

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1005號

原告 許正君

被告 吳李素連

黃王清美

張昆信

訴訟代理人 施廷勳律師

被告 李鐘派

陳寶玲

顏劉俠

訴訟代理人 顏炳輝

被告 陳煌盛

訴訟代理人 陳美月

被告 陳瑞賢

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示之三筆土地，其分割方法如附圖一（彰化縣彰化地政事務所收件日期文號114年9月16日彰土測字第1907號土地複丈成果圖）及附表二所示。

二、被告陳煌盛應提出新臺幣壹拾柒萬陸仟玖佰陸拾參元以補償被告張昆信，原告許正君應提出新臺幣壹拾壹萬陸仟肆佰陸拾貳元以補償被告張昆信。

三、訴訟費用由兩造依附表一所示之「訴訟費用負擔比例」負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當

01 訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第
02 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
03 4條第1項、第2項定有明文。是若僅有受移轉當事人及對立
04 之他造表示同意承當訴訟，但無移轉之當事人之同意，仍與
05 上開規定不符，應認非屬合法之承當訴訟，亦無從經聲請本
06 院裁定准許之，仍應由移轉之當事人繼續為本案之當事人，
07 而不脫離訴訟。被告吳李素連、黃王清美、李鐘派、陳寶玲
08 （下稱吳李素連等4人）分別於訴訟繫屬中之民國113年10月
09 14日、113年10月16日以買賣為原因，將彰化縣○○鄉○○
10 段000地號應有部分移轉予被告顏劉俠並辦畢移轉登記，顏
11 劉俠雖聲請承當訴訟，此有土地登記第一類謄本、113年11
12 月21日民事陳報狀在卷可稽（見本院卷第99-103、109-111
13 頁），然未經原告及吳李素連等4人表示同意，依上說明，
14 難認已合法承當訴訟，故本件仍應列吳李素連等4人為被
15 告，惟實體法上之權利義務應由被告顏劉俠取得。又起訴時
16 顏劉俠原即共有人之一，為本件訴訟之當事人，對訴訟進行
17 熟稔，是未承當訴訟，尚不影響其權益，附予敘明。

18 二、吳李素連、黃王清美、李鐘派、陳寶玲等人均未於最後言詞
19 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
20 據原告之聲請，由其一造辯論而判決。

21 貳、實體部分

22 一、原告起訴主張：彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱585
23 地號）為原告與被告陳煌盛共有，應有部分比例各1/2；同
24 段585-1地號土地（下稱585-1地號）為原告與被告陳煌盛共
25 有，應有部分比例各1/2；彰化縣○○鄉○○段000地號土地
26 （下稱603地號）為兩造所共有，應有部分比例如附表一所
27 示。原告為達到共有土地之經濟效益，遂向被告提起分割共
28 有物之想法，以利將來子子孫孫土地產權清楚與避免無謂之
29 法律糾紛等情，盼兩造間得和平理性處分系爭共有土地以連
30 到土地最高之經濟效益，惟並無法如原告所希盼、並經無數
31 次與被告洽談協議無果。故本件系爭共有土地既無法協議分

01 割，且兩造亦未定有不分割之特約，及無因物之使用目的不
02 能分割之情形，原告請求系爭土地585、585-1、603地號予
03 以分割；同意603地號土地分割後原告及被告陳煌盛就附圖
04 一所示編號B部分繼續維持共有。爰依民法第823條、第824
05 條請求分割共有物等情，並聲明：如主文所示。

06 二、被告則以：

07 (一)被告張昆信部分：同意被告陳煌盛方案。原告及被告陳煌
08 盛、張昆信3人關於面積增減找補已經講好，按每坪土地
09 單價25萬元計算，被告陳煌盛應補償被告張昆信176,963
10 元，原告應補償被告張昆信116,462元。其他共有人取得
11 面積並沒有增減。

12 (二)被告顏劉俠部分：同意被告陳煌盛方案。

13 (三)被告陳煌盛部分：提出附圖一方案，同意603地號土地分
14 割後就附圖一所示編號B部分與原告繼續維持共有、就附
15 圖一所示編號B1部分與被告陳瑞賢繼續維持共有。

16 (四)被告陳瑞賢部分：603地號土地分割後同意與被告陳煌盛
17 分割後維持共有。

18 (五)其餘被告未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀表示
19 意見。

20 三、得心證之理由：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
22 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
23 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張
24 彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱585地號）為原告
25 與被告陳煌盛共有，應有部分比例各1/2；同段585-1地號
26 土地（下稱585-1地號）為原告與被告陳煌盛共有，應有
27 部分比例各1/2；彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱
28 603地號）為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示等
29 情，業據其提出土地登記第一類謄本、彰化縣花壇鄉公所
30 都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（本院
31 卷第33、65-73頁）為證，且為被告所不爭執，自堪信為

真實。兩造間既無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟就分割方法則不能獲致協議。從而，原告訴請分割系爭土地即無不合。

(二)查系爭585、585-1地號土地為空地，未連接現有道路，603地號土地上有如附圖二（彰化縣彰化地政事務所收件日期文號114年5月6日彰土測字第900號土地複丈成果圖）所示編號A、B部分三層建物及地基，其餘為空地，603地號土地東側臨禾田巷，西側雖未與現有道路學前路相連接，然僅隔些微空地即得行至學前路等情，業經本院會同彰化縣溪湖地政事務所人員至現場勘驗屬實，並製有勘驗筆錄（本院卷第115、116頁）、國土測繪圖資服務雲資料及附圖二所示土地複丈成果圖在卷足憑。

(三)又按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，民法第824條第2項、第3項定有明文。又法院定分割方法時，必須考量兩造之利益、意願，由土地上建物現況、各共有人原使用位置、分割後各共有人分得土地之方整及利用價值，予以衡量。查附圖一及附表二所示之分割方案，將編號C部分分配與被告張昆信，該部分土地與北側被告張昆信所有之同段584地號土地相連接得以往西行至學前路，將編號B部分分配與原告、被告陳煌盛共有取得，該部分土地與被告陳煌盛取得之編號甲部分土地相連接得以往西行至學前路，將編號B2部分分配與原告取得，該部分土地與原告取得之編號乙部分土地相連接得以往西行至學前路，將編號A部分分配與被告顏劉俠取

01 得，該部分土地與北側被告顏劉俠所有之同段602地號土
02 地得以連接使用並往東行至禾田巷，此有同段584、602地
03 號土地查詢資料附卷可考（本院卷205-207頁），使分配
04 於未面臨現有道路之共有人得以此對外通行，有利於兩造
05 土地之利用；又原告與被告陳煌盛、被告陳煌盛與陳瑞
06 賢，分別表示於分割後願意繼續保持共有，是將編號B部
07 分由原告與被告陳煌盛、編號B1部分由被告陳煌盛與陳瑞
08 賢，分別依附表二備註欄所示之比例共有取得，且附圖一
09 所示之方案均經兩造同意以此方式分割，堪予適用。從
10 而，本院審酌上情認如依附圖一及附表二所示之分割方
11 案，分割後各筆土地較為方整，有利日後土地利用，應足
12 採用，乃判決如主文第一項所示。

13 (四)復按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關
14 係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有
15 人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，
16 其價格不相當時，應認有民法第824條第3項之共有人中有
17 不能按其應有部分分配之情形，法院即得命以金錢補償
18 之。依附圖一所示分割方案分配後本件原告及被告張昆
19 信、陳煌盛取得之面積較應有部分比例面積互有增減，經
20 其三人同意以每坪單價25萬元計算，被告陳煌盛願補償被
21 告張昆信176,963元，原告願補償被告張昆信116,462元等
22 情，此有言詞辯論筆錄（本院卷第222頁）在卷足稽，故
23 以此計算並判決原告及被告張昆信、陳煌盛間互相補償金
24 額為如主文第二項所示。

25 四末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
26 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
27 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
28 ，故本件訴訟由勝訴之原告亦負擔一部分訴訟費用，併此敘
29 明。

30 五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
31 但書。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
02 民事第三庭 法 官 黃倩玲

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 115 年 7 月 3 日
07 書記官 謝志鑫

08 附表一：

09

土地	編號	(一)	(二)	(三)	訴訟費用 負擔比例
	彰化縣花壇鄉南口段	585地號	585-1地號	603地號	
面積（平方公尺）		85.91	85.91	67.24	
使用分區及使用地類別		花壇都市計畫住宅區			
編號	共有人姓名	應有部分比例			
1	張昆信			1360/13476	2.8%
2	顏劉俠			13386/26952	14%
3	陳煌盛	1/2	1/2	3290/13476	42.8%
4	許正君	1/2	1/2	2055/13476	40.2%
5	陳瑞賢			78/13476	0.2%

10 附表二：附圖一分割方法

11

彰化縣○○鄉○○段000地號			
編號	取得人	面積 (m ²)	備註
甲	陳煌盛	85.91	
彰化縣○○鄉○○段00000地號			
乙	許正君	85.91	
彰化縣○○鄉○○段000地號			
A	顏劉俠	33.39	
B	陳煌盛、許正君	8.58	分別共有，應有部分比例： 陳煌盛 1/2 許正君 1/2

(續上頁)

01

B1	陳煌盛、陳瑞賢	14.86	分別共有，應有部分比例： 陳煌盛 1447/1486 陳瑞賢 39/1486
B2	許正君	7.50	
C	張昆信	2.91	