臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第22號

原　　告　六榮企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　姚啟源

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　楊振裕律師

複　代理人　鄭絜伊律師

被　　告　姚慶漳

蔡皆修

蔡坤德（兼蔡坤山之承受訴訟人）

000000000000000000

蔡宗憲

陳安琳

訴訟代理人　洪國豪

被　　告　姚啟賢（即姚慶隆之承受訴訟人）

000000000000000000

姚啟源（同上）

000000000000000000

姚啟順（同上）

000000000000000000

姚宗明（同上）

000000000000000000

姚宗溢（姚慶隆之承受訴訟人）

000000000000000000

姚怡妏（同上）

000000000000000000

000000000000000000

姚智傑（同上）

000000000000000000

姚湘琪（同上）

000000000000000000

姚宇謙（同上）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告姚啟賢、姚啟源、姚啟順、姚怡妏、姚智傑、姚宗明、姚宗溢、姚湘琪、姚宇謙應就姚慶隆所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分12分之3辦理繼承登記。

兩造共有前項土地分割為如附圖三、附表所示。

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、被告姚慶隆於民國111年6月10日本件訴訟繫屬中死亡，其全體繼承人為姚啟賢、姚啟源、姚啟順、姚怡妏、姚智傑、姚宗明、姚宗溢、姚湘琪、姚宇謙（下稱姚啟賢等人），尚未就被告姚慶隆所遺坐落彰化縣○○鄉○○○○○○段000地號土地（下稱系爭土地，同段土地均逕稱地號）應有部分12分之3辦理繼承登記；被告蔡坤山於111年9月11日本件訴訟繫屬中死亡，其繼承人即被告蔡坤德已於111年10月26日就被告蔡坤德所遺系爭土地應有部分72分之1辦竣分割繼承登記等情，有土地建物查詢資料、異動索引、戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽（見本院卷第415頁至第419頁、第273頁至第291頁、第295頁、第399頁至第413頁），原告於111年8月15日、111年12月15日分別具狀聲明姚啟賢等人、被告蔡坤德承受訴訟，合於上開規定，應予准許。

二、除被告陳安琳外，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、本件原告原起訴請求分割系爭土地，因被告姚慶隆於訴訟繫

屬中111年6月10日死亡，其全體繼承人即被告姚啟賢等人尚未就姚慶隆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姚啟賢等人辦理繼承登記，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有系爭土地，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項規定，請求分割系爭土地。原告由被告姚慶漳、姚慶隆於60年間得系爭土地共有人同意興建廠房，為保留該廠房，請求依如附圖一所示方案（下稱原告方案）分割，被告蔡皆修、蔡坤德、蔡宗憲亦同意原告方案。又被告姚慶隆於111年6月10日死亡，其全體繼承人尚未辦理繼承登記，併請求其繼承人辦理繼承登記等語。並聲明：（一）被告姚啟賢等人應就姚慶隆所遺系爭土地應有部分12分之3辦理繼承登記。（二）兩造共有系爭土地應予分割。

二、被告方面：

（一）被告陳安琳略以：同意分割。系爭土地為丁種建築用地，依建築技術規則第118條第1項第2款規定，應鄰接寬8公尺以上道路方可申請建築；依彰化縣畸零地使用自治條例第3條規定，系爭土地基地最小寬度為7公尺、最小深度為16公尺。如依原告方案分割，部分坵塊須退縮建築，退縮後面積將低於可建築最小面積。故應以留設寬度8公尺道路為適當。又被告陳安琳為系爭土地北側相鄰424地號土地共有人，因此請求分配在系爭土地北側，俾將來與423地號土地合併利用。爰請求依如附圖二所示方案（下稱被告陳安琳方案）分割，並將編號c坵塊改分配予被告姚啟賢等人公同共有1分之1、編號f-1及f-2坵塊合併為1坵塊分配予被告蔡坤德等語。

（二）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。查姚慶隆為系爭土地共有人，於本件訴訟繫屬中死亡，被告姚啟賢等人為其繼承人，迄未就姚慶隆所遺系爭土地應有部分12分之3辦理繼承登記等情，已如前述。從而，原告請求分割系爭土地，併請求被告姚啟賢等人就被繼承人姚慶隆所遺系爭土地應有部分12分之3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為鄉村區、丁種建築用地，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，有土地建物查詢資料、地籍圖謄本在卷可佐（見本院卷第415頁至第419頁、第17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項規定，請求裁判分割系爭土地，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為鄉村區、丁種建築用地；系爭土地略呈南北走向之不規則矩形，西側及南側部分為汴頭路162巷道路，可直接往北經由424地號土地通行至中華路，或往南經由539、543、544、545、546、563、562、577等地號土地通行至汴頭路，此外無其他對外通行方式；系爭土地有下列地上物：1.1層鐵皮建物（廠房），現由原告占有使用，2.1層磚造建物（三合院，含前埕1層鐵皮增建）、1層鐵皮建物、1層磚造建物（廟宇），現由被告蔡坤德占有使用，其餘部分為道路（汴頭路162巷）、空地

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）、彰化縣和美地政事務所111年3月25日和土測字第469號土地複丈成果圖在卷可按（見本院卷第103頁至第121頁、第129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，認應採取如附圖三、附表所示方案（下稱本院方案）分割，茲論述理由如下：1.系爭土地面積4,281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.此方案將系爭土地西側及南側（即附圖三編號I坵塊）分配予兩造維持共有，作為道路使用，符合系爭土地使用現況，亦有利於共有人各自取得坵塊對外通行即申請建築。3.系爭土地除東南側由被告蔡坤德占有部分外，其他部分多由原告興建廠房，並與系爭土地北側424、425、426地號土地合併使用乙情，有前述勘驗筆錄簡圖及照片在卷可查；而原告主張被告姚慶漳、姚慶隆為原告股東乙情，則為被告所不爭執，均堪信屬實。本院方案將附圖三編號A、B、C坵塊分由被告姚慶漳、原告、被告姚啟賢等人取得，並將附圖三編號F、G坵塊分歸被告蔡坤德取得，與系爭土地使用現況大致相符，可保存原告、被告蔡坤德多數建物。4.本院方案分配予被告陳安琳附圖三編號D坵塊，其兩面臨路，地形方正，對其亦屬有利。

（五）原告雖主張應依原告方案分割等語，惟被告蔡坤德既已繼承取得被告蔡坤山應有部分，原告方案將附圖一編號F、H兩不相鄰坵塊分歸被告蔡坤德取得，不利被告蔡坤德使用土地，難認妥適。

（六）被告陳安琳雖主張應依被告陳安琳方案分割，並以前詞答辯。經查，系爭土地為丁種建築用地，依區域計畫法施行細則第13條第1項第4款規定，係供工廠及有關工業設施建築使用。依彰化縣畸零地使用自治條例第3條規定，丁種建築用地所稱面積狹小基地，係指建築基地深度及寬度未達16公尺及7公尺者。參照建築技術規則建築設計施工編

第117條第7款、第118條第1項第2款規定，工廠應鄰接寬8公尺以上道路，但臨接面前道路寬度不足者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。因此，本院方案雖僅留設寬5公尺道路（即附圖三編號I坵塊），惟倘共有人日後有申請建築需求，仍得自行退縮，且被告陳安琳分得附圖三編號D坵塊深度逾33公尺、寬度約10公尺，縱因申請建築退縮3公尺，其深度及寬度仍遠超過前述畸零地標準，其主張退縮後即小於可建築最小面積乙節，尚難憑採。又被告陳安琳雖亦為424地號土地共有人乙情，有土地建物查詢資料在卷可參（見本院卷第31頁至第33頁），惟依上開土地建物查詢資料，可知原告股東即被告姚慶漳亦為424地號土地共有人，同有合併利用需求，再考量424地號土地現況係作為原告廠房使用，已如前述，本院因認應以本院方案較為可採。

（七）從而，本院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　　112　　年　　2　　月　　17　　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　　112　　年　　2　　月　　17　　日

書記官　黃明慧

附表								
編號	共有人	應有部分	分割後（附圖三）					

		即訴訟費用負擔比例	編號	面積	應有部分	編號	面積	應有部分
1	姚慶漳	3/12	A	906.50	1/1	I	655.00	3/12
2	（姚慶隆之繼承人） 姚啟賢、姚啟源、姚啟順、姚怡妏、姚智傑、姚宗明、姚宗溢、姚湘琪、姚宇謙	公同共有3/12（訴訟費用連帶負擔）	C	906.50	公同共有1/1			公同共有3/12
3	六榮企業股份有限公司	4/12	B	1208.67	1/1			4/12
4	蔡皆修	1/24	E	151.08	1/1			1/24
5	蔡坤德	2/72	F、G	100.72	1/1			2/72
6	蔡宗憲	1/72	H	50.36	1/1			1/72
7	陳安琳	1/12	D	302.17	1/1			1/12
備註：1.面積單位均平方公尺。2.原共有人蔡坤山於訴訟繫屬中死亡，其應有部分72分之1經蔡坤德分割繼承取得，附圖三編號F、G坵塊合併為一坵塊，分配予蔡坤德單獨取得；附圖三編號H坵塊則由蔡宗憲單獨取得。3.附圖三編號I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。								