臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第992號

原　　告　劉阿藝
訴訟代理人　陳益軒律師
複代理人　詹梅鈴律師
被　　告　陳景崧
000000000000000000
　　陳聖化
　　陳世忠
　　陳世源
兼上2人共同
訴訟代理人　陳文秋
上 1 人 之
訴訟代理人　胡宗智律師
被　　告　陳俊融
　　陳威毅
　　陳鶯戀(陳新德之承受訴訟人)
000000000000000000
上 1 人 之
訴訟代理人　林金川
被　　告　陳明誠（陳如賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　張秀蘭（陳如賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳皇宏（陳如賢之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳玉魁（陳如賢之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有之彰化縣○○鄉○○段000地號土地，面積580.14平方公尺，分割如附圖及附表二所示。

兩造共有之彰化縣○○鄉○○段000地號土地，面積62.55平方公尺，分割如附圖及附表三所示。

兩造應依附表四、附表五所示金額互為補償。

訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用負擔比例欄負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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。本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定，經查：

㈠登記共有人陳新德於訴訟進行中即110年11月27日死亡，繼承人為被告張美錦、陳韋翰、陳志明、陳鶯戀（下稱張美錦等人），有陳新德之除戶謄本、繼承系統表及各繼承人之戶籍謄本附卷足參（卷一第97至101頁），原告聲明由被告張美錦等人為陳新德之承受訴訟人（卷一第91頁），應予准許。又被告陳鶯戀已單獨辦理繼承登記，有系爭土地登記謄本可佐（卷二第255至262頁），原告當庭撤回對被告張美錦、陳韋翰、陳志明之起訴，應予准許，並逕分配予被告陳鶯戀。又原告撤回被告張美錦等人就被繼承人陳新德所遺彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下各稱644、645地號，合稱系爭土地)之應有部分4699分之1000，辦理繼承登記部分，因被告陳韋翰未為言詞辯論，其餘3人均同意（卷二第271、285頁），亦應准許。

㈡登記共有人陳如賢於訴訟進行中即110年10月10日死亡，其繼承人為被告陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁（下稱陳明誠等人），有陳如賢之除戶謄本、繼承系統表及繼承人之戶籍謄本附卷足參（本院卷二第53至61頁），原告具狀聲明由被告陳明誠等人承受訴訟（卷二第51頁），應予准許。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告張秀蘭、陳皇宏經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，且核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造共有之系爭土地，各共有人應有部分如附表一所示應有部分比例欄。共有人就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，請求裁判分割系爭土地。又原告所提分割方案（卷一第471頁，下稱甲案），係因伊於57年間購買土地持分時，與當時共有人協議於甲案編號丁1、丁2範圍設置灌溉溝渠，供農地灌溉使用，故644地號變更地目為養，應尊重原告過去使用方式，且被告陳文秋、陳威毅、陳俊融、陳聖化、陳世忠、陳世源等人（下稱陳文秋等人）與陳景崧為同段643地號土地（下稱643地號）之共有人，陳文秋等人之二水鄉大園巷42號之10建物（下稱系爭鄰房），可利用員集路2段796巷道路通行聯外，至於被告陳景崧所提分割方案（卷二第81頁，下稱丙案），原告分得狹長土地，難以利用，可否通行汽車亦有疑慮，顯非適當。爰依民法第823條、第824條規定，請求裁判分割系爭土地。

二、被告部分（以下被告均稱姓名）

㈠陳文秋、陳聖化、陳威毅、陳俊融：伊等與陳世忠、陳世源在643地號有系爭鄰房，在系爭土地上沒有建物，希望能留通路至643地號；現場測量時編號F（鄰地圍牆）是伊等與陳世忠、陳世源等人所有，陳文秋所提方案（卷二第49頁，下

稱乙案），可自643地號經系爭土地抵達公路。陳文秋另稱：甲案將陳文秋等人分配在裏地，要經643地號才能到員集路2段796巷，分配方法不公平；643地號之共有人甚多，日後如何分配不確定，原告要求陳文秋等人行經何道路對外連絡，並不可採。陳聖化、陳俊融、陳文秋均對鑑價報告沒有意見。

㈡陳世忠、陳世源：伊等支持乙案，對找補沒有意見。

㈢陳明誠：伊們有門牌號碼二水鄉員集路二段792號建物要保留，同段794號建物登記給母親張秀蘭，均為未保存登記建物。伊支持乙案，對找補無意見。

㈣陳玉魁：伊支持乙案。

㈤陳景崧：甲案和乙案都未給足其應有部分換算之面積，應採丙案。

㈥陳鶯戀：伊支持丙案。

三、得心證之理由

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明定。查644、645地號各為特定農業區之農牧用地、特定農業之道路用地，兩造依附表所示應有部分比例欄共有644、645地號，有土地登記謄本在卷可參（本院卷第41至46頁），又共有人間未訂立不予分割之約定，今兩造就系爭土地之分割方法既協議分割不成，則原告訴請裁判分割系爭土地，依法洵屬正當，自應予以准許。

㈡又按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，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，民法第824條第2、3項定有明文。又分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（87年度台上字第1402號判決意旨參照）。

1.查644、645地號面積各580.14、62.55平方公尺，使用分區為特定農業區之農牧用地、特定農業區之道路用地，系爭土地西側臨員集路2段796巷，645地號南側臨員集路二段，有，系爭土地上有陳明誠之員集路二段792號及張秀蘭之同段794號未保存登記之建物等情，有系爭土地登記謄本、本院勘驗筆錄及彰化縣田中地政事務所土地複丈成果圖等在卷可佐（卷一第41至46、211至213、221頁）。經審酌644、645地號均呈長方型，南側鄰員集路2段，應使644地號分割後之坵地與645地號分割後之坵地連結後，自員集路2段出入，以發揮土地最大效益，依附圖（調整丙案之編號丙1及丙分配予陳景崧，編號丁1及丁分配予原告）所示，將644地號自西向東分割出編號甲1、乙1、丙1、丁1、戊1，各與645地號自西向東分割出編號甲、乙、丙、丁、戊串連，並依被告陳明誠、陳玉魁之意願，分配在與乙案相同處之編號甲1及甲，以保留張秀蘭之未保存登記建物；依陳文秋等人意願，分配在乙案約相同處之編號戊1及戊，可自643地號至員集路2段，陳鶯戀亦同意分配在附圖之編號乙1及乙，並使分配編號丙1及丙之陳景崧，及分配編號丁1及丁之原告，分割後可對外連絡至員集路2段，並無獨厚1人，且分割線筆直，使系爭土地有效利用，及適度簡化共有人關係，應屬公平適當之分割方法，爰採為系爭土地之分割方法。

2.原告雖稱前得共有人同意在系爭土地東側範圍設置灌溉溝渠，且陳文秋等人可自系爭鄰房經渠等共有之643地號至員集路2段796巷出入，故應採行甲案為分割方案等語，惟查，644地號為農牧用地，並無限制灌溉溝渠行經處，原告於附

圖分配位置與其主張之東側灌溉範圍相近，規劃上並無不利，又甲案令分得編號戊之人須經643地號對外通行乙節，為原告所不爭執（卷二第271頁），此方案使部分共有人需繞經鄰地才能通行至員集路2段，並非公允。至於乙案、丙案未得多數共有人同意，本院參考共有人之分配意願後，以附圖為本件分割方式。

3.另關於金錢補償之金額，本院囑託華聲不動產估價師事務所，就系爭土地為價格評估，雖認定約於編號丁1之價格土地單價為每平方公尺新臺幣（下同）2,481元；約於編號丁之價格土地單價為每平方公尺2,233元，惟此部分價格均低於系爭土地於111年之公告地價每平方公尺3,100元，參酌後者價格係由地價評議委員會參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況等因素辦理評定，具有一定參考價值，爰以每平方公尺3,100元為附圖編號丁1之價格，並依分割後各坵地之宗地條件、道路條件、公共設施接近條件、週邊環境條件、其他因素等調整後，認編號甲1、乙1、丙1、丁1、戊1之價值各為每平方公尺3,162元、3100元、3,069元、3100元、3100元，及編號甲、乙、丙、丁、戊之價值各為每平方公尺2,852元、2,790元、2,759元、2,790元、2,790元，並導出如附表四、附表五所示補償金額。爰依法判決分割系爭土地如主文第1項、第2項所示，並諭知兩造間相互補償金額如附表四、附表五即主文第3項所示。又陳景崧稱系爭土地市價應為每平方公尺9,300元至15,500元，惟此部分並無佐證，尚難採信。另原告稱相互找補金額應參考訴外人謝憲修向陳景崧購買643地號持分之價格為每坪30,000元等語，惟謝憲修於85年間取得643地號應有部分，有土地登記謄本可佐（卷二第275頁），交易成立時間距本件分割共有物事件過久，尚難作為參考依據，自無傳喚證人謝憲修之必要，併此敘明。

四、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。本件兩造係因是否分割系爭土地無法達成協議而涉訟，但各自所為之行為均為維護自身權益，亦為伸張或防衛權利所必要，揆諸前揭說明，本件就分割系爭土地所生之訴訟費用應由各共有人各按原應有部分比例即如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔，始符公允。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　8　　日

民事第二庭　　法　官　李莉玲

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　　1　　月　　9　　日

書記官　許雅涵

附表一

編號	共有人姓　名	應有部分比例（彰化縣二水鄉惠園段）		訴訟費用負擔比例	備註
		644地號土地	645地號土地		
1	劉阿藝	1421/4699	1421/4699	1421/4699	
2	陳如賢	500/4699	500/4699	連帶負擔500/4699	陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁已登記公同共有左列2筆土地之應有部分。
3	陳景崧	1278/4699	1278/4699	1278/4699	
4	陳新德	1000/4699	1000/4699	1000/4699	陳鶯戀已登記左列2筆土地之應有部分。
5	陳文秋	500/18796	500/18796	500/18796	
6	陳聖化	500/18796	500/18796	500/18796	
7	陳俊融	500/37592	500/37592	500/37592	

8	陳威毅	500/37592	500/37592	500/37592	
9	陳世忠	250/18796	250/18796	250/18796	
10	陳世源	250/18796	250/18796	250/18796	

附表二

彰化縣○○鄉○○段000地號土地			
編號	擬分配面積（平方公尺）	擬分配人	備註
甲1	90.35	陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁	公同共有
乙1	120.34	陳鶯戀	
丙1	149.73	陳景崧	
丁1	157.89	劉阿藝	
戊1	61.83	陳文秋、陳聖化、陳威毅、陳俊融、陳世忠、陳世源	依附表一之應有部分比例維持共有

附表三

彰化縣○○鄉○○段000地號土地			
編號	擬分配面積（平方公尺）	擬分配人	備註
甲	13.41	陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁	公同共有
乙	16.48	陳鶯戀	
丙	8.60	陳景崧	
丁	17.43	劉阿藝	
戊	6.63	陳文秋、陳聖化、陳威毅、陳俊融、陳世忠、陳世源	依附表一之應有部分比例維持共有

附表四

	彰化縣○○鄉○○段000地號土地			
應補償人及補償金額（新臺幣元）	應受補償人及受補償金額(新臺幣元)			
	陳鶯戀	陳景崧	劉阿藝	合　計
陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁	9,855元	29,800元	54,566元	94,221元
陳文秋	6元	16元	30元	52元
陳聖化	6元	16元	30元	52元
陳威毅	3元	8元	15元	26元
陳俊融	2元	9元	15元	26元
陳世忠	3元	8元	15元	26元
陳世源	2元	8元	15元	25元
合計	9,877元	29,865元	54,686元	

附表五

	彰化縣○○鄉○○段000地號土地								
應補償人及補償金額（新臺幣元）	應受補償人及受補償金額(新臺幣元)								
	陳景崧	劉阿藝	陳文秋	陳聖化	陳威毅	陳俊融	陳世忠	陳世源	合　計
陳明誠、張秀蘭、陳皇宏、陳玉魁	16,538元	2,987元	24元	23元	11元	11元	11元	11元	19,616元
陳鶯戀	7,352元	1,328元	10元	10元	5元	5元	5元	5元	8,720元
合計	23,890元	4,315元	34元	33元	16元	16元	16元	16元	