

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第530號

原告 蕭劉碧霞（即蕭振南之承受訴訟人）

蕭佩娟（即蕭振南之承受訴訟人）

蕭榮傑（即蕭振南之承受訴訟人）

蕭捷修（即蕭振南之承受訴訟人）

蕭淑婷（即蕭振南之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 朱坤棋律師

被告① 翁桓盛

② 翁桓堂

③ 翁再源

④ 翁再錫

⑤ 翁世雄

⑥ 蕭美樺

⑦ 翁慶童

⑧ 張淑霞

受告知人 台灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積11671.24

01 平方公尺)，應予分割如附圖二即彰化縣田中地政事務所收件日
02 期文號112年3月23日土測字第227號土地複丈成果圖（被告翁桓
03 盛方案）所示，並按圖內分配人、編號、面積等分配表，由分配
04 人分配取得。

05 訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負擔。

06 事實及理由

07 甲、程序方面：

08 壹、按民事訴訟法第263條第2項所謂「同一之訴」，係指前後兩
09 訴之當事人相同，訴訟標的相同，請求判決之內容相同或正
10 相反對或可以代用者而言。分割共有物之訴屬形成之訴，凡
11 以形成權為訴訟標的者，往往因行使形成權之主體不同，其
12 訴訟標的即屬不同；就同一共有物起訴請求分割，如前後訴
13 之原、被告不同，形成權之主體即訴訟標的前後不同，兩訴
14 即不能認為係「同一事件」（司法院民國83年3月14日(83)
15 廳民一字第01425號審查意見、最高法院85年度台上字第306
16 6號民事裁判意旨參照）。查本件被告翁世雄前雖曾於民國1
17 06年間就彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積11671.24
18 平方公尺，使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用
19 地，下稱系爭土地）及同段975地號土地，對原告及其他被
20 告提起分割共有物之訴，經本院109年4月20日106年度訴字
21 第878號民事判決（下稱前案分割共有物事件，前案判
22 決），認為系爭土地受有農舍套繪管制，未經解除套繪管
23 制，不得分割，而駁回系爭土地之分割，兩造對該部分均未
24 上訴而告確定（按該案共有人僅就同段975地號土地分割方
25 法提起上訴，嗣經臺灣高等法院臺中分院以109年度上易字
26 第360號判決確定），此有該案一、二審判決書及其確定證
27 明書在卷可稽（本院卷第137-167頁），且經本院依職權調
28 取上開卷宗查閱無訛。原告就系爭土地提起本件分割共有物
29 訴訟，依前開說明，兩案原告並不相同，且前案判決就系爭
30 土地乃駁回該案原告之訴，並非實體分割判決，揆諸上開說
31 明，原告提起本件分割共有物之訴，難認與前案判決屬同一

01 事件，被告蕭美樺辯稱原告提起本件訴訟，違反一事不再理
02 原則云云，尚無可採，先予敘明。

03 貳、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
04 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
05 至172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為
06 承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法
07 第168條、第175條分別定有明文。本件分割共有物事件對於
08 共有人全體須合一確定，原告蕭振南於訴訟繫屬中之111年1
09 1月26日死亡，其繼承人為蕭劉碧霞、蕭佩娟、蕭榮傑、蕭
10 捷修、蕭淑婷等5人（下稱蕭劉碧霞等5人），此有蕭振南之
11 除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本在卷可參（本院
12 卷第245-253頁），蕭劉碧霞等5人聲明承受訴訟（本院卷第
13 243頁），核無不合，應予准許。

14 參、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
15 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文；確定判
16 決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及
17 為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事
18 訴訟法第401條第1項定有明文，此為民事訴訟之當事人恆定
19 原則，是訴訟標的之法律關係倘移轉於第三人，而未能依上
20 開規定承當訴訟時，法院對原當事人所為判決，效力應及於
21 繼受人。經查蕭振南之應有部分，嗣後雖經蕭劉碧霞辦妥分
22 割繼承登記單獨取得，原告並聲請承當訴訟（本院卷第301
23 頁），且被告張淑霞、翁桓盛同意蕭劉碧霞承當訴訟（本院
24 卷第374頁），然因其他被告並未表示同意，難認已合法承當
25 訴訟，故本件仍應列蕭劉碧霞等5人為原告，惟實體上之權
26 利應歸屬蕭劉碧霞。

27 肆、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
28 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
29 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
30 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82
31 4之1條第2項定有明文。查系爭土地經被告蕭美樺將其應有

01 部分，設定抵押權予台灣土地銀行股份有限公司，有系爭土
02 地登記謄本附卷足憑（本院卷第27頁），原告聲請對抵押權
03 人告知訴訟（見本院卷第302頁），台灣土地銀行股份有限
04 公司未參加訴訟，上開抵押權自應依上開規定處理。

05 伍、本件除被告翁桓盛、張淑霞外，其餘被告均受合法通知，未
06 於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所
07 列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

08 乙、實體方面：

09 壹、原告主張：

10 一、兩造共有彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積11671.24
11 平方公尺，使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用
12 地，即系爭土地），應有部分詳如附表一所示。系爭土地東
13 側雖有被告蕭美樺所有之農舍即彰化縣○○鄉○○段000○
14 號建物（下稱341建號建物），並領有彰化縣社頭鄉公所核
15 發之（87）社鄉建字第3059號使用執照，然依建築申請資
16 料，系爭土地重測前地號為同鄉石頭公段79-5地號、登記面
17 積為11611平方公尺，並以起造人之持分額計算同意申請建
18 築使用土地面積為5878平方公尺，可見系爭土地並非整筆套
19 繪，其餘未套繪部分，自仍得分割，並無不能分割之情形。
20 是兩造間就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而
21 有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因
22 兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定提起本
23 訴訟請求分割共有物。關於分割方法，原告同意改依附圖二
24 即彰化縣田中地政事務所收件日期文號112年3月23日土測字
25 第227號土地複丈成果圖（被告翁桓盛方案）所示方案（下
26 稱被告翁桓盛方案）分割，且無須鑑價找補等語。

27 二、並聲明：

28 (一)、兩造共有系爭土地請准依原告主張之方法分割。

29 (二)、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

30 貳、被告答辯：

31 一、翁桓盛：為符合大多數共有人使用現況，及考量系爭土地旁

01 西側鄰地即同段984地號為翁桓盛所有，為合併利用，請求
02 依被告翁桓盛方案分割，且無須鑑價找補等語。

03 二、翁世雄雖曾於111年11月28日提出分割方案，惟嗣後已於112
04 年2月3日具狀撤回。

05 三、蕭美樺：系爭土地曾經翁世雄於106年間提起前案分割共有
06 物事件，經判決確定，原告提起本件訴訟違反一事不再理原
07 則，況系爭土地迄今未解除套繪管制，不得辦理分割，應駁
08 回原告之訴等語。

09 四、張淑霞：不同意依被告翁桓盛方案分割，被告翁桓盛方案會
10 造成其原使用之地上物（包括農作物及相關設施）必須拆
11 除，且分得土地有石頭不好耕作，請求依原告前曾主張之如
12 附圖一即彰化縣田中地政事務所收件日期文號111年12月21
13 日土測字第1299號土地複丈成果圖（下稱原告方案）所示方
14 法分割等語。

15 五、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
16 或陳述。

17 參、本院之判斷：

18 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
19 ，民法第823條第1項前段定有明文。此項規定，旨在消滅物
20 之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。而農業用地興建農
21 舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2項規定已申請興建農舍
22 之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪
23 圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未
24 經解除套繪管制不得辦理分割，此固屬民法第823條第1項所
25 稱因法令不得分割之限制。然農舍辦法第12條第2項規定，
26 係內政部、行政院農業委員會依農發條例第18條第5項所會
27 銜訂定之行政命令，其目的除在落實農業發展條例第18條第
28 4項規定，確保農舍與其坐落農地面積、比例符合法令（即
29 農舍用地面積不得超過農地面積10%）外，亦在使已興建農
30 舍所餘農業用地仍確供積極農業生產使用，保障基本農業經
31 營規模及農地完整性，避免農舍與農業用地分由不同人所

01 有，造成農地未確供農業經營利用、過度細分問題。是以，
02 農舍辦法第12條第2項規定，既在確保農舍用地面積不超過
03 農地面積10%，並避免農舍與農業用地分由不同人所有之弊
04 害，其農舍套繪管制而不得分割之限制，自以為達成此目的
05 而將已興建農舍並著色標示為套繪管制之農業用地範圍為
06 限，非著色標示之套繪範圍外共有農業用地，自無從禁止其
07 分割，否則共有農業用地僅部分土地因興建農舍遭套繪，即
08 認全部共有土地均不得分割，明顯侵害人民財產權益，自非
09 立法本意。且查：

10 (一)、系爭土地之使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用
11 地)，有兩造不爭之地籍圖謄本、土地登記謄本等件附卷可
12 憑（本院卷第23-29頁）。又系爭土地上雖有同段341建號建
13 物，使部分土地受套繪管制，然僅系爭土地東側5878平方公
14 尺為建築基地而受著色套繪管制，並非整筆土地均受著色套
15 繪管制，此有彰化縣社頭鄉公所111年5月19日社鄉建字第
16 1110008028號函覆之使用執照存根、竣工圖在卷可稽（本院
17 卷第45-51頁）。是除上開受有套繪管制之建築基地不得分
18 割外，其餘土地，或無礙管限制時，自無不能分割之限
19 制。前案判決認系爭土地受套繪管制即不得分割，未辨明系
20 爭土地僅部分受套繪管制，與本院上開見解不同者為本院所
21 不採。

22 (二)、本件不論原告方案或被告翁桓盛方案，均將上開受著色套繪
23 管制之建築基地分割予341建號建物所有人蕭美樺，且其所
24 受分配土地面積即原告方案編號A、被告翁桓盛方案編號C為
25 5908.56平方公尺，已大於5878平方公尺受套繪管制之建築
26 基地，且分配位置亦大於受套繪管制之建築基地位置，亦即
27 依該二方案分割，並無違反農舍辦法第12條第2項規定「已
28 受套繪管制之建築基地，未經解除套繪管制不得辦理分割」
29 之限制，亦未違反農業發展條例第18條第4項前段「農舍應
30 與其坐落用地併同移轉」之規定。此有彰化縣田中地政事務
31 所以112年2月22日中地二字第1120000721號函覆本院表示：

01 系爭土地上農舍套繪面積未逾原告方案編號A受分配面積，
02 惟套繪管制是否超出編號A範圍，應由主管機關（公所）認定
03 等語（本院卷第343頁）。及彰化縣社頭鄉公所112年6月13
04 日社鄉建字第11200003906號函覆本院表示：旨案函查範圍
05 之地號，已領有本所核發使用執照（87）社鄉建字第3059
06 號。經比對所送附件一（按即上開使用執照存根及竣工圖）
07 所示套繪管制範圍，尚符附件二（按即原告方案分割圖）分
08 割方案之編號A受分配範圍內等語（本院卷第369、413頁）
09 在卷可稽。

10 (三)、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
11 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
12 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一、以原
13 物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難
14 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
15 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
16 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
17 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
18 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
19 共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
20 共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。依上說明，本件
21 依原告方案或被告翁桓盛方案分割，並無違反法令限制不得
22 分割情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割
23 之方法，則原告請求法院於上開合法範圍內判決分割，自無
24 不合，應予准許。被告蕭美樺辯稱系爭土地迄今未解除套
25 繪，不得辦理分割，應駁回原告之訴云云，並無可採。

26 二、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
27 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
28 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
29 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
30 年度台上字第1797號裁判要旨參照）；又按共有物分割應審
31 酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有

01 無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之
02 考量，以求得最合理之分割方法。經查：

03 (一)、系爭土地地形呈東西向矩形，北臨社頭鄉山腳路二段726
04 巷，中間有一私設巷道，系爭土地上之地上物如附圖三即彰
05 化縣田中地政事務所收件日期文號106年10月6日土丈字第11
06 83號複丈成果圖所示，其中編號A鐵造架、B鐵造架、編號C
07 圍牆內空地、D柏油路、E滯洪池、F環保設施、H種樹等之使
08 用人為蕭美樺；編號I部分雜樹之使用人為被告翁桓盛、翁
09 桓堂；編號J雜樹部分使用人為被告翁再源、翁再錫、翁世
10 雄、翁慶童；編號K果樹之所有人為原告；編號L果樹之所有
11 人為張淑霞，並有原告提供之現場照片、現況簡圖在卷可稽
12 (本院卷第59-65、89頁)，且經本院囑託彰化縣田中地政
13 事務所會同兩造到場履勘，原告與被告張淑霞均稱系爭土地
14 現況與前案情形相同，並無增減，有本院勘驗筆錄、現場照
15 片、附圖三即前案現況圖(本院卷第177-178、181-187頁)
16 等件附卷可參，兩造對此亦不爭執，自屬真實。

17 (二)、系爭土地上現有部分建物仍供部分共有人使用，業據前述，
18 又系爭土地原物分割並非顯有困難，且原告方案與被告翁桓
19 盛方案，均屬原物分割方案，是應採原物分割為適宜。有關
20 分割方法，本院酌以：原告方案及被告翁桓盛方案，均將系
21 爭土地東側(受套繪管制)部分，面積5908.56平方公尺分
22 歸蕭美樺單獨取得，並無違反法令不能分割之限制，業據前
23 述，且此分配方法對於蕭美樺亦無重大不利。二方案之主要
24 差異在於系爭土地最西側即鄰同段984地號部分土地歸何人
25 取得？雖被告張淑霞主張該最西側土地目前為其使用，為避
26 免其農作物及相關設施遭拆除，且分配之土地有石頭不好耕
27 作，希望採原告方案分割即由其分得該西側土地等語。然參
28 諸被告翁桓盛主張張淑霞實際使用之部分並非最西側，因鄰
29 地即同段984地號部分土地為其所有，且依其方案分割，對
30 於張淑霞並無重大不利等語，有其提出之照片等件為證(本
31 院卷第385-387頁)。張淑霞對此並未提出積極證據加以反

01 駁，且其地上物並非合法建物，縱須拆除遷移，亦難謂重大
02 不利。又被告翁桓盛方案提出後，原告亦認較其已造方案為
03 可行，已捨棄其原主張之原告方案，改採被告翁桓盛方案，
04 且除張淑霞外，亦無其他被告表示反對被告翁桓盛方案。並
05 衡以系爭土地西側鄰地即同段984地號部分土地確為翁桓盛
06 所有，此有其所提該土地所有權狀在卷可稽（本院卷第115
07 頁），則採被告翁桓盛方案實有利於其合併利用。再被告翁
08 桓盛方案除部分調整外，亦大致沿用原告方案依共有人原使
09 用現況為分配，且其方案確可辦理登記，此有彰化縣田中地
10 政事務所112年4月6日函及檢送之複丈成果圖（即附圖二）
11 在卷可按（本院卷第393-395頁）。是本院斟酌上情及兩造
12 使用土地現狀、系爭土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利
13 益及公平原則，應認系爭土地應採被告翁桓盛方案分割為屬
14 合理可採。爰判決如主文第一項所示。又依被告翁桓盛方案
15 分割，各共有人應有部分換算分配面積後，比較分割前、
16 後，並無差別，兩造亦無人聲請鑑價找補，是本件毋庸鑑價
17 找補，併此敘明。

18 三、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
21 文。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被
22 告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之
23 應訴實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，
24 乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由一造負擔全部
25 訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分
26 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第二項所示。

27 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院
28 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，
29 併此敘明。

30 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

31 中 華 民 國 112 年 6 月 29 日

民事第三庭 法官 洪堯讚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後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。

三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由（民事訴訟法第441條第1項第3款、第4款），提出於第一審法院。

中華民國 112 年 6 月 29 日

書記官 李盈菽

附表一：共有人應有部分比例暨訴訟費用負擔比例

編號	登記共有人 (起訴時)	應有部分	備 註
1	翁桓盛	280分之15	
2	翁桓堂	280分之15	
3	蕭振南(歿)	160分之31	已由蕭劉碧霞辦妥分割繼承登記（本院卷第307頁）
4	翁再源	28分之1	
5	翁再錫	28分之1	
6	翁世雄	28分之1	
7	蕭美樺	2400分之1215	
8	翁慶童	28分之1	
9	張淑霞	20分之1	

附圖一：彰化縣田中地政事務所收件日期文號111年12月21日土測字第1299號土地複丈成果圖（原告方案）。

- 01 附圖二：彰化縣田中地政事務所收件日期文號112年3月23日土測
02 字第227號複丈成果圖（被告翁桓盛方案）。
- 03 附圖三：彰化縣田中地政事務所收件日期文號106年10月6日土丈
04 字第1183號複丈成果圖（前案現況圖）。