臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第1157號

原　　告　陳文賢
訴訟代理人　林世祿律師
被　　告　賴火澤
　　江美雲
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　賴竑運
000000000000000000
　　賴竑達
　　施寓尉
　　陳宗禮
　　賴哲男
　　賴三寧
　　賴俊華
　　賴宏榮
　　賴白華
　　賴世昌
　　賴世明
　　賴宏棟
　　賴宏傑
　　周美知

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年10月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告賴火澤、江美雲、賴竑運、賴竑達、施寓尉等人，應就其等之被繼承人賴金講所遺坐落彰化縣○○鄉鎮○段000地號土地應有部分（權利範圍1/9），辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉鎮○段000地號、面積2439.50平方公尺土地，分割如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號112

年8月3日員土測字第122800號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示。

訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

事實及理由

壹、程序部分

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。本件被告等人經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，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、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉鎮○段000地號、面積2439.50平方公尺土地（下稱系爭土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割，請求依附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號112年8月3日員土測字第122800號土地複丈成果圖（以下稱附圖）方案分割，並聲明如主文。

二、被告方面：

㈠被告賴竑運、賴竑達、江美雲則以：伊等無意保留系爭土地，希望能以金錢找補方式分配；若必以原物分割方式分配，希望將賴竑達、江美雲之持分全部分給賴竑運，以簡化共有關係。

㈡被告賴火澤則以：伊坪數要分給伊，伊沒有錢跟賴竑運買土地。

㈢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陳述。

三、得心證之理由

㈠按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得

處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第1012、1134號判決參照）。經查：系爭土地之共有人賴金講已於起訴前之102年6月1日死亡，其所遺系爭土地應有部分（權利範圍為1/9）依法應由賴火澤、江美雲、賴竑運、賴竑達、施寓封等人繼承等情，業據原告提出戶籍謄本、繼承系統表等件為證（見本院卷第17至28頁），堪信屬實。然前開繼承人等迄至本件言詞辯論終結前，尚未就渠等之被繼承人所遺土地應有部分辦理繼承登記，亦有土地登記第一類謄本在卷足憑。則原告依首揭規定，於系爭土地分割之處分行為前，請求前開繼承人等就渠等之被繼承人賴金講所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，且符合訴訟經濟，自應准許。爰判決如主文第一項所示。

㈡次按共有物除因法令另有規定，或物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地屬兩造所共有，各共有人之應有部分比例詳如附表二所示；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，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本、國土測繪圖資服務雲查詢畫面等件在卷可稽（見本院卷第29至44頁），堪信屬實。則

系爭土地並無民法第823條第1項所定不能分割之情事，原告依前開規定訴請裁判分割共有土地，即屬有據，應予准許。

㈢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：一以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將原物僅分配於部分共有人；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；或以部分原物分配予共有人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度臺上字第724號、93年度臺上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後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否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適當、公允的分割方法。經查：

1.系爭土地位於彰化縣大村鄉，使用分區為特定農業區甲種建築用地，地勢平坦，形狀略呈長方形，土地西南側臨南二橫巷得通往大溪路，使用現況為系爭土地南側有訴外人賴如村所有之1層磚造建物坐落，西南側有共有人賴宏棟所有之1層鐵皮建物坐落，北側有放置可移動之貨櫃，其餘為空地等情，業經本院於112年2月2日會同兩造及彰化縣員林地政事務所人員至現場履勘測量，製有勘測筆錄、現場簡圖及員林地政事務所112年3月7日土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷第127至134頁、第149頁），並為兩造所不爭執，堪信屬實。

2.本院審酌原告提出如附圖所示分割方案，係規劃由原告及被告賴白華、賴世昌、賴世明、周美知等人共同分得北側編號I坵塊，被告陳宗禮分得編號H坵塊，陳金講之繼承人等分得

編號G坵塊，其餘共有人則依序分得西側編號A、B、C、D、E、F坵塊，並留設編號J部分作為私設道路通往南二橫巷以對外通行。前開規劃業經被告賴白華、賴世昌、賴世明、周美知等人於原告方案圖說上用印表示同意（見本院卷第167頁），堪信渠等同意維持共有並分配於北側I坵塊；其餘被告經合法通知，均未到庭或具狀對原告方案表示有何反對意見，堪認原告方案對渠等並無明顯不利；且原告方案各坵塊分割線俐落清楚，並均得藉由私設道路即編號J坵塊連接南二橫巷通行至大溪路，出入通行無虞，客觀上並無明顯不便利使用而有損經濟價值之處。至於原告方案編號A、B、C、D、E、F坵塊面積雖僅41.04平方公尺，或有土地適宜使用程度較低之弊，惟此實係受限於分得人持分面積原本較少以致，尚難執為原告方案不可採之依據，且原告方案業已規劃前開坵塊呈同向並列，有利於將來合併使用或整合，足認原告方案業已斟酌各分得人之經濟利益。依此，堪認原告方案於共有人並無明顯不利，尚稱公平妥適，堪予採取。

3.至被告賴竑運、賴竑達、江美雲（下稱被告賴竑運等3人）雖主張由原告、賴火澤或施寓封購買被告賴竑運等3人之應有部分，且系爭土地現為被告賴火澤所使用，故認渠等之應有部分應以金錢補償或變價分配等語（見本院卷第156至157頁），惟原告不同意被告賴竑運等3人上開方案，而被告賴火澤到庭時亦稱其沒有錢可以購買，其尚在跟政府領補助等語（見本院卷第253至254頁），是被告賴竑運等3人主張由原告、賴火澤或施寓封以金錢補償或變價分割方式，尚無可採。又被告賴竑運等3人雖另主張如法院認原物分配為妥，請將江美雲、賴竑達之應有部分分予賴竑運，以節省稅賦等語（見本院卷第306頁），然被告賴竑運等3人係與被告賴火澤、施寓封公同共有系爭土地應有部分9分之1，且尚未辦理繼承登記，其餘公同共有人即被告賴火澤、施寓封並未同意上開分割方案，亦可能衍生鑑價找補之訴訟費用增加，是本院綜合考量上開情節後，認被告賴竑運等3人主張之方案無

可採取，併此敘明。

㈣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，認原告方案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或有害於經濟效用之情形；且符合法令規定。因認依原告方案即附圖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、土地永續經營原則，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，認系爭土地按如附表三及附圖所示方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第二項所示。

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三項所示。

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　　112　　年　　10　　月　　31　　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　　112　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　卓千鈴

附表一：

編號	坐　　落	使用分區及類別	面積（㎡）	111年1月公告現值(新台幣元)
1	彰化縣○○鄉鎮○段000地號土地	特定農業區甲種建築用地	2439.50	5,800元／㎡

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

坐落：彰化縣○○鄉鎮○段000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
1	賴火澤、江美雲、賴竑運、賴竑達、施寓尉	1／9	1／9	賴金講之繼承人
2	陳宗禮	1／6	1／6	
3	陳文賢	1／6	1／6	
4	賴哲男	1／54	1／54	
5	賴三寧	1／54	1／54	
6	賴俊華	1／54	1／54	
7	賴宏榮	1／54	1／54	
8	賴白華	1／27	1／27	

9	賴世昌	1／27	1／27	
10	賴世明	1／27	1／27	
11	賴宏棟	1／54	1／54	
12	賴宏傑	1／54	1／54	
13	周美知	1／3	1／3	
	合　計	1／1	1／1	

附表三：

坐落：彰化縣○○鄉鎮○段000地號土地				
分配位置（附圖編號）	面積(㎡)	分得人	權利範圍	備　註
A	41.04	賴哲男	1/1	
B	41.04	賴三寧	1/1	
C	41.04	賴俊華	1/1	
D	41.04	賴宏榮	1/1	
E	41.04	賴宏棟	1/1	
F	41.04	賴宏傑	1/1	
G	246.21	賴火澤、江美雲、賴竑運、賴竑達、施寓封	公同共有1/1	賴金講之繼承人
H	369.31	陳宗禮	1/1	
I	1354.12	陳文賢	9/33	
		賴白華	2/33	
		賴世昌	2/33	
		賴世明	2/33	
		周美知	18/33	
J	223.62	賴火澤、江美雲、賴竑運、	公同共有1／9	供作道路使用

		賴竑達、施寓封		
		陳宗禮	1／6	
		陳文賢	1／6	
		賴哲男	1／54	
		賴三寧	1／54	
		賴俊華	1／54	
		賴宏榮	1／54	
		賴白華	1／27	
		賴世昌	1／27	
		賴世明	1／27	
		賴宏棟	1／54	
		賴宏傑	1／54	
		周美知	1／3	
合　計	2439.50			