

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第285號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 柯金燦
訴訟代理人 楊振芳律師

- 0000000000000000
- 被 告 ① 張良懿
 ② 張良圳
0000000000000000
- ③ 張正禧
 ④ 張良智
0000000000000000
- ⑤ 張良訓
0000000000000000
- ⑥ 張良棟
0000000000000000
- ⑦ 張良農
 ⑧ 張良輝
 ⑨ 張良格
 ⑩ 張順安
 ⑪ 張道璿(即張良梭之承受訴訟人)
0000000000000000
- ⑫ 張柯麗芳
 ⑬ 單懷葳(原名單美珍)
0000000000000000
- ⑭ 張李敏
 ⑮ 張道新
 ⑯ 張道明
 ⑰ 張道豐
 ⑱ 張基福
 ⑲ 張詠雪
 ⑳ 張詠芬

- 01 ㉑ 張道群
02 ㉒ 張道強
03 ㉓ 張宗隆
04 ㉔ 賴宗平
05 ㉕ 張宗慶
06 ㉖ 張宗財
07 ㉗ 賴美玉
08 ㉘ 張小玲
09 ㉙ 張美雀
10 ㉚ 張正憲

11 0000000000000000

12 上 一 人

- 13 訴訟代理人 張稔毅
14 ㉛ 張世奇

15 0000000000000000

- 16 ㉜ 張岱倫

17 上 一 人

- 18 訴訟代理人 林世祿律師
19 ㉝ 張家健

20 0000000000000000

- 21 ㉞ 李麗紅

22 0000000000000000

- 23 ㉟ 張清山

24 0000000000000000

- 25 ㊱ 張信雄

- 26 ㊲ 張永誠

- 27 ㊳ 張家惠

28 上 二 人

- 29 法定代理人 張溢源
30 武氏李

- 31 被 告 ㊴ 張麗秋

- 01 ④⑩ 陳黃秀雲（國外公示
02 0000000000000000
03 ④⑪ 黃子虔（國外公示
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 ④⑫ 黃子誠
08 ④⑬ 黃子宜
09 ④⑭ 黃子杰
10 ④⑮ 黃昭信
11 0000000000000000
12 ④⑯ 康燈輝
13 ④⑰ 康弘照
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 ④⑱ 康金蘭
17 0000000000000000
18 ④⑲ 康弘明
19 ④⑳ 張明弘
20 ④㉑ 張耀元
21 0000000000000000
22 ④㉒ 張芸慈
23 ④㉓ 張道明
24 0000000000000000
25 ④㉔ 張秉樣
26 0000000000000000
27 ④㉕ 張惠嬌
28 0000000000000000
29 ④㉖ 張道錫
30 0000000000000000
31 ④㉗ 張閩芝

01 ⑤8 張素花

02 ⑤9 張素幸

03 ⑥0 張素挽

04 被告⑥1兼④之

05 訴訟代理人 張道權(周桔香之受移轉人)

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 ⑥2 謝文卿

09 0000000000000000

10 ⑥3 謝國輝

11 ⑥4 謝明宗

12 ⑥5 張進忠(謝東華之承受訴訟人)

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 ⑥6 張雲傑(謝東華之承受訴訟人)

16 0000000000000000

17 ⑥7 張雲明(謝東華之承受訴訟人)

18 0000000000000000

19 參 加 人 臺灣臺中地方法院

20 0000000000000000

21 法定代理人 邱志平

22 訴訟代理人 蔡育萍

23 受告知人 環球麵粉股份有限公司(解散已清算)

24 0000000000000000

25 清 算 人 吳麒麟

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月5日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 一、被告張進忠、張雲傑、張雲明應就其等被繼承人謝東華所遺
31 坐落彰化縣○○市○○○段000地號土地(共同共有210分之

01 12)，辦理繼承登記。

02 二、兩造共有坐落彰化縣○○市○○○段000地號土地，應予分
03 割如附圖二即彰化縣員林地政事務所收件日期文號112年12
04 月1日員土測字第1930號土地複丈成果圖（被告張岱倫方
05 案）所示，並按圖內編號、擬分配人等分配表分配【其中編
06 號A7部分，共有人姓名應更正為單懷葳（即單美珍）；編號
07 A20部分中之分配共有人謝東華應更正為張進忠、張雲傑、
08 張雲明；編號A38道路部分由全體共有人按原應有部分比例
09 維持共有】。

10 三、兩造應依附表二各共有人應受補償金額配賦表所示金額互為
11 找補。

12 四、訴訟費用由兩造按附表一「應有部分」欄所示比例負擔（公
13 同共有者連帶負擔）。

14 事實及理由

15 甲、程序方面：

16 壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
17 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
18 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
19 255條第1項第2款、第5款定有明文。又當事人死亡者，訴訟
20 程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人
21 承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承
22 受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事
23 人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別
24 定有明文。查本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確
25 定，經查：

26 一、原告原以彰化縣○○市○○○段000地號土地（下稱系爭土
27 地）起訴時之登記共有人為被告，迭經變更，經本院多次裁
28 定命其具狀確認正確之被告未果，最後更正為以最新登記共
29 有人及承受訴訟人為被告（見原告民國113年11月5日民事辯
30 論意旨狀，本院卷二第463-470頁），基於分割共有物事件
31 之特性及當事人之處分權，並為維護其餘被告之權益，尚難

01 謂不合。

02 二、登記共有人謝東華於起訴後之111年12月2日死亡，其繼承人
03 為張進忠、張雲傑、張雲明等3人（下稱張進忠等3人），有
04 謝東華之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本、家事
05 事件公告查詢結果在卷可參（本院卷二第373-381頁），原
06 告於113年6月25日聲明由張進忠等3人承受訴訟（本院卷二
07 第369-371頁），並無不合。

08 貳、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
09 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
10 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
11 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82
12 4之1條第2項定有明文。查系爭土地經共有人設定抵押權予
13 臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）、環球麵粉股份有限公
14 司（下稱環球公司），有系爭土地登記謄本、高雄市政府11
15 年5月20日高市府經商公字第11151852800號函及所附環球麵
16 粉股份有限公司登記資料等件附卷足憑（本院卷一第35-6
17 9、85-103、331-365頁），原告聲請對抵押權人臺中地院、
18 環球公司告知訴訟（本院卷第二79-83頁），臺中地院聲明
19 參加訴訟（本院卷二第199-200頁），環球公司經通知（詳
20 參回證卷）未聲明參加訴訟，上開抵押權自應依上開規定處
21 理。

22 參、本件除被告張良圳、張良智、張良訓、張詠雪、張正憲、張
23 岱倫、李麗紅、康弘照、張閩芝外，其餘被告均受合法通
24 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
25 各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

26 乙、實體方面：

27 壹、原告主張：

28 一、兩造共有坐落彰化縣○○市○○○段000地號【面積4944.81
29 平方公尺、八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫之住宅
30 區，即系爭土地】，應有部分詳如附表一所示。兩造間就系
31 爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之

01 情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能達成
02 協議分割，爰依民法第823條第1項規定提起本訴訟請求分割
03 共有物。關於分割方法，原告不再主張原提出之原物分割方
04 案，改主張變價分割等語。

05 二、並聲明：

06 (一)、被告張進忠、張雲傑、張雲明等3人應就謝東華所遺應有部
07 分辦理繼承登記。

08 (二)、兩造共有系爭土地請准依原告主張之方法分割。

09 (三)、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

10 貳、被告答辯：

11 一、張岱倫：系爭土地上如現況圖所示編號G之三層建物，為伊
12 所有，希望保留，分割後願與張世奇維持共有，並請求依彰
13 化縣員林地政事務所收件日期文號112年12月1日員土測字第
14 1930號土地複丈成果圖（下稱被告張岱倫方案）所示方法分
15 割，且依華聲不動產估價師事務所鑑定結果互為找補。

16 二、張良圳：同意依被告張岱倫方案分割。

17 三、張良智：系爭土地上如現況圖所示編號D建物，為伊所有，
18 希望保留，同意依被告張岱倫方案分割。

19 四、張良訓：同意依被告張岱倫方案分割。

20 五、張詠雪：系爭土地上有伊之建物，可以不保留，但共有部分
21 之建物，無法幫其他共有人決定，不同意被告張岱倫方案，
22 因編號A15、A16分割後面積不方正，不利建築，且中間有道
23 路予以分隔，未相鄰，易不利建築，分割後A15、A16同屬一
24 人，應整合為同一塊且方正之土地。

25 六、張正憲：系爭土地上有如現況圖所示編號F建物，希望保
26 留，同意依被告張岱倫方案分割。

27 七、張世奇未於最後言詞辯論期日到庭，前曾以書狀表示：願與
28 張岱倫維持共有。

29 八、李麗紅：不論採何方案都可以，但伊沒有錢可以找補。

30 九、康弘照：同意依被告張岱倫方案分割。

31 十、張閩芝：同意原告變價分割方案。

01 十一、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
02 明或陳述。

03 參、本院之判斷：

04 一、按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前
05 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
06 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
07 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
08 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
09 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
10 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
11 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
12 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
13 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
14 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
15 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
16 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
17 爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表一所示，且系
18 爭土地屬八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫之住宅區，
19 有地籍圖謄本、土地登記謄本、彰化縣員林市公所都市計畫
20 土地使用分區證明書等件附卷可憑（本院卷第53、75-99、1
21 05頁、卷二第471-503頁）；又系爭土地，並無不能分割之
22 情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方
23 法，均為兩造所是認，則原告請求法院判決分割，自無不
24 合，應予准許。

25 二、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
26 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
27 記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求
28 繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割共
29 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強
30 制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1
31 012號民事判決意旨參照）。經查：

01 (一)、系爭地號土地之登記共有人謝東華於111年12月2日死亡，其
02 全體繼承人為被告張進忠等3人，有原告提出之繼承系統
03 表、戶籍謄本在卷可稽，惟渠等尚未辦理繼承登記，有原告
04 提出之系爭土地登記謄本在卷可憑。

05 (二)、揆諸上開判決意旨，原告請求被告張進忠等3人就其等之被
06 繼承人謝東華持有之系爭土地辦理繼承登記，自無不合，應
07 予准許，爰判決如主文第一項所示。

08 三、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
09 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
10 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
11 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
12 年度台上字第1797號裁判要旨參照）；又按共有物分割應審
13 酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有
14 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
15 考量，以求得最合理之分割方法。經查：

16 (一)、系爭土地由員林市山腳路一段48巷進入，東臨員南路，其上
17 多為各共有人佔有之建物，部分土地為雜草空地，大致如附
18 圖一即現況圖所示，並有原告提供之照片在卷可稽（本院卷
19 一第109-115頁），且經本院囑託彰化縣員林地政事務所會
20 同兩造到場履勘測量，有本院勘驗筆錄、現場略圖、現場照
21 片及附圖一即現況圖（本院卷一第423-431、437、477-479
22 頁）附卷可參，兩造對此亦不爭執，自屬真實。

23 (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。
24 原告雖主張變價分割，然依民法第824條規定，乃以原物分
25 割為原則，須原物分配顯有困難時，始得變賣共有物，以價
26 金分配於各共有人，而系爭土地以原物分割並無困難，故系
27 爭土地應以原物分割為適當，原告主張變價分割自無可採。
28 有關原物分割方法，本院酌以：被告張岱倫方案有留設道路
29 供共有人分割後得對外通行，且分割後之地形大致上均屬方
30 正，無人未受分配，更獲得被告張良圳、張正禧、張良智、
31 張良訓、張良農、張良輝、張良格、張道群、張道強、張正

01 憲、張世奇、張岱倫、張家健、張道權、康弘照等人同意
02 (本院卷二第227、461頁)。再者，依被告張岱倫方案分
03 割，並無不能登記情事。且被告張岱倫主張就分配土地之價
04 值差異，依本院囑託之華聲不動產估價師事務所估價報告結
05 果互相找補，應係目前相對完整且最符合共有人利益之分割
06 方案。是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、系爭房地之經
07 濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，認系爭土地應
08 採被告張岱倫方案分割為屬合理可採。爰判決如主文第二項
09 所示。

10 (三)、又按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受
11 分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。故
12 以原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以
13 其所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金
14 額之多寡，亦應以應有部分為計算之標準，而共有物原物分
15 割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之
16 共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其
17 補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該
18 短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共
19 有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院77年度台上字第65
20 號、95年度台上字第2249號民事判決意旨參照）。查系爭土
21 地經分割，兩造分別取得之土地，臨路情況及位置各有不
22 同，其價值自有差異，且分配取得之面積與原應有部分面積
23 並非全然等同，自應互為找補。經本院將被告張岱倫方案，
24 囑託華聲不動產估價師事務所鑑定各共有人分得土地位置，
25 以目前市價情形，其各自價值及各應找補金額多少？經該所
26 以113年4月11日華估字第83269號函覆並檢送估價報告書在
27 卷可稽（本院卷二第307頁）。本院酌以上開估價報告書乃
28 該事務所，依不動產估價技術規則，運用比較法（估價報告
29 第26頁），派員實地訪查交易、收益及成本資訊，調查鄰近
30 地價，並根據當地里鄰環境、交通情況、公共設施、使用現
31 況、經濟發展及房地產交易現況等因素，而推定系爭土地各

01 區位之價值作成鑑定報告（詳見估價報告書），並說明兩造
02 分割後所取得土地價值及互為找補金額，核屬客觀可採。因
03 本件應採被告張岱倫方案分割，已見前述，爰審酌上開鑑定
04 意見，認共有人間應按附表二各共有人應受補償金額配賦表
05 互為金錢找補，爰判決如主文第三項所示。

06 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
07 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
08 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
09 文。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被
10 告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之
11 應訴實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，
12 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
13 訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分
14 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第四項所示。

15 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
16 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，
17 併此敘明。

18 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

20 民事第三庭 法官 洪堯讚

21 一、上為正本係照原本作成。

22 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
23 （須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴
24 者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 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，
26 及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由（民事訴訟法第44
27 1條第1項第3款、第4款），提出於第一審法院。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日

29 書記官 李盈菽

30 附表一：共有人應有部分

31

編號	登記共有人	應有部分	備	註

	(依113年10月21日列印之謄本，本院卷○000-000頁)		
1	張良懿	210分之4	
2	張良圳	420分之15	
3	張正禧	420分之15	
4	張良智	1050分之12	
5	張良訓	1050分之12	
6	張良棟	1050分之12	
7	張良農	1050分之12	
8	張良輝	210分之6	
9	張良格	1260分之30	
10	張順安	1260分之30	
11	張柯麗芳	210分之15	
12	單美珍	210分之2	已改名為單懷葳(本院卷一第157頁)。
13	張李敏	共同共有 210分之5	編號15張道明(本院卷一第163頁)與編號51張道明(本院卷一第257頁)為不同人。
14	張道新		
15	張道明		
16	張道豐		
17	張基福		
18	張詠雪		
19	張詠芬		
20	張道群	420分之4	
21	張道強	420分之4	
22	張宗隆	1260分之5	
23	賴宗平	1260分之5	
24	張宗慶	1260分之5	
25	張宗財	1260分之5	
26	賴美玉	1260分之5	
27	張小玲	1260分之5	
28	張美雀	1260分之30	
29	張正憲	420分之15	

30	張世奇	840分之55	一、原登記共有人張世岳應有部分840分之5移轉登記予張世奇（本院卷二第203-205頁）。 二、原登記共有人張秀淑、張秀宜、張良宗、張琅超、張琅傑應有部分各210分之2移轉登記予張世奇（本院卷二第253頁）。
31	張岱倫	840分之51	一、原登記共有人江林清秋應有部分210分之5移轉登記予張岱倫（本院卷二第107頁）。 二、原登記共有人張良禮應有部分210分之4，經張岱倫拍賣取得（本院卷二第51、107頁）。 三、原登記共有人張世岳應有部分840分之5移轉登記予張岱倫（本院卷二第203-205頁）。
32	張家健	1050分之12	
33	張詠雪	210分之5	與編號18為同一人。
34	李麗紅	210分之15	
35	張清山	18分之1	
36	張信雄	18分之1	
37	張永誠	36分之1	
38	張家惠	36分之1	
39	張麗秋	1260分之30	
40	柯金燦	210分之10	
41	張道權	210分之6	原登記共有人周桔香應有部分210分之6移轉登記予張道權（本院卷二第107頁）。
42	張道錫	共同共有 210分之12	一、原登記共有人張廟於62年6月25日死亡，經其繼承人於111年11月24日辦理繼承登記。 二、其中登記共有人謝東華於111年12月2日死亡，其繼承人為張進忠、張雲傑、張雲明等3人，已由張進忠等3人承受訴訟（本院卷二第369-371頁），由該3人連帶負擔訴訟費用。 三、編號51張道明（本院卷一第257頁）與編號15張道明（本院卷一第163頁）為不同人。
43	張惠嬌		
44	張閩芝		
45	張素花		
46	張素幸		
47	張素挽		
48	張明弘		
49	張耀元		
50	張芸慈		
51	張道明		

(續上頁)

01

52	張秉樣		
53	黃子虔		
54	黃子誠		
55	黃子宜		
56	黃子杰		
57	黃昭信		
58	陳黃秀雲		
59	康燈輝		
60	康弘照		
61	康弘明		
62	康金蘭		
63	謝明宗		
64	謝國輝		
65	謝東華		
66	謝文卿		
67	張道璿	1260分之30	原登記共有人張良梭於112年2月23日死亡（本院卷一第505頁），由張道璿分割繼承取得（本院卷二第67頁）。

02 附表二：各共有人應受補償金額配賦表（張岱倫方案）

03 附圖一（現況圖）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號111年7
04 月29日員土測字第132700號土地複丈成果圖（111年10月27日更
05 正）。

06 附圖二（被告張岱倫方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文
07 號112年12月1日員土測字第1930號土地複丈成果圖【其中編號A7
08 部分，共有人姓名應更正為單懷葳（即單美珍）；編號A20部分
09 中之分配共有人謝東華應更正為張進忠、張雲傑、張雲明；編號
10 A38道路部分由全體共有人按原應有部分比例維持共有】。