

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第140號

01
02
03 原 告 洪 氣
04 訴訟代理人 梁家豪律師
05 被 告 劉康貴枝(即康進福之繼承人)
06 0000000000000000
07 康貴香(即康進福之繼承人)
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 康宏志(即康進福之繼承人)
11 0000000000000000
12 康宏濤(即康進福之繼承人)
13 0000000000000000
14 康進忠(即康進福之繼承人)
15 0000000000000000
16 梁康貴玉(即康進福之繼承人)
17 0000000000000000
18 黃玉明
19 兼 上 一 人
20 訴訟代理人 黃博聲
21 被 告 康峯瑞(即康馬進之承當訴訟人)
22 0000000000000000
23 康輝寬
24 洪堃評
25 侯張雀
26 謝恨

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月20日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 被告劉康貴枝、康貴香、康宏志、康宏濤、康進忠、梁康貴玉應
31 就被繼承人康進福所有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地

01 (面積33,235.95平方公尺)，應有部分400分之39辦理繼承登
02 記。

03 兩造共有前項土地，應分割如附圖一所示，並按圖內編號、面
04 積、分配人等分配表，由兩造分配取得。

05 兩造應按附表二各共有人應受補償金額配賦表互為找補。

06 訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
10 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追
11 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第
12 255條第1項第2款、第5款定有明文。本件分割共有物事件對
13 於共有人全體須合一確定。查登記共有人康進福在於起訴前
14 之民國101年2月20日死亡，其繼承人劉康貴枝、康貴香、康
15 宏志、康宏濤、康進忠、梁康貴玉（下稱劉康貴枝等6

16 人），均無人拋棄繼承，有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄
17 本及本院家事事件（全部）公告查詢結果等件在卷可稽（見
18 本院卷一第153至167、231、233頁），原告具狀追加劉康貴
19 枝等6人為被告（見本院卷一第101、103頁），自無不合。

20 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
21 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代移
22 轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前
23 段定有明文。又按民事訴訟法第254條第2項前段所稱之「兩
24 造」係指具有對立關係之當事人，非指共同訴訟全體之當事
25 人，是訴訟標的之法律關係移轉於第三人後，倘讓與人及其
26 對造當事人對此均無爭執，受讓人即得依民事訴訟法第254
27 條第2項前段規定，聲請代讓與人承當訴訟，無須徵得讓與
28 人同造當事人之同意，法院無庸另以裁定准駁，僅判決理由
29 中說明即為已足。查本件原本之被告康馬進於本件訴訟繫屬
30 中之113年3月4日將其所有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號
31 土地（下稱系爭土地）應有部分800分之39以贈與為登記原

01 因移轉登記予康峯瑞，渠等2人於113年11月6日共同向本院
02 具狀，康峯瑞於該狀內聲請代康馬進承當本件訴訟，康馬進
03 亦於該狀內表示同意，而原告復於113年11月11日具狀表示
04 同意康峯瑞承當訴訟，有康峯瑞及康馬進共同具名之民事聲
05 請承當訴訟狀、原告提出之民事陳報狀、土地登記第一類謄
06 本及彰化縣地籍異動索引等件在卷可稽（見本院卷二第15至
07 26、31頁），是康峯瑞聲請代康馬進承擔本件訴訟，核無不
08 合，應予准許。康馬進並因此而脫離本件訴訟，附此敘明。

09 三、本件被告除黃玉明、黃博聲、康輝寬、侯張雀外，其餘被告
10 經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
11 法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而
12 為判決。

13 貳、實體方面：

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
15 示。兩造間就系爭土地並無因物之使用目的不能分割或訂有
16 不分割之期限等情形，且未能達成分割之協議，爰依民法第
17 823條第1項規定，提起本件訴訟請求分割共有物。關於系爭
18 土地之分割方法，主張如附圖一即彰化縣二林地政事務所11
19 3年5月7日二土測字第786號土地複丈成果圖所示之分割方案
20 （下稱原告方案，見本院卷一第489頁），且應按附表二各
21 共有人應受補償金額配賦表互為找補等語。並聲明：如主文
22 所示。

23 二、被告方面：

24 (一)被告黃玉明、黃博聲、康輝寬略以：同意原告方案，對鑑價
25 結果沒有意見等語。

26 (二)被告侯張雀則以：當時不知道所分得土地面積會少這麼多，
27 希望土地能維持原來面積，找補多少不是重點，是面積少太
28 多了等語。

29 (三)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
30 或陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (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
02 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
03 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
04 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
05 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
06 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
07 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
08 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
09 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
10 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
11 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
12 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
13 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
14 爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，有兩造不
15 爭執之土地登記第一類謄本、地籍圖謄本等件附卷可憑（見
16 本院卷一第115至119、125頁）。又系爭土地上並無興建農
17 舍，無因興建農舍而經套繪管制或註記而不得裁判分割之情
18 事，僅有畜牧設施使用執照，有彰化縣○○鄉○○000○○○
19 0○○鄉○○○0000000000號函為佐（見本院卷一第83
20 頁），故系爭土地尚無因法令限制而不得分割之情事，並無
21 不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議
22 定分割之方法，均為兩造所是認，則原告請求法院判決分
23 割，自無不合，應予准許。

24 (二)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
25 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
26 記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求
27 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
28 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強
29 制執行法第130條規定之旨趣無違。經查，系爭土地之登記
30 共有人康進福在於本件起訴前死亡，全體繼承人分別為劉康
31 貴枝等6人，已如前述，而渠等迄未辦理繼承登記，有系爭

01 土地登記謄本在卷可憑（見本院卷二第15至19頁）。是原告
02 請求劉康貴枝等6人就被繼承人康進福所遺系爭土地應有部分
03 分400分之39辦理繼承登記，自無不合，應予准許。爰判決
04 如主文第1項所示。

05 (三)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
06 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
07 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
08 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
09 年度台上字第1797號裁判參照）；又按共有物分割應審酌共
10 有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符
11 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
12 量，以求得最合理之分割方法。經查：

13 1.系爭土地上有原告所有如附圖二即彰化縣二林地政事務所11
14 3年1月30日二土測字第253號土地複丈成果圖（下稱現況
15 圖）所示編號A雞舍等情，有原告提出之國土測繪中心國土
16 測繪圖資服務雲地圖、現場照片可佐（見本院卷一第35、26
17 7至270頁），並經本院會同彰化縣二林地政事務所測量員履
18 勘測量無訛，有勘驗測量筆錄及附圖二在卷可稽（見本院卷
19 一第271、285頁）。而到場被告黃玉明、黃博聲、侯張雀對
20 此部分事實亦均不爭執，上開事實應可認定。

21 2.系爭土地之使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用
22 地，並經彰化縣二林地政事務所113年2月17日二地二字第11
23 30000961號函覆說明：系爭土地至多可分割為9筆（分割後
24 每筆土地面積無0.25公頃之限制），如每宗耕地分割後每人
25 達0.25公頃時得分割為13筆土地單獨所有土地（見本院卷一
26 第273、274頁）。本件僅有原告提出如附圖一所示分割方案
27 （見本院卷一第489頁），已考量使用現況，分割線筆直，
28 且分割為9筆土地，與前揭函釋意旨相符；並經被告黃玉
29 明、黃博聲、康輝寬於最後言詞辯論期日當庭表示同意（見
30 本院卷二第82頁）。而原告方案並無獨厚原告或對任一被告
31 特別不利之情形，復經多數共有人表示同意或無意見，與整

01 體共有人之經濟利益相符，應屬適當可採。

02 3.按當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊
03 或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防
04 禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦
05 同，民事訴訟法第196條第2項定有明文。被告侯張雀雖於最
06 後言詞辯論期日陳稱：當時不知道所分得土地面積會少這麼
07 多，希望土地能維持原來面積，找補多少不是重點，是面積
08 少太多了云云。然查，本院於將原告方案送製圖前，已檢附
09 原告方案函所有被告，如有反對意見，應於113年7月31日前
10 提出書狀到院，如逾時始行提出，有礙訴訟之終結者，本院
11 得依民事訴訟法第196條規定不予審酌（見本院卷一第409
12 頁）。而該時所附方案即載明被告侯張雀所分得之戊部分，
13 因南北側分割線分別以雞舍及鄰地即909地號土地地界向東
14 西側延伸至地界線，故分配面積以地政機關計算為準，並註
15 明分配面積若較持份面積存有增減，則應補償或受補償（見
16 本院卷一第419頁），而其本人收受送達後（見本院卷一第4
17 45頁）均未具狀表示意見。嗣本院因無人於113年7月31日前
18 提出反對意見，而將原告方案送製圖完成後，再次通知所有
19 被告，如對原告最新分割方案有反對意見，應於113年9月25
20 日前提出書狀到院，如逾時始行提出，有礙訴訟之終結者，
21 本院得依民事訴訟法第196條規定不予審酌（見本院卷一第4
22 93頁），而被告侯張雀本人收受送達後（見本院卷一第517
23 頁），仍未具狀表示任何意見。是其迄至本院言詞辯論終結
24 時始行提出上開攻擊或防禦方法，顯有礙於本件訴訟之終結
25 者，故本院依上開規定，認應駁回其此部分之抗辯。

26 4.系爭土地經分割後，兩造分別取得之土地，其形狀及位置各
27 有不同，則價值自有差異，原告於本院113年6月26日言詞辯
28 論期日當庭聲請送華聲科技不動產估價師事務所鑑價，到庭
29 被告黃玉明、黃博聲、康輝寬、侯張雀對此均表示沒有意見
30 （見本院卷一第388頁），復經本院將原告方案囑託華聲科
31 技不動產估價師事務所鑑定各共有人於分割後取得之土地，

01 應互相補償之金額各為若干？經該所以113年10月22日華估
02 字第00000-0號函覆，並檢送估價報告書一式一份及光碟一
03 片在卷可稽（見本院卷二第11頁），而除被告侯張雀外之其
04 餘共有人對前揭估價報告均未表示反對之意見。又被告侯張
05 雀雖於本院言詞辯論期日陳稱：找補的錢應該是太少了等語
06 （見本院卷二第82頁）。惟查，該報告書已詳載擇定估價方
07 法及比較標的之理由，其所採取鑑定方法尚無明顯瑕疵可
08 指，被告侯張雀未具體指摘鑑定結果有何違誤，復未說明合
09 理價格應為若干，則其僅空言稱鑑價結果補償金額過低，尚
10 非可採。是本院審酌上開鑑定意見，認應按附表二各共有人
11 應受補償金額配賦表互為金錢找補。

12 5. 綜上，原告方案已妥適考量如上，而各共有人所分配土地之
13 形狀及位置各有不同，其價值雖有差異，然原告主張兩造按
14 附表二所示金額互為找補，應屬可採。爰諭知系爭土地之分
15 割方法如主文第2、3項所示。

16 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
17 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

18 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
19 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
20 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分
21 割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造
22 本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起
23 本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不
24 然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無
25 何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按應有
26 部分比例分擔，始為公允，併予指明。

27 六、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
28 但書。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

30 民事第四庭 法官 李昕

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 3 月 20 日

04 書記官 葉春涼

05 附表一：

06

彰化縣○○鄉○○段000地號土地		
編號	共 有 人 姓 名	應有部分比例及訴 訟費用負擔比例
1	康進福之繼承人：劉康貴枝、康貴香、康宏志、康宏濤、康進忠、梁康貴玉	共同共有 400分之39 (連帶負擔)
2	黃玉明	20000分之1425
3	洪氣	2000分之259
4	黃博聲	20000分之2575
5	康峯瑞(康馬進之承當訴訟人)	800分之39
6	康輝寬	800分之39
7	洪堃評	2000分之341
8	侯張雀	4分之1
9	謝恨	400分之22

07 附表二：各共有人應受補償金額配賦表（金額單位：新臺幣/
08 元）

09

應補償人	康峯瑞 (康馬進 之承當 訴訟人)	康輝寬	洪氣	洪堃評	合 計
受補償人					
黃玉明	6,007	6,007	64,721	255,443	332,178
黃博聲	176	176	1,891	7,463	9,706
康進福之繼承人	12,273	12,273	132,237	521,912	678,695

(續上頁)

01

侯張雀	11,808	11,808	127,228	502,144	652,988
謝恨	75	75	809	3,194	4,153
合 計	30,339	30,339	326,886	1,290,156	1,677,720

02

附圖一：彰化縣二林地政事務所113年5月7日二土測字第786號土地複丈成果圖（原告方案）

03

04

附圖二：彰化縣二林地政事務所113年1月30日二土測字第253號

05

土地複丈成果圖（現況圖）