

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第787號

原告 游振卿
被告 許崇賓律師即黃食婆之財產管理人

賴鑾

黃玉利

黃玉代

黃琮民

黃添財

黃添福

賴雲鵬

余麗萍（即黃超龍遺產之分割後系爭土地繼承人）

黃泰穎（即黃超龍之繼承人）

黃紫婷（即黃超龍之繼承人）

黃立賢

黃頌穎

黃秋勇

黃玉焜

黃玉霖

黃建欽

黃二四

黃添財

黃劉玉

01 黃政義
02 黃柏貿
03 林黃淑玫
04 黃憲光
05 黃憲仁
06 黃憲裕
07 0000000000000000
08 黃惠文
09 江黃惠芬
10 黃惠貞
11 黃惠萍
12 黃憲立
13 黃憲鍾
14 黃憲熙
15 黃憲羣
16 黃吳玉珠（即黃生之繼承人）
17 0000000000000000
18 黃仁德（即黃生遺產分割後系爭土地之繼承人）
19 0000000000000000
20 黃仁方（即黃生之繼承人）
21 0000000000000000
22 黃仁義（即黃生之繼承人）
23 0000000000000000
24 上27人共同
25 訴訟代理人 黃育玫律師
26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月3日言
27 詞辯論終結，判決如下：
28 主 文
29 壹、兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○○段0000000000地號土
30 地（面積：3,833.06平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地
31 類別：乙種建築用地）予以分割如附圖二即彰化縣員林地政

事務所土地複丈成果圖113年8月5日員土測字第1280號所標示及附表二所載〈其中編號A及丁部分按兩造（被告黃泰穎、黃紫婷、黃吳玉珠、黃仁方、黃仁義除外）〉原應有部分比例保持共有）。

貳、兩造應依附表三所載金額，互為補償。

參、原告其餘之訴駁回。

肆、訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表一訴訟費用負擔比例欄所示。

事實及理由

壹、程序事項：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告許崇賓律師即黃食婆之財產管理人、賴鑾、黃玉利、黃玉代、黃琮民、黃添財、黃添福、余麗萍、黃泰穎、黃紫婷經合法通知且無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告起訴主張：

一、緣坐落於彰化縣○○市○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告與被告所共有，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物，並曾提出分割方案如彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖112年3月16日員土測字第039200號所標示（卷一第427頁）。

二、被告雖提出二個分割方案，一為「五公尺通道方案」，二為「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」。因若採私設道路五公尺方案，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款、第163條之規定，未來興建房屋時，建物樓地板總面積不得逾1000平方公尺，且僅能單邊停車，無法雙邊停車，惟系爭土地面積逾1000平方公尺，此方案使道路不通暢，影響共有人權益，故原告同意被告所提「六公

尺通道方案、部分通道為五公尺」之分割方案（卷二第187頁）如聲明。

三、原告聲明：

(一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○○段000000000地號土地（面積：3,833.06平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地類別：乙種建築用地）予以分割，如彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年8月5日員土測字第1280號所標示及附表二所載。

(二)兩造應依附表三所載金額，互為補償。

(三)訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表一訴訟費用負擔比例欄所示。

參、被告答辯：

一、被告黃立賢、黃頌穎、黃秋勇、黃玉焜、黃玉霖、黃建欽、黃二四、黃添財、黃劉玉、黃政義、黃柏貿、林黃淑玫、黃憲光、黃憲仁、黃憲裕、黃惠文、江黃惠芬、黃惠貞、黃惠萍、黃憲立、黃憲鍾、黃憲熙、黃憲羣、黃吳玉珠、黃仁德、黃仁方、黃仁義：

(一)不同意原告所提分割方案如彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖112年3月16日員土測字第039200號所標示（卷一第427頁），爰提出二個分割方案（卷二第183頁），一為「五公尺通道方案」，二為「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」，並優先主張後者之分割方案如聲明。

(二)系爭土地上之公廳為被告黃氏共有人之先祖興建，內部供奉五顯大帝庇護黃氏歷代子孫，以及供祭祀、緬懷先人之祖先牌位，近二百年來為黃氏子孫維持，並為黃氏子孫祭祀之中心，迄今維持祭祀儀式，且公廳前方廣場係供神明生日祭祀及宗親婚喪喜慶使用，參諸我國歷來慎終追遠之文化傳統，該公廳對共有人之黃氏子孫自具有歷史、聯繫情感、緬懷先人及祭祀文化上等無從以客觀經濟利益衡量之重大意義，該公廳雖非主管機關核定之古蹟或歷史建物，但仍具有一定之歷史文化上價值，且被告黃氏共有人

有維持共有之意願，故應將該部分土地，准由被告黃氏子孫共有。

(三)系爭土地有劃設共有道路對外雙向通行之必要：

1.原告提出之方案，雖有於系爭土地內劃設六米寬道路，惟該道路為單向出口之私設道路，通行方向係經由同段734地號土地，始能到達崙雅巷（即主要聯絡道路），且同段734地號土地與系爭土地之共有人並非相同，日後仍有因734地號土地所有權人設置障礙物，致系爭土地共有人無法經由734地號土地對外通行，而成為袋地之虞。

2.關於「五公尺通道方案」之分割方案部分：

此方案所留私設通路長度大於20公尺，則該道路寬5公尺符合建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3款規定，且分割後共有人得藉由私設通路連接崙雅巷對外通行，使系爭土地與同段734、736、737、760、761、763地號土地相鄰之土地共有人，除經由734地號土地對外通行，亦可經由西側私設道路對外通行。分割方案圖如彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年8月5日員土測字第1279號所標示（卷二第183頁）。

3.關於「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」之分割方案部分：

為使分割後之土地利於整體規劃及未來發展，盡量按共有人現居住使用建物位置而為分割，避免拆除房屋，有利共有人居住之安定，亦尊重共有人對於分割後之土地無維持共有意願（除公廳、私設道路同意維持共有），兼顧分割後之經濟效用及共有人之利益，作整體利用，被告另提出「面寬六米之私設道路及連接至公廳之面寬五米私設道路」，並採原物分配之分割方案。分割方案圖如彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年8月5日員土測字第1280號所標示（卷二第187頁）。

(四)被告聲明：

01 1.請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○○段000000
02 000地號土地（面積：3,833.06平方公尺；使用分區：
03 鄉村區；使用地類別：乙種建築用地）予以分割，如彰
04 化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年8月5日員土
05 測字第1280號所標示及附表二所載。

06 2.兩造應依附表三所載金額，互為補償。

07 3.訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表一訴訟
08 費用負擔比例欄所示。

09 二、被告賴雲鵬：

10 同意其他被告所提「六公尺通道方案、部分通道為五公
11 尺」之分割方案（卷二第187頁）。

12 三、被告黃玉代、黃琮民：無意見。

13 四、被告許崇賓律師即黃食婆之財產管理人、賴鑾、黃玉利、
14 黃添財、黃添福、余麗萍、黃泰穎、黃紫婷等人未於言詞
15 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

16 肆、兩造不爭執事項：

17 坐落於彰化縣○○市○○○段000地號土地為原告與被告所
18 共有，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期
19 限，惟共有人間對於分割方法不能協議決定。

20 伍、兩造爭執事項：

21 系爭土地應以何分割方案較適當？

22 陸、本院之判斷：

23 一、本件並無依法令、契約、使用目的不得分割或合併分割之
24 限制：按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割
25 共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之
26 期限者，不在此限，民法第823 條第1 項定有明文。查系
27 爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，而依系爭
28 土地之使用目的並無不能分割情形，兩造亦無不分割之協
29 議等情，有原告提出之土地登記第三類謄本為證，到庭之
30 被告對此亦不爭執，則原告訴請裁判分割共有物，於法自
31 屬有據，應予准許。

01 二、分割方案之酌定：

02 (一)按分割之方法不能協議決定，或於協議後因消滅時效完成
03 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
04 下列分配：一、以原物分配於各共有人，民法第824條第2
05 項第1款前段規定甚明。另按以原物分配於各共有人時，
06 除應顧及均衡之原則外，並須就各共有人應行分得之範
07 圍，例如面積多寡、交通、位置及占有形勢等，予以確定
08 （最高法院55年台上字第1982號判決意旨參照）；且按裁
09 判上如何定共有物分割之方法，除應斟酌當事人之聲明、
10 共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及全
11 體共有人之利益等公平決之外，並不受任何共有人主張之
12 拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本
13 有自由裁量之權，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方
14 法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分
15 割斟酌之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號裁判
16 亦同此見解）。是共有物分割之方法，固可由法院自由裁
17 量，但仍應斟酌各共有人之意願、各共有人之利害關係、
18 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分
19 得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一
20 適當公平之方法以為分割，此外，共有人分得之土地是否
21 與外界有適宜之聯絡，是否會造成袋地情形，及社會利益
22 等均在考慮之列。（最高法院96年度台上字第108號、90
23 年度台上字第1607號、89年度台上字第724號判決意旨參
24 照）。

25 (二)經查，本院於111年12月2日會同兩造及員林地政事務所勘
26 驗系爭土地，北側臨崙雅巷，土地上坐落共有人所有之建
27 物，使用現況圖如附圖一即彰化縣員林地政事務所土地複
28 丈成果圖112年3月16日員土測字第040100號所標示（本院
29 卷一第391頁），有本院勘驗筆錄及複丈成果圖及現場照
30 片可稽。

31 (三)本件系爭土地以原物分割為宜。本院經審酌兩造之意見，

並考量土地現有使用狀況及分割後之利用，認系爭土地以採如附圖二所示之分割方法為適當，茲說明如下：被告雖提出二個分割方案，一為「五公尺通道方案」，二為「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」。因若採私設道路五公尺方案，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款、第163條之規定，未來興建房屋時，建物樓地板總面積不得逾1000平方公尺，且僅能單邊停車，無法雙邊停車，惟系爭土地面積逾1000平方公尺，此方案使道路不通暢，影響共有人權益，故本院不採取。又原告同意被告所提「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」之分割方案（卷二第187頁）如附圖二，其聲明如主文第1項所示，此方案得兩造多數人同意，又被告主張我國歷來慎終追遠之文化傳統，該公廳對共有人之黃氏子孫自具有歷史、聯繫情感、緬懷先人及祭祀文化上等無從以客觀經濟利益衡量之重大意義，該公廳雖非主管機關核定之古蹟或歷史建物，但仍具有一定之歷史文化上價值，且被告黃氏共有有人維持共有之意願，故應將該部分土地即附圖二編號A部分土地，准由被告黃氏子孫共有。又附圖二編號丁部分為供通道使用，由兩造按應有部分比例維持共有，惟部分共有人為因遺產分割，而未分得土地之被告計有被告黃泰穎、黃紫婷、黃吳玉珠、黃仁方、黃仁義應除外，雖其等為訴訟程序上之承受訴訟之當事人，此部分原告之訴應予駁回。其餘部分儘量按現存建物所有人之占用土地位置分歸原共有人，使建物及其地基分歸同一人所有，得到多數人之同意，認定為適當可採取之分割方案。

(四)綜上，本院衡酌系爭土地之使用現況，並兼顧各共有之人分割意願、其等應有部分之面積、土地完整性、土地利用方式、經濟價值、對外通行之便利性及分割共有物之目的、各共有人利益之衡平等一切因素，揆諸上開規定及說明，認系爭土地以附圖二所示分割方案予以分割，應屬適當，而為可採。又未分得土地之被告部分即被告黃泰

穎、黃紫婷、黃吳玉珠、黃仁方、黃仁義應予駁回。

三、另按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分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，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例意旨參照）。故共有物之分割，如依原物之數量按應有部分比例分配，價值不相當，而須以金錢補償者，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院90年度台上字第1245號判決意旨參照）。

四、經查，系爭土地之分割方案，係採如附圖二 所示之分割方案，據此，兩造就系爭土地雖均受原物分配，本院審酌系爭土地之位置、地形、土地公告現值均有不同等因素，致部分共有人取得之土地價值互有增加或未足，依上開說明，自應以金錢相互補償。而經本院囑託石亦隆不動產估價師事務所，就價格形成因素，以產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的最有效使用情況下，經專業分析後，應互為找補之差價如附表三所示。本院即以此作為兩造互為找補之依據，以期公允。

五、末按因共有物分割、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。蓋分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可。而定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，並係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，倘由一造負擔全部費用，顯有失公平，本院酌量兩造之情形，認本件訴訟費用應由兩造依比例分擔較為公允，爰判決由兩造按其等就系爭土地所有權之應有部分比例如附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例，始為允妥，爰諭知本件訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

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。

中華民國 114 年 2 月 12 日
民事第四庭 法官 李言孫

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 114 年 2 月 12 日
書記官 廖涵萱

附表一：彰化縣○○市○○○段000地號土地之各共有人應有部分及本件訴訟費用負擔之比例（本院卷一第21頁）

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	許崇賓律師 即黃食婆之 財產管理人	3/21	3/21
2	黃立賢	21/336	21/336

3	黃生之繼承人 即黃仁德	1/63	1/63
4	黃頌穎	1/42	1/42
5	賴鑾	2/28	2/28
6	黃秋勇	2/336	2/336
7	黃玉利	6/140	6/140
8	黃玉焜	3/140	3/140
9	黃玉代	3/140	3/140
10	黃玉霖	3/140	3/140
11	黃建欽	1/42	1/42
12	黃二四	1/42	1/42
13	黃添財	1/21	1/21
14	黃劉玉	1/63	1/63
15	黃政義	1/21	1/21
16	黃超龍之繼承人 即余麗萍	1/28	1/28
17	黃琮民	1/28	1/28
18	黃添財	1/28	1/28
19	黃添福	1/28	1/28
20	黃柏貿	1/42	1/42
21	林黃淑玫	2/126	2/126
22	黃憲光	公司共有 1/21	公司共有 1/21
23	黃憲仁		
24	黃憲裕		
25	黃惠文		
26	江黃惠芬		

01

27	黃惠貞		
28	黃惠萍		
29	游振卿	138/3360	138/3360
30	賴雲鵬	112/3360	112/3360
31	黃憲立	9/336	9/336
32	黃憲鍾	9/336	9/336
33	黃憲熙	9/336	9/336
34	黃憲羣	9/336	9/336
備註：			
1.黃生之繼承人即分得土地之被告黃仁德。			
2.黃超龍之繼承人即分得土地之被告余麗萍。			

02

附表二：「六公尺通道方案、部分通道為五公尺」之分割方案
 （彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖113年8月5日
 員土測字第1280號；本院卷二第187頁）

03

04

05

編號	面積 (平方公尺)	分配人	備註
A	46.38	依原應有部分 比例維持共有	公廳
B	194.07	黃立賢	
C	18.30	黃秋勇	
D	66.59	黃玉焜	
E	67.77	黃玉霖	
F	149.55	黃添財	住彰化縣社頭鄉
G	75.15	黃柏貿	
H	79.57	黃建欽	
I	75.69	黃二四	

J	155.90	黃政義	
K	48.80	黃劉玉	
L	54.74	黃仁德	
M1	33.64	黃頌穎	
M2	120.53		
N	48.80	林黃淑玫	
O	153.24	黃憲光、 黃憲仁、 黃憲裕、 黃惠文、 江黃惠芬、 黃惠貞、 黃惠萍	
P	92.26	黃憲立	
Q	97.37	黃憲鍾	
R	90.96	黃憲熙	
S	119.49	黃憲羣	
T	115.32	賴鑾	
U	141.55	黃玉利	
V	44.66	黃玉代	
W	113.14	余麗萍	
X	114.53	黃琮民	
Y	111.50	黃添財	住新北市蘆洲區
Z	109.60	黃添福	
甲1	265.69	許崇賓律師 即黃食婆之 財產管理人	
甲2	81.14		

01

乙	110.38	賴雲鵬	
丙	128.33	游振卿	
丁	708.42	依原應有部分 比例維持共有	六公尺通道方案、 部分通道為五公尺
備註： 黃憲立於112年2月2日將應有部分移轉登記予訴外人黃奕智。			

02

附表三：補償金額表（新臺幣）

03

受補償人 應補償人	黃秋 勇	林黃淑 玫	賴鑾	黃玉代	黃添 福	許崇賓律 師即黃食 婆之財產 管理人	應補償金 合計
黃立賢	98	175	18,181	3,864	197	14,778	37,293
黃玉焜	34	61	6,284	1,335	68	5,107	12,889
黃玉霖	109	196	20,307	4,315	220	16,505	41,652
黃添財 (住彰化 縣 社頭鄉)	144	260	26,883	5,712	291	21,850	55,140
黃柏賢	91	162	16,877	3,586	183	13,717	34,616
黃建欽	278	499	51,701	10,986	560	42,021	106,045
黃二四	89	161	16,643	3,537	180	13,527	34,137
黃政義	611	1,098	113,729	24,167	1,231	92,437	233,273
黃劉玉	6	10	1,080	229	12	878	2,215
黃仁德	255	459	47,548	10,104	515	38,646	97,527
黃頌穎	4,217	7,582	785,302	166,873	8,507	638,278	1,610,759
黃憲光、 黃憲仁、 黃憲裕、 黃惠文、 江黃惠 芬、 黃惠貞、	392	705	73,064	15,526	791	59,385	149,863

(續上頁)

01

黃惠萍							
黃奕智	529	951	98,471	20,925	1,067	80,034	201,977
黃憲鍾	802	1,443	149,420	31,751	1,619	121,445	306,480
黃憲熙	463	833	86,275	18,333	935	70,123	176,962
黃憲羣	1,970	3,543	366,930	77,971	3,975	298,233	752,622
黃玉利	505	907	93,961	19,966	1,018	76,370	192,727
余麗萍	123	221	22,901	4,866	249	18,614	46,974
黃琮民	176	317	32,841	6,979	356	26,693	67,362
黃添財 (住新北市 蘆洲區)	38	69	7,110	1,511	77	5,778	14,583
賴雲鵬	335	603	62,463	13,273	677	50,769	128,120
游振卿	42	75	7,739	1,645	83	6,291	15,875
受補償金 合計	11,307	20,330	2,105,710	447,454	22,811	1,711,479	4,319,091