

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第615號

原告 石政修

訴訟代理人 朱逸群律師

賴軒逸律師

被告 羅隆慶

石原嘉

(石賜鹿承受訴訟人)

石賜期

指定送達處所：臺中市○○區○○○路
000號00樓之0。

石進雄

石順進

石秀梅

石明華

石秀英

石秀琴

石秀

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月19日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告石順進、石明華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅應就被繼
承人石曾利所遺坐落彰化縣○○鄉○○段00地號、面積4444.70
平方公尺、公同共有應有部分2046分之113之土地辦理繼承登
記。

兩造共有坐落於彰化縣○○○鄉○○段00地號、面積4444.70平

01 方公尺之土地，應予分割如附圖二所示，其中編號A部分，面積3
02 323.13平方公尺，分歸被告羅隆慶取得；編號B部分、面積246.7
03 0平方公尺分歸原告取得。編號C部分、面積244.39平方公尺分歸
04 被告石原嘉取得。編號D部分、面積325.86平方公尺分歸被告石
05 賜期取得。編號E部分、面積59.14方公尺分歸被告石進雄取得。
06 編號F部分、面積245.48平方公尺分歸被告石順進、石明華、石
07 秀英、石秀琴、石秀、石秀梅共同共有取得。

08 原告與被告羅隆慶共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號、面積29
09 98.78平方公尺之土地分歸原告單獨取得。

10 訴訟費用由兩造依附表二所示之比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序方面

13 一、本件被告石賜期受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場
14 到場外，其餘被告受合法通知，均未於言詞辯論期日到
15 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
16 請，由其一造辯論而為判決。

17 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
18 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第16
19 8條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，
20 應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲
21 明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他
22 造。民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明
23 文。本件原共有人石賜陸於民國113年4月15日即訴訟中死
24 亡，其應有部分由其繼承人石原嘉辦理繼承登記，有原告
25 所提戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本在卷可稽，並
26 經原告於113年5月24日具狀聲明承受訴訟，且經本院將原
27 告之聲明承受狀於113年5月31日送達被告石原嘉，此有送
28 回證在卷可稽(詳二第97頁)，核無不合，應予准許。

29 貳、原告起訴略以主張：

30 一、緣坐落於彰化縣○○鄉○○段00地號、44地號土地，兩造
31 之共有比例情形詳如附表一所示。系爭30地號土地原共有

01 人石曾利業已於起訴前即108年8月22日死亡，其繼承人即
02 為本件其他被告中之石順進、石明華、石秀英、石秀琴、
03 石秀及石秀梅等六人，故逕請求被告石順進、石明華、石
04 秀英、石秀琴、石秀及石秀梅等應就被繼承人石曾利所有
05 系爭30地號土地之應有部分辦理繼承登記；又系爭2筆土
06 地性質無不能分割之情事，共有人間亦未約定不得分割，
07 且兩造於起訴前難以達成分割協議，爰依民法第823條請
08 求分割。

09 二、系爭30地號土地西北側臨山腳路，設有4米供通行之私設
10 道路。30地號土地上建有二棟未保存登記建物均為被告羅
11 隆慶所有，其一為住家用，另一棟為廢棄廠房。住家為磚
12 造，廠房為鐵皮造。44地號上有原告家族經營之山石地磚
13 工業有限公司(下稱山石公司)與廠房。鄰地同段40地號及
14 43地號亦為山石公司所有。

15 三、系爭30地號土地雖屬耕地，惟原告所提分割方案並未令土
16 地宗數增加，可見合於避免土地持續分割致細碎而難以使
17 用之立法目的。且系爭土地之共有人間，多係因繼承而共
18 有系爭土地、且部分共有人亦於89年1月4日前即已共有系
19 爭土地。系爭30地號上之農舍起造人石萬盛僅係原告之遠
20 房親戚，上開農舍係位於社頭鄉埤清段264地號土地上，
21 系爭30地號僅提供農地面積，264地號並非原告請求分割
22 之土地，且因距離原告請求分割之土地尚遠。又依彰化縣
23 田中地政事務所112年7月14日函及同年10月13日函之意
24 旨，系爭30地號應係符合農業發展條例第1項第3款及第4
25 款之規定得為分割土地，且至多可分割為6筆，僅於分割
26 後須將註記登記保留於分割後之各筆土地地號。職故，原
27 告請求系爭30地號分割為6筆，應無不合。44地號地政回
28 函雖稱不能分割，但原告方案沒有分割為二塊，全部分給
29 原告，地政機關的意思是不分成二塊即可。

30 四、原告所主張之分割方案，得使原告石政修及被告羅隆慶以
31 外之被告，各依渠等於系爭30地號土地應有部分之比例取

得相同面積之土地。又為避免系爭44地號土地分割後過於零碎，即由原告取得系爭44地號土地全部，再另外補償被告羅隆慶。而就系爭30地號土地部分，則使被告羅隆慶另外補償原告。因原告分得44地號全部土地，本應就被告羅隆慶於該44地號之持分面積1335.96平方公尺予以補償，依起訴時系爭44地號土地公告現值每平方公尺700元，原告就44地號本應補償935,172元予被告羅慶隆。就30地號部分原告之持分面積原為593.06平方公尺，被告羅隆慶之持分面積則為2976.77平方公尺。今依原告主張之分割方案，原告分得附圖二B部分246.70平方公尺，減少346.36平方公尺；而被告羅隆慶分得3323.13平方公尺，增加346.36平方公尺。依此分割方案，被告羅隆慶本應補償予原告，而其補償金額依起訴時系爭30地號之公告現值為每平方公尺2,700元計算，恰為935,172元(346.36×2700=935,172元)。是以原告主張以系爭44地號原告應補償予被告羅隆慶之935,172元與系爭30地號被告羅隆慶應補償予原告之935,172元互為抵銷，則雙方毋庸再為任何補償。

五、並聲明：如主文所示。

參、被告方面：

一、被告石賜期未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前到庭之聲明及陳述略以：同意分割。附圖一編號A、C、B1、B2是被告羅隆慶的。系爭2筆土地上沒有蓋農舍。

二、被告羅隆慶雖提出書狀表示其屬大日本帝國皇民後裔，中華民國屬流亡組織，本院無權審理本案云云，惟提出內容均未針對本件分割共有物實體部分表示意見，故其內容不予節錄。

三、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

肆、得心證之理由

一、按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法

第759條定有明文，又分割共有物性質上為處分行為，於訴訟中，併請求辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，於法之旨趣亦無違，最高法院69年台上字第1012號裁判要旨參照。本件原告主張系爭30地號土地原共有人石曾利已於起訴前即108年8月22日死亡，其繼承人即被告石順進、石明華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅，迄未辦理繼承登記等情，業據原告提出戶籍謄本及繼承系統表為證，被告石順進、石明華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅等人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主張為真實。被告石順進等6人既未辦理繼承登記，從而，原告依據首開規定於系爭30地號土地分割之處分行為前，請求被告石順進等6人一併辦理繼承登記，核無不合，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件原告主張系爭2筆土地之共有人及應有部分比例詳如附表一所示。上開土地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出地籍圖謄本、土地登記謄本為證，且為被告石賜期所不爭執，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規定，視同自認，堪認原告此部分之主張為真實。是以原告依民法第823條第1項之規定，請求分割系爭2筆土地，於法有據，應予准許。

三、按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地及89年1月4日修正施行前之共有耕地得分割為單獨所有，農業發展條例第16條第1項第3款、第4款分別定有明文。又依農

業發展條例第16條第2項規定，依同條第1項第3款及第4款規定辦理分割為單獨所有者，其分割後之宗數不得超過共有人數。經查，依卷附土地登記謄本及地籍異動索引，系爭2筆土地均屬山坡地保育區內之農牧用地，系爭30地號土地面積4444.7平方公尺，系爭44地號土地面積為2998.78平方公尺。又系爭30地號土地之共有人，被告石賜陸、石賜期取得時間均在89年1月4日前因繼承取得，被告石進雄、石順進、石明華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅、羅隆慶等人及石曾利取得時間均在89年1月4日之後，均因繼承取得，僅原告部分係112年1月13日因買賣取得，而依卷附地籍異動索引，原告部分係向訴外人蕭月嬌、石丁坤、石連新購買，依彰化縣田中地政事務所112年7月14日回函表示系爭30地號土地得辦理分割，分割筆數不得超過6筆。再系爭44地號土地共有人為原告與被告羅隆慶，被告羅隆慶取得時間為80年8月13日，原告係106年1月12日向被告羅隆慶購買應有部分，依彰化縣田中地政事務所112年7月14日回函表示係屬農業發展條例89年1月4日修正施行後之新共有關係，不得辦理分割。惟因系爭44地號土地原告主張分割給原告單獨所有(理由詳如後述)，將共有人2人變為1人，本院認並無違背農業發展條例防止農地細分之精神，本質上原告請求分割仍應允許，合先敘明。

四、又查，系爭30地號土地成三角形狀，左側臨山腳路，可由北側私設道路進入該地；另30地號南方也有一小段私設道路，可通行至該土地內之磚造平房。同段44地號土地南側之私設道路，得通行至山腳路。系爭30地號土地上有地磅、磚造建物及鐵皮廢棄建物，該鐵皮廢棄建物有小部分坐落於44地號土地，上開建物係被告羅隆慶所有，其餘部分則為空地或雜樹林。另44地號土地上有原告家族經營之山石公司廠房，廠房後方空地則堆置貨品，並有水塔、廢棄工寮等情，業經本院會同彰化縣田中地政事務所測量員到場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄、現場照片及如附圖一複

丈成果圖可稽。

五、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、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難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。以原物為分配時，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持共有，民法第824條第1至4項定有明文。本件僅有原告提出附圖二之分割方案，其餘被告並未提出任何分割方案供本院審酌。本院審酌原告之分割方案，系爭30地號部分，除羅慶隆以外之被告，分得部分面積均符合彼等應有部分比例，被告羅慶隆部分，則多分346.36平方公尺，原告少分346.36平方公尺，且能保存被告羅慶隆大部分建物，每人分得部分除原告分得之B部分未直接臨路外，其餘共有人分得之部分均有臨路。然因B部分直接臨44地號，而44地號原告方案由原告取得，44地號又直接鄰40地號，而40地號亦為原告家族經營之山石公司所使用，故原告分得B部分可與鄰地40地號合併使用，故無出入困難之問題，而原告少分346.36平方公尺部分，則應由被告羅慶隆負責補償。又原告方案，系爭30地號分割筆數未超過6筆，尚符合農業發展條例之規定。再系爭44地號原共有人僅有原告與被告羅慶隆，原告主張系爭44地號全部分給原告，由原告補償被告羅慶隆，故系爭44地號土地雖為農地，但並未因分割增加筆數，實際上並無違反農業發展條例防止農地細分之精神。再系爭44地號被告羅慶隆少分1335.96平方公尺，應由原告補償被告羅慶隆。因系爭44地號土地公告現值每平方公尺700元，原

告就44地號本應補償935,172元予被告羅慶隆。就30地號部分，原告少分346.36平方公尺，系爭30地號之公告現值為每平方公尺2,700元，應補償金額恰為935,172元(346.36×2700=935,172元)。是以原告主張以系爭44地號原告應補償予被告羅慶隆之935,172元與系爭30地號被告羅慶隆應補償予原告之935,172元互為抵銷，則雙方毋庸再為任何補償，亦屬可採。而其他被告亦未提出其他分割方案供本院審酌，故本院認原告之分割方案應屬適當，爰判決如主文第2、3項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項、第2項。

中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
民事第一庭 法 官 詹秀錦

以上正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
書記官 項珮欣

附表一

編號	共有人姓名	應有部分比例	
		30地號	44地號
1	(石賜陸承受訴訟人) 石原嘉	8184分之450	--
2	石賜期	2046分之150	--
3	石進雄	81840分之1089	--
4	(曾雨利之繼承人)石 順進、石明	2046分之113	--

(續上頁)

01

	華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅		
5	羅隆慶	81840分之54811	299878分之133596
6	石政修	2046分之273	299878分之166282

02

附表二

03

編號	共有人姓名	訴訟費用負擔比例
1	(石賜陸承受訴訟人) 石原嘉	100分之5
2	石賜期	100分之6
3	石進雄	100分之1
4	石順進、石明華、石秀英、石秀琴、石秀、石秀梅等6人繼承公同共有，並連帶負擔訴訟費用。	100分之5
5	羅隆慶	100分之63
6	石政修	100分之20

