

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第590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 金喬實業開發有限公司

法定代理人 胡彩雲  
訴訟代理人 吳莉鶯律師  
複代理人 吳宜星律師

被告 游金榮  
劉繁霖  
游明憲  
中華民國

管理人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基  
訴訟代理人 李曉玫  
複代理人 傅武郎

被告 湯明政  
劉仁豪

劉幸銓  
劉仁忠

兼上二人

訴訟代理人 劉幸澤

被告 劉仁勝  
劉幸隆  
陳游明美

游淳美

01 張維華  
02 上 一 人  
03 訴訟代理人 謝志雄  
04 被 告 梁淑端  
05 劉信宏  
06 劉錦蓓

07 0000000000000000  
08 0000000000000000

09 上 一 人  
10 訴訟代理人 游能煥

11 0000000000000000

12 兼上一人  
13 訴訟代理人

14 劉繁致  
15 被 告 劉繁致

16 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月21日言詞  
17 辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段00地號、面積32,262.74平方  
20 公尺之土地應予分割，各共有人應分得之編號位置、面積詳如附  
21 圖三所示，其中編號D部分，由兩造依原應有部分比例維持共  
22 有。

23 兩造間應相互補償之金額如附表三所示。

24 訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負  
25 擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面

28 本件被告戊○○、壬○○、丙○○○、己○○、乙○○、卯  
29 ○○受合法通知，未於言詞辯論期日到場，被告巳○○、午  
30 ○○、丑○○、辛○○、寅○○、丁○○、庚○○、癸○  
31 ○、子○○受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無

01 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一  
02 造辯論而為判決。

03 貳、原告起訴主張略以：

04 一、緣坐落於彰化縣○○鎮○○段00地號土地，共有人及應有  
05 部分詳如附表一所示，且無因物之使用目的，或法令規定  
06 不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，  
07 又因原告不認識其他被告，分割之方法不能與被告間達成  
08 協議。系爭土地使用分區為一般農業區、使用地類別為殯  
09 葬用地，土地現況為墳墓用地，其上並無建物，東南側隔  
10 著鄰地毗臨西濱公路(鹿草路二段)，東北側臨他人所有之  
11 農地，北側及西北側臨新厝巷，路寬約3公尺，西側及西  
12 南側均臨他人農地，南側臨民宅、警察局及學校等建築。  
13 系爭土地之鄰地即8地號(位於新厝街)、33地號土地均為  
14 中華民國所有，爰依民法第823條第1項之規定提起本訴。

15 二、原告先係主張依附圖二分割，經原告詢問前手，系爭土地  
16 上之墳墓均非兩造共有人之祖先，系爭土地北側雖有道路  
17 可通往，但實際上僅有部分土地有與道路直接相鄰，路  
18 寬約3米，無法會車，僅能供一輛車單向通行，北側其餘  
19 部分與道路間，尚隔著一條農田灌溉水圳，西側與南側及  
20 東側均與他人土地相鄰，無道路可供通行。且系爭土地地  
21 形狹長、不方正，故為考量系爭土地為殯葬用地，為方便  
22 送葬及靈車出入，故沿北、西側地界線，預留8米寬(即  
23 編號20部分)作為日通行使用。原告公司負責人為大乘生  
24 命事業有限公司之負責人，於系爭土地分割後，可與被告  
25 甲○○合併利用，設置殯葬設施，為符合殯葬管理條例第  
26 9條規定，因此將附圖二之編號15、16部分分歸由原告及  
27 被告甲○○分別取得，如此方能符合殯葬管理條例第9條  
28 之規定，不但距離學校、醫院、幼兒園三百公尺以上，且  
29 與戶口繁盛地區有保持適當距離。原告方案道路的共有比  
30 例也是原來共有人的應有部分比例。原告提出的分割方案  
31 已預留6米道路可供對外通行，且每位共有人分得土地均

01 有臨路不會有袋地問題，而每位共有人分得部分均得為適  
02 宜之殯葬使用，應屬適當分割方案。

03 三、被告辰○○提出之附圖三方案，將使被告甲○○及原告分  
04 得部分，如要設置殯儀館，會有不符殯葬業管理條例第9  
05 條之規定情事，且靠近戶口繁盛地區，無法使原告及被告  
06 甲○○分得之土地獲致最大利用價值。又其東側編號D預  
07 留9米寬道路，然系爭土地東側有海浦排水幹線，編號D預  
08 留9米寬道路與排水幹線重疊，重疊多少要請地政事務所  
09 測量，沒辦法開闢為9米寬道路，原告方案兩造均得通  
10 行。再者，附圖三之方案係預留9米寬道路，雖每位共有  
11 人單獨分得部分之面積較原告方案略多，共有道路之面積  
12 也較少，然系爭土地之使用類別為殯葬用地，只能做為殯  
13 葬使用，目前為鹿港第四公墓，且無遷移計畫，預留6米  
14 道路已足供鄰車通行並足以會車，實無留設9米道路之必  
15 要。其次，D部分規劃作為道路使用，但東側靠近32地  
16 號、14-2地號、14-1地號部分有一條約1公尺寬之水利圳  
17 溝，供附近農田灌溉使用，因具公共用途，恐難以廢止使  
18 用，如要鋪設柏油路面或闢為道路，還須向主管機關申請  
19 架設橋樑，又須支出1筆龐大之使用費，日後由何人施設  
20 道路並支出費用，勢必衍生其他法律問題。編號G6、I2、  
21 I3部分成三角形，難以作為墓園使用，形成使該三位分得  
22 之共有人土地浪費。

23 四、兩造之分割方案均有找補問題，對原告分割方案的鑑價報  
24 告沒有意見，但對被告分割方案的鑑價報告認為有問題，  
25 因為該鑑價報告以原告方案編號3為基準地，作為判斷被  
26 告方案各筆分割後土地之單價調整推算之基準，僅因被告  
27 提出的方案規劃道路為9米，即判定分得土地之調整比例  
28 為1%。但系爭土地之使用類別為殯葬用地實無留設9米道  
29 路之必要，但鑑定報告僅以臨9米道路之土地，即認價值  
30 較高，不足為採。原告原先請求分割如附圖二所示，編號  
31 20部分由兩造依原應有部分比例維持共有，並依附表二互

01 為補償。但原告後來改請求依附圖四分割。

02 五、並聲明：請求依附圖四分割方案分割。

03 參、被告方面：

04 一、辰○○答辯略以：

05 (一)被告辰○○主張依附圖三分割，原告附圖二分割方法所預  
06 留道路部分與鹿港鎮新厝巷緊臨，該部分既已有道路可供  
07 通行，應不必重複自行預留道路。原告起訴狀所載為「為  
08 使各共有人能完整使用分得部分」、「部分土地上尚有被  
09 告之家族墳墓」分割方法之理由顯有誤會，早年為掃墓便  
10 利出入，主要沿路葬於附圖二編號15位置。原告誤解被告  
11 等人之家族墳墓之坐落地點，誤將被告等人家族墳墓坐落  
12 所在之土地歸於被告甲○○取得。附圖二方案除原告、被  
13 告甲○○及中華民國等三共有人外之其餘被告，其土地被  
14 預留道路分為三區，若將來有跨區土地整合必須使用較大  
15 面積時，即受有限制，因預留道路是全部共有權人共同持  
16 分，使用人須取得其他共有人之同意或購買其他共有人之  
17 持分。例如編號19、4、6等三人之土地若要整合時，因中  
18 間有道路相隔，即須取得全部共有人之同意始得合併使  
19 用。此不便之處，僅原告及被告甲○○等二人，不必遭遇  
20 相同困擾。故原告所主張之附圖二僅謀求自身利益卻陷其  
21 餘被告於不利益，其權利行使顯然不符合誠信原則。被告  
22 辰○○主張之附圖三有利於共有人間需整合土地之便利。

23 (二)原告抗辯附圖三之道路東側有一部份為灌溉水路，無法作  
24 為道路使用，將使附圖三之預留道路不足8米，現行實務  
25 上可將水溝加蓋作為道路使用，水溝寬度得作為道路使  
26 用。不同意原告另行提出之附圖四方案。

27 (三)並聲明：請求分割如附圖三所示，其中編號D部分面積3,5  
28 27.79平方公尺由兩造依原應有部分比例維持共有，並依  
29 附表三互為補償。

30 二、被告已○○未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場或  
31 提出書狀陳述略以答辯略以：

01 被告已○○現為長照機構負責人，如將來系爭土地配合政  
02 府設立長照機構，依規定道路須8米以上且靠近居住區。  
03 認為應採附圖三之方案，原告附圖二之增加編號20預留道  
04 路，編號15、16等預留道路內移6米，加計即有道路達8米  
05 以上道路，唯獨圖利原告；反之，其餘被告6米道路僅留  
06 一個出口，且其餘被告等欲通行至省道須繞行一圈不利於  
07 開發利用，且造成前後價格差異甚大。被告辰○○方案，  
08 全部總面積3527.79平方公尺，預留9米道路，且多處出口  
09 不繞路，亦能自行開設不受限道路開發，係最有利之分割  
10 方式。被告已○○與被告辰○○為同一家族，希望兩筆土  
11 地相鄰。附圖三道路係設在私有地之9米道路，非原告抗  
12 辯設於水溝上，與排水溝間兩者有間。被告已○○可以替  
13 國有財產局支付補償金額，我們願意把這個道路部分捐贈  
14 給公所。附圖三道路的共有比例也是按應有部分比例維持  
15 共有。系爭土地附近有學校、幼兒園、醫院，距離不到50  
16 0公尺，縣政府不可能同意系爭土地設殯葬業，因為離學  
17 校近，加上設納骨塔也有規定。附圖三編號G6、I2、I3部  
18 分雖然成三角形，但被告已經協調好，將來沒有要做殯葬  
19 業。原告對鑑價報告有意見，但附圖三道路將來可以連接  
20 省道，價值當然不一樣，原告方案只留一個出口。

21 三、被告午○○未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場或  
22 提出書狀陳述略以：意見同被告已○○，反對原告之方  
23 案，並同意依附圖三方案分割等語。

24 四、被告丑○○、辛○○、寅○○、丁○○、庚○○未於最後  
25 言詞辯論期日到場，惟據其之前到場陳述略以：同意附圖  
26 三方案，丁○○、庚○○分得部分要連在一起，被告寅○  
27 ○並表示寅○○、癸○○、辛○○、壬○○、子○○、丑  
28 ○○要連在一起。

29 五、被告中華民國答辯略以：

30 同意原告附圖二及附圖四的方案，鑑價報告已載明第四公  
31 墓目前沒有遷移計畫，且本案是殯葬用地。附圖三的方案

01 因國有財產署並沒有編列這個預算，無法補償其他共有  
02 人。對於附圖三方案的鑑價報告之意見與原告有相同，被  
03 告財政部國有財產署分得C部分，每平方公尺2,750元，應  
04 該也要回歸每平方公尺價值是2,723元的標準，這樣大家  
05 才會公平。

06 六、被告癸○○、子○○未於最後言詞辯論期日到場，惟之前  
07 到庭表示癸○○、子○○、要接在巳○○、午○○旁邊，  
08 並具狀表示同意附圖三方案。

09 七、被告甲○○答辯略以：原本同意原告附圖二方案，對鑑定  
10 報告無意見，後改主張依附圖五方案分割等語。

11 八、被告戊○○、壬○○、丙○○○、己○○、乙○○、卯○  
12 ○未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
13 述。

14 肆、得心證之理由：

15 一、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的  
16 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第  
17 823條第1項定有明文。本件原告主張系爭33地號土地為兩  
18 造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表一所示，上開  
19 土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約  
20 定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出地籍圖謄  
21 本、土地登記謄本、國土測繪圖資服務雲空照圖影本、現  
22 場Google地圖影本、現場照片為證，且為被告午○○、巳  
23 ○○○、丁○○、財政部國有財產署、庚○○、寅○○、丑  
24 ○○○、癸○○、辛○○、子○○、甲○○、辰○○所不爭  
25 執，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未  
26 提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1  
27 項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主張為真實。是  
28 以原告依民法第823條第1項之規定，請求分割系爭土地，  
29 於法有據，應予准許。

30 二、系爭土地呈不規則形，其東北側以水溝與他人土地為界，  
31 除西側一部份與鹿港鎮劉厝巷連接，寬度僅約可供一輛車

01 通行並無法會車，該道路得以向東北連接至鹿草路二段，  
02 東南側之一部分與鹿草路二段相攘，其餘部分均與他人土  
03 地相連而無道路。土地現況為公墓，其上有眾多墳墓坐  
04 落，此外並無其他地上物等情，有原告提出之原證三現場  
05 照片為證，且經本院會同兩造及彰化縣鹿港地政事務所地  
06 政人員到場勘驗，並製有勘驗筆錄、照片及如附圖一所示  
07 複丈成果圖可稽，且為兩造所不爭執。

08 三、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
09 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，  
10 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有  
11 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有  
12 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分  
13 配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部  
14 分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共  
15 有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以  
16 金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必  
17 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條  
18 第2、3、4項分別定有明文。又按裁判分割共有物，屬形  
19 成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲  
20 明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而  
21 本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲  
22 明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第17  
23 97號民事裁判意旨參照）。

24 四、至分割方案，本件原告原本主張依附圖二分割，被告辰○  
25 ○主張依附圖三分割，惟於鑑價報告回來本院即將審結之  
26 際，原告又突改主張依附圖四分割，被告甲○○原本同意  
27 原告方案，之後又突改主張依附圖五分割，本院審酌附圖  
28 四、附圖五方案均於鑑價報告回來後才又提出，已延滯訴  
29 訟。且該兩個方案並未事先整合獲得多數人之同意，故附  
30 圖四、附圖五方案本院不予審酌，回歸於附圖二、三方案  
31 之比較。原告原本主張之附圖二方案為被告甲○○、中華

01 民國所同意，被告辰○○之方案為被告午○○、巳○○、  
02 丑○○、辛○○、寅○○、丁○○、庚○○、癸○○、子  
03 ○○所同意，其餘被告則未表示意見。本院審酌附圖二之  
04 方案除原告、被告甲○○及中華民國外，其餘被告分得部  
05 分均位於較裡地，需繞一大圈才能到鹿草路二段。而附圖  
06 三之方案，各共有人分得位置均直接臨劉厝巷及附圖三編  
07 號D部分，共有人出入時較為便利，而編號D部分預留9米  
08 寬道路，原告雖認無必要預留9米寬道路，然原告既稱該  
09 部分或有可能與排水幹線重疊，可能須扣除水溝寬度，自  
10 有留設較寬道路之必要，且附圖三編號D部分道路即便預  
11 留9米，惟道路面積僅占3527.79平方公尺，尚比附圖二之  
12 編號20道路部分3608平方公尺少，共有人可利用之土地更  
13 多。設若如被告抗辯現行實務上得將水溝加蓋作為道路使  
14 用，若不能將水溝加蓋作為道路使用，則現場道路則需扣  
15 掉水溝寬度，而水溝寬度約為1米，扣掉後道路仍有8米，  
16 無礙現場通行，故本院認附圖三預留9米道路並無過寬，  
17 且若現場有與排水幹線重疊，該部分土地應由全體共有人  
18 分擔，而非如附圖二獨留給少數共有人承擔。至共有人取  
19 得土地後打算要做何利用，因各有所需，不在本院考量之  
20 列。再附圖二、三方案送鑑價結果，附圖二方案，共有人  
21 間要補償之金額為142,238元(如附表二)，附圖三方案，  
22 共有人間要補償之金額為26,704元(如附表三)，此有華聲  
23 科技不動產估價師事務所鑑定報告在卷可參，顯見附圖三  
24 之方案，對共有人而言較為衡平，彼此間分得土地價值差  
25 異不大。原告雖又稱附圖三編號G6、I2、I3成三角形，以  
26 後要做墓地使用不容易，然編號G6為被告子○○取得，被  
27 告子○○自己同意該方案，而I2、I3分給被告丙○○○及  
28 己○○，彼等並未反對，且亦非分給原告，對原告權益未  
29 受影響，故本院認附圖三之方案較屬適當。

30 五、又依附圖三方案分割結果，各共有人分得面積與原應有部  
31 分面積略有出入，應由共有人間互相補償。至於補償之價

01 金，經本院囑託華聲不動產估價事務所鑑定結果，兩造依  
02 附圖三所示方案為分割，其分割後實際分得之土地價值，  
03 相較於分割前應有部分價值，確有增減之情形，共有人間  
04 應互相補償之情形如附表三所示，此有鑑定報告可稽。原  
05 告及被告中華民國雖認因該鑑價報告以原告方案編號3為  
06 基準地，作為判斷被告方案各筆分割後土地之單價調整推  
07 算之基準，僅因被告提出的方案規劃道路為9米，即判定  
08 分得土地之調整例為1%。但系爭土地之使用類別為殯葬用  
09 地實無留設9米道路之必要，而認鑑定報告不足採，然本  
10 院認該部分有水溝，實有預留扣除水溝寬度之必要已如前  
11 述，且被告中華民國部分須補償金額才2,408元，不可能  
12 無此經費，故原告及被告中華民國此部分主張尚無足採。  
13 其餘到庭被告對鑑定報告未爭執，未到庭被告經合法通  
14 知，亦未提出書狀供本院審酌，故上開鑑定報告應屬可  
15 採。爰宣告各共有人應互為補償之金額如附表三所示。

16 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

18 民事第一庭 法官 詹秀錦

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

23 書記官 蘇湘凌

24 附表一

25

編號	所有權人	應有部分	訴訟費用 負擔比例
1	戊○○	400分之6	100分之2
2	午○○	41250分之364	100分之1

3	巳○○	41250分之364	100分之1
4	丁○○	400分之21	100分之5
5	中華民國	8000分之935	100分之11
6	庚○○	1600分之81	100分之5
7	寅○○	82500分之364	100分之0.4
8	丑○○	82500分之364	100分之0.4
9	癸○○	82500分之364	100分之0.4
10	辛○○	82500分之364	100分之0.4
11	壬○○	82500分之364	100分之0.4
12	子○○	82500分之364	100分之0.4
13	丙○○○	400分之1	100分之0.3
14	己○○	400分之1	100分之0.3
15	甲○○	55000分之218 85	100分之40
16	金喬實業開 發有限公司	6875分之518	100分之8
17	乙○○	1250分之28	100分之2
18	卯○○	1250分之28	100分之2
19	辰○○	165000分之32 641	100分之20