

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第56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 徐彩貞
0000000000000000
訴訟代理人 張家豪律師
被 告 鄭蕭隊
0000000000000000
鄭淙銀
0000000000000000
鄭淙錐
0000000000000000
鄭淙鐘
0000000000000000
鄭說娥
0000000000000000
鄭進強
0000000000000000
鄭武忠
0000000000000000
鄭喜華
0000000000000000
鄭妹織
0000000000000000
鄭湄淇
0000000000000000
陳淑雲
0000000000000000
鄭凱訓
0000000000000000
鄭雅萍
0000000000000000

01 鄭宸雅
02 0000000000000000
03 張良森
04 0000000000000000
05 張維林
06 0000000000000000
07 張良平
08 0000000000000000
09 張平志
10 0000000000000000
11 胡張秀鑾
12 0000000000000000
13 林嘉煌
14 0000000000000000
15 林穎宗
16 0000000000000000
17 林淑惠
18 0000000000000000
19 林睬容
20 0000000000000000
21 張秀媛
22 0000000000000000
23 張明山
24 0000000000000000
25 張雪娥
26 0000000000000000
27 張秀如
28 0000000000000000
29 邱詹礪
30 鄭建成
31 鄭正吉

01 鄭秀雄

02 0000000000000000

03 鄭志勇

04 0000000000000000

05 鄭錦樹

06 0000000000000000

07 謝鴻華

08 訴訟代理人 鄭永岳

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月21日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 附表一編號1繼承人欄所示之被告，應就其等被繼承人鄭道所
13 遺，坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積5228.05平方公尺土
14 地之應有部分5390分之100，辦理繼承登記。

15 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積5228.05平方公
16 尺土地准予分割，分割方法如附圖二所示，即：編號A、面積236
17 0.00平方公尺土地，由被告謝鴻華取得；編號B、面積2480.07平
18 方公尺土地，由原告取得；編號C、面積387.98平方公尺土地，
19 由鄭道如附表一編號1繼承人欄所示之被告、被告鄭建成、鄭正
20 吉、鄭秀雄、鄭志勇、鄭錦樹等人取得，並按鄭道附表一之繼承
21 人、鄭建成、鄭正吉各4分之1、鄭秀雄、鄭志勇、鄭錦樹各12分
22 之1之比例，維持分別共有（鄭道之繼承人部分維持共同共有4分
23 之1）。

24 原告應補償被告謝鴻華新台幣1,152,660元。

25 訴訟費用由被告按附表二訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
29 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
30 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
31 文。經查，本件分割共有物之共有人鄭道於起訴前，民國

01 (下同) 66年1月3日亡故，繼承人如附表一編號1繼承人欄
02 所示，有繼承系統表、除戶戶籍謄本、繼承人之戶籍謄本附
03 卷可稽（見本院卷第79至171頁），原告追加附表一編號1繼
04 承人欄所示之人為被告，核無不合，應予准許。

05 二、除謝鴻華以外之被告未於最後言詞辯論期日到場，經核無民
06 事訴訟法第386條各款所定情形，爰依原告之聲請，由其一
07 造辯論而為判決。

08 貳、實體方面：

09 一、原告起訴主張：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積5
10 228.05平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有
11 部分比例如附表二所示，原告前為達共有土地之經濟效益，
12 向被告提起分割共有物，惟因共有人中有一人已亡故，繼承
13 人幼胃辦理繼承登記，而無法協議分割。則兩造未定有不分
14 割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟無法協
15 議分割，爰依民法第823條、第824條之規定，請求分割系爭
16 土地，主張按附圖二所示之方案分割，並願以新台幣（下
17 同）1,152,660元找補被告謝鴻華。聲明如主文所示。

18 二、被告方面：

19 （一）被告謝鴻華部分：同意分割，同意原告之分割方案。找補
20 金額依1,152,660元，本件毋須送鑑價。

21 （二）被告鄭秀雄未於言詞辯論期日到場，據其於本院勘驗期日
22 到場表示：系爭土地上門牌號碼彰化縣○○鄉○○路000
23 巷0號之建物，係伊兄弟在使用。

24 （三）其餘被告未曾於言詞辯論期日到場，亦未以書狀表示意
25 見。

26 三、得心證之理由：

27 （一）本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表二
28 所示，兩造並未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的
29 而不能分割之情形，然無法達成協議分割等情，業據其等
30 提出土地登記謄本、地籍圖等件為證，且為到庭被告所不
31 爭執，堪信為真實，則原告請求分割系爭土地，應予以准

01 許。

02 (二) 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
03 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
04 分其物權，民法第759條定有明文。因分割共有物性質上
05 為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民
06 法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割
07 共有物。在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告
08 可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴
09 請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承
10 人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不
11 動產（最高法院70年度第2次民事庭會議決議參照）。經
12 查，系爭土地之共有人鄭道於起訴前亡故，繼承人分別如
13 附表一「繼承人」欄所示，有除戶戶籍謄本、繼承系統
14 表、繼承人之戶籍謄本等件為證，惟其等尚未辦理繼承登
15 記，原告請求附表一「繼承人」欄所示之被告先辦理繼承
16 登記，以利分割，依前開說明，為有理由，應予准許。爰
17 判決如主文第一項所示。

18 (三) 按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
19 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
20 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
21 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
22 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
23 配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部
24 分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有
25 明文。分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法
26 第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量
27 權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當
28 為限，故分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，自
29 應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、價值、使用狀態、
30 經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等情
31 形，而為公平適當之分割；倘原物分配顯有困難時，應得

01 變賣共有物，以價金分配於各共有人。又所謂原物分配有
02 困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有
03 困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不
04 能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是
05 （最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。

06 （四）經查，系爭土地使用分區地類別為特定農業區農牧用地，
07 現況如附圖一所示，其上有共有人使用之建物，即編號A
08 部分、面積1411.56平方公尺為圍牆及磚造、鐵皮造建
09 物、水泥地，編號B、面積21.90平方公尺為竹造及鐵皮架
10 造，均為原告所有，編號C、面積301.22平方公尺為部分
11 磚造部分鐵皮造建物，現使用人為被告鄭秀雄兄弟，編號
12 D部分、面積22.88平方公尺為磚造建物等情，經本院會同
13 彰化縣員林地政事務所人員至現場勘驗無誤，並製有勘驗
14 筆錄及複丈成果圖（即附圖一）附卷可稽。本院核原告所
15 提附圖二之分割方案，合於使用現狀，大致按各共有人應
16 有部分比例分配，至被告謝鴻華減少254.03平方公尺部
17 分，亦經被告同意以金錢補償，堪認為公平妥適之方案。
18 是本院審酌系爭土地之使用現況、經濟利用價值、各共有
19 人之意願等情狀，認依原告所提附圖二之方案分割，尚屬
20 公允、適當而可採。

21 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
22 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
23 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
24 文。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係
25 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要。故諭知由兩造
26 按應有部分比例分擔本件訴訟費用。

27 參、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第80條之1，判
28 決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
30 民事第四庭法官 謝仁棠

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

04 書記官 余思瑩

05 附表一：

06

編號	被繼承人	繼承人
1	鄭道	鄭蕭隊、鄭淙銀、鄭淙錐、鄭淙鐘、鄭說娥、鄭進強、鄭武忠、鄭喜華、鄭妹織、鄭湄淇、陳淑雲、鄭凱訓、鄭雅萍、鄭宸雅、張良森、張維林、張良平、張平志、胡張秀鑾、林嘉煌、林穎宗、林淑惠、林睬容、張秀媛、張明山、張雪娥、張秀如、邱詹礪

07 附表二：應有部分比例暨訴訟費用負擔比例表

08

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	鄭道附表一編號1之繼承人	共同共有5390分之100	連帶負擔5390分之100
2	鄭建成	5390分之100	5390分之100
3	鄭正吉	5390分之100	5390分之100
4	鄭秀雄	16170分之100	16170分之100
5	鄭志勇	16170分之100	16170分之100
6	鄭錦樹	16170分之100	16170分之100
7	徐彩貞	5390分之2295	5390分之2295
8	謝鴻華	6分之3	6分之3