

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第869號

原告 張明正
張仲良

共同

訴訟代理人 白裕棋律師

被告① 張嘉松
② 張賴槌

上二人共同

訴訟代理人 陳姿君律師

複代理人 謝志忠律師

被告③ 張嘉林

④ 張嘉森

⑤ 張麗金

⑥ 張彩鳳

⑦ 張宇紳

⑧ 張智集

⑨ 張建章(原姓名張炳章)

上一人

訴訟代理人 陳建良律師

⑩ 林志汶

⑪ 張杜敏(張慶連之承受訴訟人)

⑫ 張嘉德(張慶連之承受訴訟人)

⑬ 張秀美(張慶連之承受訴訟人)

01 ⑭ 張嘉訓(張慶連之承受訴訟人)

02 ⑮ 張黃里

03 上 一 人

04 訴訟代理人 劉宏美

05 ⑯ 高碧華

06 ⑰ 張良鎮

07 ⑱ 林昭吟

08 ⑲ 林昭玟

09 上二人共同

10 訴訟代理人 賴素美

11 林金龍

12 被 告⑳ 張宏琳

13 ㉑ 張毓全

14 ㉒ 張輝煌

15 ㉓ 張瑞珍

16 ㉔ 張啟充

17 ㉕ 張麗珠

18 ㉖ 張麗杏

19 受告知人 泰和茂開發團隊有限公司

20 法定代理人 錢振興

21 受告知人 張明鎮

22 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月13日言
23 詞辯論終結，判決如下：

24 主 文

25 一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積4181.
26 81平方公尺，特定農業區甲種建築用地），應予分割如附圖
27 二即彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年7月6日員土
28 測字第118900號土地複丈成果圖（張賴槌方案）所示，並按

圖內編號、擬分配面積、擬分配人等分配表，由兩造分配取得（其中編號A中張毓全部分，被告張毓全已將部分之應有部分40分之1移轉予受告知訴訟人張明鎮，判決效力及於張明鎮；張慶連部分，應更正為張嘉德、張嘉訓。其中編號G之備註欄應更正為公同共有）。

二、兩造應按附表二各共有人應受補償金額配賦表互為找補。

三、訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。又當事人死亡者，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：被告張慶連於訴訟進行之民國111年11月28日中之死亡，繼承人為張杜敏、張嘉德、張秀美、張嘉訓等4人（下稱張杜敏等4人），有張慶連之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本在卷可參（本院卷二第77-85頁），經原告聲明承受訴訟（本院卷二第73頁），並追加聲明請求張慶連之繼承人辦理繼承登記（本院卷二第89頁）。嗣後，張慶連部分已由張嘉德、張嘉訓辦妥分割繼承登記（本院卷二第235頁），原告因而撤回上開辦理繼承登記之聲明（本院卷二第210頁），核與前開規定相符。

貳、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。民事訴訟法第254條第1項定有明文。確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及

01 為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。民事
02 訴訟法第401條第1項定有明文，此為民事訴訟之當事人恆定
03 原則，是訴訟標的之法律關係倘移轉於第三人，而未能依上
04 開規定承當訴訟時，法院對原當事人所為判決，效力應及於
05 繼受人。經查：

06 一、張慶連之應有部分，嗣後雖經張嘉德、張嘉訓辦妥分割繼承
07 登記取得，因未合法承當訴訟，故本件仍以張杜敏等4人為
08 被告，然實體上之權利義務應由張嘉德、張嘉訓取得。

09 二、被告張毓全於訴訟繫屬中將其所有彰化縣○○鄉○○段000
10 地號土地（下稱系爭土地）部分之應有部分40分之1移轉登
11 記予張明鎮，原告於112年1月18日聲請對張明鎮告知訴訟
12 （本院卷二第155-156頁），因張毓全僅將部分應有部分移
13 轉予受告知人張明鎮，故張毓全仍為本件為被告，惟依前開
14 規定，對其判決效力就移轉部分及於受移轉人即受告知人張
15 明鎮。

16 肆、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
17 但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得
18 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
19 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82
20 4之1條第2項定有明文。查系爭土地共有人張嘉松、張賴槌
21 將其權利設定抵押權予泰和茂開發團隊有限公司，有系爭土
22 地登記謄本附卷足憑（本院卷一第65頁），原告聲請對抵押
23 權人告知訴訟（本院卷一第221-225頁），泰和茂開發團隊
24 有限公司未參加訴訟，上開抵押權自應依上開規定處理。

25 伍、本件被告張麗金、張彩鳳、張智集、張杜敏、張秀美、張良
26 鎮、張毓全、張輝煌、張啟充均受合法通知，未於最後言詞
27 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
28 依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

29 乙、實體方面：

30 壹、原告主張：

31 一、坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積4181.81平方公

尺，特定農業區甲種建築用地），為兩造所共有，應有部分詳如附表一所示。兩造間就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定提起本訴訟請求分割共有物。關於分割方法，原告主張依如附圖一即彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年4月26日員土測字第070500號土地複丈成果圖所示方案（下稱原告方案），並將方案分配表中編號3，改由被告張毓全、受告知人張明鎮依持分比例維持共有之方法分割（下稱原告修正方案），原告修正方案已考量各共有人地上物使用情形，且設置道路，使各共有人分得之土地均得對外通行至私設道路。另關於公廳部分，規劃於編號5的位置，由共有人繼續共有，且預留通路，以便共有人祭祀，應是對共有人最有利之分割方法，且分割後亦願依鑑價結果找補等語。並聲明：兩造共有系爭土地請准依原告主張之方法分割。

貳、被告方面答辯：

一、張嘉松、張賴槌：不同意原告方案及原告修正方案，請求依附圖二即彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年7月22日土地複丈成果圖（下稱張賴槌方案）所示方法分割，並依鑑價結果找補。倘依原告方案分割，不同意維持共有。

二、張建章(原名張炳章)：不同意原告方案、原告修正方案、張賴槌方案，主張依彰化縣員林地政事務所收件日期文號112年2月6日員土測字第015800號土地複丈成果圖（下稱張建章方案）所示方法分割，並依鑑價結果找補。

三、張嘉林：前稱同意原告方案，後改稱不清楚要採何方案。

四、張嘉森：同意張賴槌方案。

五、張宇紳：願與張麗金、張彩鳳、張智集維持共有，同意張建章方案。

六、張麗金、張彩鳳、張智集前曾到庭表示：願與張宇紳保持共有，並依現況分割。

七、林志汶：同意張賴槌方案。

- 01 八、張嘉德：同意張賴槌方案。
- 02 九、張嘉訓：同意張賴槌方案。
- 03 十、張杜敏、張秀美前曾到庭表示：系爭土地上有建物，希望依
04 現況分割。
- 05 十一、張黃里：同意張賴槌方案。
- 06 十二、高碧華：同意張賴槌方案。
- 07 十三、張良鎮前曾到庭表示：同意張賴槌方案。
- 08 十四、林昭吟、林昭奴：前稱同意張賴槌方案，後稱不同意原告
09 方案，希望依其方法原地原物分割（下稱林昭吟、林昭奴
10 方案）。
- 11 十五、張宏琳：同意張建章方案。
- 12 十六、張毓全前以書狀表示：已將其部分應有部分40分之1移轉
13 予張明鎮。
- 14 十七、張瑞珍：前稱同意原告方案，後稱希望原地原物分割，看
15 那個方案依情依法較符合。
- 16 十八、張輝煌、張啟充：願維持共有，同意原告方案。
- 17 十九、張麗珠：前稱願維持共有，同意原告方案，後稱希望原地
18 原物分割。
- 19 二十、張麗杏：前稱願維持共有，同意原告方案；後稱希望原地
20 原物分割。
- 21 二十一、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
22 聲明或陳述。
- 23 參、本院之判斷：
- 24 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
25 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
26 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
27 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
28 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
29 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物
30 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
31 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一所示，且系爭土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，有兩造不爭之地籍圖謄本、土地登記謄本等件附卷可憑（本院卷一第37、53-65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，均為兩造所是認，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

二、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：

（一）、系爭土地地形略呈矩形，系爭土地南側有一無名巷弄連接彰化縣大村鄉中山路一段1巷。且系爭土地上有被告張嘉松、張明正、張仲良、張嘉森、張嘉林、張慶連、張瑞珍、張建章、高碧華、張宏琳、張黃里、張宇紳及張明鎮等人所有之建物，有原告提供之照片在卷可稽（本院卷一第233-247頁），且經本院囑託彰化縣員林地政事務所會同兩造到場履勘測量，有本院勘驗筆錄、現場草圖、現場照片（本院卷一第271-287頁）及附圖四即彰化縣員林地政事務所111年2月10日土地複丈成果圖（現況圖，本院卷一第301頁，其中記載之使用人，編號4張明鎮應更正為張明正；編號18張良鎮應更正為張建章；編號20張瑞珍應更正為張黃里；編號21張建

章應更正為張宏琳)附卷可參，兩造對此亦不爭執，自屬真實。

(二)、系爭土地上現有部分建物仍供部分共有人使用，業據前述，又系爭土地原物分割並非顯有困難，且原告與被告張賴槌、張建章主張之方案，均屬原物分割方案，是應採原物分割為適宜。有關分割方法，本院酌以：本件有原告方案、原告修正方案、張賴槌方案、張建章方案、林昭吟、林昭紋方案，各方案差異甚大，各有著眼點及優缺點。其中林昭吟、林昭紋方案僅慮及自己需求，並無完整配套可供製圖，亦無其他共有人同意其方案，自不可採。原告修正方案將原告方案分配表中編號3，改由被告張毓全、受告知人張明鎮依持分比例維持共有，然張明鎮僅為受告知人，在訴訟上尚無受分配土地之權利，故原告修正方案，亦不可採。又系爭土地超過一半以上經共有人建築房屋使用，不論採用原告方案、張賴槌方案、張建章方案，均無法全數保留所有系爭土地上之建物，考量系爭土地上之建物大多數為磚造水泥之一樓建物，且多已老舊，非有保留不可之必要。原告方案主要乃盡可能保留現有建物，但僅獲得張嘉林、張輝煌、張瑞珍、張啟充、張麗珠、張麗杏（張輝煌、張瑞珍、張啟充、張麗珠、張麗杏共同共有1/10）等人支持，同意人應有部分僅占約1/6；張建章方案亦僅獲得張宇紳、張宏琳等2人支持，同意人應有部分僅占約1/20；反觀張賴槌方案，獲得張嘉松、張嘉森、林志汶、張嘉德、張嘉訓、張黃里、高碧華、張良鎮等大多數人同意，同意人所占之應有部分比例已逾2/3，且共有人分配之面積與應有部分差距較少、互相找補之金額亦較少，故本院考量多數共有人意願，及張賴槌方案已留設編號I道路以供將來對外通行，並將該方案編號A之大面積土地維持共有，以利該部分共有人後續整合利用，其餘受分配土地地形亦非難以利用，且依該案並無不能登記情事，有彰化縣員林地政事務所110年7月22日函可稽（本院卷一第503頁）；再張賴槌方案雖造成部分共有人分割後之土地面積不

01 足應有部分，但其亦願就分配土地不足應有部分或價值差
02 異，依本院囑託之石亦隆不動產估價師事務所估價報告互相
03 找補，應係目前相對完整且最符合共有人利益之分割方案。
04 是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、系爭房地之經濟效
05 益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，認系爭土地應採張
06 賴樾方案分割為屬合理可採。爰判決如主文第一項所示。

07 (三)、又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受
08 分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。故
09 以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以
10 其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金
11 額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準，而共有物原物分
12 割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之
13 共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其
14 補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該
15 短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共
16 有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院77年度台上字第65
17 號、95年度台上字第2249號判決意旨參照）。查系爭土地經
18 分割，兩造分別取得之土地，臨路情況及位置各有不同，其
19 價值自有差異，且分配取得之面積與原應有部分面積並非全
20 然等同，自應互為找補。經本院將原告方案及被告張賴樾、
21 被告張建章方案，囑託石亦隆不動產估價師事務所鑑定各共
22 有人分得土地位置，以目前市價情形，其各自價值及各應找
23 補金額多少？經該所以111年6月23日隆彰訟字第111006號、
24 111年9月13日隆彰訟字第0000000號、112年3月30日隆彰訟
25 字第1120203號函覆並檢送估價報告書在卷可稽（本院卷一
26 第497、517頁、卷二第183頁）。因本件應採被告張賴樾方
27 案分割，已見前述，本院酌以上開估價報告書乃該事務所，
28 依不動產估價技術規則，運用比較法、土地開發分析法，派
29 員實地訪查交易、收益及成本資訊，調查鄰近地價，並根據
30 當地里鄰環境、交通情況、公共設施、使用現況、經濟發展
31 及房地產交易現況等因素，而推定系爭土地各區位之價值作

成鑑定報告（詳見估價報告書），並說明兩造分割後所取得土地價值及互為找補金額，核屬客觀可採。爰審酌上開鑑定意見，認如附表一所示之共有人間應按附表二各共有人應受補償金額配賦表互為金錢找補。爰判決如主文第二項所示。

三、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，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，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三項所示。

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

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 7 月 25 日

民事第三庭 法 官 洪堯讚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後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。

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 112 年 7 月 25 日

書記官 李盈菽

附表一：共有人應有部分明細表

編號	登記共有人 (起訴時)	應有部分 (起訴時)	應有部分 (言詞辯論終結時)	備 註 (所有權異動、承受訴訟、承當訴訟等情形)
----	----------------	---------------	-------------------	-----------------------------

(續上頁)

01

1	張嘉松	10分之2	同左	
2	張賴槌	40分之6	同左	
3	張嘉林	20分之1	同左	
4	張嘉森	20分之1	同左	
5	張麗金	200分之1	同左	
6	張彩鳳	200分之1	同左	
7	張宇紳	200分之2	同左	
8	張智集	200分之1	同左	
9	張建章 (原名張炳章)	60分之1	同左	
10	林志汶	20分之1	同左	
11	張慶連 (歿) (已由張嘉德、張嘉訓二人辦妥繼承登記)	30分之2	30分之2 (張嘉德30分之1、張嘉訓30分之1)	一、共有人張慶連於訴訟進行中之111年11月28日中之死亡，由張杜敏、張嘉德、張秀美、張嘉訓等4人繼承，並經原告聲明承受訴訟 (本院卷二第73頁)。 二、已由張嘉德、張嘉訓二人辦妥繼承登記，應有部分各30分之1 (本院卷二第235頁)。
12	張黃里	30分之2	同左	
13	高碧華	60分之1	同左	
14	張良鎮	60分之1	同左	
15	林昭吟	30分之1	同左	
16	林昭奴	30分之1	同左	
17	張宏琳	40分之1	同左	
18	張明正	40分之1	同左	
19	張仲良	40分之1	同左	
20	張毓全 (部分應有部分移轉登記予張明鎮)	20分之1	40分之1 (另應有部分40分之1移轉登記予張明鎮)	一、登記共有人張毓全於111年12月5日贈與部分之應有部分40分之1予張明鎮，並辦妥移轉登記 (本院卷二第169頁)。 二、張明鎮為受告知訴訟人。
21	張輝煌	公司共有 10分之1	同左	
22	張瑞珍			
23	張啓充			
24	張麗珠			
25	張麗杏			

02

附表二：各共有人應受補償金額配賦表【單位：新臺幣：元】

張賴槌方案

應補償人 受補償人	張嘉林	張麗金	張彩鳳	張宇紳	張智集	林昭吟	林昭紋	張宏琳	受補償金合計
張嘉松	122	9	9	20	9	101	101	49	420
張賴槌	177	13	13	29	13	145	145	70	605
張嘉森	20	2	2	3	2	17	17	8	71
張炳章	21	1	1	3	1	17	17	9	70
林志汶	21	2	2	3	1	17	17	8	71
張嘉德、張嘉訓	117	8	8	19	9	96	96	46	399
張黃里	117	9	9	19	9	95	95	46	399
高碧華	21	1	1	3	1	17	17	9	70
張良鎮	21	1	1	3	1	17	17	9	70
張明正	5,627	411	411	895	411	4,606	4,606	2,238	19,205
張仲良	5,627	411	411	895	411	4,606	4,606	2,238	19,205
張毓全	21	2	2	3	2	17	17	7	71
張輝煌、張瑞珍、張啟充、張麗珠、張麗杏	7,171	523	523	1,141	523	5,870	5,870	2,852	24,473
應補償金合計	19,083	1,393	1,393	3,036	1,393	15,621	15,621	7,589	65,129
備註： 1、張嘉德、張嘉訓乃分割繼承取得張慶連應有部分，由該二人按其應有部分受補償。 2、張毓全部分，於111年12月5日將部分應有部分40分之1移轉予受告知人張明鎮，判決效力及於張明鎮。									

附圖一（原告方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年4月26日員土測字第070500號土地複丈成果圖。

附圖二（張賴槌方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年7月6日員土測字第118900號土地複丈成果圖（其中編號A中張毓全部分，被告張毓全已將部分之應有部分40分之1移轉予受告知訴訟人張明鎮，判決效力及於張明鎮；張慶連部分，應更正為張嘉德、張嘉訓。其中編號G之備註欄應更正為共同共有）。

附圖三（張建章方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號112年2月6日員土測字第015800號土地複丈成果圖。

附圖四（現況圖）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號110年9月27日員土測字第160800號土地複丈成果圖（圖內附表所載使用人，編號4部應更正為張明正；編號18應更正為張建章；編號20

01 應更正為張黃里；編號21應更正為張宏琳）。