

原告 藍曼倪

訴訟代理人 姚明華

被告① 詹誌賢

② 詹啓章

③ 詹許文

④ 阮氏夢泉（即詹啓煌繼承人）

⑤ 詹財意（即詹啓煌繼承人）

⑥ 詹秀勤

上一人

訴訟代理人 許峻盛

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告阮氏夢泉、詹財意應就其等被繼承人詹啓煌所遺坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地之應有部分10分之1，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地，應予分割如附圖即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號113年2月23日彰土測字第412號土地複丈成果圖（原告藍曼倪方案）所示，並按圖內編號、擬分配人等分配表分配（其中編號B部分之擬分配人詹啓煌已死亡，更正由被告阮氏夢泉、詹財意等2人共同共有）。

三、訴訟費用由兩造按附表一「應有部分」欄所示比例負擔（其中登記共有人詹啓煌由阮氏夢泉、詹財意連帶負擔）。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、該訴訟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事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定，經查：登記共有人詹啓煌於起訴前之民國96年4月29日死亡，有詹啓煌之繼承系統表、除戶謄本及繼承人之戶籍謄本在卷可參（本院卷第57、79、81頁）。原告起訴時誤將詹啓煌列為被告，原告乃撤回對詹啓煌之起訴，追加詹啓煌之繼承人阮氏夢泉、詹財意等2人為被告，並追加如以下聲明第一項所示（本院卷第45、51、154頁），核與前開規定並無不合，應予准許。

貳、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時誤繕被告詹秀勤之姓名為「許秀勤」，嗣具狀更正之（本院卷第51、97頁）。經核原告所為上開變更，依前揭說明，僅係更正事實上之陳述，非為訴之變更或追加。

參、本件除被告詹誌賢、詹啓章、詹秀勤外，其餘被告均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號土地（面積3,646.42平方公尺、使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，下稱系爭土地），應有部分詳如附表一所示。兩造間就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定提起本訴訟請求分割共有物。關於分割方法，請求依附圖即彰化縣彰化地政

01 事務所收件日期文號113年2月23日彰土測字第412號土地複
02 丈成果圖（下稱原告方案）所示方法分割，並依華聲科技不
03 動產估價師事務所估價報告書（下稱華聲估價報告）互為找
04 補等語。

05 二、並聲明：

06 (一)、被告阮氏夢泉、詹財意應就被繼承人詹啓煌所遺系爭土地應
07 有部分10分之1，辦理繼承登記。

08 (二)、兩造共有系爭土地請准依原告主張之方法分割。

09 (三)、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

10 貳、被告答辯：

11 一、詹秀勤、詹誌賢、詹啓章（下稱詹秀勤等3人）：我同意原
12 告方案之分配位置，惟依原告方案，被告分得土地將呈長條
13 狀，不利使用，因此希望編號B至F能繼續維持共有等語。

14 二、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
15 或陳述。

16 參、本院之判斷：

17 一、按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前
18 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
19 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
20 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
21 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
22 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物
23 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
24 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
25 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
26 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
27 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
28 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
29 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
30 爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表一所示，有地
31 籍圖謄本、土地登記謄本等件附卷可憑（本院卷第65、67-6

9頁)；又系爭土地，並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，均為兩造所是認，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

二、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號民事判決意旨參照）。經查：系爭土地之登記共有人詹啓煌於起訴前之96年4月29日死亡，其繼承人為被告阮氏夢泉、詹財意等2人，業據前述，渠等尚未辦理繼承登記，有原告提出之系爭土地登記謄本存卷可憑（本院卷第69頁）。揆諸上開判決意旨，原告請求被告阮氏夢泉、詹財意等2人就其等之被繼承人詹啓煌持有系爭土地應有部分辦理繼承登記，自無不合，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

三、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號民事裁判意旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

(一)、系爭土地僅有植木雜草，無建物，有原告提供之照片在卷可稽（本院卷第61-63、143-145頁），兩造對此亦不爭執，自屬真實。

(二)、系爭土地上無建物，已據前述，又系爭土地原物分割並非顯有困難，且原告主張之方案，屬原物分割方案，亦無人主張變價分割，是本件應採原物分割為適宜。有關分割方法，本

01 院酌以：依原告方案分割，原告尚可與相鄰之同段70地號土
02 地合併利用，且對其他共有人並無不利，且依原告方案分
03 割，並無不能登記情事，有彰化縣彰化地政事務所113年3月
04 22日彰地二字第1130002647號函可稽（本院卷第119頁），
05 且原告亦主張就分配土地不足應有部分或價值差異，依本院
06 囑託之華聲估價報告互相找補，應係目前相對完整且最符合
07 共有人利益之分割方案。又被告詹秀勤等3人雖表示希望編
08 號B至F能繼續維持共有，然其意見並未獲其他共有人之同
09 意，且與分割共有物係為簡化共有關係之目的相違，尚無可
10 採。再者，依原告方案，已將渠等相鄰位置，並無礙於分割
11 後可合併利用之便利性。是本院斟酌上情及兩造使用土地現
12 狀、系爭土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原
13 則，應認系爭土地應採原告方案分割為屬合理可採。爰判決
14 如主文第二項所示。

15 (三)、按以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分
16 配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所明定。故以
17 原物為分配時，各共有人是否應為補償或受補償，均應以其
18 所受分配者，是否已逾或少於其應有部分為斷，且補償金額
19 之多寡，亦應以應有部分為計算之標準，而共有物原物分割
20 而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共
21 有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補
22 償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短
23 少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有
24 物應有部分互相移轉之本旨（最高法院77年度台上字第65
25 號、95年度台上字第2249號民事裁判意旨參照）。本件就金
26 錢補償之金額部分，經本院將原告方案囑託華聲科技不動產
27 估價師事務所鑑定各共有人分得土地位置，以目前市價情
28 形，其各自價值及各應找補金額多少？經該所以113年5月24
29 日華估字第83331號函覆並檢送估價報告書在卷可稽（本院
30 卷第133頁）。本院酌以上開估價報告書乃該事務所，依不
31 動產估價技術規則，採用比較法（估價報告書第15頁），派

員實地訪查交易、收益及成本資訊，調查鄰近地價，並根據當地里鄰環境、交通情況、公共設施、使用現況、經濟發展及房地產交易現況等因素，而推定系爭土地各區位之價值作成鑑定報告，並說明兩造分割後所取得土地價值及互為找補金額，核屬客觀可採。因本件應採原告方案分割，依鑑價報告結果（詳如附表二），依原告方案分割，兩造所分得之土地並無增減差值，是本件各共有人間毋須相互找補，附此敘明。

四、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。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，併此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 10 月 1 日

民事第三庭 法 官 洪堯讚

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後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。

三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由（民事訴訟法第441條第1項第3款、第4款），提出於第一審法院。

中 華 民 國 113 年 10 月 1 日

附表一：共有人應有部分比例

編號	起訴時 登記共有人	應有部分	備註 (所有權異動、承受訴訟、承當訴訟等情形)
1	詹誌賢	10分之1	
2	詹啟章	10分之1	
3	詹許文	10分之1	
4	詹啟煌(歿)	10分之1	一、詹啟煌於96年4月29日死亡，其繼承人為阮氏夢泉、詹財意等2人。 二、此部分訴訟費用由阮氏夢泉、詹財意等2人連帶負擔。
5	詹秀勤	10分之1	
6	藍曼倪	2分之1	

附表二：各共有人增減差額分析表

編號	持有人	分割價值(元)	持分價值(元)	增減差值(元)
1	藍曼倪	209萬6,692	209萬6,692	0
2	詹啟煌	41萬9,348	41萬9,348	0
3	詹誌賢	41萬9,336	41萬9,336	0
4	詹啟章	41萬9,336	41萬9,336	0
5	詹許文	41萬9,336	41萬9,336	0
6	詹秀勤	41萬9,336	41萬9,336	0
合計		419萬3,384	419萬3,384	0
註： (1)"+"表示分配土地價值大於持分土地價值，應付補償金額。 (2)"-"表示分配土地價值小於持分土地價值，應受補償金額。				

附圖：彰化縣彰化地政事務所收件日期文號113年2月23日彰土測字第412號土地複丈成果圖（其中圖內編號B部分之擬分配人詹啟煌已死亡，更正由被告阮氏夢泉、詹財意等2人共同共有）

