

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第835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 林靜慧
訴訟代理人 盧志科律師
被告 張水永
張世明
張蔡雲

上一人之

訴訟代理人 張錫安
被告 張紹彰
張高明
張金鳳
張吉富

0000000000000000

張志明
張儀堂

上一人之

訴訟代理人 曹美嬌
被告 張登程
張珉惶
張義勇
呂景華
曹俊堅

0000000000000000

張贊錫
張傳授
張林秀枝（即張建中、張米伶之繼承人）

0000000000000000

張馨方
張永森

0000000000000000

01 張永昌
02 張梨（國外公示
03 0000000000000000
04 張永桂
05 張煥裕
06 黃鴻良
07 黃素娟
08 黃若喬
09 張黃草
10 張勝義
11 0000000000000000
12 張勝洲
13 00000 0000000000
14 江張黎花
15 張黎菊
16 張猛
17 黃張專
18 張東壁
19 張東卿
20 張麗香
21 0000000000000000
22 張鴻猶
23 張仲光
24 張秩修
25 張秀璋
26 張秩隆
27 張秩初
28 0000000000000000
29 張秩裕
30 張璧讌
31 張明湖

01 張明珠

02 張明麗

03 張秀美

04 0000000000000000

05 游進亨

06 0000000000000000

07 滬億建設有限公司

08 0000000000000000

09 法定代理人 陳銳運

10 被 告 黃敬容（即黃弘性之繼承人）

11 0000000000000000

12 黃錄杞（即黃弘性之繼承人）

13 0000000000000000

14 楊淑美（即黃弘性之繼承人）

15 0000000000000000

16 張曹玉春（即張志鋒之繼承人）

17 0000000000000000

18 張新豐

19 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月27日言
20 詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 壹、被告張林秀枝應對於被繼承人張建中所遺坐落於彰化縣○○
23 市○○○段000000000地號土地之應有部分共同共有20分之1
24 辦理繼承登記。

25 貳、被告張林秀枝應對於被繼承人張米伶所遺坐落於彰化縣○○
26 市○○○段000000000地號土地之應有部分共同共有20分之1
27 辦理繼承登記。

28 參、被告楊淑美、黃錄杞、黃敬容應對於被繼承人黃弘性所遺坐
29 落於彰化縣○○市○○○段000000000地號土地之應有部分
30 共同共有20分之1辦理繼承登記。

31 肆、兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○○段000000000地號土

01 地（面積：556.88平方公尺；使用分區：鄉村區；使用地類
02 別：乙種建築用地）予以變價分割，所得價金由兩造按附表
03 應有部分比例欄所示之比例分配。

04 伍、訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序事項：

07 一、按「當事人就已起訴之事件，於訴訟繫屬中更行起訴，固
08 為民事訴訟法第二百五十三條規定所不許，惟該條所禁止
09 之重訴，自指同一事件而言。所謂同一事件，必同一當事
10 人，就同一法律關係，而為同一之請求，若此三者有一不
11 同，即不得謂為同一事件，而受重訴之禁止」；最高法院
12 86年度台上字第3088號民事判決要旨參照。經查，本件原
13 告係訴請裁判分割坐落於彰化縣○○鄉○○○段000地號
14 土地（下稱系爭土地）之共有物；次查本院員林簡易庭11
15 1年度員簡字第219號民事判決（代位分割遺產事件；下稱
16 另案），係將本件部分被告張東壁、張東卿、張麗香、張
17 鴻猶、張仲光、張秩修、張秀璋、張秩隆、張秩初、張秩
18 裕、張璧讌等人對於系爭土地之應有部分共同共有20分之
19 1，分割為分別共有。核本件當事人與另案當事人，被告
20 顯然不同，復查本件原告為共有人之一，另案原告為非共
21 有人即凱基商業銀行公司，則原告亦不同；又本件係以系
22 爭土地之全部訴請分割，另案僅以系爭土地之應有部分公
23 同共有20分之1，分割為分別共有，二者訴訟標的自屬不
24 同；再者，本件原告與另案原告所為聲明，經查仍不同；
25 因此，依上規定及說明，本件與另案並非同一事件，不受
26 重訴之禁止，先予敘明。

27 二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當
28 事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385
29 條第1項前段定有明文。本件被告除張志明、張儀堂、張
30 永森、張永昌等人外，其他被告均經合法通知且無正當理
31 由，俱未於最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第

01 386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
02 而為判決。

03 貳、原告起訴主張：

04 一、緣坐落於彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭
05 土地）為原告與被告所共有（原證1），並無因物之使用
06 目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間對於
07 分割方法不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物。

08 二、系爭土地呈不規則長方形狀，北寬南窄且無直接對外聯絡
09 通行之道路，而共有人人數多達56人，多數共有人應有部
10 分甚微，分得面積僅約2餘平方公尺至27餘平方公尺，如
11 以原物分割，勢必導致該共有人分得面積過於狹小造成畸
12 零地，無法建築使用，如再留設私設道路，共有人分得面
13 積將更為狹小，徒然造成土地細分及減損系爭土地之經濟
14 效用，是應認原物分配顯有困難，而不應採用原物分割方
15 法，如採用變價分割之方法，則可使需用土地者取得土地
16 所有權，土地產權單純，變價時有助於提高價值，故原告
17 主張本件應以變價分割之方法為分割。

18 三、原告聲明：

19 (一)被告張林秀枝應對於被繼承人張建中所遺坐落於彰化縣○
20 ○市○○○段000000000地號土地之應有部分共同共有20
21 分之1辦理繼承登記。

22 (二)被告張林秀枝應對於被繼承人張米伶所遺坐落於彰化縣○
23 ○市○○○段000000000地號土地之應有部分共同共有20
24 分之1辦理繼承登記。

25 (三)被告楊淑美、黃錄杞、黃敬容應對於被繼承人黃弘性所遺
26 坐落於彰化縣○○市○○○段000000000地號土地之應有
27 部分共同共有20分之1辦理繼承登記。

28 (四)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○市○○○段00000000
29 0地號土地（面積：556.88平方公尺；使用分區：鄉村
30 區；使用地類別：乙種建築用地）予以變價分割，所得價
31 金由兩造按附表應有部分比例欄所示之比例分配。

01 (五)訴訟費用由被告負擔。

02 參、原告對於被告答辯內容之陳述：

03 被告張仲光、張秀瑋雖抗辯鈞院111年度員簡字第219號（代
04 位分割遺產事件；下稱另案）已判決分割系爭土地確定等
05 語，惟另案與本件非同一事件，故不可採。

06 肆、被告答辯：

07 一、被告張水永、張世明：未居於系爭土地上。

08 二、被告張蔡雲、張新豐：希望保留建物。

09 三、被告張志明：無意見。

10 四、被告張儀堂、張永昌：

11 希望以原物分割，而保留土地及建物。

12 五、被告張煥裕：不同意分割。

13 六、被告張永森：居於系爭土地上已久，不願分割後須遷移。

14 七、被告張仲光、張秀瑋：

15 被告張仲光、張秀瑋所有之彰化縣○○鄉○○○段000地
16 號土地（下稱系爭土地）之應有部分，業經鈞院以111年
17 度員簡字第219號民事判決確定（代位分割遺產事件；下
18 稱另案），以原物分割，並依應繼分比例分割為分別共
19 有，則本件與另案為同一事件，故請求鈞院駁回原告之
20 訴。

21 八、被告張紹彰、張高明、張金鳳、張吉富、張登程、張珉
22 惶、張義勇、呂景華、曹俊堅、張贊錫、張傳授、張林秀
23 枝、張馨方、張永昌、張梨、張永桂、黃鴻良、黃素娟、
24 黃若喬、張黃草、張勝義、張勝洲、江張黎花、張黎菊、
25 張猛、黃張專、張東壁、張東卿、張麗香、張鴻猶、張秩
26 修、張秩隆、張秩初、張秩裕、張璧讌、張明湖、張明
27 珠、張明麗、張秀美、游進亨、滬億建設有限公司、黃敬
28 容、黃錄杞、楊淑美、張曹玉春等人均未於言詞辯論期日
29 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

30 伍、兩造不爭執事項：

31 坐落於彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（即系爭土地）

01 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
02 訂有不分割之期限，惟共有人間對於分割方法不能協議決
03 定。

04 陸、兩造爭執事項：

05 原告主張變價分割系爭土地，是否適當？

06 柒、本院之判斷：

07 一、按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
08 財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被繼承人本
09 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文。又按分割
10 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行
11 為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條
12 規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有
13 物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可
14 就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求
15 該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理
16 繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產【最高
17 法院68年第13次民事庭會議決議(二)、70年第2次民事庭會議
18 決議(二)、69年台上字第1134號判例意旨參照】。經查：系爭
19 土地其餘共有人之繼承情形，經原告提出各共有人繼承系統
20 表、被繼承人除戶戶籍謄本、各繼承人之戶籍謄本等件為
21 憑，其中張建中之繼承人張景皓聲請拋棄繼承部分，亦有原
22 告所提司法院家事事件公告查詢表在卷可稽，是各共有人之
23 繼承人及應有部分即如附表所示。則原告起訴請求：(一)被告
24 張林秀枝應對於被繼承人張建中所遺坐落於彰化縣○○市○
25 ○○段000000000地號土地之應有部分共同共有20分之1辦理
26 繼承登記。(二)被告張林秀枝應對於被繼承人張米伶所遺坐落
27 於彰化縣○○市○○○段000000000地號土地之應有部分公
28 同共有20分之1辦理繼承登記。(三)被告楊淑美、黃錄杞、黃
29 敬容應對於被繼承人黃弘性所遺坐落於彰化縣○○市○○○
30 段000000000地號土地之應有部分共同共有20分之1辦理繼承
31 登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。

01 二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
02 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
03 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
04 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
05 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，為裁判分割，
06 民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有明文。次按
07 提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。
08 請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若
09 干，悉以土地登記簿登記者為準（最高法院67年台上字第31
10 31號判例要旨參照），而法院裁判分割共有物，性質上為共
11 有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以處分權之存在為
12 前提，而有處分權之共有人及其應有部分，即以土地及建物
13 登記簿上所記載者為準，是法院應依土地登記簿上記載各共
14 有人之應有部分裁判分割共有物。共有人或第三人縱對土地
15 登記簿上記載之共有人或應有部分有所爭執，而另以訴訟處
16 理，該訴訟之法律關係並非分割共有物訴訟所據之先決問題
17 （最高法院101年度台抗字第224號、103年度台抗字第96號
18 裁定意旨參照）。經查，兩造為系爭不動產共有人，有土地
19 及建物第一類登記謄本在卷可憑，是原告請求將系爭不動產
20 予以裁判分割，即無不合。

21 三、又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
22 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
23 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
24 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
25 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
26 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
27 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
28 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
29 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
30 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
31 持共有，民法第824條第1、2、3、4項分別定有明文。再

01 者，共有物之分割，應由法院依法為適當之分配，不受當事
02 人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有人之意
03 願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、
04 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
05 適當公平之方法以為分割（最高法院49年台上字第2569號、
06 68年台上字第3247號判決要旨、96年度台上字第108號判決
07 意旨參照）。而分割共有物，究以原物分割或變價分配其價
08 金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍
09 應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有
10 人利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，
11 以價金分配於各共有人。所謂原物分配有困難，係指共有物
12 性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共
13 有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯
14 然減損其價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字
15 第223號判決意旨參照）。次查，本院於113年1月12日會同
16 兩造勘驗系爭土地，西邊為員水路一段446巷之道路，土地
17 上有磚造平房三幢，部分為空地，地面上僅有雜草，如附圖
18 即彰化縣員林地政事務所土地複丈成果圖112年9月28日員土
19 測字第152500號標示所示（本院卷第229頁），系爭土地呈
20 不規則長方形狀，北寬南窄且無直接對外聯絡通行之道路，
21 而共有人人數多達56人，多數共有人應有部分甚微，分得面
22 積僅約2餘平方公尺至27餘平方公尺，如以原物分割，勢必
23 導致該共有人分得面積過於狹小造成畸零地，無法建築使
24 用，如再留設私設道路，共有人分得面積將更為狹小，徒然
25 造成土地細分及減損系爭土地之經濟效用，此外，日後任一
26 共有人如欲出售其分得部分，亦因欠缺獨立使用性而不易完
27 成交易，此種分割方式不僅不符合經濟效用，是應認原物分
28 配顯有困難，而不應採用原物分割方法，如採用變價分割之
29 方法，則可使需用土地者取得土地所有權，土地產權單純，
30 變價時有助於提高價值，故原告主張本件應以變價分割之方
31 法為分割即無不當。

01 四、況變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條
02 件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之，
03 民法第824條第7項定有明文。揆其立法理由為：共有物變
04 價分割之裁判係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權
05 利，故於變價分配之執行情序，為使共有人仍能繼續其投資
06 規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特
07 殊感情，爰增訂以變價分配時，共有人有依相同條件優先承
08 買之權。但為避免回復共有狀態，與裁判分割之本旨不符，
09 爰仿強制執行法第94條規定，有2人以上願優先承買時，以
10 抽籤定之。準此，採變價分割時，兩造自得依其對共有物之
11 利用情形、對共有物在感情上或生活上是否有密不可分之依
12 存關係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或
13 行使優先承買之權利，以單獨或集合其他部分共有人一同取
14 得共有物之所有權。衡諸上開各情，並參酌系爭不動產如以
15 變價方式分配所得價金，經良性公平競價結果，共有人所能
16 分配之金額可以增加，對於共有人而言，顯較有利，故系爭
17 不動產採變價分配為妥當，爰判決如主文第4項所示。

18 五、綜上所述，原告本於共有人地位，請求就系爭不動產分割並
19 定分割方法，核無不合。本院審酌共有人利益、共有物之利
20 用及經濟效用，爰定分割方法如主文第4項所示。

21 六、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
22 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
23 分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
24 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
25 參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
26 加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第
27 881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1
28 第1項、第2項、第3項定有明文。惟關於抵押權移存於抵
29 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
30 規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，
31 縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中

01 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
02 提案第10號意旨參照）。查兩造共有之系爭不動產，已設定
03 最高限額抵押權予受訴訟告知人有限責任第六信用合作社，
04 被告滬億建設有限公司就其應有部分設定最高限額抵押權予
05 受訴訟告知人有限責任第六信用合作社，有系爭土地登記謄
06 本在卷可稽，依前揭規定，有限責任第六信用合作社就系爭
07 不動產之分割自有法律上利害關係，而本院已依職權對其為
08 訴訟告知，已如前述，惟其未參加訴訟，揆諸上揭規定，系
09 爭不動產他項權利部第001項（登記順序006）最高限額抵押
10 權移存於分割後抵押人滬億建設有限公司變價後所得價金
11 上，並均準用民法第881條第1項、第2項之規定，對系爭不
12 動產變賣所得分配價金具有前述之權利質權，併予敘明。

13 七、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告
14 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且
15 本件分割結果，共有人均蒙其利，是以，本院認本件訴訟費
16 用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就該等不
17 動產各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依應有部
18 分比例分擔較為公允，爰判決如主文第項所示。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
20 項但書。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
22 民事第四庭 法 官 李言孫

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
27 書記官 廖涵萱

28 附表：彰化縣○○市○○○段000000000地號土地之共有人應有
29 部分及本件訴訟費用負擔之比例
30

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
----	-----	--------	----------

1	張水永	24分之1	24分之1
2	張世明	48分之1	48分之1
3	張蔡雲	24分之1	24分之1
4	張紹彰	24分之2	24分之2
5	張高明	180分之1	180分之1
6	張金鳳	180分之1	180分之1
7	張吉富	180分之1	180分之1
8	張志明	48分之1	48分之1
9	張儀堂	8分之1	8分之1
10	張登程	240分之1	240分之1
11	張珉惶	20分之1	20分之1
12	張義勇	32分之1	32分之1
13	林靜慧	8分之1	8分之1
14	呂景華	24分之1	24分之1
15	曹俊堅	240分之1	240分之1
16	張贊錫	64分之3	64分之3
17	張傳授	60分之1	60分之1
18	張林秀枝	共同共有 20分之1	共同共有 20分之1
19	張建中之繼承人		
20	張米伶之繼承人		
21	張馨方		
22	張永森		
23	張永昌		
24	張梨		

25	張永桂		
26	張煥裕		
27	黃弘性 之繼承人		
28	黃鴻良		
29	黃素娟		
30	黃若喬		
31	張黃草		
32	張勝義		
33	張勝洲		
34	江張黎花		
35	張黎菊		
36	張猛		
37	黃張專		
38	張明湖		
39	張明珠		
40	張明麗		
41	張秀美		
42	張新豐		
43	張東壁	480分之1	480分之1
44	張東卿	480分之1	480分之1
45	張麗香	480分之1	480分之1
46	張鴻猶	160分之1	160分之1
47	張秩修	200分之1	200分之1
48	張秀璋	160分之1	160分之1
49	張秩隆	200分之1	200分之1

5 0	張秩初	200分之1	200分之1
5 1	張秩裕	200分之1	200分之1
5 2	張璧謙	200分之1	200分之1
5 3	滬億建設 有限公司	320分之31	320分之31
5 4	張曹玉春	48分之1	48分之1
5 5	游進亨	80分之9	80分之9
5 6	張仲光	160分之1	160分之1

備註：

- 一、原共有人張建中於民國107年4月15日死亡，繼承人為被告張林秀枝（本院卷第97頁以下）。
- 二、原共有人張米伶於民國108年11月19日死亡，繼承人為被告張林秀枝（本院卷第101頁以下）。
- 三、原共有人黃弘性於民國106年8月19日死亡，繼承人為被告楊淑美、黃錄杞、黃敬容（本院卷第105頁以下）。
- 四、原共有人即被告游進亨於民國112年11月29日將應有部分移轉予訴外人張永昌（原告於113年7月3日呈報狀）。
- 五、原共有人即被告張仲光於民國112年11月27日將應有部分移轉予訴外人鄭美杏（原告於113年7月3日呈報狀）。