

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第677號

原告 曹登輝

訴訟代理人 朱坤棋律師

被告 曹清標

0000000000000000

曹富慶

0000000000000000

曹昌霸

0000000000000000

被告 曹浩榮

0000000000000000

訴訟代理人 曹浩一

被告 曹浩明

0000000000000000

訴訟代理人 曹玲霞

被告 黃鵬州

被告 曹鼻

訴訟代理人 曹志昌

劉美杏

被告 曹俊堅

0000000000000000

曹昌發

被告 曹慶同

訴訟代理人 曹雅鈞

0000000000000000

被告 曹城維

0000000000000000

許麗玲

0000000000000000

曹朝順

01	0000000000000000	
02		曹朝清
03		曹炳榮
04		曹東海
05		曹錦山
06		曹俊雄
07		曹永潮
08	0000000000000000	
09		楊碧珍
10	0000000000000000	
11		曹榮校
12	0000000000000000	
13		曹偉修（兼曹弘明之承當訴訟人）
14	0000000000000000	
15		曹秀芬（兼曹弘明之承當訴訟人）
16	0000000000000000	
17		曹素文（兼曹弘明之承當訴訟人）
18	0000000000000000	
19		曹文欽
20	0000000000000000	
21		曹文俊
22	0000000000000000	
23		江秀盆
24	0000000000000000	
25		曹清源
26	0000000000000000	
27		曹維哲
28		曹玉桃
29		曹素華
30	0000000000000000	
31		曹淑華

01 0000000000000000

02 曹文財

03 0000000000000000

04 楊永盛

05 楊庭進

06 梁曹春美

07 0000000000000000

08 謝曹勸

09 曹靜

10 0000000000000000

11 呂季霖即楊庭洲之遺產管理人

12 0000000000000000

13 張碧蓮（即曹永福之承受訴訟人）

14 0000000000000000

15 張麗萍（即曹瑞浩、曹順錦之承當訴訟人）

16 0000000000000000

17 曹邱麗珍（即曹富雄之承受訴訟人）

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 曹修銘（即曹富雄之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 曹琇雯（即曹富雄之承受訴訟人）

23 0000000000000000

24 曹秀倩（即曹富雄之承受訴訟人）

25 0000000000000000

26 曹益誠（即曹榮之承受訴訟人）

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 受告知人 曹浩吉

30 0000000000000000

31 曹音漢

01 訴訟代理人 曹陳美月

02 受告知人 曹音鵬

03 訴訟代理人 張彩櫻

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月23日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 被告曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩應就其被繼承人曹富雄
08 所遺坐落彰化縣○○市○○段00地號土地應有部分576分之2辦理
09 繼承承記。

10 兩造共有坐落彰化縣○○市○○段00地號土地分割為附圖甲方案
11 及附表二所示，並按附表三所示金額互為補償。

12 訴訟費用由兩造依附表一所示「訴訟費用負擔之比例」分攤。

13 事實及理由

14 一、本件訴訟繫屬中，被告曹永福於民國110年8月14日死亡、被
15 告曹富雄於112年9月19日死亡、被告曹榮於112年9月5日死
16 亡，業經原告聲明由其等之繼承人承受訴訟(卷一第327、42
17 5頁，卷二第367、369、380頁)。

18 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
19 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
20 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三
21 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254
22 條第1項、第2項定有明文。

23 1. 被告曹瑞浩、曹順錦於訴訟繫屬將應有部分移轉登記予張麗
24 萍，張麗萍聲明承當訴訟，經兩造同意，應予准許。

25 2. 被告曹弘明、曹偉修、曹秀芬、曹素文原公同共有落彰化縣
26 ○○市○○段00地號土地、面積11,287.47平方公尺土地(下
27 稱系爭土地)應有部分32分之2，嗣後因調解繼承登記為曹偉
28 修、曹秀芬、曹素文應有部分各96分之2，其三人聲請承當
29 訴訟，經兩造同意，應予准許。

30 3. 被告曹清源、曹維哲、曹玉桃、曹素華、曹淑華、曹文俊、
31 曹文財、楊永盛、楊庭進、梁曹春美、謝曹勸、曹靜、楊庭

01 洲原公司共有系爭土地應有部分256分之1，於訴訟繫屬移轉
02 登記為曹文俊所有，另楊庭洲經判決繼承，因未聲請承當訴
03 訟，故仍列曹清源、曹維哲、曹玉桃、曹素華、曹淑華、曹
04 文財、楊永盛、楊庭進、梁曹春美、謝曹勸、曹靜為當事人
05 （已無應有部分，故不分配土地，亦不須負擔訴訟費用）。

06 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙
07 被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255
08 條第1項第7款定有明文。本件被告曹富雄於起訴後死亡，其
09 繼承人曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩尚未辦理繼承登
10 記，原告追加請求其等辦理繼承登記（卷二第380頁），應
11 予准許。

12 四、本件曹浩榮、曹浩明、黃鵬州、曹俊堅、曹昌發、曹俊雄、
13 曹偉修、張麗萍以外之被告經合法通知，未於最後言詞辯論
14 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
15 告聲請，由其一造辯論而為判決。

16 五、原告主張：

17 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，其中曹富雄
18 已死亡，其繼承人曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩尚未
19 辦理繼承登記。系爭土地依法無不能分割情事，兩造無不分
20 割約定，惟無法協議分割，為此請求曹富雄之繼承人辦理繼
21 承登記，並請求判決分割系爭土地。

22 (二)系爭土地北邊接臨員林市山腳路6段（寬約12公尺）、西北
23 邊接臨同路段263巷（寬約2.5公尺）、西南邊接臨同路段14
24 1巷60弄（寬約12公尺），土地上有房屋。系爭土地為耕
25 地，依彰化縣員林地政事務所函可分割為28筆（卷一第407
26 頁）。主張依附圖甲方案分割，並依鑑定結果互為補償。

27 (三)彰化縣○○地○○○○於○○○○○○○○○○○○○○○○
28 ○○○○地○○○○○段0○號建物（農舍、使用執照：75
29 員鎮建字第30078號），分割時應符合農業用地興建農舍辦
30 法第12條及農業發展條例第18條規定辦理，惟本案如經貴院
31 判決確定，已登記建號建物將轉載於分割後各筆土地」，然

01 關於建物登記轉載於分割後各筆土地之見解容有不當。已提
02 供興建農舍之農地分割後，應將建物登記轉載註記於分割後
03 之各筆土地，係指整筆農地全部提供申請興建農舍之情形，
04 以免分割後非農舍坐落土地再申請建築。而依彰化縣員林市
05 公所110年11月4日員市建字第1100034780號函所附農舍使用
06 執照申請資料顯示，農舍申請使用基地面積合計4,706.97平
07 方公尺，其中使用系爭土地（重測前東山段284地號）部分
08 為1,880.83平方公尺（即被告黃鵬州所有系爭土地持分面
09 積）。可見該農舍並非以系爭土地全部面積11,287.47平方
10 公尺申請建築。則系爭土地分割後，關於建物登記，應僅轉
11 載註記於黃鵬州分得土地部分，而不得轉載於分割後之各筆
12 土地。原告分割方案已將黃鵬州申請興建農舍使用系爭土地
13 面積1,880.83平方公尺全部分歸其取得，該農舍建築面積為
14 99.32平方公尺，全部位在黃鵬州所分配編號L坵塊範圍內，
15 建蔽率為5.3% $(99.32/1,880.83=0.053)$ ，未超過10%，亦符
16 合規定，且該農舍坐落土地均在其分得土地範圍內，符合農
17 業發展條例第18條農舍應與其坐落用地併同移轉規定。故系
18 爭土地可判決分割，如於辦理分割登記時，農舍建物登記將
19 轉載於分割後之各筆土地（各筆土地將受不能申請興建農舍
20 之不利益），此為地政機關之行政作為，恐非法院所得干
21 涉。果爾，只得另循行政爭訟救濟等語。並聲明：(1)如主文
22 第1項所示。(2)請求判決分割系爭土地。

23 六、被告方面：

24 (一)被告曹鼻陳述：希望分在原來使用位置，主張依附圖乙方案
25 分割，由華聲科技不動產估價師事務所鑑價補償等語。

26 (二)被告黃鵬州、曹俊堅、曹昌發、曹浩榮、曹偉修、張麗萍陳
27 述：同意依原告方案分割，對鑑價報告沒有意見。

28 (三)被告曹浩明陳述：同意依原告甲案附圖分割，對鑑價報告沒
29 有意見。不同意被告曹鼻所提方案。原告方案將曹鼻劃在祖
30 先留下位置，曹鼻為何要爭著分到曹浩榮、曹浩明分得位
31 置，原告方案曹浩榮、曹浩明分得位置也是靠近祖先所留等

01 語。

02 (四)被告曹俊雄陳述：伊與曹朝順、曹朝清、楊碧珍4人要共
03 有。伊在土地上有建物、有種筍子，原告及被告曹鼻所提方
04 案均與伊原來使用位置不同，伊都不同意等語。

05 (五)被告許麗玲、曹文俊陳述：同意依原告方案分割。

06 (六)被告曹慶同陳述：伊在土地上沒有房屋，要與曹城維共有。
07 希望分的位置比照原來位置有臨路等語。

08 (七)被告曹昌霸陳述：伊在土地上有蓋房子，希望分割後保留道
09 路等語。

10 (八)被告曹錦山陳述：同意分割。伊與曹東海、曹炳榮要共有。
11 伊等原來耕作土地有臨路、臨水溝，水溝是既有排水溝。不
12 同意分攤水溝和道路，因為伊等本來就有臨路，希望依照現
13 有原來土地分割等語。

14 (九)被告曹文欽陳述：希望照原來使用位置分割。

15 (十)被告曹朝順、曹朝清陳述：對現況沒有意見。伊在土地上沒
16 有房屋。

17 (十一)被告曹炳榮陳述：伊、曹錦山、曹東海3人要共有。

18 (十二)被告曹榮校具狀陳述示：伊因繼承擁有系爭土地之區塊昔稱
19 內涵，為一窪地。伊與父祖輩曾耕作於該地，父祖輩亦曾出
20 資對該地作填土土地改良，伊對該地具有深厚情感。該地位
21 於東北里山腳路旁，由世居於此父祖輩協議劃分使用，自有
22 其歷史背景及彼此互惠因素，如提出共有土地分管協議書所
23 示，其具交通便利之優點，價值顯高於其他區塊。因此，主
24 張分配位置應位於原址或相鄰之處等語。

25 (十三)其他被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
26 陳述。

27 七、得心證之理由：

28 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
30 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
31 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

01 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
02 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
03 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
04 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
05 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
06 各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項定有
07 明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條
08 規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為
09 繼承登記以前，不得分割共有物。查原告主張系爭土地為兩
10 造共有，其中曹富雄於起訴後死亡，其繼承人曹邱麗珍、曹
11 修銘、曹琇雯、曹秀倩尚未辦理繼承登記，系爭土地並無不
12 能分割情事，亦無不分割之約定，惟無法協議分割等事實，
13 業據其提出土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本等為證，
14 且為被告所不爭執，應堪認為真實。是原告請求判決分割共
15 有物，一併請求曹富雄之繼承人辦理繼承登記，不但符合訴
16 訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之
17 旨趣無違，核無不合，應予准許。

18 (二)經查，系爭土地西北、西南及北邊面臨道路，土地上有建
19 物、水溝，其餘為空地等情，業經本院會同地政機關人員履
20 勘測量，分別製有勘驗筆錄（卷一第393-395頁）及彰化縣
21 員林地政事務所110年11月25日複丈成果圖，並有原告所提
22 照片可參（卷一第317-323頁）。又系爭土地為特定農業區
23 農牧用地，係屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地。依
24 彰化縣員林地政事務所110年11月17日員地二字第110000737
25 1號函復依據農業發展條例第16條第1項第3、4款規定，最多
26 可分割為28筆單獨所有；另查耕地分割執行要點第9點第2款
27 規定，依法院判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承
28 人或全體共有人維持共有（卷一第407頁）。再系爭土地上
29 黃鵬州所有之農舍有保存登記，依彰化縣員林市公所110年1
30 1月4日員市建字第1100034780號函及所附使用執照竣工圖，
31 上開建物有彰化縣○○市○○○○○○○○00○○鎮○○○○0000

01 0號使用執照，使用基地為東山段284地號土地（即重測前之
02 系爭土地）面積1880.83平方公尺、東山段808地號土地面積
03 2826.14平方公尺共4706.97平方公尺（卷一第399-403
04 頁）。

05 (三)本件經原告提出附圖甲方案、被告曹鼻提出附圖乙方案之分
06 割方法。該二方案分割後之土地均面臨道路，系爭土地上之
07 溝渠則由全體共有人保持共有，與現況建物使用位置大致相
08 當，分配予黃鵬州單獨取得之編號L之面積亦合於前述其所
09 有農舍使用系爭土地之基地面積。本院斟酌系爭土地使用情
10 形、分割後之效能及前揭已表達意願共有人大多同意依甲方
11 案分割等情，認以甲方案較為可採。

12 (四)按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應
13 有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3項定有
14 明文。又共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係
15 各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共
16 有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金
17 錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為
18 多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對
19 於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之
20 比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部
21 分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例意旨
22 參照）。系爭土地分割後，部分共有人未分配土地，部分共
23 有人取得之面積互有增減、地形及臨路狀況亦不同，故有鑑
24 定土地價值及補償金額必要，經本院囑託華聲科技不動產估
25 價師事務所鑑定，甲方案各共有人應互為補償之金額如附表
26 三所示。爰判決如主文第2項所示。

27 八、末按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
28 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
29 抵押人所分得部分。前項但書情形，於以價金分配或以金錢
30 補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。
31 民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。查本件受告

知人為抵押權人，已經原告告知訴訟而未參加，應依上開規定辦理，併予敘明。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，與判決結果無影響，無庸論述，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段、第2項。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
民事第三庭 法 官 羅秀緞

以上正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
書記官 卓俊杰

附表一

姓名	應有部分	訴訟費用負擔之比例
曹登輝	0000000分之427769	0000000分之427769
曹清標	576分之2	576分之2
曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩(即曹富雄之繼承人)	公同共有576分之2	連帶負擔576分之2
曹富慶	576分之2	576分之2
曹昌霸	192分之6	192分之6
曹浩榮	32分之1	32分之1
曹浩明	32分之1	32分之1
黃鵬州	192分之32	192分之32
曹鼻	12分之1	12分之1
曹益誠	256分之2	256分之2

曹俊堅	256分之2	256分之2
曹昌發	00000000分之0000000	00000000分之0000000
曹慶同	48分之1	48分之1
曹城維	48分之1	48分之1
許麗玲	6分之1	6分之1
曹朝順	768分之1	768分之1
曹朝清	768分之1	768分之1
曹炳榮	96分之1	96分之1
曹東海	96分之1	96分之1
曹錦山	96分之1	96分之1
曹俊雄	256分之5	256分之5
張碧蓮	192分之1	192分之1
曹永潮	192分之1	192分之1
楊碧珍	768分之1	768分之1
曹榮校	192分之8	192分之8
曹偉修	96分之2	96分之2
曹秀芬	96分之2	96分之2
曹素文	96分之2	96分之2
曹文欽	192分之8	192分之8
江秀盆	192分之2	192分之2
曹文俊	6144分之47	6144分之47
呂季霖即楊庭洲之遺產管理人	6144分之1	由楊庭洲之遺產負擔6144分之1
張麗萍	384分之6	384分之6

附表二(甲方案)

編號	面積(平方公尺)	取得情形
A	198.65	曹俊雄
B	337.68	曹昌發
C	346.35	曹昌霸
D	115.46	江秀盆
E	115.46	由張碧蓮、曹永潮取得，按應有部分各2分之1之比例維持共有。
F	115.46	由曹清標、曹富慶、曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩取得，按應有部分曹清標、曹富慶各3分之1，曹邱麗珍、曹修銘、曹琇雯、曹秀倩共同共有3分之1之比例維持共有。
G	910.14	曹鼻
H	682.60	由曹浩榮、曹浩明取得，按應有部分各2分之1之比例維持共有。
I	255.95	由曹益誠、曹俊堅、曹文俊取得，按應有部分各3分之1之比例維持共有。
J	341.30	由曹炳榮、曹東海、曹錦山取得，按應有部分各3分之1之比例維持共有。
K	2051.86	由曹登輝、曹文欽取得，按應有部分曹登輝0000000分之0000000、曹文欽0000000分之487769之比例維持共有。
L	1880.83	黃鵬州

M	1864.06	許麗玲
N	204.17	由附表一所示楊庭洲以外之共有人取得，按曹文俊應有部分6144分之48、其他人為原應有部分之比例維持共有，供溝渠使用。
O	466.02	曹榮校
P	61.70	由曹朝順、曹朝清、楊碧珍、曹俊雄取得，按曹朝順、曹朝清、楊碧珍應有部分各250分之59，曹俊雄應有部分250分之73之比例維持共有。
Q	699.02	由曹偉修、曹秀芬、曹素文取得，按應有部分各3分之1之比例維持共有。
R	466.02	由曹慶同、曹城維取得，按應有部分各2分之1之比例維持共有。
S	174.74	張麗萍

附表三【甲方案各為補償金額（新台幣元）】

應補償 /應受補償	曹俊雄 (+7,046)	曹昌發 (+3,542)	曹鼻 (+9,501)	曹浩榮 (+3,537)	曹浩明 (+3,536)	曹登輝 (+179,801)	曹文欽 (+51,255)	黃鵬州 (+847,825)	許麗玲 (+349,064)
曹昌霸 (-254,047)	1,230	618	1,659	618	617	31,391	8,949	148,022	60,943
江秀盆 (-84,585)	410	206	552	206	206	10,452	2,979	49,284	20,290
張碧蓮 (-25,031)	121	61	163	61	61	3,093	882	14,584	6,005
曹永潮 (-25,032)	121	61	163	61	61	3,093	882	14,585	6,005
曹清標 (-16,688)	81	41	109	41	41	2,062	588	9,723	4,002
曹邱麗珍、 曹修銘、曹 琇雯、曹秀 倩(-16,688)	81	41	109	41	41	2,062	588	9,723	4,002
曹富慶 (-16,687)	81	41	109	41	40	2,062	588	9,723	4,002
曹益誠 (-50,309)	244	122	328	122	122	6,216	1,772	29,313	12,070

(續上頁)

01

曹俊堅 (-50, 309)	244	122	328	122	122	6, 216	1, 772	29, 313	12, 070
曹文俊 (-31, 383)	152	77	205	77	76	3, 878	1, 105	18, 285	7, 528
曹炳榮 (-66, 967)	324	163	437	162	163	8, 275	2, 359	39, 019	16, 065
曹東海 (-66, 967)	324	163	437	162	163	8, 275	2, 359	39, 019	16, 065
曹錦山 (-66, 968)	324	163	437	163	163	8, 275	2, 359	39, 019	16, 065
曹榮校 (-158, 522)	767	386	1, 035	385	385	19, 588	5, 584	92, 364	38, 028
曹朝順 (-4, 973)	24	12	32	12	12	615	175	2, 898	1, 193
曹朝清 (-4, 973)	24	12	32	12	12	615	175	2, 898	1, 193
楊碧珍 (-4, 973)	24	12	32	12	12	615	175	2, 898	1, 193
曹偉修 (-79, 295)	384	193	518	193	193	9, 798	2, 793	46, 201	19, 022
曹秀芬 (-79, 295)	384	193	518	193	193	9, 798	2, 793	46, 201	19, 022
曹素文 (-79, 296)	385	193	518	193	193	9, 798	2, 793	46, 201	19, 022
曹慶同 (-9, 592)	46	23	64	23	23	1, 185	338	5, 589	2, 301
曹城維 (-9, 592)	46	23	64	23	23	1, 185	338	5, 589	2, 301
張麗萍 (-234, 011)	1, 133	570	1, 528	568	568	28, 916	8, 243	136, 348	56, 137
呂季霖即楊 庭洲之遺產 管理人 (-18, 924)	92	46	124	46	46	2, 338	666	11, 026	4, 540