臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第2號

原　　告　張淑瑾　住彰化縣○○鎮○○里○○路000巷0號

訴訟代理人　林世祿律師

被　　告　①倪宗汶

②倪椿成

③葉識忠

④葉棟樑

⑤黃建榮

⑥黃李嬌蓮

⑦陳佳慧

⑧黃新瑋

⑨黃家橙

⑩黃彥祐

⑪黃浚豐

⑫黃宥家

⑬黃習

⑭黃浚洧

⑮黃裕勝

⑯黃沛琦

⑰黃意雯

⑱黃美月

⑲黃子玲

000000000000000000

⑳葉萬得

㉑葉峻綱　籍設新北市○○區○○○路0段000號0樓

000000000000000000

㉒葉淑女

㉓陳美芳

㉔陳燕堂　　籍設桃園市○○區○○路0000號00樓之0

㉕陳銘鴻　　籍設桃園市○○區○○路0000號00樓之0

㉖葉文良

㉗葉文結

㉘葉玉靜

㉙黃財榮

㉚黃添富

㉛黃添助

㉜黃秀鳳

㉝葉美麗

㉞葉宜瑩

㉟葉美足

㊱葉王彩雲

㊲葉叡璋

㊳葉權輝

㊴葉寶貴

㊵葉歡霈

㊶黃葉月里

㊷曾坤茂

㊸柯玫伶

㊹柯政豪

㊺柯厚任

㊻柯柏瑋　　住○○市○○區○○路0段000巷00號0樓

㊼柯姵如　　住○○市○○區○○路0段000巷00

號0樓

㊽柯凱庭

㊾柯貞羽　住○○市○○區○○街00巷0弄0號0樓

㊿柯美如　住○○市○○區○○路0段000巷00號0樓

(51)柯文永

(52)柯文聖　住彰化縣○○鄉○○村○○街00巷0號

(53)柯騰濼　住彰化縣○○鄉○○村○○路00巷0號

(54)葉水福

(55)段葉朝槿

(56)葉滿里

(57)謝錫明（謝葉金鳳之承受訴訟人）

(58)許謝瑞姬（謝葉金鳳之承受訴訟人）

(59)謝翠娟（謝葉金鳳之承受訴訟人）

(60)謝華儷（謝葉金鳳之承受訴訟人）

(61)謝瑞香（謝葉金鳳之承受訴訟人）

(62)黃宥騰

(63)黃婉甄

(64)黃盈蓁

(65)陳木村（陳葉素珠之承受訴訟人）

(66)陳建業（陳葉素珠之承受訴訟人）

000000000000000000

㊼陳培瑩（陳葉素珠之承受訴訟人）

000000000000000000

受告知人　　彰化縣和美鎮農會

000000000000000000

法定代理人　李明成

上　一　人

訴訟代理人　吳明鴻

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表一所示之被告葉識忠等人，應就其等被繼承人倪塗所有坐落彰化縣○○鎮○○段000○000地號土地之應有部分均8分之2，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（面積1029.08平方公尺），應予分割如附圖一即彰化縣和美地政事務所110年7月9日土地複丈成果圖所示，其中編號A部分（面積92.76平方公尺）由全體共有人按原應有部分比例維持共有；編號B部分（面積：304.43平方公尺）分歸原告單獨取得；編號C部分（面積：234.08平方公尺）分歸塗倪之全體繼承人即附表一所示之被告公同共有；編號D部分（面積：153.87平方公尺）分歸被告倪宗汶單獨取得；編號E部分（面積：243.94平方公尺）分歸被告倪椿成單獨取得。被告倪宗汶並應補償原告新臺幣441,200元、被告倪椿成應補償原告新臺幣583,300元。

三、如附表三之共有人共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（面積360.99平方公尺），應予變賣（變價分割），並按如附表三所示應有部分比例分配價金。

四、訴訟費用由附表二、三所示地號土地共有人分別負擔0000000分之0000000、0000000分之794178，各地號土地共有人並按附表二、三所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查：

一、被告謝葉金鳳於訴訟進行中之民國109年12月20日死亡，其全體繼承人為謝錫明、許謝瑞姬、謝翠娟、謝華儷、謝瑞香（見本院卷一第205-207頁）。

二、被告陳葉素珠於訴訟進行中之110年9月20日死亡，其全體繼承人為陳木村、陳建業、陳培瑩（見本院卷一第371-373、491-499頁）。

原告聲明由上開繼承人承受訴訟，核無不合，均應准許。

貳、受告知人彰化縣和美鎮農會為本件分割土地之抵押權人，原告已聲請對之告知訴訟，彰化縣和美鎮農會雖未參加訴訟，但已具狀同意分割，是有關其抵押權即應依民法第824條之1規定辦理。

參、本件除被告倪宗汶外，其餘被告均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、坐落彰化縣○○鎮○○段000○000地號土地（下稱940、941地號土地，合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分詳如附表二、三。系爭土地原共有人倪塗於起訴前死亡，附表一所示之被告為倪塗之全體繼承人，為辦理系爭土地分割，其等自應就被繼承人倪塗所遺如附表二、三所示地號土地之應有部分，辦理繼承登記。又兩造間就系爭土地並無不分割之特約及不能分割之情形存在，因兩造未能達成協議，為求增加土地利用價值及便利，爰依民法第823、824條等規定請求分

割系爭土地。有關分割方法，原告主張有關940地號土地，應依附圖一即彰化縣和美地政事務所110年7月9日土地複丈成果圖所示方法（原告張淑瑾方案）分割，且就分割後各共有人分得之土地面積增減部分，依每坪新臺幣（下同）6,600元互為找補。另有關941地號土地為農地，因無法細分，主張採變價分割等語。

二、並聲明：

㈠、如附表一所示之被告葉識忠等人應就其等被繼承人倪塗所遺940地號、941地號土地應有部分均8分之2辦理繼承登記。

㈡、兩造共有940地號土地請准依原告主張之方法分割。

㈢、如附表三所示共有人共有941地號土地，請准依原告主張之方法分割。

㈣、訴訟費用依兩造應有部分比例負擔。

貳、被告方面：

一、被告倪宗汶、倪椿成：940地號土地同意依原告主張方法分割，並依原告主張以每坪66,000元互為找補。另941地號土地亦同意依原告主張採變價分割。

二、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、得心證之理由：

一、按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為

分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表二、三所示，且940、941地號土地，使用分區均編定為特定農業區，使用地類別則分別甲種建築用地、農牧用地，有原告所提之土地登記謄本、地籍圖等件附卷可憑（見本院卷第29-37頁）；又系爭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

二、次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。查系爭土地之登記共有人倪塗於起訴前之日據大正3年7月26日死亡，其全體繼承人為附表一所示被告，有原告提出之繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽，惟其等尚未辦理繼承登記，有原告提出之系爭土地登記謄本在卷可憑（見本院卷第29-35頁）。則原告請求如附表一之被告，應就其等被繼承人倪塗持有系爭土地應有部分辦理繼承登記，自無不合，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

三、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

㈠、941地號土地略為不規則狹長型、940地號土地略呈梯形，於940地號土地上，如附圖二現況測量圖所示，編號C為原告所栽種之樹苗田，編號D、E部分分別為雜物及三層樓房，均為被告倪宗汶所有，編號F部分三層樓房為倪椿成所有。於941地號土地上，被告倪椿成使用編號A部分種植香蕉樹，原告使用編號B部分種植樹苗等情，經本院囑託彰化縣和美地政事務所會同兩造到場履勘測量，製有本院勘驗筆錄（見本院卷一第269-270頁）、現場照片（見本院卷一第273-281頁）及附圖二現況測量圖（見本院卷一第289頁）附卷可參，並有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、國土測繪圖資服務雲網頁資料（見本院卷一第29-37頁、第193-195頁）在卷可憑，復為兩造所不爭執，自屬真實。

㈡、查系爭940地號土地，原告主張之分割方案已考量現況利用情形及其使用分區等情形，且經被告塗宗汶、塗椿成表示同意，而其餘被告均未到庭，亦無提出其他分割方案，是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、及其相鄰土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，認採原告分割方案應屬合理。又原告分割方法分割後，共有人倪塗之持分面積並無增減，原告減少持分面積51.32平方公尺，被告倪宗汶增加持分面積22.1平方公尺、被告倪椿成增加持分面積29.22平方公尺，原告主張以每坪66,000元互為補償（見本院卷一第299頁），此經被告倪宗汶、倪椿成表示同意以此方式互為找補（見本院卷一第366頁），其餘被告亦未到庭爭執，亦堪採認。爰就系爭940土地定其分割方法及找補金額如主文第二項所示。

㈢、941地號土地為農地，因部分共有人非農業發展條例89年1月4日修正後之共有人，不得再細分，此有彰化縣和美地政事務所110年6月11日和地二字第1100003002號函在卷可稽（見本院卷第311-317頁）。原告主張變價分割，被告塗椿成亦表示同意，而其餘被告均未到庭，亦無提出其他分割方案，是本院考量941地號土地使用現狀、共有人之意願，及法規

限制等情，爰就系爭941土地定其分割方法如主文第三項所示。

四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由敗訴之被告負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第四項所示。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，併此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　21　　日

民事第三庭　　法　官　洪堯讚

一、以上正本係照原本作成。

二、如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由（民事訴訟法第441條第1項第3款、第4款），提出於第一審法院。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　21　　日

書記官　李盈萩

附表一：倪塗之繼承人

③葉識忠、④葉棟樑、⑤黃建榮、⑥黃李嬌蓮、⑦陳佳慧、⑧黃新瑋、⑨黃家橙、⑩黃彥祐、⑪黃浚豐、⑫黃宥家、⑬黃習、⑭黃浚洧、⑮黃裕勝、⑯黃沛琦、⑰黃意雯、⑱黃美月、⑲黃子玲、⑳葉萬得、㉑葉峻綱、㉒葉淑女、㉓陳美芳、㉔陳燕堂、㉕陳銘鴻、㉖葉文良、㉗葉文結、㉘葉玉靜、㉙黃財榮、㉚黃添富、㉛黃添助、

㉜黃秀鳳、㉝葉美麗、㉞葉宜瑩、㉟葉美足、㊱葉王彩雲、㊲葉叡璋、㊳葉權輝、㊴葉寶貴、㊵葉歡霈、㊶黃葉月里、㊷曾坤茂、㊸柯玫伶、㊹柯政豪、㊺柯厚任、㊻柯柏瑋、㊼柯姵如、㊽柯凱庭、㊾柯貞羽、㊿柯美如、(51)柯文永、(52)柯文聖、(53)柯騰瀠、(54)葉水福、(55)段葉朝槿、(56)葉滿里、(57)謝錫明、(58)許謝瑞姬、(59)謝翠娟、(60)謝華儷、(61)謝瑞香、(62)黃宥騰、(63)黃婉甄、(64)黃盈蓁、(65)陳木村、(66)陳建業、(67)陳培瑩

附表二：嘉寶段940地號土地共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

編號	登記共有人	嘉寶段940地號土地	備註
1	倪塗（已歿）	8分之2	倪塗已歿，由附表一所示全體繼承人之被告公同共有，並連帶負擔訴訟費用。
2	倪宗汶	56分之8	
3	倪椿成	56之13	
4	張淑瑾	8分之3	

附表三：嘉寶段941地號土地共有人應有部分及訴訟費用負擔之比例

編號	登記共有人	嘉寶段941地號土地	備註
1	倪塗（已歿）	8分之2	倪塗已歿，由附表一所示全體繼承人之被告公同共有，並連帶負擔訴訟費用。
2	倪椿成	8分之3	
3	張淑瑾	8分之3	

附表四：訴訟費用負擔比例計算法

	940地號	941地號
面積	1029.08	360.99
公告現值	6300	2200
總價值	0000000	794178
合計價值	0000000	

附圖一：彰化縣和美地政事務所110年7月9日土地複丈成果圖（原告張淑瑾方案）。

附圖二：彰化縣和美地政事務所110年4月6日土地複丈成果圖（現況測量圖）。