

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第970號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 許聰明
訴訟代理人 賈俊益律師
複代理人 曾玲玲律師
劉孜育
被告 許世宗(許添諒之承受訴訟人)
0000000000000000
許郁連(許添諒之承受訴訟人)
0000000000000000
許和吉
許天佑
許天賜
許坤騰
許銘峰
吳義祥
吳懋群
許天助
許坤發
許坤玉
許忠和
周佑峻
0000000000000000
周榮輝(周志旺之承受訴訟人)
0000000000000000
周正忠(周志旺之承受訴訟人)
0000000000000000
周志鴻
0000000000000000
0000000000000000
石秀蓮

01 周文清
02 訴訟參加人 許水明
03 許博深
04 楊啓民
05 張翠琴

06 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
07 詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 兩造共有彰化縣埤頭鄉稻香段356地號（鄉村區乙種建築用地，
10 面積2,246.07平方公尺）、同段363地號（鄉村區乙種建築用
11 地，面積942.21平方公尺）、364地號（鄉村區乙種建築用地，
12 面積935.85平方公尺）之土地，應予合併分割如附圖一所示，並
13 按圖內編號、面積、分配方式等分配表，由兩造分配取得。
14 訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
18 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
19 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時；應即
20 為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟
21 法第168條、第175條分別定有明文。被告許添諒於起訴後之
22 民國111年9月20日死亡（見本院卷一第227頁），就其所遺
23 坐落彰化縣埤頭鄉稻香段356地號（面積2,246.07平方公
24 尺）、同段363地號（面積942.21平方公尺）、364地號（面
25 積935.85平方公尺）土地（合稱系爭土地，個別土地逕以地
26 號稱之，土地使用分區及使用地類別均為鄉村區乙種建築用
27 地）之應有部分，嗣由許世宗、許郁連以分割繼承為原因，
28 於112年3月16日辦理繼承登記，有土地登記第三類謄本影本
29 可稽（見本院卷一第411、415、421頁），是原告具狀聲明
30 由許世宗、許郁連承受訴訟（見本院卷一第247、405頁），
31 核與前揭規定相符，應予准許；另被告周志旺於起訴後之11

01 2年10月3日死亡（見本院卷二第47頁），就其所遺356地號
02 土地之應有部分，嗣由周榮輝、周正忠以分割繼承為原因，
03 於112年12月5日辦理繼承登記，有土地登記第一類謄本影本
04 可稽（見本院卷二第109、113頁），是周榮輝、周正忠具狀
05 聲明由渠等承受訴訟（見本院卷二第77頁），核與前揭規定
06 相符，亦應准許。

07 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
08 訴訟無影響。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為
09 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
10 物者，亦有效力。民事訴訟法第245條第1項、第401條第1項
11 分別定有明文。查本件於110年10月5日繫屬於本院（見本院
12 卷一第11頁），被告周佑峻、周志旺、周志鴻、石秀蓮、周
13 文清於本件訴訟繫屬中之111年12月21日，將渠等所有356地
14 號土地如附表所示應有部分中之一部分即各為338040分之67
15 56、338040分之3378、338040分之3378、338040分之1273
16 9、338040分之3378，均以買賣為登記原因，分別移轉登記
17 予原告338040分之5721、被告許天佑338040分之579、許天
18 賜338040分之579、許坤騰338040分之2460、許銘峰338040
19 分之2460、吳懋群338040分之6162、許天助338040分之2310
20 及訴訟參加人許水明338040分之7367、許博深338040分之99
21 5、楊啓明338040分之498、張翠琴338040分之498所有（見
22 本院卷一第343至347、525、531、533頁），然彼等並未合
23 法承當訴訟，是就上開土地仍應列被告周佑峻、周榮輝即周
24 志旺之承受訴訟人、周正忠即周志旺之承受訴訟人、周志
25 鴻、石秀蓮、周文清為當事人，而對被告周佑峻、周榮輝即
26 周志旺之承受訴訟人、周正忠即周志旺之承受訴訟人、周志
27 鴻、石秀蓮、周文清判決之效力，及於訴訟參加人許水明、
28 許博深、楊啓明、張翠琴（其餘受移轉人本即為本件當事
29 人）。

30 三、按兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
31 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項

01 分別定有明文。所謂法律上之利害關係者，即因兩造所受之
02 裁判結果，自己亦受影響之謂。查本件訴訟繫屬後，訴訟參
03 加人許水明、許博深、楊啓明、張翠琴，均以買賣為登記原
04 因，自被告周佑峻、周志旺、周志鴻、石秀蓮、周文清受讓
05 取得上開356地號土地一部分之應有部分，並於111年12月21
06 日辦理所有權移轉登記，已如前項所述。本件訴訟涉及系爭
07 土地應如何分割始為適當之爭議，上開參加人為上開356地
08 號土地之所有權人，就本件訴訟應有法律上利害關係，渠等
09 具狀聲請參加訴訟（見本院卷一第423至429頁），核無不
10 合，應予准許。

11 四、被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
12 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
13 論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示。
16 兩造就系爭土地並無因物之使用目的不能分割或訂有不分割
17 之期限等情形，且未能達成分割之協議，爰依民法第823條
18 第1項、第824條第2項規定，提起本件訴訟請求分割共有
19 物。關於系爭土地之分割方法，請求依如附圖一所示之分割
20 方案（下稱原告方案）合併分割，且無需鑑價找補等語。並
21 聲明：如主文第1項所示。

22 二、被告方面：

23 (一)被告吳義祥略以：合併分割同意書上吳義祥的章是伊親自蓋
24 的，同意原告方案等語。

25 (二)被告吳義祥、吳懋群、許坤騰、許銘峰、許天佑、許天賜、
26 許和吉、許天助、許世宗即許添諒之承受訴訟人、許郁連即
27 許添諒之承受訴訟人、許坤發、許坤玉、許忠和、石秀蓮、
28 周佑峻、周志旺（112年10月3日歿）、周志鴻、周文清，及
29 訴訟參加人許水明、許博深、楊啓明、張翠琴均略以：同意
30 原告方案，並保持共有等語。

31 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明

01 或陳述。

02 三、本院之判斷：

03 (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
04 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
05 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
06 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
07 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
08 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
09 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
10 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
11 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
12 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
13 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
14 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
15 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
16 爭土地為兩造共有，應有部分詳如附表所示，且系爭土地均
17 為鄉村區乙種建築用地，有兩造不爭之地籍圖謄本、土地登
18 記第一類謄本等件附卷可憑（見本院卷一第53、73至97
19 頁）；又系爭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不能分
20 割之約定，復不能以協議定分割之方法，均為兩造所是認，
21 則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

22 (二)按共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部
23 分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得
24 適用前項規定，請求合併分割。民法第824條第5項前段定有
25 明文。查系爭土地均相鄰，且共有人部分相同等情，此有地
26 籍圖謄本及土地登記第一類謄本可稽（見本院卷一第53、73
27 至97頁）；系爭土地合併分割部分，經原告提出被告許添
28 諒、許和吉、原告、許坤騰、許銘峰、吳義祥、吳懋群、許
29 天助、石秀蓮、周文清等人之合併分割同意書（見本院卷一
30 第161頁），是各共有人同意合併分割之應有部分均業已過
31 半，並為其他共有人所不爭執，為求發揮土地之最大經濟效

01 益，本院亦認系爭土地以合併分割為宜，是原告主張系爭土
02 地合併分割，洵屬有據。

03 (三)又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
04 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
05 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
06 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束；又按共有物
07 分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共
08 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
09 為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

10 1.系爭土地略呈T型，一條巷道沿系爭土地之東側往北延伸，
11 到系爭土地之中央處分成二條，一條沿系爭土地南側往東延
12 伸，一條往北延伸、貫穿系爭土地，且系爭土地上有兩造使
13 用之地上物等情，此經本院囑託彰化縣北斗地政事務所會同
14 兩造到場履勘，有本院勘驗筆錄及如附圖二所示之現況圖附
15 卷可參（見本院卷一第123至127、169頁），兩造對此亦不
16 爭執，自屬真實。

17 2.原告主張如附圖一所示之分割方案（見本院卷一第505
18 頁），兩造所分得之土地按應有部分面積分割，且經被告吳
19 義祥、吳懋群、許坤騰、許銘峰、許天佑、許天賜、許和
20 吉、許天助、許世宗即許添諒之承受訴訟人、許郁連即許添
21 諒之承受訴訟人、許坤發、許坤玉、許忠和、石秀蓮、周佑
22 峻、周志旺（112年10月3日歿）、周志鴻、周文清，及訴訟
23 參加人許水明、許博深、楊啓明、張翠琴於000年0月00日出
24 具同意書表示同意原告方案，並保持共有等語（見本院卷一
25 第545至559頁），被告吳義祥並到庭稱：合併分割同意書上
26 吳義祥的章是伊親自蓋的等語（見本院卷一第180頁），是
27 原告方案顯符合多數共有人之意見；又觀原告方案中，各共
28 有人所分得之土地均大致方正，且均有面臨巷道，是本院斟
29 酌上情及兩造使用土地現狀、系爭土地之經濟效益，並兼顧
30 兩造之最佳利益及公平原則，應認系爭土地採原告方案分割
31 為屬合理可採。

01 (四)綜上，本院審酌上開各情，認原告雖主張其方案無需鑑價找
02 補，然因原告方案已按應有部分面積分割，並經被告吳義祥
03 等多數共有人同意，且共有人所分得土地均有臨路，更可解
04 決兩造現有之紛爭，並避免將來再生糾紛，此與裁判分割共
05 有物之立法目的相符，復無獨厚原告或對被告特別不利之情
06 形，是縱未鑑價找補，仍非屬顯有不公而無足採納之情形，
07 應屬適當可採。爰諭知系爭土地之分割方法如主文第1項所
08 示。

09 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
10 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

11 五、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
12 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
13 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
14 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82
15 4之1條第2項定有明文。查系爭土地分別經原告以其如附表
16 編號13所示之應有部分設定最高限額抵押權予合作金庫商業
17 銀行股份有限公司，有上開土地登記謄本附卷足憑（見本院
18 卷一第139、141、147、149、159頁），前開抵押權人業經
19 本院告知訴訟（見本院卷一第103頁，回證卷第25頁），揆
20 之首揭規定，原先抵押權之設定依法即移存於原告所分得部
21 分，併此敘明。

22 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
23 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
24 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分
25 割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造
26 本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起
27 本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不
28 然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無
29 何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按應有
30 部分比例分擔，始為公允，併予指明。

31 七、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

01 但書。
02 中 華 民 國 113 年 3 月 6 日
03 民事第四庭 法 官 李昕

04 以上正本係照原本作成。
05 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
06 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 3 月 6 日
08 書記官 葉春涼

09 附表：
10

彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地					
編號	共 有 人 姓 名	應 有 部 分			訴訟費用 負擔比例
		356地號	363地號	364地號	
1	許坤發	67608分之320	無	無	0.26%
2	許坤玉	67608分之320	無	無	0.26%
3	許忠和	67608分之320	無	無	0.26%
4	許世宗即 許添諒之 承受訴訟 人	24分之1	16分之1	16分之1	5.12%
	許郁連即 許添諒之 承受訴訟 人	24分之1	16分之1	16分之1	5.12%
5	許和吉	67608分之1718	24分之1	24分之1	3.28%
6	周佑峻	15分之2	無	無	7.25%
7	周榮輝即 周志旺之 承受訴訟 人	30分之1	無	無	1.82%
	周正忠即 周志旺之	30分之1	無	無	1.82%

(續上頁)

01

	承受訴訟人				
8	周志鴻	30分之2	無	無	3.63%
9	許天佑	67608分之859	48分之1	48分之1	1.64%
10	許天賜	67608分之859	48分之1	48分之1	1.64%
11	石秀蓮	3分之1	無	無	18.15%
12	周文清	30分之2	無	無	3.63%
13	許聰明	22536分之1718	16分之2	16分之2	9.84%
14	許坤騰	24分之1	16分之1	16分之1	5.12%
15	許銘峰	24分之1	16分之1	16分之1	5.12%
16	吳義祥	無	4分之1	4分之1	11.38%
17	吳懋群	無	4分之1	4分之1	11.38%
18	許天助	67608分之1718	24分之1	24分之1	3.28%

02

附圖一：彰化縣北斗地政事務所112年8月1日土地複丈成果圖

03

(原告方案，見本院卷一第505頁)

04

附圖二：彰化縣北斗地政事務所110年11月29日北土測字第1828

05

號土地複丈成果圖(現況圖，見本院卷一第169頁)