

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第756號

原告 葉政傑

訴訟代理人 林根億律師

複代理人 陳翎律師

被告 陳雪珠

葉滄秤

葉志南

葉聰發

兼上三人共同

訴訟代理人 葉冠祁

上一人

訴訟代理人 陳金村律師

被告 葉金峯（即葉聰哲之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，分割方法如附圖二（即彰化縣彰化地政事務所民國113年5月22日彰土測字第1167號土地複丈成果圖）所示，各共有人取得土地之位置編號、面積及權利範圍，詳如附表二所載。

訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

一、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

01 人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明  
02 文。查本件原告對被告葉家全、陳雪珠起訴，請求分割坐落  
03 彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地），嗣具  
04 狀追加其餘共有人葉滄秤、葉志南、葉聰發、葉聰哲、葉冠  
05 祁為被告（見本院卷第35頁）。因分割共有物訴訟屬固有必  
06 要共同訴訟，應以全體共有人為被告，當事人適格始無欠  
07 缺，是原告所為追加，依上開規定，應予准許。

08 二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依  
09 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法  
10 第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之  
11 聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第168條、第1  
12 75條第1項、第2項分別定有明文。

13 (一)被告葉家全於民國111年11月20日訴訟進行中死亡，其母陳  
14 雪珠原具狀聲明承受訴訟，然陳雪珠及後順位全體繼承人其  
15 後均拋棄繼承，經本院112年度司繼字第207號准予備查。嗣  
16 本院112年度司繼字第704號裁定選任莊谷中地政士為遺產管  
17 理人等情，有葉家全之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶  
18 籍謄本、民事聲明承受訴訟狀、本院家事法庭通知、上開裁  
19 定及確定證明書在卷可佐（見本院卷一第201至207、255、3  
20 01至305頁）。是莊谷中地政士具狀聲明承受訴訟，合於上  
21 開規定，應予准許（見本院卷一第331頁）。

22 (二)被告葉聰哲於112年11月2日死亡，其繼承人為黃秋燕、葉金  
23 峯、葉駿堉、葉金富等4人，此有葉聰哲之除戶謄本、繼承  
24 系統表、各繼承人之戶籍謄本存卷可稽（見本院卷一第371  
25 至381頁），是原告於112年12月20日具狀聲明由上開4人承  
26 受訴訟（見本院卷一第383頁），亦無不合。

27 三、分割共有物訴訟為固有必要共同訴訟，然如非實體上之共有  
28 人，即與分割共有物之訴訟標的無關，自無合一確定之可  
29 言，而非適格之當事人。換言之，所謂分割共有物之訴訟標  
30 的必須合一確定者，僅存在於實體上之共有人間，非泛指形  
31 式上之一切共同被告或共同原告。若某案之被告乙將應有部

01 分全部移轉給第三人丙，則此時原告追加丙為被告，撤回對  
02 乙之起訴，便足以維持固有必要共同訴訟之當事人適格，自  
03 無民事訴訟法第56條第1項第2款之適用（臺灣高等法院暨所  
04 屬法院107年法律座談會民事類提案第16號審查意見可供參  
05 考）。

06 (一)查葉家全原持有系爭土地應有部分6分之1，嗣葉家全之遺產  
07 管理人莊谷中地政士因買賣，分別移轉應有部分120分之7、  
08 120分之3、120分之3予被告葉金峯、葉滄秤、葉志南，此有  
09 土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷一第467、468  
10 頁），是葉家全就系爭土地已無持分。原告撤回對莊谷中地  
11 政士之起訴（見本院卷二第106頁），依上開說明，效力不  
12 及於其他被告。而莊谷中地政士於收受撤回筆錄後，逾10日  
13 未提出異議，已生撤回之效力。

14 (二)查黃秋燕、葉駿堉、葉金富於合法承受訴訟後，聲請拋棄繼  
15 承，經本院於113年3月2日以113年度司繼字第296號准予備  
16 查（見本院卷二第23頁），是該3人已非適格之當事人。又  
17 其等未曾為本件言詞辯論，故原告撤回對其等起訴（見本院  
18 卷二第105頁），即生撤回之效力。

19 四、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴  
20 訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查被告葉聰  
21 發於訴訟繫屬中，將其土地應有部分全數移轉登記予被告葉  
22 金峯，此有土地登記第一類謄本在卷可按（見本院卷一第46  
23 8頁）。然被告葉金峯未聲請承當訴訟，依前揭規定，上開  
24 移轉情形對本件訴訟無影響，仍列葉聰發為本件當事人，併  
25 予敘明。

26 五、被告陳雪珠受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無  
27 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其  
28 一造辯論而為判決

## 29 貳、實體部分

30 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分如  
31 附表一所示。系爭土地無因物之使用目的不能分割或約定不

01 得分割之情形，然兩造就分割方法未能達成協議。又被告陳  
02 雪珠與原告為母子關係，且同意分割後繼續維持共有，爰依  
03 民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求依附圖二（即  
04 彰化縣彰化地政事務所113年5月22日彰土測字第1167號土地  
05 複丈成果圖，下稱甲案）所示方案分割土地等語，並聲明：  
06 如主文第1項所示。

## 07 二、被告部分：

08 (一)被告葉冠祁辯稱：系爭土地為袋地，原告本經由附圖三所示  
09 編號戊部分土地對外通行，又該地坐落原告及被告葉滄枰、  
10 葉志南、葉聰發、葉冠祁、葉金峯所有之建物，應按道路及  
11 建物坐落現況，依附圖三（即彰化縣彰化地政事務所113年7  
12 月10日彰土測字第1627號土地複丈成果圖，下稱乙案）所示  
13 方案分割，並以金錢補償未能按應有部分比例受分配之共有  
14 人。甲案無法保留全部建物，係不可採等語。

15 (二)被告葉金峯、葉滄枰、葉聰發、葉志南均陳稱：希望採乙案  
16 分割等語。

## 17 三、得心證之理由：

18 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但  
19 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在  
20 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共  
21 有，應有部分如附表一所示，其等間並無不得分割之約定，  
22 亦無因物之使用目的不能分割情形等事實，業據原告提出系  
23 爭土地之土地登記第一類謄本為證（見本院卷一第45、467  
24 至469頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第103頁），堪  
25 信為真實。然兩造就分割方法未能達成協議，則原告依首開  
26 規定，請求裁判分割系爭土地，自屬有據。

27 (二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，不  
28 能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於  
29 各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情  
30 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1項、  
31 第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又法院裁判分割共

01 有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土  
02 地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共  
03 有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符  
04 合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為  
05 分割。

06 1. 查系爭土地面積441.13平方公尺，為鄉村區乙種建築用地，  
07 地形略呈長方形，南北向較東西向長，此上開土地登記第一  
08 類謄本及地籍圖謄本在卷可參（見本院卷一第45、467-469  
09 頁）。又系爭土地雖登記坐落彰化市○○段000○號建物，  
10 然該建物業已毀損滅失，現坐落原告及被告葉滄秤、葉志  
11 南、葉聰發、葉冠祁、葉金峯（繼承自葉聰發）所有之二層  
12 樓未辦理保存登記建物4棟及鐵皮造雨遮1座，另部分土地遭  
13 訴外人占用（地上物坐落位置、面積及使用人詳如附圖一所  
14 示）。該地為袋地，共有人現經由同段499、501、502地號  
15 土地，向南側通行至彰化市茄苳路2段121巷62弄（下稱茄苳  
16 路）等事實，業據兩造陳報在卷（見本院卷一第36、184  
17 頁），且有其等所提國土測繪中心圖資畫面、現場照片、彰  
18 化縣地方稅務局房屋稅籍證明書可參（見本院卷一第63至7  
19 1、107至111頁），復經本院會同彰化縣彰化地政事務所測  
20 量人員至現場履勘測量屬實，此有本院勘驗筆錄、現場簡  
21 圖、現場照片及該所111年9月19日彰土測字第2270號土地複  
22 丈成果圖（即附圖一）附卷族稽（見本院卷第117至123、13  
23 3頁）。本件原告請求原物分割，被告對此均未爭執，而系  
24 爭土地依原物分割，並無困難，應准許之。

25 2. 查原告與被告陳雪珠表明欲維持共有，有其等同意書為憑  
26 （見本院卷一第229頁）；被告葉志南、葉冠祁亦同意欲維  
27 持共有，是甲案及乙案均按共有人意願，使其等繼續維持共  
28 有。觀諸甲案將編號甲部分面積147.04平方公尺土地，分配  
29 與原告及被告陳雪珠共有；編號乙部分面積84.55平方公尺  
30 土地，分配與被告葉滄秤所有；編號丙部分面積110.28平方  
31 公尺土地，分配與被告葉志南、葉冠祁共有；編號丁部分面

01 積99.26平方公尺土地，分配與被告葉金峯所有，各共有人  
02 均按其應有部分取得土地，且地形大致方整、便於利用，可  
03 維持分割後各共有人取得土地之經濟價值。

04 3. 反觀乙案，大致按建物坐落位置，將編號甲、乙、丙、丁部  
05 分土地分歸各共有人取得；其餘編號戊部分面積33.58平方  
06 公尺（下稱戊通道）及編號戊1部分面積16.53平方公尺土  
07 地，則由兩造繼續維持共有，供作道路使用。然該案除未按  
08 兩造應有部分分配土地外，將外側（即距茄苳路較近）之編  
09 號乙、丙、丁部分土地分歸被告取得，原告及被告陳雪珠則  
10 取得內側（即距茄苳路較遠）之編號甲部分土地，其等需經  
11 由戊通道通行至第三人所有土地，再通往茄苳路。然戊通道  
12 寬度狹小，依附圖一所示按比例尺換算結果，最窄寬度約1.  
13 25公尺，僅足供單人行走，無法供汽機車駛入，通行即為不  
14 便，對原告及被告陳雪珠而言，實屬不利。且該方案增加無  
15 謂之共有道路，減少各共有人得單獨取得土地之面積，難認  
16 符合民法第824條第4項所定「因共有人之利益或其他必要情  
17 形，得就共有物之一部仍維持共有」之要件，並減損分割後  
18 土地經濟效益。又乙案固可保留兩造所有建物，然原告業已  
19 表明不保留地上建物，審酌被告自陳其等建物為61年間興建  
20 （見本院卷一第163頁），距今屋齡已達52年，使用年代久  
21 遠，是相較於分割後土地，此等建物之經濟價值顯然較低，  
22 難認有為保留地上建物而減損土地價值之必要，是本院審酌  
23 上開情事，認乙案顯難採行，應按甲案分割較屬適當公允。  
24 則被告葉冠祁聲請將乙案囑託不動產估價師事務所進行鑑  
25 價，係無必要。

26 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，  
27 請求分割系爭土地，係屬有據。本院審酌系爭土地性質為建  
28 築用地，考量地上物現狀、對外交通、分割後土地經濟效  
29 益，並兼衡全體共有人利益等一切情事，認採甲案分割系爭  
30 土地，應屬妥適公允。

31 五、本件原告提起分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地

01 位，由任一共有人起訴請求，均無不可。本件原告起訴雖於  
02 法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯  
03 自為伸張防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其  
04 利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造就系爭土地各自  
05 享有應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所  
06 示。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果  
08 不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

09 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  
10 但書。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日  
12 民事第三庭 法官 鍾孟容

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日  
17 書記官 張茂盛

18 附表一：

19

編號	共有人	(本件言詞辯論 論終結時) 權利範圍	應負擔訴訟 費用比例
1	葉政傑	1/6	1/6
2	陳雪珠	1/6	1/6
3	葉滄秤	23/120	23/120
4	葉志南	20/120	1/6
5	葉冠祁	1/12	1/12
6	葉金峯	27/120	27/120
	合計	1/1	1/1

## 01 附表二：

02

彰化縣彰化地政事務所113年5月22日彰土測字第1167號土地複丈成果圖（甲案）

500地號	分配位置編號	分配面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍
	甲	147.04	葉政傑、 陳雪珠	按應有部分比例各 1/2，維持共有
	乙	84.55	葉滄秤	全部
	丙	110.28	葉志南、 葉冠祁	按應有部分比例依 序為2/3、1/3，維 持共有
	丁	99.26	葉金峯	全部
	合計	441.13		