臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第118號

原　　告　林榮彬
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　歐嘉文律師
被　　告　黃定國
　　吳志淵
　　賴俊仁
　　賴俊宇
　　吳佳恩
　　吳允安
　　林志錫
　　林志明
　　陳芝伊
　　吳森吉
　　吳炯熙
上 11 人之
訴訟代理人　楊振裕律師
複　代理人　鄭絜伊律師
被　　告　葉洪麗珠
訴訟代理人　李淵源律師
被　　告　李玉梅
　　李松根
　　黃盈菊
　　楊炫珠
　　魏鵬峻(魏振盛之繼承人)
000000000000000000
　　魏嘉君(魏振盛之繼承人)
000000000000000000
　　魏君儒(魏振盛之繼承人)

000000000000000000

魏瑜婷(魏振盛之繼承人)

000000000000000000

魏誌宏(魏振盛之繼承人)

000000000000000000

魏杏如(魏振盛之繼承人)

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、魏杏如應就被繼承人魏振盛所遺彰化縣○○市○○段0000地號土地應有部分38800分之1792辦理繼承登記。

二、如附表一所示之人共有彰化縣○○市○○段0000地號土地，應依附表二及附圖三（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年5月3日彰土測字第976號土地複丈成果圖）所示分割方法予以分割。

三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓名）：

楊炫珠、魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏誌宏、魏杏如受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、兩造陳述：

一、原告主張：

㈠彰化縣○○市○○段0000地號土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，各共有人應有部分如附表一所示。

㈡系爭土地無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之

期限，兩造就分割方法未能達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項規定，請求依據附圖二（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年5月3日彰土測字第975號土地複丈成果圖）所示分割方法（下稱原告方案），就系爭土地予以分割。

二、被告辯稱：

㈠黃定國、吳志淵、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安、林志錫、林志明、陳芝伊、吳森吉、吳炯熙（下稱黃定國等11人）表示：同意分割，但不同意原告方案，原告方案恐導致部分土地日後無法通行至公路。請求依附圖三（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年5月3日彰土測字第976號土地複丈成果圖）所示分割方法（下稱被告方案），就系爭土地予以分割等語。

㈡葉洪麗珠：同意被告方案。

㈢李玉梅、李松根、黃盈菊、魏瑜婷表示：同意原告方案。

㈣其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、本院之判斷：

一、有關辦理繼承登記請求部分：

㈠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，此為民法第759條所明定。復按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。如共有不動產之共有人中之一人死亡，他共有人請求分割共有物時，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，但為求訴訟之經濟起見，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70年第2次民事庭會議決定㈡、最高法院91年度台上字第832號判決參照）。

㈡系爭土地原共有人魏振盛，於本件訴訟繫屬前之民國106年3月15日死亡（本院卷1第97頁），其繼承人為魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、魏杏如（下稱魏鵬峻等6人），原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，以一訴請求如主文第1項之共有人即魏鵬峻等6人就被繼承人魏振盛所遺系爭土地應有部分38800分之1792辦理繼承登記，即屬正當，應予准許。

二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查卷內資料，兩造就系爭土地依法既無不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割情形，兩造復未定有不分割之協議，且就分割方式無法達成協議，則原告請求裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。

三、共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，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；以原物為分配時，因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共有，民法第824條第1項、第2項第1款與第4項分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字

第2569號裁判、96年度台上字第108號判決、98年度台上字第2058號判決及74年度第1次民事庭會議決議㈡參照）。經查：

㈠系爭土地為兩造分別共有，應有部分各如附表一所示，土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，有系爭土地公務用謄本在卷可稽（本院卷1第169至179頁）；又系爭土地東臨彰南路2段348巷，西臨彰南路2段262巷；系爭土地上有數棟未辦保存登記之建物，中間、南側種植荔枝樹，其餘部分均為雜樹；有關系爭土地使用情形，略如附圖一（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號111年8月18日彰土測字第2012號土地複丈成果圖）所示，經本院會同當事人及彰化縣彰化地政事務所於111年9月7日至現場勘驗屬實，並有現場簡圖及現場照片存卷可憑（本院卷1第201至265頁）。

㈡按依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，為農業發展條例（下稱農發條例或本條例）第3條第11款所稱耕地。又每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割；但有下列情形之一者，不在此限：三、本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有；四、本條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有；前項第3款、第4款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農發條例第16條第1項第3款、第4款、第2項亦有明文。查系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，屬農發條例第3條第11款所稱「耕地」，自有上開條例之適用。復查黃定國、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安等5人，吳志淵、陳芝伊等2人，吳森吉、吳炯熙等2人均為農發條例修正後成立之新共有關係，有彰化縣彰化地政事務所111年8月30日彰地二字第1110008206號函、系爭土地地籍異動索引存卷可考（本院卷1第167、181至199

頁）。核諸前揭農發條例規範意旨，新增共有部分不得分割為單獨所有（內政部89年09月16日（89）台內地字第8913114號函意旨參照），是前揭各組人等，分割後如維持共有1筆土地，則分割後所有面積縱未達0.25公頃，亦不違反前揭農發條例之限制。經核兩造方案均符合上開限制，於法不悖。

㈢審酌兩造分割方案，共有人分割位置固略有差異，惟二者最大區別在於：是否於系爭土地上保留部分土地供通行道路？此乃本件分割方法審酌重點。原告方案並未保留私設道路，無非係以系爭土地東側已有巷道可供通行等理由為據。惟查系爭土地現有東側巷道大部分均位於訴外人之土地上，由北至南跨越數筆私人土地（參附圖一），該數筆土地之所有權人是否均持續同意供他人通行之用，或未來有無任何開發、使用計畫，猶未可知；一旦該部分土地使用方式有所異動，實難謂對系爭土地共有人之通行毫無影響。反觀被告方案於系爭土地上保留B1區塊3公尺寬私設通路，並由兩造依附表二備註欄所列比例維持共有（民法第824條修法理由參照），使各共有人均得依民法第818條規定，於無害他共有人權利之限度內，於B1區塊私設通路行使包括通行在內之使用收益權利，充分確保分割後各區塊所有人均得對外通行無礙，堪認較為便利、妥適。

㈣又參諸被告方案換算各共有人所分得面積，與分割前以應有部分所換算面積大致相符，且到庭共有人均無意囑託鑑定機構以鑑定具體精確補償金額，並同意不另行金錢補償（本院卷2第118頁）。再酌以系爭土地經分割後之各區塊地形尚屬方正，且均得依原使用目的繼續利用，兼顧維持現有使用狀況、各共有人利益之衡平與系爭土地之整體效益，亦徵被告方案，堪值採取。

四、按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，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之部分：一、權利人同意分割、二、權利人

已參加共有物分割訴訟、三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項規範明確。而關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號研討結果參照）。經查：

㈠郭文轍以魏振盛所有系爭土地應有部分38800分之1792設定抵押權（本院卷1第177頁）。又郭文轍既經告知訴訟而未參加，揆諸上揭規定，上開抵押權應移存於魏振盛繼承人即魏鵬峻等6人所分得之土地。

㈡復按同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅；但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限，亦為民法第762條所明定。查楊炫珠本以原共有人劉福揚所有系爭土地應有部分38800分之200設定抵押權（本院卷1第177、179頁），嗣後抵押權人楊炫珠於97年10月23日以「買賣」為登記原因取得該應有部分，楊炫珠之抵押權固因有法律上之利益而不混同消滅。惟本件原告既以楊炫珠為被告起訴請求就系爭土地裁判分割，本院並已依法通知楊炫珠應訴，依上開規定，楊炫珠之抵押權應移存於其所分得之部分，並於移存後因混同而歸於消滅。

肆、綜上所述，本院審酌兩造之意願、系爭土地之地形、臨路情形、共有物之性質、分割前之使用狀態、各共有人分得部分所得利用之價值暨經濟效用等情形，認以被告方案分割，當為合理、公平，爰判決如主文所示。

伍、又按因共有物分割、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。本件因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要；又分割共有物之訴乃

形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題。爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示分擔，始為公平，附此敘明。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不予調查及一一論列，併此敘明。

柒、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　徐沛然

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　　6　　月　　30　　日

書記官　游峻弦

附表一：兩造就系爭土地之應有部分及訴訟費用負擔比例

編號	共有人	權利範圍（應有部分）	訴訟費用負擔比例
1	李玉梅	6312/38800	16.2%
2	李松根	3313/38800	8.5%
3	黃盈菊	2438/38800	6.3%
4	林榮彬	6095/38800	15.7%
5	魏振盛之繼承人（即魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、魏杏如 ）	公同共有1792/38800	連帶負擔4.6%
6	葉洪麗珠	2000/38800	5.2%

7	黃定國	35970/388000	9.3%
8	吳志淵	2500/77600	3.2%
9	賴俊仁	7194/388000	1.9%
10	賴俊宇	7194/388000	1.9%
11	吳佳恩	10791/388000	2.8%
12	吳允安	10791/388000	2.8%
13	楊炫珠	2000/38800	5.2%
14	林志錫	2656/77600	3.4%
15	林志明	2656/77600	3.4%
16	林芝伊	2500/77600	3.2%
17	吳森吉	1250/38800	3.2%
18	吳炯熙	1250/38800	3.2%
合計		1/1	100%

附表三：被告方案

附圖三編號	面積（平方公尺）	分配人	備註
B1	2195.90	私設3公尺道路	兩造按附表一「權利範圍」欄所示比例維持共有
B2	6670.49	黃定國、賴俊仁、賴俊宇、吳佳恩、吳允安	按黃定國333525/667049、賴俊仁66705/667049、賴俊宇66705/667049、吳佳恩100057/667049、吳允安100057/667049之比例維持共有
B3	5852.68	李玉梅	
B4	2318.08	吳志淵、陳芝伊	按吳志淵1/2、陳芝伊1/2之比例維持共有

B5	2318.08	吳森吉、吳炯熙	按吳森吉1/2、吳炯熙1/2之比例維持共有
B6	1661.60	魏振盛之繼承人(即魏鵬峻、魏嘉君、魏君儒、魏瑜婷、魏誌宏、魏杏如)	即由魏振盛之繼承人公同共有
B7	2260.59	黃盈菊	
B8	5651.47	林榮彬	
B9	2462.70	林志錫、林志明	按林志錫1/2、林志明1/2之比例維持共有
B10	1854.46	葉洪麗珠	
B11	1854.46	楊炫珠	
B12	3071.91	李松根	
合計	38172.42		

附圖一：系爭土地現況圖（彰化縣彰化地政事務所收件日期文號111年8月18日彰土測字第2012號土地複丈成果圖）

附圖二：原告方案（彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年5月3日彰土測字第975號土地複丈成果圖）

附圖三：被告方案（彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年5月3日彰土測字第976號土地複丈成果圖）