

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第308號

原告 柯月珠

訴訟代理人 楊振裕律師

被告 柯銘為

柯政雄

黃柯鑾

柯美珠

柯雨財

陳雅

許秀姿

柯金輝

柯松茂

柯文聖

柯松篡

柯証宗（柯鄭妙之繼承人）

柯佩宜（柯鄭妙之繼承人）

柯順貴（兼柯鄭妙之繼承人）

柯順棋（兼柯鄭妙之繼承人）

柯順森（兼柯鄭妙之繼承人）

01 0000000000000000

02 柯淑惠（兼柯鄭妙之繼承人）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 受告知人 聯合報股份有限公司

06 0000000000000000

07 法定代理人 王文杉

08 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於113年5月29日言詞辯
09 論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告柯証宗、柯佩宜、柯順貴、柯順棋、柯順森、柯淑惠應就被
12 繼承人柯鄭妙所遺，彰化縣○○鄉○○段000地號、面積1593平
13 方公尺土地之應有部分192分之1辦理繼承登記。

14 兩造共有彰化縣○○鄉○○段000地號、面積1593平方公尺土地
15 准予分割，分割方法如附圖三所示，並按圖內分配人、編號、面
16 積等分配表，由兩造分配取得單獨所有或分別共有。

17 兩造應為補償或受補償之金額如附表二各共有人應受補金額配賦
18 表所示。

19 訴訟費用由兩造按附表一訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序方面

22 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
23 礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款
24 分別定有明文。經查，原告請求分割彰化縣○○鄉○○段00
25 0地號、面積1,593平方公尺土地（下稱系爭土地），原登記
26 共有人柯鄭妙、柯順坤於起訴前亡故，柯鄭妙之繼承人為柯
27 証宗、柯佩宜、柯順棋、柯順貴、柯順森、柯淑惠等人，柯
28 順坤之繼承人為柯証宗、柯佩宜、柯順棋等人，原告查明
29 後，追加前開繼承人為被告，並追加請求柯鄭妙前開繼承人
30 辦理繼承登記之請求，惟前開繼承人本即為本件被告，不生
31 追加之問題，至於追加請求繼承登記部分，合於前開規定，

01 應予准許。

02 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
03 於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
04 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
05 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
06 4條第1、2項分別定有明文。經查，本件訴訟中，被告柯証
07 宗、柯佩宜將其等之應有部分各192分之1，被告柯証宗、柯
08 佩宜、柯順棋將其等繼承柯順坤之應有部分，讓與予被告許
09 秀姿，經被告許秀姿聲請承當訴訟，經原告及被告柯証宗、
10 柯佩宜、柯順棋同意，其等此部分之訴訟地位，即由被告許
11 秀姿承當，惟被告柯証宗、柯佩宜、柯順棋仍為系爭土地之
12 共有人，仍應列為被告；又被告許秀姿，於本件訴訟中，將
13 系爭土地應有部分其中1920分之1贈與予訴外人陳美月，陳
14 美月聲請承當訴訟，惟原告不同意，與前揭承當訴訟之規定
15 不符，而於訴訟無影響。

16 三、除被告許秀姿外，其餘被告未於最後言詞辯論期日到場，經
17 核無民事訴訟法第386條各款所定情形，爰依原告之聲請，
18 由其一造辯論而為判決。

19 貳、事實方面

20 一、原告起訴主張：

21 (一)緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積1593地號土地
22 (下稱系爭土地)，為兩造所共有，應有部分比例如附表一
23 所示，系爭土地無不能分割之情形，亦無不為分割之約定，
24 惟共有人柯鄭妙已亡故，致無法達成分割之協議，爰依民法
25 第823條第1項之約定，請求柯鄭妙之繼承人辦理繼承登記
26 後，將系爭土地予以分割。

27 (二)提出附圖二所示之分割方案，因部分共有人於系爭土地上興
28 建建物使用，此方案是按建物坐落位置規劃，讓使用建物之
29 共有人得繼續使用，保留建物之價值，尤其被告許秀姿於附
30 圖一編號A部分之建物，是作為祀奉神明之應萬宮使用，香
31 火鼎盛，為當地居民之信仰中心，自宜分由被告許秀姿及訴

01 外人陳美月共同取得，始符合當初被告許秀姿興建廟宇之目
02 的，以及信眾前往祭祀神明之公共利益；此方案亦留設6公
03 尺寬之私設通道，以利將來土地開發利用；而被告柯銘為、
04 黃柯鑾、柯美珠、柯雨財、陳雅、柯金輝、柯松茂、柯文
05 聖、柯松篡等人均同意系爭土地分割後與原告維持共有，且
06 同意原告之方案，足見原告之方案符合多數共有人之意願與
07 利益；被告柯順棋、柯順貴、柯順森、柯淑惠以及訴外人柯
08 鄭妙之應有部分換算面積僅有8.3平方公尺，若分割為單獨
09 所有，將成為畸零地，因其等為親屬，故將其等分得之土
10 地，維持共有關係，以利土地之開發利用。

11 (三)被告許秀姿、柯政雄所提附圖三方案，變更共有人向來分管
12 之位置，且被告許秀姿將其宮廟位置分配予原告，日後會衍
13 生拆屋還地的問題，且宮廟為當地信眾信仰中心，有影響公
14 共利益的問題；且此方案僅有被告柯政雄同意，顯見該方案
15 並不符合全體共有人之利益。

16 (四)同意本院囑託石亦隆不動產估價師事務所113年4月24日隆彰
17 訟字第1130201號函所附之鑑價報告（下稱鑑價報告）所估
18 算兩造應補償之金額，且由鑑價報告可見，若按被告許秀姿
19 之方案，分割後土地總價值為新台幣（下同）4,054萬8,416
20 元，明顯低於原告所主張方案之土地總價值4,058萬7,486
21 元，顯見原告之方案較能提升分割後之土地總體價值。

22 (五)並聲明：(1)被告柯証宗、柯佩宜、柯順貴、柯順棋、柯順
23 森、柯淑惠應就被繼承人柯鄭妙所遺系爭土地之應有部分19
24 2分之1辦理繼承登記；(2)兩造共有之系爭土地准予依附圖二
25 所示之分割方案分割；(3)兩造應依鑑價報告就附圖二方案所
26 估算之補償金額相互找補；(4)訴訟費用由兩造按應有部分比
27 例予以分擔。

28 二、被告方面：

29 (一)被告許秀姿部分，以及被告柯政雄未曾於言詞辯論期日到
30 場，據其與被告許秀姿共同具狀表示：

31 (1)同意分割。兩造之方案皆無法保留被告許秀姿現使用之房

01 屋，所以被告許秀姿同意不保留現有建物。

02 (2)不同意原告所提之分割方案，該方案將其自身分配於臨路寬
03 度29公尺之坵塊，相較於其他共有人之1.7公尺、5公尺、6
04 公尺甚多，顯見該方案係為其自身利益考量，非比例公平留
05 設臨路寬度，顯然損人不利己；該方案所留設之道路寬度約
06 6公尺，無設迴車道，不僅不符合建築技術規則建築設計施
07 工編第3條之1之規定，且該方案留設道路面積較其等所提之
08 方案多，造成土地浪費；該方案應萬宮之主要出入口僅四公
09 尺，不利於整體規劃，將來日後僅能修繕，不能增建或改
10 建，且影響消防車輛及信眾車輛之出入，且若應萬宮將來基
11 於維護公益安全及實際需求之考量拆除重建，需符合寺廟建
12 築規範，原告之方案已剝奪應萬宮就本件土地公平開發利用
13 受益之機會；另外此方案僅形式上消滅共有關係，實際上並
14 未減少土地所有權人之人數或原共有人就系爭土地開發利用
15 之合作關係，對於就系爭土地有利用構想之被告而言，喪失
16 重建應萬宮之機會。

17 (3)提出附圖三所示之分割方案，該方案有留設6公尺寬之道
18 路，並設迴車道，以利將來建築、車輛通行及消防救災使
19 用，公平留設臨路寬度，留設之道路面積較原告方案少，減
20 少土地之浪費；其會將其他共有人分得部分上之現有建物拆
21 除，不會有拆屋還地之問題；此方案經共有人柯政雄、柯順
22 森、柯順貴之同意；另因其主張依鑑價報告之結果補償共有
23 人，各共有人分得之土地價值差異不大。

24 (二)其餘被告未曾於言詞辯論期日到場，亦未以書狀表示意見。

25 三、得心證之理由：

26 (一)本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表
27 一所示，兩造並未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的
28 而不能分割之情形，然無法達成協議分割等情，業據其提出
29 土地登記謄本、地籍圖等件為證，且為到庭及具狀表示意見
30 之被告所不爭執，其餘被告經合法通知，未到庭為陳述，亦
31 未以書狀表示意見，依民事訴訟法第280條第1、3項視同自

01 認，堪信為真實；則原告請求分割系爭土地，為有理由，應
02 予准許。

03 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文。因分割共有物性質上為處分
06 行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759
07 條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物。在
08 該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承
09 登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有
10 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
11 後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年
12 度第2次民事庭會議決議參照）。經查，系爭土地之共有人
13 柯鄭妙於起訴前亡故，繼承人為被告柯証宗、柯佩宜、柯順
14 貴、柯順棋、柯順森、柯淑惠等，有除戶戶籍謄本、繼承系
15 統表、繼承人之戶籍謄本等件為證，惟其等尚未辦理繼承登
16 記，原告請求前開被告柯証宗等先辦理繼承登記，以利分
17 割，依前開說明，為有理由，應予准許。爰判決如主文第一
18 項所示。

19 (三)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
20 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
21 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一
22 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
23 難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難
24 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
25 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
26 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
27 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
28 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
29 共有。民法第824條第1至4項分別規定。而法院裁判分割共
30 有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土
31 地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共

01 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
02 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
03 分割。經查：

04 (1)系爭土地位於都市計畫區之住宅區，南臨約6米寬之中華
05 路，其上現有附圖一編號A，現由被告許秀姿管理使用之應萬
06 宮，以及附圖一編號B之鐵皮鐵棚架組合屋，為被告許秀
07 姿、柯順貴、柯順森、柯淑惠所有，此有彰化縣和美地政事
08 務所112年3月29日和地二字第1120001613號函可稽，並據兩
09 造陳明在卷，且經本院會同彰化縣和美地政事務所人員至現
10 場勘驗測量，製有勘驗測量筆錄、複丈成果圖（即附圖一）
11 可稽。

12 (2)本院審酌原告所提之分割方案，原告主張該方案之理由，在
13 於能保留附圖一編號A、現由被告許秀姿管理使用之應萬
14 宮，但該方案亦不能完整保留該建物，又原告所留設之道路
15 以及臨路寬，雖合於建築法規足以建築，路寬亦足以供消防
16 車輛進出，惟該通道為單向通道，寬度仍不足供消防車輛迴
17 轉，而於原告之方案係以保留應萬宮之前提，衡諸一般宮廟
18 有燒香、焚金紙之需求，原告所留設之通道，就消防需求，
19 似有不足，原告主張之方案，已難以自圓其說；又原告之方
20 案，將其分在臨中華路部分，其餘共有人之土地，則分配於
21 私設通道內，臨路寬又狹窄，該方案顯獨惠於原告本身；原
22 告方案雖得較多共有人之同意，惟同意該方案之各共有人均
23 與原告分得同一塊土地而維持分別共有，利益與原告相同，
24 不能因此而認係較公平之方案；又雖依此方案鑑價之結果，
25 土地總價值較附圖三方案高，然差距不大，亦不能以此逕認
26 該方案較為有利。故本院認為原告所提之方案，並不可採。

27 (3)反觀被告許秀姿及柯政雄所提附圖三之分割方案，固然會拆
28 除到被告許秀姿管理使用之應萬宮，然被告許秀姿表示其不
29 用保留該建物，對其自身而言，並無不利可言；此方案雖將
30 被告許秀姿分在臨中華路之部分，其餘被告分配於私設通道
31 內，但其餘被告分得之部分，臨私設通道之寬度較寬，無論

01 是建築或是通行，均便於利用，並沒有獨惠於被告許秀姿之
02 情形；且此方案所劃設之各坵塊，坵塊方整，所留設之通
03 道，符合建築法規，便利於將來建築使用，並已就分得部分
04 價值差異為鑑定予以找補（詳後述），堪認此方案為公平、
05 妥適之方案。

06 (4)是本院審酌兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係、
07 經濟效用及全體共有人之利益及使用現狀等各項因素下，認
08 被告許秀姿及柯政雄所提附圖三之分割方案，符合共有人全
09 體之利益，應屬公允、適當，爰判決如主文第二項所示。

10 (五)再按法院裁判分割共有物，固應斟酌共有物之價格，倘各共
11 有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，
12 其價格不相當者，法院非不得命以金錢補償之，而受分配之
13 不動產價格情形，應以言詞辯論終結時之狀態為其基準（最
14 高法院107年度台上字第32號判決意旨參照）。經查，本件
15 若以附圖三所示之方法分割，各共有人所分得之土地會因臨
16 路及個別土地條件等差異致價值不一，兩造對於分配土地之
17 價值有所爭議，經本院送石亦隆不動產估價師事務所就各共
18 有人分割前後所產生之價值差異為鑑定，該所依據系爭土地
19 之產權狀況、使用分區、臨路條件及使用現況，針對系爭土
20 地從一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素及最
21 有效使用情況分析，所得鑑定報告之結論應屬公正可採，爰
22 據該所鑑定報告之鑑定結果，諭知共有人間應相互找補之金
23 額如主文第三項及附表二所示。

24 四、再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
25 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
26 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
27 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
28 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民
29 法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。經查本件原
30 告及被告柯美珠、黃柯鑾將其等系爭土地之應有部分設定最
31 高限額抵押權予聯合報股份有限公司（下稱聯合報公司），

01 有土地登記謄本在卷可參，聯合報公司經本院告知訴訟，表
02 示而未參加本件訴訟，揆諸前揭規定，聯合報公司之最高限
03 額抵押權於本件判決確定後，應移存於原告及被告柯美珠、
04 黃柯鑾所分得之部分，附此敘明。

05 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
06 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
07 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
08 文。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係
09 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造
10 按應有部分比例即附表一訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔
11 本件訴訟費用。

12 參、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
13 段、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日
15 民事第四庭 法官 姚銘鴻

16 附表一：應有部分比例暨訴訟費用負擔比例表
17

編號	共有人	應有部分 比例	訴訟費用負擔 比例	備註
1	柯銘為	24分之1	24分之1	
2	柯政雄	16分之2	16分之2	
3	黃柯鑾	24分之2	24分之2	
4	柯美珠	24分之2	24分之2	
5	柯月珠	24分之2	24分之2	
6	柯雨財	24分之1	24分之1	
7	陳雅	16分之1	16分之1	
8	許秀姿	1920分之5 10	1920分之510	1. 其中應有部分192 分之3係訴訟中受 讓自被告柯証

				宗、柯佩宜以及柯順坤之繼承人 2. 訴訟中將應有部分其中1920分之1讓與予訴外人陳美月
9	柯金輝	16分之1	16分之1	
10	柯松茂	16分之1	16分之1	
11	柯文聖	24分之1	24分之1	
12	柯松纂	48分之1	48分之1	
13	柯鄭妙	192分之1	由備註欄之繼承人連帶負擔 192分之1	已亡故，繼承人為被告柯証宗、柯佩宜、柯順貴、柯順棋、柯順森、柯淑惠
14	柯順貴	192分之1	192分之1	
15	柯順棋	192分之1	192分之1	
16	柯順森	192分之1	192分之1	
17	柯淑惠	192分之1	192分之1	

附表二：各共有人應受補金額配賦表（新台幣）

受補償人	應補償人			受補償金合計
	許秀姿	陳美月	柯政雄	
柯月珠	21,695	35	2,625	24,355
黃柯鑾	21,695	35	2,625	24,355
柯美珠	21,695	35	2,625	24,355
柯銘為	10,614	17	1,285	11,916

(續上頁)

01

柯雨財	10,614	17	1,285	11,916
柯文聖	10,614	17	1,285	11,916
陳雅	16,035	26	1,940	18,001
柯金輝	16,035	26	1,940	18,001
柯松茂	16,035	26	1,940	18,001
柯松篡	5,659	9	685	6,353
柯鄭妙	3,462	5	419	3,886
柯順貴	3,462	6	418	3,886
柯順棋	3,462	6	418	3,886
柯順森	3,462	6	418	3,886
柯淑惠	3,462	6	418	3,886
應補償金合計	168,001	272	20,326	188,599

02

以上正本係照原本作成。

03

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。

04

05

中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

06

書記官 楊美芳