

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第893號

原告 蘇李雪容

訴訟代理人 鍾傑名律師

被告 吳聯星

吳聯豐

吳聯輝

曾福烈

上一人

訴訟代理人 曾健欣

被告 曾永源

曾世源

楊裕榮

蘇淑貞

蘇葉彩霞

蘇錦洲

曾福生

吳明禧

0000000000000000

吳明修

吳明機

吳佩珊

吳惠媚

0000000000000000

0000000000000000

吳陳素香

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號、面積2462.80平方公尺土地，及同段102-1地號、面積209.20平方公尺土地，合併分

01 割如附圖一即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號111年12月13
02 日彰土測字第3006號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分
03 配位置、面積及備註欄所示。

04 訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分

07 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
08 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
09 且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
10 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
11 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
12 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
13 年度台上字第1797號裁判參照）。是當事人主張之共有物分
14 割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅
15 屬補充或更正事實上陳述，而非訴之變更或追加。本件原告
16 起訴請求分割共有土地，數度變更分割方法之聲明，核其內
17 容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變更
18 訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追
19 加，合先敘明。

20 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已
21 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
22 項定有明文。本件原告起訴時原列吳聯樹等人為被告，請求
23 分割坐落彰化縣○○市○○段000○00000地號土地（下稱系
24 爭土地），嗣因吳聯樹於民國112年9月28日死亡，其繼承人
25 為吳陳素香、吳明哲、吳明倫、吳明聖等人，有繼承系統
26 表、戶籍登記謄本在卷可稽，經原告於112年10月27日聲明
27 承受訴訟。復因前開繼承人等於113年1月2日辦畢繼承登
28 記，由吳陳素香分割繼承取得吳聯樹所遺系爭土地持分（權
29 利範圍均為1／25），亦有土地登記謄本在卷可稽。審諸最
30 高法院83年度台上字第3274號、110年度台上字第424號判決
31 意旨，應由分割取得之繼承人承受與特定遺產物權有關之訴

01 訟即可，並無併列非實體權利人之其他繼承人為被告之必
02 要。則原告於113年1月31日言詞辯論期日當庭撤回被告吳明
03 哲、吳明倫、吳明聖部分（見本院卷第414頁），合於前揭
04 法律規定，自屬有據，即生撤回之效力。

05 三、又按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事
06 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
07 項前段定有明文。本件被告除曾永源、曾世源、楊裕榮、曾
08 福烈等人外，其餘被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日
09 到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無同法第386條
10 所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

11 貳、實體部分

12 一、原告起訴主張：緣坐落彰化縣○○市○○段000○00000地號
13 二筆土地（即系爭土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共
14 有人之應有部分詳如附表二所示，因未約定不分割之期限，
15 亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之
16 情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割。又系爭二筆
17 土地共有人均相同，爰請求合併分割。並聲明：兩造共有系
18 爭二筆土地，合併分割如附圖一即彰化縣彰化地政事務所收
19 件日期文號111年12月13日彰土測字第3006號土地複丈成果
20 圖所示（見本院卷第213頁，下稱甲案）；訴訟費用由兩造
21 按應有部分比例分擔。

22 二、被告方面：

23 (一)被告曾福生：同意分割；原告方案分界線曲折，缺角部分無
24 法使用，應調整為直線；主張按如附圖二即彰化地政事務所
25 112年9月11日土地複丈成果圖所示方案（見本院卷第331
26 頁，下稱乙案）分割土地。

27 (二)被告曾福烈：同意按乙案分割土地；現況圖編號D建物缺繳
28 部分有泥土鋼構加蓋鐵皮之1層建物，當初履勘時沒有測
29 到，若按甲案規劃有拆除之虞。

30 (三)被告曾永源、曾世源：同意按乙案分割土地，若按甲案規劃
31 則楊裕榮之建物要拆兩邊，並非妥適。

01 (四)被告楊裕榮：希望不要動到祖先位置；哪個方案都可以，只
02 要盡速處理完畢。

03 (五)被告蘇錦洲：對於原告方案沒有意見

04 (六)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
05 陳述。

06 三、得心證之理由

07 (一)按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有
08 不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再共
09 有物分割之方法，共有人不能協議決定者，法院得因任何共
10 有人之聲請，以原物分配或變價分配之；共有人相同之數不
11 動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人
12 部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有
13 人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項
14 規定請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別
15 分割之，民法第823條第1項、第824條第2、5、6項規定甚
16 明。經查：

17 1.系爭二筆土地為兩造所共有，各地號土地之共有人、應有部
18 分詳如附表二所示。兩造就系爭土地並未訂有不分割之特
19 約，而依物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分
20 割協議等情，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本等件
21 在卷可稽，並為兩造所不爭執，堪信屬實。則系爭土地既無
22 民法第823條第1項所定不能分割之情事，原告訴請裁判分割
23 共有土地，即屬有據。

24 2.次查系爭二筆土地位置毗鄰、土地共有人均相同，合於民法
25 第824條第5項所定要件，則原告主張合併分割系爭二筆土
26 地，即非無憑。至於被告曾福生雖辯稱系爭二筆土地使用分
27 區不同而不得合併分割云云。然合併分割係指法院將相鄰數
28 宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後各按應有部
29 分計算分得土地一部之分割方法，並非不同土地實際合併為
30 一宗，是凡共有人相同之數不動產，除法令另有不得合併之
31 限制規定外，共有人均得請求合併分割。至於地籍測量實施

規則第224條、第225條之1雖規定：土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限；第192條、第193條、第224條及前條所稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。然地籍測量實施規則係內政部依土地法第47條規定之授權而制訂，所規範者乃有關地籍測量實施之作業方法等事項，是前開規定係就不同宗土地擬合併為一宗土地所設之限制，即與民法第824條第5項所定合併分割之情形有別，自不能據以主張使用分區不同土地不得合併分割。被告前開所辯，容有誤會。

3.且關於系爭二筆土地得否辦理合併分割乙事，業經彰化地政事務所112年1月11日彰地二字第1120000265號函覆本院：

「…經查民法第824條第6項所謂合併分割，係指共有物分割方法，即法院得將相鄰數宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後，各按應有部分計算分得土地之一部而言，而地籍測量實施規則第224條所稱『合併複丈』，係指二宗以上地界相連之土地合併為一宗土地，該二法規所稱之『合併』性質並不相同，是以本所111年6月17日彰土測字第1445號複丈成果圖之分割方案，尚合於相關法令規定」等語（見本院卷第221頁），同認合併複丈與合併分割性質不同、系爭二筆土地並無不得合併分割之法令限制，益徵被告前開所辯並無依據。職是，本院審酌以合併分割方法將共有人就共有土地之應有部分合併分配分配於一處，性質上屬共有人應有部分土地之交換，核與民法第824條第5項避免土地細分、使地盡其利之規範意旨相符；且有助於增進土地使用收益之效能，並簡化共有關係，對共有人均屬有利；復查無其他限制土地合併分割之法令規定，因認原告主張合併分割系爭二筆土地，洵屬有據，應予准許。

(二)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，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分

01 配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將
02 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣
03 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有
04 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2
05 項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共
06 有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分
07 割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由
08 裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724
09 號、93年度台上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之
10 分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後
11 土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能
12 否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一
13 適當、公允的分割方法。經查：

- 14 1.系爭二筆土地位於彰化縣彰化市桃源段，其中102地號土地
15 使用分區為都市計畫公園用地，102-1地號土地為八卦山脈
16 風景特定區下水道溝渠用地；土地南側面臨龍涎北路，往西
17 得聯絡至公園路對外通行；使用情形為系爭102地號土地如
18 現況圖所示編號F部分之磚造1樓建物為曾永源、曾世源所使
19 用，編號E部分之加強磚造建物為曾福烈所使用，編號D部分
20 之加強磚造建物為曾福生所使用，編號C部分之磚造1樓建物
21 則為楊裕榮所使用，編號A部分之建物則為原告所使用，編
22 號B部分之建物東側為蘇葉彩霞使用、西側為蘇錦洲使用，
23 其餘部分為空地，系爭102-1地號土地現況則作為道路使用
24 等情，業經本院於110年12月23日會同兩造及彰化地政事務
25 所人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、現場簡圖，及彰化地
26 政事務所111年3月10日土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷
27 第123至135頁、416頁），並為兩造所不爭執，堪信屬實。
- 28 2.關於系爭土地分割方法，業據原告及被告曾福生分別提出如
29 附圖一甲案及附圖二乙案所示之分割方案，均經彰化地政事
30 務所製作複丈成果圖在卷足憑。本院審酌原告提出之甲案大
31 致按照使用現況規劃，將東側編號A、B、C坵塊分歸被告曾

01 永源、曾世源、曾福生、曾福烈取得，編號D坵塊分歸楊裕
02 榮取得，編號E、F、G、H坵塊分歸蘇淑貞、蘇葉彩霞、蘇錦
03 洲及原告取得，其餘部分按照持分比例依序分配給其他共有
04 人，使各共有人使用之建物可以獲得最大限度保留，避免本
05 件分割訴訟反而造成共有人經濟利益減損之不利。且甲案各
06 坵塊形狀大致方整，均有相當規模面積，並未形成畸零地；
07 各分割線均筆直，劃分俐落清楚，有助於土地使用。又甲案
08 規劃編號R、R1、R2坵塊作為道路使用，使各坵塊均臨路，
09 得藉由南側龍涎北路對外聯絡至公園路，出入通行無虞。依
10 此足認甲案於客觀上並無明顯不利或不便之情形。且甲案各
11 共有人分得土地面積與持分面積大致相符，並無厚於特定人
12 而損及其他共有人之情形，依此，足認甲案尚稱公平、妥
13 適，堪予採取。

14 3. 至於被告曾福生雖指摘甲案規劃編號B、C坵塊有缺角為不
15 利，應拉直分割線，並主張應依乙案分割。然本件原告起訴
16 請求分割之標的為102及102-1土地，經本院當庭曉諭後，被
17 告曾福生雖稱會提出系爭2筆土地合併分割之方案，然遲至
18 言詞辯論終結之日仍未提出，已嚴重延滯訴訟程序；且乙案
19 中就102地號土地，曾永源2人分得之編號A1、A9坵塊面積合
20 計212.67平方公尺，較其等按持分換算土地面積不足，而曾
21 福生、曾福烈按乙案分配結果則分別為295.57、275.64平方
22 公尺，均較其應有部分換算比例更多，足見乙案並非全按持
23 分比例分配土地面積，自有找補之必要。然經本院當庭曉諭
24 被告曾福生是否聲請送鑑價單位計算補償價格，其雖答稱已
25 有講好互相找補再陳報法院等語，然嗣後亦未陳明找補方法
26 或聲請鑑價，僅稱依照之前提出之方案由法院審理即可（見
27 本院卷第379頁）。綜合上情，乙案有獨厚曾福生、曾福烈
28 之嫌，經本院曉諭後仍未補正，並非適宜之分割方案，自無
29 可採取。反觀甲案就各共有人於102地號土地分配面積較諸
30 持分面積固有增減，然就增減部分已有規劃以102-1地號土
31 地面積互為找補（參本院卷第199頁）。兩相比較，顯見甲

案符合公平原則，自較可取。

4.又查甲、乙方案規劃情形大致相仿，主要差異在於乙案拉直A2坵塊左側分割線及調整曾永源、曾世源（下稱曾永源2人）分得坵塊及位置。被告就此雖稱履勘時未測量缺角處之鐵皮屋頂建物，若按甲案則該建物有拆除之虞，並提出照片乙紙為證（見本院卷第419頁）。然查前開現場照片可見，該鐵皮屋頂高度僅1層，與原有之3層建物結構顯有落差，且被告曾福烈自陳該處目前是廚房，將來可以拆除作為電梯使用等語。該缺角處之建物既預計未來可拆除另作他用，顯然縱使拆除，亦不會影響原有3層建物之結構設計，拆除並無困難，自難執此指摘甲案為不利。且甲案規劃曾永源2人分得編號A1坵塊位於楊裕榮、曾福烈分得部分之間，乙案則規劃曾永源2人分得編號A9坵塊位於西側。姑不論乙案規劃A9與東側A1坵塊相距甚遠，顯無合併使用可能。惟乙案編號A9坵塊左、右側分別為吳聯星、蘇李雪容，較諸甲案編號A1坵塊毗鄰土地均為同宗親族分得部分，顯見甲案規劃較易於整合。又甲案規劃雖造成楊裕榮之建物部分須拆除，然乙案同樣無法迴避拆除結果，且乙案拆除範圍更大，反而甲案僅須徵得同宗之曾永源2人同意即可保留建物東側部分，而乙案尚須取得並無親族關係之蘇姓共有人同意，兩相比較，堪認為甲案較利於保留建物。

(三)從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認甲案於各共有人間尚孚公平，並無明顯有害於經濟效用之情形；且符合法令規定，併考量避免日後紛爭等一切情況，因認依甲案即附圖一所示方案分割系爭土地，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭二筆土地之分割方法，俾利兩造。

四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議，原告訴請裁判分割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、各共有人對於土地之生活、情感依附關係，並斟酌系爭土地之地

形、使用地類別及使用分區、將來實際使用暨市場交易之可能性與價值、道路聯絡情形、分割前後之土地格局方整性、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭土地按附表三及附圖一所示方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第一項所示。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。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；且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

民事第一庭 法 官 范馨元

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 21 日

書記官 卓千鈴

附表一：

編號	坐 落	使用分區及類別	面積 (m ²)	110年1月公告現 值(新台幣元)
1	彰化縣○○市○○段	彰化市都市計畫	2462.80	5,700元/m ²

(續上頁)

01

	000地號土地	公園用地		
2	彰化縣○○市○○段 00000地號土地	八卦山脈風景特 定區下水道溝渠 用地	209.20	5,700元/m ²

02

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

03

坐落：彰化縣○○市○○段000○○00000地號土地					
編號	共有人 姓 名	應有部分比例		訴訟費用 負擔比例	備 註
		102地號	102-1地號		
1	蘇李雪容	109/1350	109/1350	109/1350	
2	吳聯星	1/25	1/25	1/25	
3	吳陳素香	1/25	1/25	1/25	吳聯樹之承 受訴訟人
4	吳聯豐	1/25	1/25	1/25	
5	吳聯輝	1/25	1/25	1/25	
6	曾福烈	173/1350	173/1350	173/1350	
7	曾永源	134/1350	134/1350	134/1350	
8	曾世源	20/1350	20/1350	20/1350	
9	楊裕榮	112/1350	112/1350	112/1350	
10	蘇淑貞	121/1350	121/1350	121/1350	
11	蘇葉彩霞	109/1350	109/1350	109/1350	
12	蘇錦洲	109/1350	109/1350	109/1350	
13	曾福生	193/1350	193/1350	193/1350	
14	吳明禧	5/600	5/600	5/600	
15	吳明修	5/600	5/600	5/600	
16	吳明機	5/600	5/600	5/600	
17	吳佩珊	5/600	5/600	5/600	
18	吳惠媚	1/150	1/150	1/150	
	合 計	1/1	1/1	1/1	

04

附表三：

05

坐落：彰化縣○○市○○段000地號土地

分配位置 (附圖編號)	面積 (m ²)	分得人	權利範圍	備 註
A	183.19	曾永源	134/154	分別共有
		曾世源	20/154	
A1	47.91	曾永源	134/154	分別共有
		曾世源	20/154	
B	291.97	曾福生	1/1	
C	261.71	曾福烈	1/1	
D	169.44	楊裕榮	1/1	
E	183.06	蘇淑貞	1/1	
F	164.90	蘇葉彩霞	1/1	
G	164.90	蘇錦洲	1/1	
H	164.90	蘇李雪容	1/1	
I	81.69	吳聯星	1/1	
J	81.69	吳陳素香	1/1	吳聯樹之繼承人
K	81.69	吳聯豐	1/1	
L	81.69	吳聯輝	1/1	
M	17.01	吳明禧	1/1	
N	17.01	吳明修	1/1	
O	17.01	吳明機	1/1	
P	17.01	吳佩珊	1/1	
Q	13.61	吳惠媚	1/1	
R	407.99	蘇李雪容	109/1350	分別共有，供作 道路使用
		吳聯星	1/25	
		吳陳素香	1/25	
		吳聯豐	1/25	
		吳聯輝	1/25	
		曾福烈	173/1350	
		曾永源	134/1350	

		曾世源	20／1350	
		楊裕榮	112／1350	
		蘇淑貞	121／1350	
		蘇葉彩霞	109／1350	
		蘇錦洲	109／1350	
		曾福生	193／1350	
		吳明禧	5／600	
		吳明修	5／600	
		吳明機	5／600	
		吳佩珊	5／600	
		吳惠媚	1／150	
R1	14.42	蘇李雪容	109／1350	分別共有，供作道路使用
		吳聯星	1／25	
		吳陳素香	1／25	
		吳聯豐	1／25	
		吳聯輝	1／25	
		曾福烈	173／1350	
		曾永源	134／1350	
		曾世源	20／1350	
		楊裕榮	112／1350	
		蘇淑貞	121／1350	
		蘇葉彩霞	109／1350	
		蘇錦洲	109／1350	
		曾福生	193／1350	
		吳明禧	5／600	
		吳明修	5／600	
		吳明機	5／600	
		吳佩珊	5／600	

		吳惠媚	1/150	
合 計	2462.80			
坐落：彰化縣○○市○○段00000地號土地				
分配位置 (附圖編號)	面積 (m ²)	分得人	權利範圍	備 註
A2	1.89	曾永源	134/154	分別共有
		曾世源	20/154	
R2	207.31	蘇李雪容	109/1350	分別共有，供作 道路使用
		吳聯星	1/25	
		吳陳素香	1/25	
		吳聯豐	1/25	
		吳聯輝	1/25	
		曾福烈	173/1350	
		曾永源	134/1350	
		曾世源	20/1350	
		楊裕榮	112/1350	
		蘇淑貞	121/1350	
		蘇葉彩霞	109/1350	
		蘇錦洲	109/1350	
		曾福生	193/1350	
		吳明禧	5/600	
		吳明修	5/600	
		吳明機	5/600	
		吳佩珊	5/600	
		吳惠媚	1/150	
合 計	209.20			