# 臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第64號

原　　告　許請証
訴訟代理人　許舒凱律師
被　　告　吳清吉
　　吳海淡
　　吳銘金
　　吳春萍
　　000000000000000000
　　000000000000000000
　　吳月娥
　　吳銘源
　　吳銘鼎
　　吳銘堂
　　吳太發
　　吳垂昌
　　000000000000000000
　　吳垂錦
　　許月圓

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥應就吳木榮所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分300分之45辦理繼承登記。

二、兩造共有上開土地分割為如附表及如附圖所示。

三、訴訟費用由兩造依如附表所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥、吳銘源、吳銘鼎、吳銘堂、吳太發、吳垂昌、吳垂錦、許月圓（下與吳清吉合

稱吳清吉等12人）經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地），應有部分如附表所示，無不能分割之原因，且無法協議決定分割方法，茲依民法第823條第1項前段、第824條之規定，提起本件訴訟；又系爭土地原共有人吳木榮就系爭土地具應有部分300分之45，然吳木榮已於起訴前之民國90年9月27日死亡，而吳木榮之繼承人即被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥迄今仍未辦理繼承登記，茲請求被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥為繼承登記，並將如附圖編號A所示面積1,210.62平方公尺之坵塊分配由被告吳清吉等12人依如附表所示之應有部分比例維持共有，及將如附圖編號B所示面積134.51平方公尺之坵塊分配由原告單獨所有（下稱原告方案）等語。

二、被告吳清吉等12人方面：

㈠被告吳清吉陳稱：同意分割，但因彰化縣北斗地政事務所110年10月26日北土測字第1573號土地複丈成果圖（下稱現況圖）編號A2所示之建物為其所有，如依原告方案分割，將無法使該建物所坐落之土地向東延伸成一直線，而致會存有突角，故其不同意原告方案等語。

㈡被告吳銘源未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到場時陳述：同意分割，請求依應有部分比例所折算之面積分割，其不願少受分配應有面積等語。

㈢被告吳銘鼎未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到場時陳述：同意分割，請求依系爭土地上之建物現狀及應有部分比例所折算之面積分割，其不願少受分配應有面積等語。

㈣被告吳垂昌未於最後言詞辯論期日到場，而其於先前到場時陳述：同意分割，請求將其所受分配之坵塊與其所有如現況圖編號G1、G2所示之建物坐落位置一致，且其不願就廟宇所

占用如現況圖編號I所示之土地維持共有等語。

㈤被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥、吳銘堂、吳太發、吳垂錦、許月圓經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。吳木榮為系爭土地之共有人，其於90年9月27日死亡時就系爭土地具應有部分300分之45，而其繼承人即被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥迄今仍未就吳木榮所遺前揭應有部分辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表存卷可憑（見本院卷第39、71至81頁）。從而，原告於請求分割系爭土地之同時，併請求被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥就被繼承人吳木榮所遺前揭應有部分辦理繼承登記，應予准許。

㈡系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等節，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖附卷可證（見本院卷第21、39至43頁），應屬真實。從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定，請求分割系爭土地，即屬有據。

㈢按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

1.系爭土地略呈南北向之長方形、面積為1,345.13平方公尺，且使用分區為鄉村區，使用地類別則為乙種建築用地；又系爭土地只能透過西側之彰化縣埤頭鄉中南路、東北側之彰化縣埤頭鄉中興巷對外出入，此外別無其他對外通行方式；另系爭土地上由南往北依序有廟宇之部分水泥廁所，2層磚造

水泥建物1棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000號），前方1層磚造水泥、後方2層鐵皮磚造水泥之建物1棟，內部可互通之1層磚造水泥建物2棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000○000號），2層磚造水泥建物1棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000號），2層磚造水泥建物1棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000號），2層磚造水泥建物1棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000號），2層磚造水泥建物1棟（門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路000號），此外均為空地等情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖、本院勘驗測量筆錄、現況圖在卷可佐（見本院卷第21、39、147至173、237頁），堪信屬實。

2.系爭土地分割方案之採取：

⑴可供建築使用之系爭土地面積為1,345.13平方公尺，業如前述，以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造。

⑵依原告方案分割結果：

①兩造所受分配如附圖編號A、B所示之坵塊地形大致完整，並無將兩造應有部分所折算之土地面積分割坐落在不同坵塊而無法整體使用；再者，該等坵塊均是按原應有部分比例折算而達土地面積最大化，使該等坵塊之經濟價值得以充分發揮。

②兩造所受分配如附圖編號A、B所示之坵塊均臨西側之彰化縣埤頭鄉中南路，而使該等坵塊均可對外通行，繼續發揮系爭土地之利用價值。

③被告吳清吉等12人所使用之建物俱是坐落在其等所受分配如附圖編號A所示之坵塊上，而得使該等建物之經濟價值繼續發揮，並無損該等建物之建築結構及完整性，可見原告方案已考量系爭土地目前之使用現狀。

④系爭土地倘依被告吳清吉等12人所使用之建物位置予以各別分割，因該等建物所坐落之土地面積與被告吳清吉等12人按系爭土地原應有部分比例所折算之應有面積互核後，並非完全一致，勢必會有被告吳清吉等12人中之部分當事人取得較

應有面積較少之坵塊面積，及其餘部分當事人取得較應有面積較多之坵塊面積，而致有鑑價相互補償之必要，但兩造於本院審理時或表示不願支付鑑定費（見本院卷第207、258頁），或無向本院聲請鑑價補償（見本院卷第203至205、219、220、258頁），則在系爭土地無從鑑價補償之情況下，基於兩造間之公平，使用該等建物之被告吳清吉等12人應仍有繼續維持共有之必要，故原告方案將如附圖編號A所示之坵塊分配由被告吳清吉等12人繼續維持共有，並無不當。

⑤除被告吳清吉表示反對原告方案外，其餘被告對此分割結果並未到庭或具狀表示反對，可見此分割結果應已符合系爭土地大部分共有人之利益。

⑶綜上，本院審酌兩造間之公平及意願、受分配坵塊最大化、系爭土地將來建築利用價值及對外之可通行性、使用現況等因素後，認以原告方案分割系爭土地應屬妥適，而為可採之分割方法。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定，請求被告吳海淡、吳銘金、吳春萍、吳月娥就被繼承人吳木榮所遺系爭土地應有部分300分之45辦理繼承登記，及依原告方案分割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一、二項所示。

五、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項之規定，諭知如主文第三項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　29　　日

民事第一庭　　法　官　許嘉仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　曾靖雯

一、附表：原告方案分割表。

二、附圖：彰化縣北斗地政事務所111年3月16日北土測字第407號土地複丈成果圖。