

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第564號

原告 劉清木

訴訟代理人 陳世煌律師

洪婕慈律師

被告 兵劉春省

黃秉萱

黃俊雄

黃美慧

劉春柑

劉庭羽

劉彥霖

劉春誠

劉維和

劉令祺

許劉瓊蘭

劉哲

劉宇

宋佩蓉

劉清泉

劉遵令(劉主順之承受訴訟人)

0000000000000000

劉遵文(劉主順之承受訴訟人)

0000000000000000

劉遵世(劉主順之承受訴訟人)

0000000000000000

許良臺(劉瓊齡之承受訴訟人)

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

許惠雯(劉瓊齡之承受訴訟人)

許耀騰(劉瓊齡之承受訴訟人)

受告知人 彰化縣埔心鄉農會

法定代理人 張榮昌

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告兵劉春省、黃秉萱、黃俊雄、黃美慧、劉春柑、劉庭羽、劉彥霖應就被繼承人汪紅柿所遺系爭土地應有部分18分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地(面積2812.92平方公尺)，其分割方法如附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所114年11月4日溪測土字第1606號土地複丈成果圖)及附表二所示，並依附表三所示之金額互為找補。

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擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴

01 訟法第168條、第170條、第175條、第176條、第262條第1項
02 前段分別定有明文。本件原告起訴請求分割坐落彰化縣○○
03 鄉○○段00地號土地(下稱系爭土地)，經查：

04 (一)被告劉瓊齡於訴訟繫屬後之民國113年11月23日死亡，其繼
05 承人為被告許良臺、許惠雯、許耀騰，有被告劉瓊齡之繼承
06 系統表、其等戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽
07 (見卷一第399至405頁、第519頁)，是原告於114年3月13日
08 具狀聲明由被告許良臺、許惠雯、許耀騰承受訴訟(見卷一
09 第511至515頁)，並於114年5月21日具狀請求為辦理繼承登
10 記之訴訟(見卷二第21-25頁)。嗣被告許良臺、許惠雯、許
11 耀騰於114年12月22日就被告劉瓊齡所遺系爭土地持分公同
12 共有9分之1辦竣繼承登記等情，有土地謄本、異動索引在卷
13 可稽(見卷二第231、247頁)，原告乃於115年2月4日撤回
14 上開辦理繼承登記之聲明(見卷二第197、201頁)，核與前開
15 規定相符，應予准許。

16 (二)被告劉主順於訴訟繫屬後之113年12月9日死亡，其繼承人有
17 被告劉含笑、劉遵令、劉遵文、劉遵世，有被告劉主順之繼
18 承系統表、其等戶籍謄本、家事事件公告查詢結果在卷可稽
19 (見卷一第451至463頁、第521頁)，原告於114年3月13日具
20 狀聲明由被告劉含笑、劉遵令、劉遵文、劉遵世承受訴訟
21 (見卷一第511至515頁)，核與前開規定相符，應予准許。又
22 被告劉遵令、劉遵文、劉遵世已於114年2月7日就被告劉主
23 順所遺系爭土地應有部分18分之2辦竣分割繼承登記等情，
24 有土地建物查詢資料在卷可稽(見卷二第63頁)，原告乃於11
25 4年10月17日撤回對被告劉含笑之訴(見卷二第131頁)，核與
26 前開規定相符，應予准許。

27 二、本件除被告劉遵令到場外，其餘被告均未於言詞辯論期日到
28 場，核無民事訴訟法第386條各款所列各款情事，爰依原告
29 之聲請，由其一造辯論而為判決。

30 貳、實體方面

31 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分詳如附

表一應有部分比例欄所示。系爭土地原共有人汪紅柿已於105年4月16日死亡，其繼承人為被告兵劉春省、黃秉萱、黃俊雄、黃美慧、劉春柑、劉庭羽、劉彥霖(下稱被告兵劉春省等7人)，因上開繼承人尚未辦理繼承登記，故有請求被告兵劉春省等7人辦理繼承登記之必要。系爭土地依物之使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不分割期限之約定，而系爭土地為農業用地，現由原告出租予第三人耕作，原告與被告劉清泉為兄弟，二人分配於毗鄰土地可共同為務農使用，原告現有之抽水等農務設備亦可完整保留，其他共有人分得之土地得由系爭土地北側農路及道路對外通行，原告請求依附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所114年11月4日溪測土字第1606號土地複丈成果圖，下稱原告方案)分割系爭土地，並按附表三所示金額互為補償。爰依民法第823條、第824條規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第一、二項所示。

二、被告方面：

(一)被告許劉瓊蘭未於言詞辯論期日到場，據其先前到場陳述及提出書狀略以：不同意原告方案，請求依附圖三(即彰化縣溪湖地政事務所114年2月17日溪測土字第295號土地複丈成果圖，下稱被告許劉瓊蘭方案)分割系爭土地，並按附表四所示金額互為補償，依此方案分割，原告可和C部分之所有權人協商通行問題。原告方案將自己分配在系爭土地西側臨○○路3段10米大路邊，被告許劉瓊蘭僅分配於系爭土地北側臨2米無名道路邊，且該2米無名道路是否係供公眾通行使用尚有疑義，被告受分配土地面寬不足致日後建築房屋亦有困難等語。

(二)被告劉遵令則以：同意被告許劉瓊蘭方案，對補償金額無意見且願意補償，大家可考量於系爭土地上保留通路或於被告許劉瓊蘭方案編號F上開設道路供大家通行等語。

(三)被告劉清泉未於言詞辯論期日到場，據其先前到場陳述及提出書狀略以：同意原告方案，同意以附表三為共有人間互為

01 補償之基準等語。

02 (四)被告劉令祺、劉宇未於言詞辯論期日到場，僅提出書狀表
03 示：原告方案將自己分配在系爭土地西側臨○○路3段10米
04 大路邊，被告僅分配於系爭土地北側臨2米無名道路邊，且
05 該2米無名道路是否係供公眾通行使用尚有疑義，被告受分
06 配土地面寬不足致日後建築房屋亦有困難，同意許劉瓊蘭方
07 案，依此方案分割，原告可和C部分之所有權人協商通行問
08 題等語。

09 (五)被告劉春柑未於言詞辯論期日到場，據其先前到場陳述略
10 以：同意原告方案等語。

11 (六)其餘被告均未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書
12 狀作何聲明或陳述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，
15 兩造無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，業據其
16 提出土地登記謄本、地籍圖謄本等為證，且為被告所不爭
17 執，堪認原告主張之事實為真實。

18 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造為系爭土地之
21 共有人，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，亦
22 無以契約訂立不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之
23 共識，是原告自得提起訴訟請求分割共有物。

24 (三)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
25 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
26 其物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為
27 處分行為，依上開法條規定，共有不動產之共有人中有人死
28 亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，自不得分割共有
29 物。準此，原告為分割共有物，以訴訟經濟而一併請求未辦
30 理繼承登記之原共有人汪红柿之繼承人即被告兵劉春省等7
31 人就汪红柿所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，應符合

訴訟經濟之原則，且於法有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

(四)再按共有物之分割，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。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項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。復按以原物為分配時，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，同條第3項亦有明文。經查：

- 1.系爭土地經本院會同兩造及彰化縣溪湖地政事務所人員至現場勘驗情形：(1)系爭土地略呈東西向長方形，西臨○○路3段，北邊未直接鄰接4米無名巷道(均可供車輛通行，下稱系爭巷道)，南側地籍線則與一排磚造建物相鄰。(2)系爭土地如附圖一(即彰化縣溪湖地政事務所113年6月28日溪測土字第1162號土地複丈成果圖，下稱現況圖)編號A部分有一水井及抽水馬達，並有傾頽之水泥牆、鐵板圍繞其周圍，據原告供稱該水井及抽水馬達為其使用。(3)系爭土地其餘部分除種植柚子樹外，無其他定著物。有本院勘驗筆錄、現場簡圖、現場履勘照片等在卷可稽(見卷一第275至283頁)。又系爭土地為使用分區為農業區，係農業發展條例第3條第1項第10款定義之「農業用地」，未做為農舍或其他建築基地使用，有彰化縣政府113年7月4日府建管字第1130247097號函及彰化縣溪湖地政事務所114年9月17日溪第二字第1140005384號函、使用分區證明(見卷一第265頁、卷二第97、265頁)可稽，均為兩造所不爭執，應可認定。
- 2.本件有原告方案及被告許劉瓊蘭方案供本院審酌，兩者分割後之各區塊地形尚屬方正、完整，差別僅為各共有人分配位置之差異，及是否均可通往西邊○○路3段。兩造對系爭土地北邊之系爭巷道是否為供公眾通行道路有爭執，經查，系

01 爭巷道鋪有水泥或柏油，為防汛道路範疇，係專供防汛、搶
02 險業務運輸所需，其道路設計及其維護管理與一般道路有所
03 不同，不以提供大眾通行為目的；系爭巷道現況做為彰化縣
04 ○○○○區○○○0○號76，竹子腳排水分線)等情，有彰化
05 縣政府114年9月8日府水管字第1140357012號函、農業部農
06 田水利署彰化管理處114年9月15日農水彰化字第1148548356
07 號函可佐(見卷二第93、95頁)，是系爭巷道並非既成道路。
08 從分割後各坵塊將來有通路可以通行之考量，原告方案於系
09 爭土地北側留有一條2米農路(即編號A部分)供通往○○路3
10 段，對外出入通行無礙；反之，被告許劉瓊蘭方案並未留路
11 供各坵塊共有人通往對外道路，如系爭巷道封閉或廢止，將
12 致位於裡地之各坵塊形成袋地，衍生通行權訴訟問題，雖被
13 告許劉瓊蘭聲稱位於裡地之共有人可自行與編號C之共有人
14 協商通行至○○路3段，然未表示同意讓裡地共有人通行，
15 甚表示無預留道路之必要等語(見卷二第149至151頁)，可見
16 依被告許劉瓊蘭方案，徒生將來通行糾紛困擾；此外，系爭
17 土地上有原告之水井及抽水馬達，10多年來均僅原告利用系
18 爭土地，而無其他共有人提出異議，如依被告許劉瓊蘭方案
19 分割，將需拆除原告之水井及抽水馬達，有損地上物之經濟
20 價值，反之，採原告方案，則可保留上開水井及抽水馬達，
21 故原告方案分割配置方式較被告許劉瓊蘭方案可採。雖有部
22 分共有人稱依原告方案，其受分配土地面寬不足致日後建築
23 房屋有困難等語，然系爭土地為農牧區，性質上本不適合建
24 築，此節所辯並不可採。本院審酌系爭土地依原告方案分割
25 後，編號A部分並按附表一所示權利範圍維持共有，可解決
26 共有人通行問題。另就附圖二編號A6部分由被告劉遵令、劉
27 遵文、劉遵世繼續維持共有，被告劉遵令到場表示同意(見
28 卷二第286頁)，審酌劉遵文、劉遵世、劉遵令為兄弟，且被
29 告劉遵文、劉遵世對維持共有一節未到場或具狀予以爭執，
30 堪認對其並無不利。兼衡共有物之性質、經濟效用及全體共
31 有人利益，認依原告所提分割，符合系爭土地分割經濟效用

01 及共有人全體利益，堪認係適當、公允之分割方法，堪予採
02 取。

03 (五)又按共有物之分割，如依原物之數量按應有部分比例分配，
04 價值不相當，而須以金錢補償者，應依原物之總價值，按各
05 共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部
06 分之價值相較，由分得較高之共有人，就其超出應有部分價
07 值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依
08 各該短少部分之比例，定其給付金額(最高法院90年度台上
09 字第1245號判決意旨參照)。查本件依原告方法分割，兩造
10 所分得土地價值不完全等同其持分面積，難免有價值差異，
11 是關於補償方式，本院囑託華聲不動產估價師事務所鑑定，
12 鑑定結果認相互補償金額如附表三所示，核屬客觀可採，爰
13 判決共有人之間按附表三所示金額相互找補，以維公允。

14 四、又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；應有部分有抵押權或質權者，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或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。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。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第1、2、3項分別定有明文。查被告劉遵文曾就系爭土地應有部分18分之2設定最高限額抵押權予受告知人彰化縣埔心鄉農會(下稱埔心農會)，復將其應有部分贈與被告劉主順，被告劉主順死亡後由被告劉遵令、劉遵文、劉遵世分割繼承系爭土地應有部分各27分之1，此有土地登記謄本、異動索引(見卷二第59至64頁、卷一第361頁)在卷可稽，本院已將本件訴訟告知受告知人埔心農會，然受告知人埔心農會並未聲明參加訴訟，亦未到場或以書狀表示意見，是依諸前揭規定，受告知人埔心農會之抵押權在分割後應移存於被告劉遵令、劉遵文、劉遵世分得之土地上。

31 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

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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認本件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第三項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、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、第2項。

中 華 民 國 115 年 3 月 17 日
民事第一庭 法 官 范嘉紋

以上正本係照原本作成。

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 3 月 17 日
書記官 許原嘉

附表一

編號	共有人	應有比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	劉清木	1/3	1/3	
2	兵劉春省、黃秉萱、黃俊雄、黃美慧、劉春柑、劉庭羽、劉彥霖	公同共有 1/18	連帶負擔1/18	未辦理繼承登記
3	劉春誠	1/18	1/18	
4	劉維和、劉令祺、許良臺、許惠雯、許耀騰、許劉瓊	公同共有 1/9	連帶負擔1/9	劉瓊齡於訴訟繫屬後之民國113年11

01

	蘭、劉哲、劉宇、 宋佩蓉			月23日死亡，其繼承人許良臺、許惠雯、許耀騰已辦理繼承登記
5	劉清泉	2/6	2/6	
6	劉遵令	1/27	1/27	
7	劉遵文	1/27	1/27	
8	劉遵世	1/27	1/27	

02 附表二：
03

附圖 編號	面積(平方公尺)	分配人	權利範圍	備註
A	177.72	全體共有人	如附表一之應有部分比例共有全部	二米道路依左列比例維持共有
A1	878.40	劉清泉	全部	
A2	878.40	劉清木	全部	
A3	146.40	兵劉春省、黃秉萱、黃俊雄、黃美慧、劉春柑、劉庭羽、劉彥霖	公同共有全部	
A4	292.80	劉維和、劉令祺、許良臺、許惠雯、許耀	公同共有全部	

01

		騰、許劉瓊 蘭、劉哲、劉 宇、宋佩蓉		
A5	146.40	劉春誠	全部	
A6	292.80	劉遵令、劉遵 文、劉遵世	各1/3	依左列比例 維持共有
合計	2812.92			

02

附表三：原告方案兩造應付補償金額及應受補償金額明細表。

03

右列共有人應補償 下列共有人之金額 (新臺幣/元)		應補償共有人及金額 (新臺幣/元)	應補償金額合計 (新臺幣/元)
		劉清泉	
應 受 補 償 之 共 有 人	劉清木	538,460	538,460
	兵劉春省、黃秉 萱、黃俊雄、黃 美慧、劉春柑、 劉庭羽、劉彥霖	18,885(公司共有)	18,885(公司共有)
	劉維和、劉令 祺、許良臺、許 惠雯、許耀騰、 許劉瓊蘭、劉 哲、劉宇、宋佩 蓉	37,770(公司共有)	37,770(公司共有)
	劉春誠	18,885	18,885
	劉遵令	12,591	12,591
	劉遵文	12,591	12,591
	劉遵世	12,590	12,590
	受補償合計(新臺	651,772	651,772

幣/元)		
------	--	--

附表四：被告許劉瓊蘭方案兩造應付補償金額及應受補償金額明細表。

右列共有應補償下列有之金額（新臺幣/元）		應補償共有人及金額（新臺幣/元）						應補償金額合計（新臺幣/元）
		兵劉春省、黃秉萱、黃俊雄、黃美慧、劉春柑、劉庭羽、劉彥霖	劉維和、劉令祺、許良臺、許惠雯、許耀騰、許劉瓊蘭、劉哲宇、宋佩蓉	劉春誠	劉遵令	劉遵文	劉遵世	
應受補償之共有人	劉清木	15,102	30,218	15,102	10,072	10,072	10,072	90,638
	劉清泉	121,029	242,149	121,029	80,717	80,717	80,717	726,358
應受補償合計		136,131	272,367	136,131	90,789	90,789	90,789	816,996

附圖一：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年6月28日溪測土字第1162號土地複丈成果圖(現況圖)。

附圖二：彰化縣溪湖地政事務所114年11月4日溪測土字第1606號土地複丈成果圖(原告方案)。

附圖三：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號114年2月17日溪測土字第295號土地複丈成果圖(被告許劉瓊蘭方案)。