

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第574號

原告 鄒水榮

訴訟代理人 林伸全律師

被告 鄒白桂鳳 住彰化縣○○鄉○○路0段000巷00弄0
號

鄒榮宗

鄒慧珠

黃鳳如

黃錦煌

鄒國樑

鄒駿祥

鄒文凱

鄒水金

黃定富

鄒水池

黃建昌

黃榮昌

黃榮進

楊 雲

鄒哲明

鄒哲昌

鄒洪蚊

鄒滿足

鄒承佑

楊秀碧

鄒陳燕

鄒國順

鄒進發

鄒進修

上列當事人間分割共有物事件，本院於111年1月18日言詞辯論終

01 結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有的彰化縣芬園鄉新縣○段0000○0000○0000地號土地應
04 合併分割如附圖（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號110年9
05 月1日彰土測字第2066號、110年9月7日彰土測字第2136號土地複
06 丈成果圖）所示。

07 訴訟費用由兩造依如附表所示負擔。

08 事實及理由

09 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
10 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
11 辯論判決。

12 二、按「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
13 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
14 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
15 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人
16 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未
17 參加。」，民法第824條之1第1項定有明文。查兩造共有的
18 彰化縣芬園鄉新縣○段0000○0000○0000地號土地（下合稱
19 系爭土地），其中1220地號土地，共有人黃鳳如之應有部分
20 有抵押權之設定登記，抵押權人為和盟流通股份有限公司，
21 已經原告聲請本院告知本訴訟，而未參加，則據上開法條，
22 於本件分割共有物之訴訟確定時，其抵押權自移存於黃鳳如
23 取得部分。

24 三、原告聲明如主文所示，係主張略以：兩造共有系爭土地，應
25 有部分如附表所示。系爭土地無不能分割之情事與法令限制，
26 惟兩造不能達成分割協議，爰依民法第823條、第824條
27 第5項訴請分割等語。

28 四、被告（共有人）鄒白桂鳳、楊秀碧曾於本院履勘系爭土地時
29 陳稱略以：請就如附圖所示編號C區內之建物予以測繪，又
30 共有人鄒進發的建物是彰化縣○○鄉○○路0段000巷00弄0
31 號，但土地謄本上查封的建物是彰化縣○○鄉○○路0段000

01 巷00弄0號，這個建物は公廳等語。另共有人鄒榮宗、鄒滿
02 足、鄒承佑、鄒洪蚊、楊秀碧、鄒駿祥、鄒文凱、鄒哲昌、
03 鄒哲明具狀在卷表示同意就如附圖編號C、D部分均依原應
04 有部分比例保持共有。原告與共有人鄒水金、鄒水池具狀在
05 卷表示同意就如附圖編號B4部分，依應有部分各三分之一
06 保持共有，就如附圖編號D部分依原應有部分比例保持共
07 有。共有人黃錦煌、黃定富與楊雲亦各具狀表示同意就如附
08 圖編號D部分依原應有部分比例保持共有。其餘被告（共有
09 人）則未到庭亦未具狀表示意見。

10 五、得心證理由：

11 1、原告主張兩造共有系爭土地，應有部分如附表所示，且依
12 法得予合併分割之情，被告不爭執，並有相符的土地登記
13 謄本、地籍圖謄本在卷可稽。本院亦會同彰化縣彰化地政
14 事務所派員勘測系爭土地，得悉系爭土地上尚有多棟建
15 物，土地西北側鄰彰化縣芬園鄉彰南路2段143巷（3米寬巷
16 道），向東北連通至彰化縣芬園鄉彰南路2段（公路）等狀
17 況，各製有本院測量勘驗筆錄及地政事務所土地複丈成果
18 圖在卷可佐。故前開兩造不爭執事項，自屬真實可信。從
19 而，原告據民法第823條「各共有人，除法令另有規定外，
20 得隨時請求分割共有物。」、第824條5項「共有人相同之
21 數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分
22 割。」，訴請合併分割系爭土地，自係合法。

23 2、原告主張以如附圖即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號1
24 10年9月1日彰土測字第2066號、110年9月7日彰土測字第21
25 36號土地複丈成果圖所示分割系爭土地為適當。即將如附
26 圖其中編號A1，面積154.44平方公尺，由被告黃定富取
27 得；編號A2，面積154.44平方公尺，由被告黃建昌取得；
28 編號A3，面積154.44平方公尺，由被告黃榮昌取得；編號A
29 4，面積154.44平方公尺，由被告黃榮進取得；編號A5，面
30 積185.33方公尺，由被告楊雲取得；編號A6，面積123.56
31 平方公尺，由被告黃錦煌取得；編號B1，面積192.99平方

公尺，由原告取得；編號B2，面積192.99平方公尺，由被告鄒水金取得；編號B3，面積888平方公尺，由被告鄒水池取得；編號B4，面積116平方公尺，由被告鄒水榮、鄒水金、鄒水池依應有部分各3分之1共有取得，供為道路使用；編號C，面積1389.96平方公尺，由鄒白桂鳳、鄒榮宗、鄒慧珠、黃鳳如、鄒國樑、鄒駿祥、鄒文凱、鄒哲明、鄒哲昌、鄒洪蚊、鄒滿足、鄒承佑、楊秀碧、鄒陳燕、鄒國順、鄒進發、鄒進修，依原應有部分比例共有取得；編號D，面積241.86平方公尺，由兩造依原應有部分比例共有取得，供為道路使用。經本院審酌被告並未另提出分割方案供參，又系爭土地為鄉村區乙種建築用地，西北側鄰彰化縣芬園鄉彰南路2段143巷（3米巷道），向東北連通至彰化縣芬園鄉彰南路2段（公路）。原告主張如附圖之分割方法係將系爭土地依使用現況先大分為A、B、C區塊（A區塊內編為A1至A6；B區塊內編為B1至B4；C區塊內未細編，原因說明於後），並於臨彰化縣芬園鄉彰南路2段143巷道編出D區塊之3米寬道路合併成6米寬使用，此編號D部分由兩造依原應有部分比例維持共有。而編號B4部分因僅供B1、B2、B3之分配人作為道路使用，則由B1、B2、B3各取得者即被告鄒水榮、鄒水金、鄒水池共有取得負擔，並已具狀表示同意以應有部分各三分之一保持共有取得，供為道路使用。此外，編號C部分，尚有多棟建物，權利糾葛，分配由相關之被告鄒白桂鳳、鄒榮宗、鄒慧珠、黃鳳如、鄒國樑、鄒駿祥、鄒文凱、鄒哲明、鄒哲昌、鄒洪蚊、鄒滿足、鄒承佑、楊秀碧、鄒陳燕、鄒國順、鄒進發、鄒進修，依原應有部分比例共有取得，嗣為處理。此部分鄒榮宗、鄒滿足、鄒承佑、鄒洪蚊、楊秀碧、鄒駿祥、鄒文凱、鄒哲昌、鄒哲明等9人亦具狀同意在卷，核無不當。從而，原告所提如附圖之分割方案足使各區塊與各單獨分配取得之土地均有臨路，且無違共有人原應有部分之權益，自係合法、適當之分割方案，

可加採取。

六、結論：原告之訴有理由，併依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中華民國 111 年 2 月 11 日
民事第三庭 法官 洪榮謙

附圖：

附表：

彰化縣芬園鄉新縣○段0000○0000○0000地號土地					
編號	共有人姓名	應有部分			
		1219地號	1220地號	1229地號	訴訟費用負擔比例
1	鄒水榮	16分之1	16分之1	16分之1	6.25%
2	鄒白桂鳳	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
3	鄒榮宗	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
4	鄒慧珠	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
5	黃鳳如	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
6	黃錦煌	120分之4	120分之4	120分之4	3.33%
7	鄒國樑	64分之3	64分之3	64分之3	4.69%
8	鄒駿祥	128分之3	128分之3	128分之3	2.34%
9	鄒文凱	128分之3	128分之3	128分之3	2.34%
10	鄒水金	16分之1	16分之1	16分之1	6.25%
11	黃定富	24分之1	24分之1	24分之1	4.17%
12	鄒水池	48分之12	48分之12	48分之12	25%
13	黃建昌	24分之1	24分之1	24分之1	4.17%
14	黃榮昌	24分之1	24分之1	24分之1	4.17%
15	黃榮進	24分之1	24分之1	24分之1	4.17%
16	楊雲	120分之6	120分之6	120分之6	5%
17	鄒哲明	128分之3	128分之3	128分之3	2.34%
18	鄒哲昌	128分之3	128分之3	128分之3	2.34%
19	鄒洪蚊	96分之1	96分之1	96分之1	1.05%
20	鄒滿足	96分之1	96分之1	96分之1	1.05%
21	鄒承佑	24分之1	24分之1	24分之1	4.17%

(續上頁)

01

22	楊秀碧	64分之3	64分之3	64分之3	4.69%
23	鄒陳燕	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
24	鄒國順	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
25	鄒進發	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%
26	鄒進修	64分之1	64分之1	64分之1	1.56%

02

以上正本係照原本作成。

03

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

04

任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 111 年 2 月 11 日

06

書記官 施秀青