

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第162號

原告 游勝元
訴訟代理人 楊振裕律師

被告 陳碧霞（即陳有禮之繼承人）

陳碧琴（即陳有禮之繼承人）

陳秀娥（即陳有禮之繼承人）

陳秀梅（即陳有禮之繼承人）

陳秀眉（即陳有禮之繼承人）

陳慶忠（即陳有禮之繼承人）

陳慶良（即陳有禮之繼承人）

游俊欣

游敏華

游俊彥

陳德成

陳漢鴻

01 0000000000000000

02 陳政群

03 陳慧芳

04 受告知人 台中商業銀行股份有限公司

05 0000000000000000

06 法定代理人 王貴鋒

07 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年4月9日言
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶
11 良應協同原告就被繼承人陳有禮所遺共同共有如附表編號1所示
12 之遺產，辦理繼承登記。

13 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地，准
14 予分割，分割方法如附圖（即彰化縣員林地政事所收件日期文號
15 114年2月13日員土測字第17200、20200號土地複丈成果圖）所
16 示，並按圖內分配人、編號、面積等分配表，由兩造分配取得單
17 獨所有、共同共有或分別共有。

18 訴訟費用由兩造以附表訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序方面

21 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應
22 受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項
23 第3款定有明文。查原告起訴聲明第二項原為：兩造共有如
24 民事起訴狀附表一所示之三筆土地，請准予分割如民事起訴
25 狀附圖所示，即民事起訴狀附表一編號1、2土地合併分割、
26 民事起訴狀附表一編號3土地單獨分割，並由兩造依民事起
27 訴狀附圖所示各筆土地分割後位置及面積分配表之方式取
28 得。嗣於民國（下同）114年4月2日以民事辯論意旨狀變更
29 訴之聲明第二項為：兩造共有如民事辯論意旨狀附表一編號
30 1、2所示土地，請准予合併分割為如附圖即彰化縣員林地政
31 事所收件日期文號114年2月13日員土測字第17200、20200號

01 土地複丈成果圖所示，其中編號甲部分面積239.76平方公尺
02 分歸原告游勝元取得；編號乙部分面積43.74平方公尺分歸
03 原告與陳有禮之繼承人即被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳
04 秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良依合併分割後之應有部分比
05 例保持共有；如民事辯論意旨狀附表一編號3所示土地，請
06 准予分割為如上開附圖所示，其中編號丙部分面積548.16平
07 方公尺分歸原告游勝元與被告游俊欣、游敏華、游俊彥依原
08 應有部分比例保持共有；編號丁部分面積90.73平方公尺分
09 歸兩造依應有部分比例保持共有（見本院卷第269至279頁）。
10 經核原告就訴之聲明第二項所為更正面積及位置部分，實未
11 變更本件訴訟標的，而僅係於測量後特定範圍，屬補充聲明
12 使之完足、明確，並未變更訴訟標的，即非屬訴之變更或追
13 加，於法尚無不符，應予准許。

14 二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事
15 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
16 項前段定有明文。本件被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀
17 梅、陳秀眉、陳慶良、游俊欣、游敏華、游俊彥、陳德成、
18 陳漢鴻、陳政群、陳慧芳經合法通知，未於最後言詞辯論期
19 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告
20 之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、事實方面

22 一、原告起訴主張略以：

23 (一)緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、856地號、858地號等3
24 筆土地（下稱系爭3筆土地）為兩造所共有，各共有人之應
25 有部分比例如民事辯論意旨狀附表二所示，兩造間就系爭土
26 地並無訂不分割之期限，亦無物之使用目的不能分割之情
27 形，惟因兩造不能達成分割協議，爰依民法第823條、第824
28 條規定，請求本院准予裁判分割系爭3筆土地。關於分割方
29 法，考量系爭3筆土地上，目前有原告之建物占有使用部分
30 土地，另有部分則為巷道，該巷道係被告陳碧霞等7人之被
31 繼承人陳有禮於57年間約定作為通行道路使用，並供被告陳

01 慧芳等人之祖厝對外通行，且為兼顧各共有人使用現況、保
02 留地上建物之經濟價值，及公平性與利益均等性等原則，主
03 張依附圖（即彰化縣員林地政事所收件日期文號114年2月13
04 日員土測字第17200、20200號土地複丈成果圖）所示之方法
05 分割系爭土地等語。

06 (二)並聲明：

- 07 1.被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、
08 陳慶良應就其被繼承人陳有禮所遺坐落如民事辯論意旨狀附
09 表二所示土地之應有部分，辦理繼承登記。
- 10 2.兩造共有如民事辯論意旨狀附表一編號1、2所示土地，請准
11 予合併分割為如附圖即彰化縣員林地政事所收件日期文號11
12 4年2月13日員土測字第17200、20200號土地複丈成果圖所
13 示，其中編號甲部分面積239.76平方公尺分歸原告游勝元取
14 得；編號乙部分面積43.74平方公尺分歸原告與陳有禮之繼
15 承人即被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳
16 慶忠、陳慶良依合併分割後之應有部分比例保持共有；如民
17 事辯論意旨狀附表一編號3所示土地，請准予分割為如上開
18 附圖所示，其中編號丙部分面積548.16平方公尺分歸原告游
19 勝元與被告游俊欣、游敏華、游俊彥依原應有部分比例保持
20 共有；編號丁部分面積90.73平方公尺分歸兩造依應有部分
21 比例保持共有
- 22 3.訴訟費用由兩造依應有部分比例負擔。

23 二、被告答辯則以：

- 24 (一)被告陳慶忠答辯略以：伊父親陳有禮於77年去世後，系爭3
25 筆土地由被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、
26 陳慶忠、陳慶良等7人共同繼承，渠等完全不知道系爭3筆土
27 地之位置所在何處，亦完全未使用渠等對系爭3筆土地之應
28 有部分，且渠等對其各自之應有部分，亦每年依稅捐機關之
29 要求繳納地價稅，迄今已繳納30餘年之地價稅，惟系爭3筆
30 土地均係由原告及其餘被告使用。渠等所持分之系爭3筆土
31 地，面積過小，無法為渠等自行利用，渠等並無繼續持有系

01 爭3筆土地應有部分之意願，均願意將各自對系爭3筆土地之
02 應有部分劃分予實際使用人，並原告需給予渠等合理之金錢
03 補償。倘原告或其他實際使用人不同意金錢補償予原告，則
04 請求依民法第824條第2項第2款之規定，以變價方式分割，
05 由兩造按期應有部分之比例分配價金等語。

06 (二)被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶良、
07 游俊欣、游敏華、游俊彥、陳德成、陳漢鴻、陳政群、陳慧
08 芳經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
09 作何聲明或陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
12 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
13 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
14 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
15 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
16 物，惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
17 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
18 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
19 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012
20 號、91年度台上字第832號民事判決參照）。本件原告起訴
21 請求分割系爭3筆土地，原共有人陳有禮於起訴前死亡，其
22 繼承人如附表編號1「備註」欄所載，惟上開繼承人迄未就
23 系爭3筆土地辦理繼承登記等情，有被繼承人除戶謄本、繼
24 承人之戶籍謄本、繼承系統表等件在卷可稽（見本院卷第37
25 至49頁），因分割共有物係處分行為，原告請求如附表編號
26 1「備註」欄所示被告，應就原共有人陳有禮所遺系爭3筆土
27 地如附表編號1「應有部分比例」欄所載應有部分辦理繼承
28 登記，核屬有據，應予准許。

29 (二)次按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項
30 前段所明定，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
31 增進經濟效益。再按共有物之分割，依共有人協議之方法行

01 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
02 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
03 為分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
04 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配
05 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
06 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
07 各共有人，民法第824條第1項訂有明文。又按裁判分割共有
08 物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事
09 人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益
10 等，本於自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、
11 主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判
12 決要旨可供參照）。是法院裁判分割共有物，須斟酌各共有
13 人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效
14 用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法
15 院90年度台上字第1607號判決意旨參照）。而分割共有物究
16 以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共
17 有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為
18 適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院
19 88年度台上字第600號判決意旨參照）。

20 (三)經查：

21 1.本件原告主張系爭3筆土地為兩造所共有，應有部分比例如
22 附表所示，系爭3筆土地並無訂不分割之期限，亦無物之使
23 用目的不能分割之情形，兩造就系爭土地無法協議分割等
24 情，業據其提出土地登記第三類謄本、地籍圖謄本等件為證
25 (見本院卷第21至35頁)，亦為被告陳慶忠所不爭執，而被告
26 陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶良、游俊
27 欣、游敏華、游俊彥、陳德成、陳漢鴻、陳政群、陳慧芳未
28 於言詞辯論期日到場陳述意見或提出書狀爭執，以供本院斟
29 酌，堪信原告此部分之主張為真實。本院依職權函詢彰化縣
30 員林地政事務所(下稱員林地政)系爭3筆土地有無不能分割
31 之情事，業據員林地政113年12月4日員地二字第1130008165

01 號函覆略以858地號土地至多可分割為6筆土地，其中陳德
02 成、陳漢鴻、陳政群、陳慧芳等4位共有人係為農業發展條
03 例修正施行後因繼承、贈與等原因共有，該等4人於土地分
04 割後應維持共有關係，且不得再分割；855地號土地、856地
05 號土地等2筆土地皆可辦理分割，合併分割筆數亦無限制，
06 如有提供建築使用，經法院判決分割確定，將依建築基地法
07 定空地分割辦法第6條辦理等語，則依前揭規定，原告訴請
08 本院准予裁判分割系爭土地，誠屬有據，應予准許。

09 2.原告主張系爭3筆土地應分割如彰化縣員林地政事所收件日
10 期文號114年2月13日員土測字第17200、20200號土地複丈成
11 果圖（下稱附圖）所示，編號甲部分面積239.76平方公尺分
12 歸被告游勝元單獨取得；編號乙部分面積43.74平方公尺分
13 歸原告游勝元、陳有禮之繼承人即被告陳碧霞、陳碧琴、陳
14 秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良共同取得並維持公
15 同共有；編號丙部分面積548.16平方公尺分歸原告游勝元、
16 被告游俊欣、游敏華、游俊彥共同取得；編號丁部分面積9
17 0.73平方公尺分歸原告游勝元、被告游俊欣、游敏華、游俊
18 彥、陳德成、陳漢鴻、陳政群、陳慧芳及陳有禮之繼承人即
19 被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、
20 陳慶良共同取得並維持共同共有。查系爭3筆土地可分為二
21 區塊，一為855地號土地、856地號土地所構成之區塊，約略
22 為長方形，北側部分有原告游勝元之平房建物及三層加強磚
23 造建物，分別占用855地號土地、856地號土地面積6.68平方
24 公尺、43.11平方公尺，南側部分為寬4公尺道路；一為858
25 地號土地單獨構成之區塊，約略為長方形，西側部分有原告
26 游勝元之一層鐵皮磚造建物，占用858地號土地面積294.61
27 平方公尺，南側部分為寬4公尺道路，有彰化縣員林地政事
28 務所收件日期文號112年9月6日員土測字第140600號土地複
29 丈成果圖、現場照片、土地簡圖在卷可參（見本院卷第19
30 頁、第51至55頁、第135至141頁）。原告所有系爭3筆土地
31 之應有部分，起初係因繼承其父游學（下逕稱游學）所遺系

01 爭3筆土地之應有部分而取得，嗣後陸續向系爭3筆土地之其
02 他共有人買受部分持分。而游學於57年8月8日向訴外人張龍
03 波購買856地號土地（重測前五汴頭段五汴頭小段117-2地號
04 土地），應有部分比例為1531分之531，及相毗鄰之同段857
05 地號（重測前五汴頭段五汴頭小段117-1地號土地），應有
06 部分比例為1531分之531，並簽訂土地買賣契約書，有土地
07 買賣契約書在卷可佐（見本院卷第215至217頁）。惟於游學
08 向訴外人張龍波購買856地號土地部分及同段857地號土地部
09 分前，訴外人張龍波即與被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳
10 秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良之被繼承人陳有禮簽立合約
11 書，約定陳有禮對其所有856、857、858地號土地部分與訴
12 外人張龍波所有858地號土地部分（重測前五汴頭段五汴頭
13 小段117地號土地），雙方無條件各提供如合約書附略圖所
14 示土地位置為永久通行路，且陳有禮及訴外人張龍波所提供
15 為通行路所佔面積如有轉賣給第三人時，仍不得變更為通行
16 路以外之使用目的，有合約書在卷可憑（見本院卷第219至2
17 21頁），則繼承游學向訴外人張龍波購買上開土地之原告，
18 及陳有禮之繼承人即被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀
19 梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良，均應受上開通行道路約定之
20 拘束，繼續提供856地號土地、858地號土地作為通行道路使
21 用，且不得請求補償。本院審酌原告持有系爭3筆土地之應
22 有部分比例約五分之四，且其所有之建物亦占用系爭3筆土
23 地面積約二分之一，現供原告作為居住及營業使用，又被告
24 陳慧芳需以如附圖所示編號乙、丁部分土地，作為其位於系
25 爭3筆土地附近之祖厝之聯外道路等情，採原物分割，應較
26 能顧及系爭3筆土地之使用現況及利益；而被告陳慶忠稱應
27 將系爭3筆土地變價拍賣云云，惟被告陳碧霞、陳碧琴、陳
28 秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良現未實際使用系爭
29 3筆土地，又無不能分得如附圖所示編號乙、丁部分土地或
30 一定須將系爭3筆土地予以變價拍賣之具體理由，採原物分
31 割，對被告陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳

01 慶忠、陳慶良應無不公平之處；至被告陳碧霞、陳碧琴、陳
02 秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶良、游俊欣、游敏華、游俊
03 彥、陳德成、陳漢鴻、陳政群、陳慧芳未於言詞辯論期日到
04 場，亦未具狀表示意見，有本院送達證書、報到單在卷可
05 證。並審酌原告主張以原物分割之方法（即按附圖所示之分
06 割方案），係基於兩造依上開合約書附略圖所示土地作為永
07 通行道路使用之約定，及據兩造原土地應有部分比例計算分
08 配取得，經考量兩造可獲分配土地之經濟效用、共有人將來
09 之使用情形及各共有人之意見等，足認原告所提如附圖所示
10 之分割方案，對於各共有人並無明顯不當或違背公平之處，
11 應屬適宜，堪予採取。

12 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭3
13 筆土地，為有理由，而系爭土地之分割方法以如附圖所示方
14 案分割，尚屬公允、適當而可採，應予准許，爰判決如主文
15 第3項所示。

16 五、又按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
17 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
18 質人所分得之部分：(一)權利人同意分割。(二)權利人已參加共
19 有物分割訴訟。(三)權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項
20 但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用民法第881
21 條第1項、第2項或第899條第1項規定。是關於抵押權移存於
22 抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各
23 款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲
24 明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理
25 由中說明已足。查本件原告將其855地號土地、856地號土
26 地、858地號土地之應有部分設定最高限額抵押權予台中商
27 業銀行股份有限公司，有土地登記第三類謄本在卷可參（見
28 本院卷第21至33頁），經本院對台中商業銀行股份有限公司
29 告知訴訟，而其未參加本件訴訟，此有本院送達證書在卷可
30 參，揆諸前揭規定，台中商業銀行股份有限公司之最高限額
31 抵押權於本件判決確定後，應移存於原告所得部分，附此敘

01 明。

02 六、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造

03 本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃

04 法律規定所不得不然，且分割共有物之訴，係以請求分割共

05 有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供

06 法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之

07 問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權

08 利所必要，且本件分割結果，共有均蒙其利，是以本院認

09 本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩

10 造就系爭土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造

11 依原應有部分比例分擔較為公允，爰判決由兩造按如附表一

12 所示訴訟費用負擔比例負擔訴訟費用。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用

14 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，

15 爰不逐一論列，附此敘明。

16 八、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

17 但書。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

19 民 事 第 四 庭 法 官 姚 銘 鴻

20 附表：共有人應有部分比例暨訴訟費用負擔比例。

21

系爭3筆土地：彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地						
編號	登記共有人姓名	應有部分比例			訴訟費用分擔比例	備註
		855地號土地	856地號土地	858地號土地		
1	陳有禮	133/1531	133/1531	22/1531	7.3%	繼承人陳碧霞、陳碧琴、陳秀娥、陳秀梅、陳秀眉、陳慶忠、陳慶良，尚未辦理繼承登記。應有部分比例由上列繼承人共同共有。訴訟費用由上列繼承人連帶負擔。
2	游勝元	1398/1531	1389/1531	14213/61240	78.0%	
3	游俊欣			14213/61240	4.5%	
4	游敏華			14213/61240	4.5%	
5	游俊彥			14213/61240	4.5%	

(續上頁)

01

6	陳德成			877/45930	0.5%	
7	陳漢鴻			877/137790	0.1%	
8	陳政群			877/137790	0.1%	
9	陳慧芳			3508/137790	0.5%	

02

土地現況圖：彰化員林地政事務所收件日期文號112年9月6日員
03 土測字第140600號。

04

附圖：彰化縣員林地政事所收件日期文號114年2月13日員土測字
05 第17200、20200號土地複丈成果圖。

06

以上正本係照原本作成。

07

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
08 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09

中 華 民 國 114 年 4 月 16 日

10

書記官 楊美芳