臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第10號

原　　告　張艾綺
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　朱坤棋律師
複代理人　黃榮裕
被　　告　李維順
　　李維民
000000000000000000
000000000000000000
　　李吳秀卿
　　陳淑女
　　陳榮華
000000000000000000
　　陳榮昌
被告兼受告
知人　　許謝敏芳
000000000000000000
被　　告　莊茂楠
000000000000000000
　　莊博均
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　呂茂榮
000000000000000000
　　呂茂淙
000000000000000000
　　劉呂梅霞

000000000000000000
陳呂素霞
呂秀霞
張素馨
許麗琴
上　一　人
訴訟代理人　李淵源律師
被　　告　李孟如
000000000000000000
李孟淋
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
陳盈州即陳立人之繼承人
000000000000000000
受告知人　　吳美絹
000000000000000000
楊秀怡
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：
主　文
兩造共有如附表一所示土地准予合併分割，分割方法如附圖一所示（編號A部分更正為全體共有人按原應有部分比例維持分別共有）。
兩造應依附表二所示金額相互找補。
訴訟費用由兩造依如附表「訴訟費用負擔比例」所示比例負擔。
事實及理由
壹、程序方面：
一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人者，不在此限，民事訴訟法第255條第5款定有明文；而共有物之

分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。查原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鄉如附表所示四筆土地（下合稱系爭土地），土地登記之共有人陳立人於起訴後之民國114年10月17日亡故，繼承人為陳盈州，並已辦畢繼承登記等情，有除戶戶籍謄本、繼承系爭表、繼承人之戶籍謄本、土地登記簿謄本可稽，原告具狀追加陳盈州為被告，自無不合。

二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項亦有明文。本件被告李雪卿於本件繫屬後，將應有部分移轉予被告Ａ１９，原告具狀撤回對李雪卿之訴訟，並請求按移轉後之應有部分比例分割系爭土地，因Ａ１９本即本件被告，李雪卿實體上已非系爭土地之共有人，已足維持固有必要共同訴訟之當事人適格，故原告對李雪卿撤回之效力，不及於全部，而應依移轉後之應有部分為本件裁判基礎。

三、本件被告除Ａ１８外受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體方面：

一、原告方面：

（一）如附表所示土地，為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造間無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，爰依民法第823條、第824條之規定，請求分割系爭土地。並聲明如主文所示。

（二）同意被告Ａ１９之方案（即附圖一），捨棄修正後方案（即附圖二），對鼎諭不動產估價師事務所鑑價報告無意見。

二、被告方面：

（一）被告Ａ１９未於最後言詞辯論期日到場，據其之前書狀及陳述如下：

⑴不同意分割，000、000、000現況這三筆土地已經納入重劃範圍，4月召開重劃會員大會，已經函請彰化縣政府同意重劃，這三筆土地沒有道路，分割後沒有道路，就算私設道路還是沒辦法和都市計畫道路連接，這樣沒辦法分割。

⑵不同意原告方案，伊不了解道路留了多少，土地持有人拿自己的土地用成道路，剩下多少土地是否可以拉出建築線伊不清楚。縱使A、E、C、F私設道路，還是沒辦法跟都市計畫道路連接，所以分割後還是沒有路可以出去。西邊還是沒有路可以出來。

⑶請求依照彰化地政事務所114年10月28日文號彰土測字第2153號土地複丈成果圖分割，編號Ａ部分更正為由全體共有人按原應有部分比例保持共有，另外000、000兩筆土地合併分割，並請求送鼎諭不動產估價師事務所鑑定互為補償之金額。

（二）被告Ａ１８部分：

⑴不同意被告Ａ１９方案（即附圖一），同意原告修正後方案（即附圖二）。

⑵伊30多坪，一條長長如何蓋房子，後面比較寬，應該大面積的人去後面，伊不要分在那裡，伊要被告Ａ２０、Ａ２１那塊。

（三）被告Ａ０７未於最後言詞辯論期日到場，據其之前書狀陳述如下：伊希望與被告陳立人分配位置併在一起，使後輩方便管理。

（四）被告Ａ１１未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到庭陳述如下：

⑴同意分割。

⑵分在那裡伊都可以，伊要跟兒子莊博均維持共有。

（五）被告被告Ａ１３、被告Ａ１４、被告Ａ０１６未於最後言

詞辯論期日到場，據其之前到庭陳述如下：同意原告修正後方案（即附圖二）。

（六）被告陳立人部分（已死亡，由被告陳盈州繼承，未於言詞辯論期日到場），據其之前書狀陳述如下：

⑴不同意被告Ａ１９方案，因其分配不均，未照各共有人持分比例進行實質等價分配，有失公平，對伊不利。

⑵實用價值不對等且未考量共有人於土地使用現況及土地地上物之利用，將價值較高、位置較佳、具使用效益部分劃歸被告Ａ１９所有，卻將持分比例較高之伊切割分配於負擔道路兩側之區塊，恐影響本人實際經濟上使用，無作為日後土地整體之規劃利用，無法達到使所有共有人均得完整單獨利用土地之真正有效分割目的，該方案顯失公平與合理。明顯不當。

⑶伊主張應依照原物分割方式為原則，並以各共有人持分比例為基礎，同意以原告方案為系爭土地分割方法，蓋系爭000、000地號土地使用地類為都市計畫之住宅區，如過度細分顯然不適宜作為日後建築居住使用，又系爭000、000地號土地係一東邊土地面寬於西邊之梯形狹長土地，如按各共有人應有部分比例大小由東向西依序排列之分割方式，可使各共有人受分配土地形狀均趨於方正，且使應有部分比例較小者，所分得土地之臨路面寬亦不致過於狹窄，以發揮分割後土地最大經濟效益，惟被告Ａ１９方案將伊分配之土地分割於不相連之兩區塊，中間有人行步道相隔，形成狹長面積之數宗土地，將破壞日後整體規劃，致土地利用價值大幅減損，該方案顯失公平與合理。明顯不當。

⑷原告提出之分割方案，經計算後核與各共有人應有部分比例相當，且分配於每位共有人之計劃面積形狀方整，並無難以分割或無法利用之情形，即得以原物分配方式達到消滅共有之目的，使共有人獲得財產權之存續保障且合乎質量均等原則之要求，又該方案亦有規劃道路使用，供兩造

日後利用土地時繼續通行，已兼顧避免土地細分及土地利用之最佳原則，因此原告所提分割方案應足以發揮系爭土地之最大使用價值，並兼顧土地整體利用價值及兩造間價值平等均衡原則。

（七）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造間無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，業據其提出土地登記簿謄本為證，且為到庭及書狀陳述之被告所不爭執，其餘被告經合法通知未到場，亦未提出書狀陳述，堪信為真實，則原告請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。

（二）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。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。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至4項分別規定。而法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

（三）經查：系爭土地之使用分區地類別分別為：系爭000、000地號為都市計劃之住宅區，系爭000地號為都市計劃之人

行步道（尚未徵收），系爭00000地號為都市計劃之溝渠用地（尚未徵收）等事實，有原告提出之土地使用分區證明書一紙附卷可憑（詳本院卷一第23頁），另系爭土地除西邊接鄰埤底排水圳路外，其餘均未臨路，目前無人耕作，均為空地，雜草叢生等情，亦經本院履勘現場查核屬實，製有勘驗筆錄在卷可稽。核系爭四筆土地呈東西狹長形狀，西邊00000地號土地為溝渠用地，中間000地號土地為都市計劃之人行步道，均不適宜原物分割，應維持共有以待將來規劃，兩側000、000地號則為住宅區用地，宜由兩造分割使用，核兩造提出之附圖一（即被告Ａ１９方案）及附圖二（即原告修正後方案），其等對於00000地號、000地號土地同列為維持共有部分，餘者僅為共有人分配位置之差異，原告後於115年3月13日言詞辯論期日表示同意被告Ａ１９方案；從而，本院審酌共有人之意願、兩造之利益平衡與系爭四筆土地現況及利用價值等一切情事，認為系爭四筆土地之分割方式應以附圖一之方案（即被告Ａ１９方案）為宜，爰判決如主文第一項所示。

（四）另按法院裁判分割共有物，固應斟酌共有物之價格，倘各共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當者，法院非不得命以金錢補償之，而受分配之不動產價格情形，應以言詞辯論終結時之狀態為其基準（最高法院107年度台上字第32號判決意旨參照）。經查，本件若以附圖一所示之方法分割，各共有人會有分得部分未足應有部分面積之情形，且共有人所分得之土地會因個別土地條件等差異致價值不一，兩造對於分配土地之價值有所爭議，經本院送鼎諭不動產估價師事務就各共有人分割前後所產生之價值差異為鑑定，該所依據系爭土地之產權狀況、使用分區、臨路條件及使用現況，針對系爭土地從一般因素、區域因素、個別因素及最有效使用情況分析，所得鑑定報告之結論應屬公正可採，兩造亦均就鑑價結果表示無意見。爰據該所鑑定報告之鑑定結果，諭

知共有人間應相互找補之金額如附表二所示。

四、再按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，準用民法第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。經查本件共有人Ａ００６將其系爭000、000土地之應有部分設定最高限額抵押權予Ａ０１０、Ａ２３等人，有土地登記謄本在卷可參，Ａ０１０同為被告，Ａ２３則經本院告知訴訟，未參加本件訴訟，揆諸前揭規定，Ａ０１０、Ａ２３之最高限額抵押權於本件判決確定後，應移存於被告Ａ００６所分得之部分；至系爭00000、000地號土地因仍維持共有，Ａ０１０、Ａ２３等人此部分最高限額抵押權並無變動，附此敘明。

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。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按應有部分比例分擔本件訴訟費用。

參、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　23　　日

民事第四庭法　官　謝仁棠

以上正本係照原本作成。

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　　6　　月　　23　　日

書記官　余思瑩

附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例表

編號	共有人姓名	彰化縣○○鄉○○段000○000○000○00000地號土地之應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	A04	1/18	1/18
2	A05	1/18	1/18
3	A006	1/18	1/18
4	A07	1/45	1/45
5	A08	1/9	1/9
6	A09	1/9	1/9
7	A010	1/18	1/18
8	A11	公同共有2/45	連帶負擔2/45
9	莊博均		
10	A13	1/18	1/18
11	A14	1/18	1/18
12	A015	1/27	1/27
13	A016	1/27	1/27
14	A17	1/27	1/27
15	A01	2/45	2/45
16	A18	2/45	2/45
17	A19	2/45	2/45
18	A20	1/45	1/45
19	A21	1/45	1/45
20	陳盈州（陳立人之繼承人）	4/45	4/45

附表二：各共有人應受補金額配賦表（新臺幣）

受補償人	應補償人											合計
	Ａ０７	Ａ１１ 莊博均	Ａ１３	Ａ１４	Ａ０１５	Ａ０１６	Ａ１７	Ａ０１	Ａ２０	Ａ２１	陳盈州	
Ａ０４	19,785元	101,075元	20,459元	7,753元	37,532元	34,369元	31,226元	124,501元	47,935元	46,464元	137,428元	608,527元
Ａ０５	21,139元	107,990元	21,858元	8,283元	40,100元	36,720元	33,362元	133,019元	51,215元	49,643元	146,831元	650,160元
Ａ００６	22,493元	114,906元	23,258元	8,814元	42,668元	39,071元	35,498元	141,537元	54,494元	52,821元	156,233元	691,793元
Ａ０８	7,483元	38,226元	7,737元	2,932元	14,194元	12,998元	11,809元	47,085元	18,129元	17,572元	51,974元	230,139元
Ａ０９	22,756元	116,253元	23,531元	8,917元	43,168元	39,530元	35,915元	143,197元	55,133元	53,441元	158,065元	699,906元
Ａ０１０	25,901元	132,318元	26,783元	10,149元	49,134元	44,992元	40,878元	162,986元	62,752元	60,826元	179,909元	796,628元
Ａ１８	17,058元	87,141元	17,638元	6,684元	32,358元	29,631元	26,921元	107,338元	41,327元	40,058元	118,483元	524,637元
Ａ１９	14,945元	76,350元	15,455元	5,856元	28,352元	25,961元	23,587元	94,046元	36,210元	35,098元	103,811元	459,671元
合計	151,560元	774,259元	156,719元	59,388元	287,506元	263,272元	239,196元	953,709元	367,195元	355,923元	1,052,734元	4,661,461元