臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第994號

原　　告　曾淑芬
訴訟代理人　李淵源律師
被　　告　陳繁夫
　　陳文武
兼　上二人
訴訟代理人　陳立志
000000000000000000
被　　告　陳文杉
　　陳俊箕（即張粧之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳玉如（同上）
000000000000000000
　　陳俊龍（同上）
000000000000000000
　　陳俊德（兼陳政治、陳俊達之承當訴訟人）
000000000000000000
　　粘政圖（即陳仁隆之承當訴訟人）
000000000000000000
訴訟代理人　粘志河

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年12月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍應就張粧所遺坐落彰化縣○○鎮○○段000○000○0地號土地應有部分均12215分之2177辦理繼承登記。

兩造共有前項土地合併分割為如附圖一、附表所示，原告應補償被告陳立志新臺幣1,954,260元。

訴訟費用由兩造依如附表所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告陳政治、陳俊達於民國111年5月12日訴訟繫屬中，將坐落彰化縣○○鎮○○○○○○段000○000○0地號土地（下合稱系爭土地，同段土地逕稱地號）應有部分均24430分之259、48860分之259所有權移轉登記予被告陳俊德，嗣被告陳俊德具狀聲請承當訴訟，經被告陳政治、陳俊達、原告同意（見本院卷第345頁、第252頁）；被告陳仁隆於111年1月27日將系爭土地應有部分均12215分之3247所有權移轉登記予粘政圖，嗣粘政圖具狀聲請承當訴訟，經被告陳仁隆、原告同意（見本院卷第213頁、第252頁），均無不合，應予准許。

二、本件原告原起訴請求合併分割系爭土地，嗣因被告張粧於訴訟繫屬中111年7月7日死亡，其全體繼承人即被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍尚未就張粧所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，原告爰具狀追加聲明被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍辦理繼承登記，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

三、除被告陳立志、陳繁夫、陳文武、粘政圖外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表所示。系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法。爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，請求合併分割系爭土地，並請求依如附圖一所示方案（下稱原告方案）分割，並以每平方公尺新臺幣（下同）2,700元補償被告陳立志。（二）系爭土地共有人張粧於111年7月7日死亡，被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍為其繼承人，尚未辦理繼承登記，併請求上開被告辦理繼承登記等語。

二、被告方面：

（一）被告陳立志、陳繁夫、陳文武略以：同意依原告方案合併分割系爭土地，被告陳立志同意以每平方公尺2,700元受原告補償等語。

（二）被告粘政圖略以：同意合併分割系爭土地，原告方案分配749地號土地予被告粘政圖之坵塊過於狹長，無法供農機迴轉，不利耕作，請求依如附圖二所示方案（下稱被告粘政圖方案）分割等語。

（三）被告陳俊德未於最後言詞辯論期日到場，據其先前到場陳述略以：同意依原告方案合併分割系爭土地等語。

（四）其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。本件系爭土地共有人張粧於本件訴訟繫屬中111年7月7日死亡，被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍為其繼承人，迄未就張粧所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記等情，有土地建物查詢資料、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽（見本院卷第409頁至第414頁、第383頁、第385頁至第391頁、第381頁），堪信屬實。從而，原告請求分割系爭土地，併請求被告陳俊箕、陳玉如、陳俊龍就被繼承人張粧所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，應予准許。

（二）查兩造共有系爭土地應有部分情形如附表所示，系爭土地使用分區及使用地類別均為特定農業區、農牧用地，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等情，有前述土地建物查詢資料、地籍圖謄本在卷可佐（見本院卷第15頁），且被告未予爭執，堪信為真實。從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，請求裁判合併分割系爭土地，即屬有據。

（三）按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。查系爭土地使用分區及使用地類別均為特定農業區、農牧用地；749地號土地略呈東西走向之梯形，除東側與施工中省道台76線快速公路相臨外，無其他聯外方式；749之2地號土地略呈東西走向之不規則長方形，西側與施工中省道台76線快速公路相臨，中段則部分作為平和巷道路使用，可直接通往公路；系爭土地現全部作為農用（勘驗時正值休耕期），除抽水泵浦室外，無地上建物；749地號土地由張粧占有使用，749之2地號土地則由原告、被告陳立志、陳繁夫、陳文武、陳文衫、陳仁隆占有使用等情，有前述土地建物查詢資料、本院勘驗筆錄（含簡圖及照片）、彰化縣二林地政事務所110年10月28日二土測字第2011號土地複丈成果圖在卷可按（見本院卷第91頁至第105頁、第117頁），且兩造均無爭執，亦堪認屬實。

（四）本院綜合考量各項因素後，認應採取原告方案分割，茲論述理由如下：1.系爭土地面積合計10,437.48平方公尺，兩造應有部分如附表所示，以原物分配並無困難，故應以原物分配予兩造。2.系爭土地係於農業發展條例89年1月26日修正施行前共有耕地，有前述土地建物查詢資料可資佐證，原告方案符合農業發展條例第16條第1項第4款規定。3.原告方案合併分割系爭土地，就749之2地號土地東側分配位置與原告、被告陳繁夫、陳文衫、陳文武、粘政圖原占有使用位置接近，變動使用現況幅度非鉅。4.原告方案留設如附圖一編號F所示坵塊，由兩造按原應有部分比例維持共有，繼續作為平和巷道路使用，而749地號土地東側、749之2地號土地西側則臨施工中省道台76快速公路，將來各坵塊均得單獨對外通行，利於各共有人使用系

爭土地。

（五）被告粘政圖雖主張原告方案分配如附圖一編號A1所示坵塊過於狹長，無法供農機迴轉，不利耕作等語。經查，原告方案與被告粘政圖方案除如附圖一、二編號A、A1所示坵塊（下稱A、A1坵塊）地形不同外，其餘均相同。本院考量749地號土地僅能經由東側省道台76線快速公路通行，原告方案依A、A1坵塊面積約1,087平方公尺、229平方公尺比例，劃分749地號土地臨路面寬，符合被告陳立志、粘政圖間公平。又依原告方案分割後，A、A1坵塊地形亦較完整，便於耕作使用。被告粘政圖雖主張A1坵塊地形狹長，不利耕作等語，惟依原告方案分割後，編號A1坵塊寬度仍有近5公尺，已足供使用農機耕作。況被告粘政圖方案分配予被告陳俊德取得如附圖二編號E所示坵塊之長、寬度亦與原告方案A1坵塊相當，可見被告粘政圖亦認該等長、寬度足供耕作，原告方案對被告粘政圖當無不利。從而，原告方案應屬權衡系爭土地使用現況、日後利用等因素後，較為可採之方案。爰判決如主文第2項前段所示。

（六）按以原物為分配時，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3項定有明文。查系爭土地依原告方案分割結果，原告受分配面積較應有部分增加723.8平方公尺，被告陳立志受分配面積較應有部分減少723.8平方公尺，自當以金錢補償之。又原告、被告陳立志均同意以每平方公尺2,700元計算補償金額（見本院卷第334頁）。依此計算後，原告應補償被告陳立志1,954,260元（計算式：723.8平方公尺×每平方公尺2,700元=1,954,260元，小數點以下四捨五入），爰判決如主文第2項後段所示。

四、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。

五、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法係由法院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認

倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，諭知如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　歐家佑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　黃明慧

附表

編號	共有人	應有部分即訴訟費用負擔比例	分割後（附圖一）					
			編號	面積	應有部分	編號	面積	應有部分
1	陳立志	2178/12215	A	1087.69	1/1	F	278.00	2178/12215
2	陳繁夫	2177/24430	C	905.33	1/1			2177/24430
3	陳文武	2177/24430	H	905.33	1/1			2177/24430
4	陳文杉	2177/24430	G	905.33	1/1			2177/24430
5	陳俊箕 陳玉如 陳俊龍	公同共有2177/12215 （訴訟費用連帶負擔）	B	1810.65	公同共有1/1			公同共有2177/12215
6	曾淑芬	2177/24430	D	1629.15	1/1			2177/24430
7	陳俊德	259/12215	E	215.40	1/1			259/12215
8	粘政圖	3247/12215	A1	229.95	1/1			3247/12215
			I	2470.65	1/1			

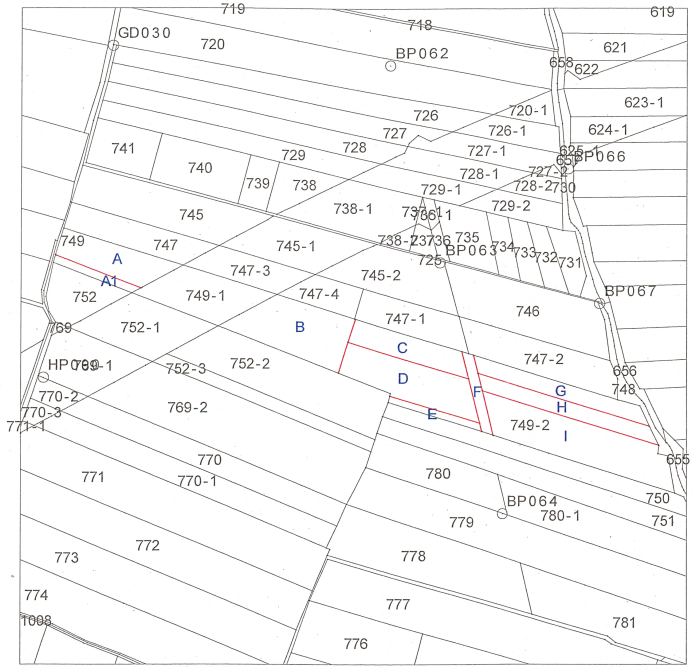
備註：1.面積單位均為平方公尺。2.如附圖一編號F所示坵塊分割後由兩造按原應有部分比例維持共有，作為道路、設置水、電、天然氣、電信等管線、給排水溝渠，或其他相類目的使用。

附圖一

彰化縣二林地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落	二林鎮興南段749、749-2地號
囑託法院及文號	臺灣彰化地方法院111年7月1日彰院毓民令110年度訴字第994號
囑託事項	分割共有物事件(原告曾淑芬方案)(更正A、A1分割線)
收件日期文號	111年7月7日二土測字第1217號
複丈日期	111年7月11日
附記	本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。
說明	1.黑色實線—為地籍線，紅色實線—為共有物分割線。 2.依原告方案所繪製。 3.面積計算單位為平方公尺，計算至小數點第二位為止。 4.本案面積經由申請人聯繫後以地政機關計算為準繪製。

北



1/2500

二林鎮興南段749、749-2地號

地號	編號	面積(平方公尺)	分配人
749	A	1087.69	陳立志
	A1	229.95	粘政圖
合計		1317.64	
749-2	B	1810.65	張粧
	C	905.33	陳繁夫
	D	1629.15	曾淑芬
	E	215.40	陳俊德
	F	278.00	陳立志等8人共同持分依方案
	G	905.33	陳文杉
	H	905.33	陳文武
	I	2470.65	粘政圖
合計		9119.84	

囑託法院：臺灣彰化地方法院
囑託文號：111年7月1日彰院毓民令110年度訴字第994號
說明：
1.黑色實線—為地籍線，紅色實線—為共有物分割線。
2.依原告方案所繪製
3.面積計算單位為平方公尺，計算至小數點第二位為止。
4.本案面積經由申請人聯繫後以地政機關計算為準繪製。

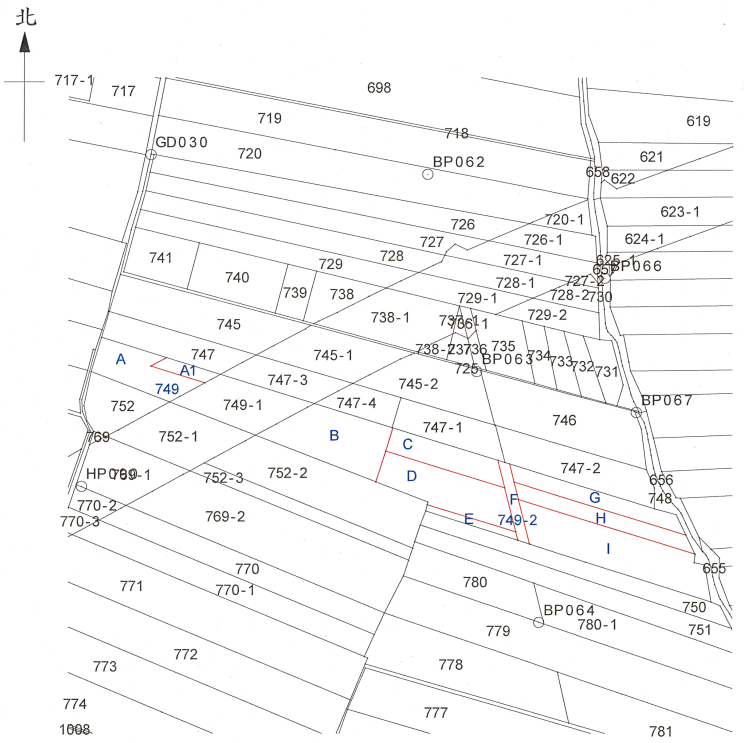
主　任：主任劉志宏

中華民國 111年8月3日

附圖二

彰化縣二林地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落	二林鎮興南段749、749-2地號
囑託法院及文號	臺灣彰化地方法院 111年7月1日 彰院毓民令110年度訴字第994號
囑託事項	分割共有物事件 (被告粘政圖方案)
收件日期文號	111年7月7日 二土測字第1218號
複丈日期	111年7月12日
附記	本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。
說明	1.黑色實線—為地籍線，紅色實線—為共有物分割線。 2.依被告方案所繪製。 3.面積計算單位為平方公尺，計算至小數點第二位為止。 4.本案面積經由申請人聯繫後以地政機關計算為準繪製。



1/2500

二林鎮興南段749、749-2		
地號	編號	面積(平方公尺)
749	A	1087.71
	A1	229.93
合計		1317.64
749-2	B	1810.65
	C	905.33
	D	1629.15
	E	215.40
	F	278.00
	G	905.33
	H	905.33
	I	2470.65
合計		9119.84

囑託法院：臺灣彰化地方法院
囑託文號：111年7月1日彰院毓民令110年度
說明:
1.黑色實線—為地籍線，紅色實線—為共有
2.依被告方案所繪製
3.面積計算單位為平方公尺，計算至小數點
4.本案面積經由申請人聯繫後以地政機關計

主　　任：王任

中華民國　　年　月　日

111. 7.