

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第263號

原告 泰山企業股份有限公司

法定代理人 劉偉龍

訴訟代理人 江敏瑜

複代理人 張麗君

被告 陳建鈞

陳聖枝

陳浩正

陳契楨

陳存德

陳敏賢

陳正宏

陳瑩山

陳瑩瑜

陳郁宜

陳淑

陳群翔

陳國謀

陳建鈴

陳彥良

陳志嘉

陳子端

陳子軒

陳子能

01 陳子釗
02 陳寬進
03 謝明倫(謝志賢之繼承人)
04 0000000000000000
05 謝明君(謝志賢之繼承人)
06 0000000000000000
07 陳中禮
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 陳錦雄
11 0000000000000000
12 陳裕原
13 0000000000000000
14 陳喬禹
15 0000000000000000
16 陳正三
17 陳建全
18 李佺錫
19 賴李秀琴
20 陳耀堂
21 陳棋珍
22 陳棋玲
23 陳維翔
24 呂陳小紅(陳盛裕之繼承人)
25 0000000000000000
26 黃綉玉(陳盛裕之繼承人)
27 0000000000000000
28 陳泔鏞(陳盛裕之繼承人)
29 0000000000000000
30 陳宏志(陳盛裕之繼承人)
31 0000000000000000

01 陳力民(陳盛裕之繼承人)

02 0000000000000000

03 陳麗卿(陳盛裕之繼承人)

04 0000000000000000

05 陳敏(陳盛裕之繼承人)

06 0000000000000000

07 陳力揚(陳盛裕之繼承人)

08 0000000000000000

09 劉志鎔(陳麗容之繼承人)

10 0000000000000000

11 劉志銘(陳麗容之繼承人)

12 0000000000000000

13 劉志芬(陳麗容之繼承人)

14 0000000000000000

15 郭惠芬(陳盛裕之繼承人即陳力昌之承受訴訟人)

16 0000000000000000

17 陳映銓(陳盛裕之繼承人即陳力昌之承受訴訟人)

18 0000000000000000

19 陳映佐(陳盛裕之繼承人即陳力昌之承受訴訟人)

20 0000000000000000

21 陳宥辰(陳盛裕之繼承人即陳力昌之承受訴訟人)

22 0000000000000000

23 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月27日
24 言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 被告謝明倫、謝明君應就其被繼承人謝志賢所遺坐落彰化縣○○
27 鎮○○段0地號土地之應有部分0000000分之361辦理繼承登記。
28 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段0地號土地准予分割。分割方
29 法為全部由原告取得，原告並應按附表二所示之金額補償予被
30 告。

31 訴訟費用由兩造按附表一所示之比例負擔。

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為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。又當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受者，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。

(一)本件分割共有物事件對於共有人全體須合一確定。查坐落彰化縣○○鎮○○段0地號土地（下稱系爭土地）之登記共有人1.陳盛裕、2.陳麗容、3.謝志賢分別於起訴前之1.民國88年7月26日、2.92年5月26日、3.112年12月13日死亡，渠等之繼承人分別為1.呂陳小紅、黃綉玉、陳麗卿、陳泔鏞、陳宏志、陳敏、陳力民、陳力揚、陳力昌（於起訴後之114年7月12日死亡，詳後述）、2.劉志鎔、劉志銘、劉志芬、3.謝明倫、謝明君，均無人拋棄繼承，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表及本院家事事件（繼承事件）公告查詢結果等件在卷可稽（見本院卷一第149至153、179至219頁），原告具狀追加上開繼承人為被告（見本院卷一第287、291頁，卷二第7至9頁），自無不合，應予准許。

(二)被告陳力昌於起訴後之114年7月12日死亡，其繼承人為郭惠芬、陳宥辰、陳映佐、陳映銓等4人，且均未拋棄繼承，嗣後原告於114年10月16日具狀聲明由陳力昌之全部繼承人承受訴訟（見本院卷二第19、58頁），有原告提出之民事追加聲明暨補正狀、繼承系統表、家事事件（繼承事件）公告查詢結果、戶籍謄本（除戶部分）、戶籍謄本（現戶部分）、土地登記第一類謄本及彰化縣地籍異動索引等件在卷可參（見本院卷二第17至45頁），原告承受訴訟之聲明，核無不合，應予准許。

01 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
02 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意者，得聲請代移
03 轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前
04 段定有明文。又按民事訴訟法第254條第2項前段所稱之「兩
05 造」係指具有對立關係之當事人，非指共同訴訟全體之當事
06 人，是訴訟標的之法律關係移轉於第三人後，倘讓與人及其
07 對造當事人對此均無爭執，受讓人即得依民事訴訟法第254
08 條第2項前段規定，聲請代讓與人承當訴訟，無須徵得讓與
09 人同造當事人之同意，法院無庸另以裁定准駁，僅判決理由
10 中說明即為已足。經查：

11 (一)本件系爭土地之登記共有人陳盛裕、陳麗容之全體繼承人對
12 系爭土地之應有部分111000分之120、0000000分之361，因
13 逾期未辦理繼承登記，經財政部國有財產署中區分署彰化辦
14 事處委託台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司標售，
15 由原告依法承購並繳清價款，且於114年1月21日以買賣為原
16 因移轉登記予原告等情，有財政部國有財產署中區分署彰化
17 辦事處標售逾期未辦理繼承登記不動產證明書、彰化縣地籍
18 異動索引、台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司函等
19 件在卷可稽（見本院卷一第221至226、433、435頁），惟原
20 告並未聲明承當訴訟，依前揭當事人恆定原則之規定，上開
21 應有部分之移轉，對於本件訴訟無影響，且依民事訴訟法第
22 401條第1項規定，本件判決之效力及於上開繼受人即原告。

23 (二)本件原本之被告中華民國財政部國有財產署於本件訴訟繫屬
24 中之114年8月25日將其所有系爭土地之應有部分666000分之
25 361以買賣為登記原因移轉登記予原告，且其於114年9月17
26 日發函向本院表示上開應有部分已專案讓售予原告，並同意
27 由原告承當訴訟等情，有財政部國有財產署中區分署彰化辦
28 事處114年9月17日台財產中彰一字第11405067350號函、異
29 動索引查詢資料、土地建物查詢資料、異動清冊查詢資料、
30 民事陳報狀等件在卷可憑（見本院卷一第375至391頁），而
31 原告復於114年10月16日具狀聲請代中華民國財政部國有財

01 產署承當本件訴訟（見本院卷一第425至429頁），核無不
02 合，應予准許。中華民國財政部國有財產署並因此而脫離本
03 件訴訟，附此敘明。

04 三、本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
05 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一
06 造辯論而為判決。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一
09 所示，登記共有人謝志賢於起訴前之112年12月13日死亡，
10 其繼承人為謝明倫、謝明君，尚未辦理繼承登記，兩造就系
11 爭土地並未定有不分割之期限，且依系爭土地之使用目的亦
12 無不能分割之情況，惟不能達成分割之協議，爰依民法第82
13 3條第1項、第824條第2項等規定提起本訴，請求謝志賢之繼
14 承人即謝明倫、謝明君辦理繼承登記後，將系爭土地予以分
15 割。因原告就系爭土地之應有部分逾百分之96，系爭土地坐
16 落原告廠區內、未臨路、出入有管制需換證進入，相鄰土地
17 均為原告所有，故主張將系爭土地全部由原告取得，並由原
18 告按如附表二所示之金額補償予被告等語。並聲明：如主文
19 所示。

20 二、被告方面：

21 (一)被告陳中禮於114年5月2日具狀略以：被告仍希望與原告達
22 成協議，而非以法院判決強迫被告出賣該筆土地，因原告取
23 得系爭土地係用於商業用途，故其鑑價應以商業用地考量，
24 而非以一般農地之價格作為依據等語。

25 (一)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
26 或陳述。

27 三、本院之判斷：

28 (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
29 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
30 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
31 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效

01 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
02 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
03 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
04 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
05 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
06 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
07 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
08 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
09 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
10 爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示，有兩造不
11 爭執之地籍圖謄本、土地登記第一類謄本等件附卷可憑（見
12 本院卷一第105、393至409頁）；又系爭土地，並無不能分
13 割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割
14 之方法，均為兩造所是認，則原告請求法院判決分割，自無
15 不合，應予准許。

16 (二)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
17 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
18 記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求
19 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
20 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強
21 制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1
22 012號民事判決參照）。經查，系爭土地之登記共有人謝志
23 賢於本件起訴前之112年12月13日死亡，其繼承人為被告謝
24 明倫、謝明君，已如前述，而渠等迄未辦理繼承登記，有系
25 爭土地登記謄本在卷可憑（見本院卷一第401、403頁）。揆
26 諸上開判決意旨，原告請求被告謝明倫、謝明君就被繼承人
27 謝志賢所遺系爭土地應有部分0000000分之361辦理繼承登
28 記，自無不合，應予准許。爰判決如主文第1項所示。

29 (三)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
30 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
31 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，

01 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
02 年度台上字第1797號裁判參照）；又按共有物分割應審酌共
03 有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符
04 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
05 量，以求得最合理之分割方法。經查：

- 06 1.系爭土地坐落原告廠區內、未臨路、出入有管制需換證進
07 入，相鄰土地均為原告所有，原告廠房內的倉庫有部分在系
08 爭土地上等情，經本院於114年3月17日會同彰化縣田中地政
09 事務所測量員履勘測量無訛，並有系爭土地之地籍圖謄本、
10 土地使用現況照片、國土測繪圖資服務雲、土地登記第一類
11 謄本，及本院勘驗測量筆錄、現場照片等件附卷可參（見本
12 院卷一第105、227、255、256、297至299、393至409頁），
13 兩造對此亦不爭執，自屬真實。
- 14 2.查原告就系爭土地之應有部分為444000分之429529（見本院
15 卷一第403頁），約占系爭土地之97%，本院審酌被告達30
16 餘人，如予以原物分配，顯然造成產權過於細分，致無法為
17 通常利用，事實上顯有困難。且系爭土地坐落原告廠區內、
18 未臨路、出入有管制需換證進入，相鄰土地均為原告所有，
19 已如上述。是為使系爭土地得以地盡其利，發揮最大經濟效
20 用，本件原告主張系爭土地由其單獨取得，再以金錢補償其
21 他共有人之分割方案為適當，應屬可採。
- 22 3.經本院囑託華聲科技不動產估價師事務所鑑定系爭土地價值
23 及共有人互為找補金額等事項，該事務所針對一般因素、不
24 動產市場概況、區域因素及個別因素分析，採用比較法作為
25 估價方法，認系爭土地之價值約為每坪9,000元（即每平方
26 公尺2,723元，見鑑定報告第31頁），依此計算原告應補償
27 予其他共有人之金錢如附表二所示，有該所114年8月5日華
28 估字第83528號函暨檢附之不動產估價報告書可佐（見本院
29 卷一第367頁）。是系爭土地分割方案，應由原告取得全部
30 所有權，並由原告以如附表二所示之金錢補償被告，始為公
31 平。

01 四、綜上所述，本院審酌系爭土地之現有使用狀況、整體共有人
02 之經濟利益及公平之原則等情狀後，認將系爭土地全部由原
03 告取得，並由原告金錢補償被告為適當，補償金額按附表二
04 所示之金額為宜，爰判決如主文第2項所示。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
06 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

07 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
08 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
09 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分
10 割共有物之訴，性質上以全體共有人參與訴訟為必要，兩造
11 本可互換地位，原、被告之別僅具形式上意義，是原告提起
12 本件訴訟雖於法有據，然被告應訴亦為法律規定而不得不
13 然，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，實質上無
14 何造勝、敗訴之分，依前開說明，訴訟費用應由兩造按應有
15 部分比例分擔，始為公允，併予指明。

16 七、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 12 月 3 日

19 民事第四庭 法官 李昕

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日

25 書記官 蔡宗豪

26 附表一：應有部分比例及訴訟費用負擔比例

27

彰化縣○○鎮○○段0地號土地		
編 號	共 有 人 姓 名	應有部分及訴訟費 用負擔比例
1	陳建鈞	111000分之121

2	陳聖枝	111000分之120
3	陳浩正	888000分之361
4	陳契楨	888000分之361
5	陳存德	0000000分之361
6	陳敏賢	333000分之111
7	陳正宏	222分之111
8	陳瑩山	166500分之271
9	陳瑩瑜	166500分之271
10	陳郁宜	166500分之271
11	陳淑	0000000分之361
12	陳群翔	0000000分之361
13	陳國謀	0000000分之361
14	陳建鈴	111000分之120
15	陳彥良(原名陳勇互)	0000000分之361
16	陳志嘉	888000分之361
17	陳子端	444000分之90
18	陳子軒	444000分之90
19	陳子能	444000分之90
20	陳子釗	444000分之91
21	陳寬進	333000分之111
22	謝志賢之繼承人：謝明倫、謝明君	共同共有 0000000分之361 (連帶負擔)
23	泰山企業股份有限公司	444000分之429529

(續上頁)

01

24	陳中禮	111000分之250
25	陳錦雄	0000000分之361
26	陳裕原	0000000分之361
27	陳喬禹	666000分之361
28	陳正三	111000分之722
29	陳建全	888000分之361
30	李侑鋁	444分之1
31	賴李秀琴	444分之1
32	陳耀堂	666000分之361
33	陳棋珍	0000000分之361
34	陳棋玲	0000000分之361
35	陳維翔	333000分之111

02

附表二：各共有人應受補償金額配賦表（金額單位：新臺幣/元）

03

04

應補償人	泰山企業股份有限公司	合計
受補償人		
陳建鈞	2,726	2,726
陳聖枝	2,703	2,703
陳浩正	1,017	1,017
陳契楨	1,017	1,017
陳存德	508	508
陳敏賢	833	833
陳正宏	11,263	11,263
陳瑩山	4,070	4,070

(續上頁)

01

陳瑩瑜	4,070	4,070
陳郁宜	4,070	4,070
陳淑	678	678
陳群翔	678	678
陳國謀	678	678
陳建鈴	2,703	2,703
陳勇互	508	508
陳志嘉	1,017	1,017
陳子端	507	507
陳子軒	507	507
陳子能	507	507
陳子釗	512	512
陳寬進	833	833
謝志賢	678	678
陳中禮	5,632	5,632
陳錦雄	508	508
陳裕原	508	508
陳喬禹	1,355	1,355
陳正三	16,264	16,264
陳建全	1,017	1,017
李侷鋁	5,632	5,632
賴李秀琴	5,632	5,632
中華民國財政部國 有財產署	1,355	1,355
陳耀堂	1,355	1,355
陳棋珍	339	339

(續上頁)

01

陳棋玲	339	339
陳維翔	833	833
合 計	82, 852	82, 852