臺灣彰化地方法院民事判決

114年度重訴字第14號

原　　告　弘農旺股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　楊銀明
訴訟代理人　陳忠儀律師
　　廖慧儒律師
被　　告　魏琳琳(楊黃釗之繼承人)
000000000000000000
　　林哲輝(楊黃釗之繼承人)
000000000000000000
　　楊勝富(楊黃釗之繼承人)
000000000000000000
　　楊碧年(楊黃釗之繼承人)
000000000000000000
000000000000000000
　　楊沛湘(楊黃釗之繼承人)
000000000000000000
　　林慧滿
　　楊俊民
000000000000000000
　　楊仁宏
　　楊仁成
　　楊大鉛
　　楊益智
　　楊樹文
000000000000000000
訴訟代理人　楊長龍
被　　告　楊吉宏
上　一　人
訴訟代理人　張緞

被　　告　潘麗芬
上　一　人
訴訟代理人　梁家豪律師
被　　告　楊仁志
　　楊仁良
　　楊超元
　　楊元睿
兼上四人共同
訴訟代理人　楊仁甫
被　　告　陳昱誠
上　一　人
法定代理人　陳全隆
被　　告　陳雲英
　　楊志強
　　楊志建
　　蔡蕙憶
　　楊文夏
上二人共同
訴訟代理人　楊東鏞
被　　告　楊人諭
　　黃雪燕(楊德雄之繼承人)
兼　上一人
訴訟代理人　楊琇琦(楊德雄之繼承人)
被　　告　邱楊玉英(楊德雄之繼承人)

楊振輝(楊德雄之繼承人)

楊玉娟(楊德雄之繼承人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告魏琳琳、林哲輝、楊勝富、楊碧年、楊沛湘應就被繼承人楊黃釗所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分12分之1辦理繼承登記。

被告黃雪燕、楊琇琦、邱楊玉英、楊振輝、楊玉娟應就被繼承人楊德雄所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地應有部分均48分之1辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地其分割方法如附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所民國114年12月19日溪測土字第1832號土地複丈成果圖)及附表二所示，並依附表四之1所示之金額互為找補。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地應合併分割，其分割方法如附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所民國114年12月19日溪測土字第1832號土地複丈成果圖)及附表三所示，並依附表四之2所示之金額互為找補。

訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第5款、第262條第1項前段、第2項、

分別定有明文。本件原告起訴請求坐落彰化縣○○鄉0○○0○○段000地號土地原物分割；及○○段000、000地號土地合併分割(前開3筆土地合稱系爭土地，分則逕以地號稱之)，經查：

㈠系爭土地原共有人楊黃釗於起訴前之民國85年2月13日死亡，原告原列魏冀彰、魏麗琳、魏哲彰、魏以琳、魏培文、魏定山、林芳宜、林芳枝、林芳櫻、林哲光(下稱魏冀彰等10人)、魏琳琳、林哲輝、楊勝富、楊碧年、楊沛湘(下稱魏琳琳等5人)為被告(見卷一第180頁)，嗣查得魏冀彰等10人並無繼承權，乃以民事更正聲明狀撤回魏冀彰等10人部分，並請求魏琳琳等5人就楊黃釗所遺系爭土地辦理繼承登記，有楊黃釗繼承系統表、其等戶籍謄本、家事事件查詢結果及本院家事庭函文在卷可稽(見卷一第191至242、287、293、295、317、321、329、333至337頁)，核與前開規定相符，應予准許。

㈡系爭土地原共有人楊德雄於起訴前之109年4月3日死亡，其繼承人為黃雪燕、楊琇琦、邱楊玉英、楊振輝、楊玉娟(下稱黃雪燕等5人)，有楊德雄繼承系統表、其等戶籍謄本在卷可稽(見卷一第231至241頁)，是原告於114年2月25日具狀追加黃雪燕等5人為被告(見卷一第180頁)，核與前開規定相符，應予准許。

㈢000、000地號土地原共有人楊國華、楊國男於訴訟繫屬中之114年6月5日以買賣為原因移轉登記予被告潘麗芬，有000、000地號土地異動索引在卷可稽(見卷二第299、330、331頁)，是原告於115年4月23日具狀撤回對楊國華、楊國男之訴(見卷二第223頁)，核與前開規定相符，應予准許。

二、除被告楊仁志、楊仁良、楊超元、楊元睿、楊仁甫、楊大鉛、楊吉宏、潘麗芬、楊人諭外，其餘被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，各共有人應有部分詳如附表一應有部分比例欄所示。000地號土地原共有人楊黃釗已於85年2月13日死亡，其繼承人為被告魏琳琳等5人；000、000地號土地原共有人楊德雄已於109年4月3日死亡，其繼承人為被告黃雪燕等5人，因被告魏琳琳等5人及被告黃雪燕等5人尚未辦理繼承登記，故有請求魏琳琳等5人及被告黃雪燕等5人辦理繼承登記之必要。系爭土地均為乙種建築用地，依物之使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不分割期限之約定，系爭土地上尚有若干未辦保存登記之老舊建築，多無保存之必要，000、000地號土地二筆土地相鄰，而與000地號土地不相鄰，前2筆土地經相同共有人過半數同意合併分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第6項之規定請求將分割000地號土地暨合併分割000、000地號土地，分割方法如附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所114年12月19日溪測土字第1832號土地複丈成果圖，下稱原告方案)所示，並各按附表四之1及之2所示金額補償等語。並聲明：如主文第一項至第四項所示。

二、被告意見分述如下：

㈠被告楊仁志、楊仁良、楊超元、楊元睿、楊仁甫則以：同意000、000地號土地合併分割，同意原告方案，H部分希望維持7人共有等語。

㈡被告楊大鉛則以：同意000、000地號土地合併分割，同意原告方案，但鑑價補償金額過高，希望分配我原有持分就好；潘麗芬是我堂嫂，同意維持共有。

㈢被告楊吉宏則以：同意000、000地號土地合併分割，同意原告方案。

㈣被告潘麗芬則以：同意000、000地號土地合併分割，同意原告方案，願意和楊大鉛維持共有，同意鑑價結果，附圖一(即彰化縣溪湖地政事務所114年4月22日溪測土字第593號土地複丈成果圖)編號B姓名應改為潘麗芬。

㈤被告楊人諭則以：同意000、000地號土地合併分割，同意原

告方案。

㈥被告楊樹文未言詞辯論期日到場，惟前到場略以：同意000、000地號土地合併分割，同意原告方案。

㈦被告黃雪燕、楊琇琦未言詞辯論期日到場，惟前到場略以：系爭土地如附圖一編號G1、G2雖有楊德雄所遺留之建物，但因有繼承問題，不想分土地，只需金錢補償給我們等語。

㈧被告蔡蕙憶、楊文夏未言詞辯論期日到場，惟前到場略以：同意合併分割，亦同意原告方案，亦同意就編號B部分維持共有等語。

㈨被告陳昱誠未於準備程序或言詞辯論期日到場，惟曾具狀略以：希望原告收購其土地等語。

㈩被告楊志建、陳雲英、楊志強未於準備程序或言詞辯論期日到場，惟曾具狀略以：不想分土地，只需金錢補償給我們等語。

㈠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、本院得心證之理由：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本等為證，且為到庭被告所不爭執，堪認原告之主張為真實，是原告自得請求分割共有物。

㈡次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項及第6項分別定有明文。查000、000地號土地為兩造所共有，為同一地段、地界相連、使用地類別相同之乙種建築用地，地上

無建物保存登記資料及法定空地設定資料，有土地謄本、彰化縣政府函、彰化縣埔心鄉公所函在卷可參(見卷一第347、357、489至511頁)，經000、000地號土地應有部分過半數共有人之同意合併(見卷二第41頁)，審酌若進行上開各筆土地之單獨分割，各共有人所分得之土地將有面積較小且零碎散置之情形，不利於共有人之使用開發，亦與經濟效益不符，是本件原告請求合併分割，應予准許。

㈢次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處分行為，依上開法條規定，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登記以前，自不得分割共有物。準此，原告為分割共有物，以訴訟經濟而一併請求未辦理繼承登記之原共有人楊黃釗之繼承人即被告魏琳琳等5人就楊黃釗所遺000地號土地應有部分12分之1辦理繼承登記，原共有人楊德雄之繼承人即被告黃雪燕等5人就楊德雄所遺000、000地號土地應有部分均48分之1辦理繼承登記，應符合訴訟經濟之原則，且於法有據，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

㈣分割方法之酌定：

1.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；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仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第3項、第4項分別定有明文。又分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故法院自應依共有物之性

質、價值及使用狀況，並斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、分割後之經濟效用及分得部分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，而為公平之分割(最高法院112年度台上字第24號判決意旨參照)。

2.系爭土地經本院會同兩造及彰化縣溪湖地政事務所人員至現場勘驗情形：⑴000地號土地呈長方不規則狀，與000、000地號土地並無相鄰。⑵000、000地號土地為相鄰土地，均略呈長方不規則狀，合併後略呈梯形。⑶系爭土地東側鄰○○路000巷柏油道路，該路北側盡頭在000地號土地東側，000地號土地南側及西側另有○○路000巷柏油道路。⑷系爭土地地上物分布情形如附圖一所示，惟附圖一編號B之使用人應更正為「潘麗芬」。⑸其餘為雜草空地，有本院勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片等在卷可稽(見卷一第377至395頁)。

3.000地號土地部分：其上建物僅有原告之磚造平房，及被告楊文夏、蔡蕙憶作為農業包裝場、存放肥料之平房，原告部分當庭表明同意拆除(見卷二第362頁)，而被告楊文夏、蔡蕙憶並非000地號土地之共有人，僅為000地號土地之佔用人，無合法占用權源，且被告楊文夏、蔡蕙憶所使用之平房明顯老舊、構造簡單，有勘驗筆錄、現場簡圖及照片在卷可參(見卷一第377、383、387頁)，其經濟價值低微，被告楊文夏、蔡蕙憶亦同意原告方案，應認該等建物無保留必要。且分割後之土地完整，各坵塊均有臨路，亦無產生袋地之疑慮，對土地經濟利用並無妨礙，又原告關於000地號土地之分割方案，為大多數被告同意，堪予採取。

4.000、000地號土地部分：該等土地上之建物皆屬未辦保存登記之建物、地上物，因面積大小、坐落位置、方位均不相同，欲均為完全之保留，有其困難。本件僅有原告提出分割方案，觀諸原告方案就000、000地號土地大致依建物現況位置及範圍為分割，儘量將土地與現有建物歸屬同一人，雖仍將使附圖一編號E、G1、G2、H1、H2、I1、I2、J1、J2、J

3、L、M1、M2、N1、N2建物或地上物拆除，惟該等建物係未辦保存登記之建物，屋況老舊，且上開建物之所有權人及處分權人均未主張保留建物，且同意原告方案。而編號B係經受分配人要求而規劃，符合當事人利益，又編號B、H、I之坵塊之受分配人繼續維持共有，經受分配之共有人蔡蕙憶、楊文夏、楊仁志、楊仁良、楊超元、楊元睿、楊仁甫、楊人諭表示同意就受分配部分維持共有(見卷二第73、168、169、364頁)，其餘被告均未以書面或到庭爭執，堪認對其並無不利。考量原告方案已就現況建物作較大程度之保留，暨考量共有人之意願，認為按原告方案為分割，係適當、公允之分割方法，而予採取。

㈤又按共有物之分割，如依原物之數量按應有部分比例分配，價值不相當，而須以金錢補償者，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額(最高法院90年度台上字第1245號判決意旨參照)。查本件依原告方法分割，關於補償方式，經囑託石亦隆不動產估價師事務所鑑定，鑑定結果認000地號土地相互補償金額如附表四之1所示，000、000地號土地合併分割後相互補償金額如附表四之2所示，被告楊大鉛雖稱鑑價補償金額過高，無力負擔云云，然被告楊大鉛既已同意原告方案，兩造所分得土地價值不完全等同其持分面積，難免有價值差異，若未能按市場交易價格互補差價，則原告方案就共有人而言自非屬公平，況估價報告中業已清楚說明其評估之方法、依據、理由，包括因各土地所臨之道路種別、寬度及臨路情形予以調整等節，而系爭土地所臨巷道之條件本為不同，估價報告中亦已清楚說明各筆土地價格調整之理由及調整比例，其所估價格係屬適當，核屬客觀可採，爰判決共有人之間相互找補金額如四之1、四之2所示，以維公允。

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。本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認本訴訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第五項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

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項但書、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

民事第一庭　　法　官　范嘉紋

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　許原嘉

附表一：

編號	共有人	應有部分比例			訴訟費用負擔比例	備註
		000地號土地	000地號土地	000地號土地		
1	魏琳琳、林哲輝、楊勝富、楊碧年、楊沛湘	公同共有1/12	×	×	連帶負擔2.6%	被繼承人楊黃釗於起訴前85年2月13日死亡，左列繼承人應就其所遺應有部分辦理繼承登記。
2	林慧滿	1/12	×	×	2.6%	

3	楊俊民	7/315	1/480	1/480	0.8%	
4	弘農旺股份有限公司	511/630	15295/20160	12775/20160	71.6%	
5	楊仁志	×	1/192	1/192	0.4%	
6	楊仁良	×	1/192	1/192	0.4%	
7	楊仁宏	×	1/192	1/192	0.4%	
8	楊仁甫	×	1/192	1/192	0.4%	
9	楊仁成	×	1/192	1/192	0.4%	
10	楊仁杰	×	1/192	1/192	0.4%	
11	楊大鉛	×	1/96	1/96	0.7%	
12	楊益智	×	1/288	1/288	0.2%	
13	楊樹文	×	1/32	1/32	2.2%	
14	楊吉宏	×	1/24	1/24	2.9%	
15	黃雪燕、楊琇琦、邱楊玉英、楊振輝、楊玉娟	×	公同共有1/48	公同共有1/48	連帶負擔1.4%	被繼承人楊德雄於起訴前109年4月3日死亡，左列繼承人應就其所遺應有部分辦理繼承登記。
16	潘麗芬	×	13/360	13/360	2.5%	楊國華、楊國男於訴訟繫屬中之114年6月5日以買賣為原因移轉登記予被告潘麗芬。
17	楊元睿	×	1/192	1/192	0.4%	
18	陳昱誠 陳雲英 陳志強 陳志建	×	公同共有1/36	公同共有1/36	連帶負擔1.9%	
19	蔡蕙憶	×	1/64	1/64	1.1%	

20	楊文夏	×	1/64	1/64	1.1%	
21	楊人諭	×	×	1/8	5.6%	

附表二：系爭000地號土地分割方法

附圖編號	面積（平方公尺）	分配人	權利範圍	備註
A1	839.87	弘農旺股份有限公司	1/1	
B1	86.29	楊黃釗之繼承人	1/1	魏琳琳、林哲輝、楊勝富、楊碧年、楊沛湘
C1	86.29	林慧滿	1/1	
D1	23.01	楊俊民	1/1	

附表三：系爭000、000地號土地分割方法

附圖編號	面積（平方公尺）	分配人	權利範圍	備註
A	1263.81	弘農旺股份有限公司	1/1	
B	72.50	蔡蕙憶	1/2	
		楊文夏	1/2	
C	80.10	楊樹文	1/1	
E	96.66	楊吉宏	1/1	
G	164.44	楊人諭	1/1	
G1	30.34	弘農旺股份有限公司	1/2	按左列權利範圍比例維持共有
		楊人諭	1/2	
H	84.56	楊仁甫	1/7	
		楊仁志	1/7	
		楊仁良	1/7	

		楊仁宏	1/7	
		楊仁成	1/7	
		楊仁杰	1/7	
		楊元睿	1/7	
I	39.72	楊大鉛	1346/3972	按左列權利範圍比例維持共有
		潘麗芬	2626/3972	
J	56.10	楊大鉛	1/1	
K	109.48	潘麗芬	1/1	
L	322.11	弘農旺股份有限公司	1/1	

附表四之1及之2：找補配賦表（新臺幣）

之1：系爭000地號土地部分			
受補償人 應補償人	楊黃釗之繼承人	楊俊民	應補償金合計
林慧滿	9,792	4,128	13,920
弘農旺股份有限公司	3,729	1,572	5,301
受補償金合計	13,521	5,700	19,221

之2：系爭000、000地號土地部分								
受補償人 應補償人	楊益智	楊俊民	楊德雄之繼承人	陳昱誠、陳雲英、楊志強、楊志建	蔡蕙憶	楊文夏	楊人諭	應補償金合計
楊仁志	684	409	4,096	5,462	221	221	544	11,637
楊仁良	683	410	4,096	5,462	221	221	544	11,637
楊仁宏	683	410	4,096	5,462	221	221	544	11,637
楊仁甫	683	409	4,097	5,462	221	221	544	11,637
楊仁成	683	409	4,097	5,462	221	221	544	11,637
楊仁杰	683	409	4,096	5,462	222	221	544	11,637
楊大鉛	45,907	27,510	275,269	367,025	14,882	14,881	36,536	782,010
楊樹文	10,092	6,048	60,517	80,689	3,273	3,273	8,031	171,923
楊吉宏	4,133	2,477	24,782	33,042	1,340	1,340	3,289	70,403
潘麗芬	44,966	26,946	269,630	359,506	14,576	14,577	35,787	765,988
楊元睿	683	409	4,096	5,462	221	222	544	11,637
弘農旺股份有限公司	46,304	27,748	277,650	370,198	15,010	15,010	36,852	788,772
受補償金合計	156,184	93,594	936,522	1,248,694	50,629	50,629	124,303	2,660,555

附圖一：彰化縣溪湖地政事務所114年4月22日溪測土字第593號土地複丈成果圖(現況圖)

附圖二：彰化縣溪湖地政事務所114年12月19日溪測土字第1832號土地複丈成果圖(原告方案)