

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第472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 陳評祥
訴訟代理人 蔡國強律師
被 告 陳金枝
陳俊賢
陳金環
陳俊達
柯陳玉蓉
陳俊民
陳俊雄
0000000000000000
陳玉娟
吳家茗
杜美雲
杜淑雲
劉福權
劉麗鳳
吳俊育
吳淑真
吳永道
吳玉霞
莊月治
陳昭憲
陳琳璿
陳宥菱
陳慧姍
陳昭宇
高陳淑女
王淑珍
陳柏舟

01	陳欣怡
02	陳子涵
03	范金蓮
04	陳盈潔
05	陳麗芳
06	楊彩暖
07	陳珏萱
08	陳怡君
09	陳柏榮
10	廖陳照
11	陳清桐
12	陳清江
13	林會
14	陳俞娟
15	陳俞茹
16	陳珮樺
17	陳柏村
18	王陳美惠
19	陳美玲
20	劉彥佃
21	劉彥宏
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	劉宣峯
25	陳宗盛
26	陳素華
27	陳裕隆
28	陳孟莉
29	陳顯瑜
30	陳顯星
31	陳顯昱

01 陳春彩
02 陳秋津
03 陳文騰
04 陳昱憲
05 陳秋姮
06 陳鈺陵
07 陳俊岳
08 劉宥萱
09 劉彥辰

10 兼上一人

11 法定代理人 趙曉芬
12 被 告 陳美蓮
13 陳春長
14 陳耀程
15 陳春旺

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年9月3日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 附表編號2所示之被告等人，應就其被繼承人陳再亨所遺坐落彰
20 化縣○○鎮○○○段000地號土地、權利範圍1/4（共同共有）辦
21 理繼承登記。

22 被告等應偕同原告就坐落彰化縣○○鎮○○○段000地號土地、
23 原登記面積1877平方公尺，向彰化縣二林地政事務所辦理面積登
24 記更正為1838平方公尺。

25 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○○段000地號土地、面積1838平
26 方公尺，按附圖所示分割方法：編號A部分由原告取得；編號B部
27 分由被告陳美蓮取得；編號C部分由被告陳再亨之繼承人取得（公
28 同共有）；編號D部分由被告陳春長、陳耀程、陳春旺取得，並各
29 依1/3應有部分比例維持共有。

30 訴訟費用（含測量費用），由兩造按附表所示應有部分比例分擔
31 （其中陳再亨之繼承人，就其應負擔之訴訟費用部分連帶負

01 擔)。

02 事實及理由

03 壹、程序事項

04 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
05 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條
06 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
07 為承受之聲明。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由
08 法院送達於他造。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職
09 權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條、
10 第176條及第178條分別定有明文。查被告劉福堅於民國（下
11 同）113年10月17日死亡，其繼承人為（其妻）趙曉芬、
12 （其女）劉宥萱、（其子）劉彥辰，有戶籍謄本、繼承系統
13 表、家事事件（全部）公告查詢結果等件附卷可憑，而原告
14 於113年11月20日具狀聲明由趙曉芬、劉宥萱、劉彥辰承受
15 訴訟，業由本院送達應承受訴訟人，於法並無不合，應予准
16 許。

17 二、本件被告等經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核
18 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其
19 一造辯論而為判決。

20 貳、實體事項

21 一、原告主張略以：

22 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○○段000地號土地（下稱系
23 爭土地），應有部分如附表所示。惟訴外人陳再亨早於民國
24 （下同）65年3月14日死亡，其繼承人迄今尚未辦理繼承登
25 記，致原告無法就系爭土地訴請分割，故請求附表編號2所
26 示被告（即陳再亨之繼承人）應先就其應有部分1/4辦理繼
27 承登記。系爭土地上現有原告、被告陳美蓮、陳再亨繼承
28 人、被告陳春長、陳耀程、陳春旺三兄弟之未辦保存登記之
29 建物。又系爭土地依法並無不能分割之情事，共有人間亦未
30 訂有不可分割期限之約定，惟無法就系爭土地達成分割協
31 議。為此，爰依民法第823、824條規定，提起本件訴訟等

01 語。又經二林地政事務所派員測量後，發現系爭土地實際面
02 積僅1838平方公尺，與登記簿面積所載1877平方公尺不符，
03 需被告等偕同原告辦理面積更正。並聲明：如主文第一、
04 二、三項所示。

05 二、被告等人則：

06 (一)被告吳永道曾經到庭稱：

07 同意分割，系爭土地上有三合院及公廳，但我沒有住在那
08 邊。

09 (二)被告陳清桐曾經到庭稱：

10 同意分割，系爭土地上有三合院及公廳，公廳是姓陳的，平
11 時沒有人在住。

12 (三)被告陳裕隆曾在履勘現場表示：

13 系爭土地上有陳氏公廳（屋瓦磚造平房）及其兩側有鐵皮磚
14 造平房。平時沒有人居住，逢年過節時會回去拜拜。

15 (四)被告陳美蓮曾具狀稱：

16 同意依原告的分割方案為分割，且依分割方案，無需找補。

17 (五)被告陳春長、陳耀程、陳春旺曾具狀稱：

18 同意依原告的分割方案為分割，且無需找補。陳家公廳後面
19 有我們三兄弟的屋瓦磚造平房，所以我們分得部分，要繼續
20 共有。

21 (六)其餘被告等人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何 22 聲明或陳述。

23 三、本院之判斷：

24 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
25 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
26 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處
27 分行為，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未
28 為繼承登記以前，尚不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟
29 中，原告請求該共有人之繼承人先辦理繼承登記，並合併對
30 該共有人之繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但
31 符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條

01 規定之旨趣無違。次按各共有人，除法令另有規定外，得隨
02 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
03 不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項亦有明定。
04 查：

05 1.原告主張系爭土地為兩造所共有，為乙種建築用地，土地共
06 有人及其應有部分如附表所示；另系爭土地原登記共有人之
07 一陳再亨（65年3月14日歿）已於起訴前死亡，應由附表編
08 號2所示被告等人（即陳再亨之繼承人）繼承系爭土地而為
09 共同共有，惟迄今尚未辦理繼承登記等情，業據其提出土地
10 登記簿謄本、繼承系統表暨戶籍謄本等件為證。是原告於本
11 件分割共有物訴訟中併同時請求附表編號2所示被告等人，
12 先就陳再亨所遺系爭土地應有部分（所有權範圍：1/4）辦
13 理繼承登記，應予准許。

14 2.此外，彰化縣二林地政事務所派員到場測量後，系爭土地之
15 面積實際為1838平方公尺、非原登記簿面積所載1877平方公
16 尺，超出法定公差，故原告依地籍測量實施規則第243條、
17 第232條之規定，請求被告應偕同辦理更正面積，核屬有
18 據，應予准許。

19 3.另系爭土地上現有原告（東南側：鐵皮屋瓦混合磚造平
20 房）、被告陳美蓮（東側：屋瓦磚造平房、稍呈南北走
21 向）、陳再亨繼承人（稍北側：陳氏公廳及兩側的鐵皮磚造
22 平房），以及被告陳春長、陳耀程、陳春旺三兄弟（陳氏公
23 廳之北側：屋瓦磚造平房）之未辦保存登記之建物，土地西
24 南側臨路中巷，為出入道路等情，有現況照片、勘驗測量筆
25 錄暨現場略圖附卷可稽。而原告主張系爭土地並無不分割期
26 限之約定，亦無使用目的上不能分割之情事，兩造無法達成
27 分割協議，原告訴請裁判分割共有物，於法有據。

28 (二)再按法院就共有物為裁判分割時，應顧及公平、當事人之聲
29 明、應有部分之比例與實際是否相當、共有物之客觀情狀、
30 性質、價格與經濟價值、共有利益、各共有人之主觀因素，
31 與使用現狀、利害關係等因素為綜合判斷。查原告主張如附

01 圖所示之分割方案，兩造所分配形狀方正、位置均臨西南邊
02 的路中巷，得以出入道路，除有原告之鐵皮屋瓦混合磚造平
03 房坐落在系爭土地東南側外，其餘被告等之未辦保存登記之
04 建物數棟均老舊、現況無人居住使用，且衡量其構造別及耐
05 用年限，尚無保存價值，故而被告陳美蓮、陳裕隆（陳再亨
06 之繼承人之一）、陳春長、陳耀程於勘測時認為渠等之未辦
07 保存登記之建物，均無需測量。且按應有部分比例分割，分
08 得位置均得臨路，形狀均長方形，分割後彼此差異性不大；
09 原告、被告陳美蓮、陳春長、陳耀程、陳春旺（以上應有部
10 分比例合計達3/4）亦認為無需再為鑑價找補。應符合兩造
11 的利益，尚屬公允合適分割方案，堪可採用。

12 四、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求附表編
13 號2所示被告等先就被繼承人陳再亨所遺系爭土地應有部分
14 辦理繼承登記，及協同辦理系爭土地面積更正，並裁判分割
15 系爭土地，為有理由，應予准許；並斟酌系爭土地之上開情
16 事，認原告所提出之方案，兼顧目前之使用現況，對各共有
17 人亦無明顯之不利，爰採為分割方法。

18 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
21 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式，較
22 能增進共有物之經濟效益並兼顧兩造之利益，以決定適當分
23 割方法，不因由何造起訴及採用何造之分割方案而有所不
24 同，故關於訴訟費用（含測量費用）之負擔，本院認應由兩
25 造按附表所示應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文
26 第四項所示。

27 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日
28 民事第四庭 法官 王鏡明

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
31 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳

01 納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日

03 書記官 王宣雄

04 附圖：分割方案之土地複丈成果圖（複丈日期114年7月17日）

05 附表：土地共有人及應有部分比例

06

彰化縣○○鎮○○○段000地號土地（面積1838平方公尺）			
編號	土地共有人		應有部分比例
1	原告	陳評祥	1/4
2	被告	陳再亨之繼承人 【即：陳金枝、陳俊賢、陳金環、陳俊達、柯陳玉蓉、陳俊民、陳俊雄、陳玉娟、吳家茗、杜美雲、杜淑雲、劉福權、劉麗鳳、吳俊育、吳淑真、吳永道、吳玉霞、莊月治、陳昭憲、陳琳璿、陳宥菱、陳慧姍、陳昭宇、高陳淑女、王淑珍、陳柏舟、陳欣怡、陳子涵、范金蓮、陳盈潔、陳麗芳、楊彩暖、陳珏萱、陳怡君、陳柏榮、廖陳照、陳清桐、陳清江、林會、陳俞娟、陳俞茹、陳珮樺、陳柏村、王陳美惠、陳美玲、劉彥佃、劉彥宏、劉宣峯、陳宗盛、陳素華、陳裕隆、陳孟莉、陳顯瑜、陳顯星、陳顯昱、陳春彩、陳秋津、陳文騰、陳昱憲、陳秋姮、陳鈺陵、陳俊岳、劉宥萱、劉彥辰、趙曉芬】	1/4 (左列繼承人維持共同共有)
3	被告	陳美蓮	1/4
4	被告	陳春長	1/12
5	被告	陳耀程	1/12
6	被告	陳春旺	1/12