臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1404號

原　　告　黃亞男
訴訟代理人　詹仕沂律師
　　江瑋平律師
被　　告　黃榮華
　　黃榮桂
　　黃月華
　　黃月美
　　黃美惠
　　黃環寶
　　游萬上
　　游萬來
000000000000000000
　　游水木
　　游瑞絨
　　李游秀美
　　黃武連
　　黃桂香
　　黃嬋娟
　　黃照珍
兼上 2人之
訴訟代理人　黃貴芳
上 1 人 之
訴訟代理人　黃林秀敏
被　　告　黃秀如
　　黃明昇
000000000000000000
　　黃明仁
　　黃連福
　　黃品源

	黃明堂
	王釵
上4人之	
訴訟代理人	江順
被　　告	黃麗庭
	黃世明
	黃世傑
	黃淑惠
	黃淑芬
	游新興
	游求
	游錦
	賴玟均
	游馥甄
	游雅惠
	游雅方
	游賴秀麗
兼上1人之	
法定代理人	游証棋
被　　告	游淑嫕
	游証傑
	吳岱錡
	000000000000000000
	吳玉芸
	黃賴素貞
	黃秀鈴
	許家祥
	許淑華
	許景涵
	劉許楓青
	李祖遠

000000000000000000
李功勝
李佩蓉
李功全
000000000000000000
兼上10人之
訴訟代理人　黃俊明
被　　告　吳志成
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年10月27日言詞辯論終結，判決如下：
主　文
被告應就被繼承人黃嗅所遺坐落彰化縣○○市○○段000○000地號土地，權利範圍均3分之1，辦理繼承登記。
兩造共有彰化縣○○市○○段000○000地號土地分別分割如附圖即彰化縣員林地政事務所民國114年8月6日員土測字第107600號土地複丈成果圖及附表一所示。
訴訟費用由被告連帶負擔3分之1，餘由原告負擔。
事實及理由
一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告黃榮華、黃月美、黃美惠、游萬來、游水木、游瑞絨、李游秀美、黃武連、黃桂香、黃明昇、黃明仁、黃麗庭、黃世明、黃世傑、黃淑惠、黃淑芬、游求、游錦、賴玟均、游馥甄、游雅惠、游雅方、游賴秀麗、游証棋、游淑嫈、游証傑、吳岱錡、吳玉芸、吳志成，經合法送達，均無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
二、原告主張：兩造共有彰化縣○○市○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地，各稱地號），126土地為特定農業區農牧用地、127土地為特定農業區甲種建築用地，原告應有部

分6分之4，被告為共有人黃嗅之繼承人，公同共有3分之1。共有人就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依法令或物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，爰依民法第823條、第824條規定，請求裁判分割系爭土地，並提出附圖即彰化縣員林地政事務所民國114年8月6日員土測字第107600號土地複丈成果圖（下稱甲案）及乙案之分割方案。又共有人黃嗅已死亡，被告為其繼承人迄今未辦理繼承登記，爰併請求被告辦理繼承登記，並聲明如主文第1項所示。

三、被告部分（以下均稱姓名）：

㈠黃榮桂：支持乙案，採行該案，黃榮華可繼續住在A屋，最公平的方案是將地上物都拆除等語。

㈡游萬上：甲、乙案都可以。

㈢黃月華、黃環寶、游瑞絨、黃嬋娟、黃秀如、游新興、游錦、黃賴素貞、黃秀鈴、許家祥、許淑華、許景涵、劉許楓青、李祖遠、李功勝、李佩蓉、李功全、黃俊明（下稱黃月華等人）與黃月美、黃美惠、游萬上、游水木、黃桂香、游雅惠：三合院共用26號門牌號碼，分成三戶人家住，房子北邊房間是黃榮桂、黃榮華的，中間2個房間是黃環寶、黃俊明的，正身是黃環寶、黃榮華、黃榮桂的，左下角房間是黃貴芳的，南邊是黃環寶的。其中黃月華等人均支持甲案。

㈣游萬來、黃貴芳、黃照珍、黃連福、黃品源、黃明堂、王釵、賴玟均：支持甲案。

㈤其餘被告未到庭亦未提出書狀陳述意見。

四、本院之判斷

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。查黃嗅為系爭土地之共有人，應有部分均3分之1，被告為其繼承人，有系爭土地登記謄本、繼承系統表、除戶及戶籍資料、家事事件公告查詢結果、本院紀錄科查詢資料及臺灣桃園、新北、臺中、地方法

院家事法庭函文等在卷可佐（本院卷一第197、199、263至479、539至543頁；卷二第223、263至273、281、283、293、295、299至307頁），又於本件最後1次言詞辯論終結時，被告仍未就黃嘆所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，從而，原告請求被告就被繼承人黃嘆所遺土地應有部分辦理繼承登記，應予准許。

㈡按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。查兩造共有系爭土地，原告應有部分6分之4、被告公同共有3分之1，126土地為特定農業區農牧用地、127土地為特定農業區甲種建築用地，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，兩造無法協議決定分割方法等情，有前揭土地登記謄本，且為到場之兩造未予爭執，應屬可採。則原告訴請裁判分割系爭土地，依法洵屬正當，自應予以准許。

㈢又查126土地面積為718平方公尺，為特定農業區之農牧用地，為農發條例第3條第11款所定之耕地，則126土地應依農發條例第16條規定為分割。又系爭土地於89年1月4日農發條例修正後為2人共有，其一為農發條例施行前原土地所有權人，得依農發條例第16條第4款辦理分割，另依耕地分割執行要點第11點規定，本件土地筆數不得超過2筆，有員林地政事務所函文可參（本院卷二第467頁），則本件126土地依農發條例16條第1項第4款得分割為2筆土地。又查126與127土地相鄰，整體呈長方形，126土地在右，屬特定農業區農牧用地，127土地在左，屬特定農業區甲種建築用地，126土地右臨員林市浮圳路二段83巷，地上有三合院，北邊護龍自東向西為黃榮華之A房間、黃環寶與黃俊明共有之B房間、黃榮華之C房間，正身為公廳D房間，南邊護龍自西向東為黃貴芳之E房間、黃環寶與黃俊明共有F房間；127土地則為袋

地，地上無共有人之地上物，左鄰128土地為黃貴芳單獨所有等情，為到場之兩造所不爭執，並有勘驗筆錄、地籍圖、現場照片及員林地政事務所土地複丈成果圖在卷可佐（本院卷二第421至441、449頁）。爰審酌原告所提甲案、乙案，均按原告應有部分6分之4、被告公同共有應有部分1/3，平行分割126、127土地予兩造，甲案為原告分得系爭土地之北邊、被告分得南邊；乙案為被告分得北邊、原告分得南邊，127土地分割後，不論分得北或南邊坵塊，均可經分配之126土地連絡浮圳路二段83巷，交通上並無不便，又甲案可保留E房間之大部分，及F房間全部，影響黃貴芳、黃環寶與黃俊明之生活較小，且到場之人多數贊同甲案，兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係等各項因素，認系爭土地依甲案所示分割方案，為系爭土地最大利用，符合社會經濟效益，較為妥適，並採為本件分割方案。至於甲案雖使黃榮華之A房間將遭拆除，惟三合院已占用126土地大部分，依被告之應有部分換算之面積，僅能保留一側之護龍，又多數共有人表示支持甲案，保留南側護龍，故審酌共有人之意願下採取甲案為本件之分割方案，併此敘明。

㈣再本院認依附圖方式分割系爭土地後，各共有人所分得土地均有臨路，交通條件相同，經濟價值相當，符合兩造利益，共有人分得之面積與其應有部分比例相當，到場之人均表示無鑑定價格找補之必要（本院卷二第544頁、卷三第68頁），是認將系爭土地以甲案方式分割結果，各共有人間應無互相金錢補償之必要。

五、共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人所分得之部分：二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查共有人原告將系爭土地應有部分設定抵押權予台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀），有前述土地登記謄

本在卷可證，台中商銀經受告知後均未表示意見或表明參加訴訟（見送達卷），則受告知訴訟人台中商銀對於系爭土地之上開抵押權，自應移存於原告分得之部分。

六、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條規定，請求裁判分割系爭土地，與法律要件相符，又本院審酌土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，認應以附圖及附表一所示分割方法分割，爰判決如主文第1、2項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，此據民事訴訟法第80條之1定有明文。因分割共有物使兩造各蒙其利，本院認為訴訟費用如均由一造當事人負擔，顯失公平，應由兩造依應有部分之比例分擔。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　31　　日

民事第二庭　　法　官　李莉玲

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　　114　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　謝儀潔

附表一

彰化縣○○市○○段000地號土地			
編號	擬分配面積（平方公尺）	擬分配人	備註
A	239.33	註1之人	公同共有
B	478.67	原告	
彰化縣○○市○○段000地號土地			
編號	擬分配面積（平方公尺）	擬分配人	備註

C	116.33	註1之人	公同共有
D	232.67	原告	
註1：黃榮華、黃榮桂、黃月華、黃月美、黃美惠、黃環寶、游萬上、游萬來、游水木、游瑞絨、李游秀美、黃武連、黃貴芳、黃桂香、黃嬋娟、黃照珍、黃秀如、黃明昇、黃明仁、黃連福、黃品源、黃明堂、王釵、黃麗庭、黃世明、黃世傑、黃淑惠、黃淑芬、游新興、游求、游錦、賴玟均、游馥甄、游雅惠、游雅方、游賴秀麗、游証棋、游淑嫈、游証傑、吳岱錡、吳玉芸、黃賴素貞、黃秀鈴、許家祥、許淑華、許景涵、劉許楓青、李祖遠、李功勝、李佩蓉、李功全、黃俊明、吳志成			
附圖之分配表更正如附圖一			