

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度重訴字第225號

原告 台灣自來水股份有限公司

法定代理人 李嘉榮

訴訟代理人 洪崇欽律師

被告 員林市(管理人員林市公所)

法定代理人 賴致富

訴訟代理人 游宜靜

被告 張文和

張棟樑

張文良

張士霖

張文成

張五祿(兼賴麵之繼承人)

張滿子(兼賴麵之繼承人)

張世櫻

林張瑾瑩

黃啓達

黃明達

黃絢美

黃瑞玲

梁秋菊

吳榮哲

黃搏勳

01 張勝雄(兼賴麵之繼承人)
02 0000000000000000
03 張銘龍
04 張素珍
05 許清井
06 張羅彩美(即賴麵之繼承人)
07 0000000000000000
08 張惠珍(即賴麵之繼承人)
09 0000000000000000
10 張春枝(即賴麵之繼承人)
11 0000000000000000
12 馬善珍(即黃淑美之承受訴訟人)
13 0000000000000000
14 賴原心(即黃淑美之承受訴訟人)
15 0000000000000000
16 馬宗治(即黃淑美之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 馬宗平(即黃淑美之承受訴訟人)
19 0000000000000000
20 黃寬裕(黃張媛之承受訴訟人、賴麵之繼承人)
21 0000000000000000
22 黃淑玲(黃張媛之承受訴訟人、賴麵之繼承人)
23 0000000000000000
24 黃漢鈞(黃張媛之承受訴訟人、賴麵之繼承人)
25 0000000000000000
26 受告知人 三信商業銀行股份有限公司
27 0000000000000000
28 法定代理人 廖松岳
29 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月21日言
30 詞辯論終結，判決如下：
31 主 文

01 一、被告張羅彩美、張勝雄、張惠珍、張春枝、張滿子、張五
02 祿、黃寬裕、黃淑玲、黃漢鈞應就被繼承人賴麵所遺坐落彰
03 化縣○○市○○段000○000○000地號土地（下合稱系爭土
04 地，分則以地號稱之）公司共有應有部分各為1/20辦理繼承
05 登記。

06 二、被告馬善珍、賴原心、馬宗治、馬宗平應就被繼承人黃淑美
07 所遺000、000、000地號土地公司共有應有部分各為1/20辦
08 理繼承登記。

09 三、兩造共有000、000、000地號土地，均分歸原告取得，並由
10 原告分別依附表二、三、四所示金額補償被告。

11 四、訴訟費用由兩造按附表一所示訴訟費用負擔比例負擔。
12 事實及理由

13 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
14 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；上開規定
15 所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他
16 造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175
17 條分別定有明文。經查：

18 (一)原共有人黃淑美於訴訟繫屬中死亡，其繼承人為被告馬善
19 珍、賴原心、馬宗治、馬宗平，有戶籍謄本、繼承系統表、
20 家事事件公告等在卷可參，原告聲明由上開繼承人承受訴訟
21 （見本院卷第381至382頁），核與前開規定相符，應予准
22 許。

23 (二)原共有人賴麵於起訴前已死亡，其繼承人為張羅彩美、張勝
24 雄、張惠珍、張春枝、張滿子、張五祿、黃張媛，而共有人
25 兼賴麵之繼承人黃張媛於訴訟繫屬中死亡，黃張媛之繼承人
26 為被告黃寬裕、黃淑玲、黃漢鈞，黃張媛就賴麵所遺應有部
27 分之應繼分，由黃寬裕、黃淑玲、黃漢鈞共同繼承；而黃張
28 媛自己所遺之應有部分，因分割繼承由黃寬裕、黃漢鈞取
29 得，並辦妥繼承登記（見附表一註1、註2）等情，有戶籍謄
30 本、繼承系統表、家事事件公告、土地登記謄本等在卷可
31 參，原告聲明由黃張媛之繼承人黃寬裕、黃淑玲、黃漢鈞承

01 受黃張媛之訴訟（見本院卷第389至390頁），核與前開規定
02 相符，應予准許。

03 二、除被告張世櫻、林張瑾瑩以外，其餘被告經合法通知，未於
04 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
05 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 三、原告主張：兩造共有000地號土地（八卦山脈風景特定區計
07 畫之自來水事業用地，面積88.13平方公尺）、000地號土地
08 （八卦山脈風景特定區計畫之自來水事業用地，面積2213.0
09 3平方公尺）、000地號土地（八卦山脈風景特定區計畫之遊
10 樂區，面積94.6平方公尺），應有部分如附表一所示，系爭
11 土地無不能分割原因，亦無不分割之約定，因共有人無法達
12 成分割協議，為此請求判決分割。又原共有人黃淑美、賴麵
13 已死亡，其等繼承人尚未辦理繼承登記，爰併請求繼承人辦
14 理繼承登記。系爭土地主要作為第一淨水廠機關及自來水設
15 施使用，故全部分歸原告單獨取得，並以金錢補償被告之方
16 式分割，最為適當等語。並聲明：如主文第1至3項所示。

17 四、被告方面：

18 （一）被告張世櫻、林張瑾瑩陳述：同意原告分割方案及按估價報
19 告書之金額找補等語。

20 （二）被告吳榮哲陳述：對原告主張沒有意見等語。

21 （三）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
22 陳述。

23 五、本院之判斷：

24 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限，民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
27 為兩造所共有，應有部分如附表一所示，無不能分割情形或
28 不分割之約定，惟無法達成分割協議等情，業據其提出土地
29 登記謄本、地籍圖謄本、現場照片等為證，被告並未爭執，
30 則原告訴請分割系爭土地，應予准許。

31 （二）關於辦理繼承登記請求部分：

01 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
02 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
03 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處
04 分行為，依上開法條規定，共有不動產之共有人中有人死亡
05 時，於其繼承人未為繼承登記以前，自不得分割共有物。準
06 此，原告為分割共有物，以訴訟經濟而一併請求尚未辦理繼
07 承登記之共有人賴麵、黃淑美之繼承人辦理繼承登記，應予
08 准許，爰判決如主文第1、2項所示。

09 (三)分割方法之酌定：

- 10 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
11 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
12 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一、以原
13 物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
14 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
15 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
16 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
17 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
18 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
19 共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持
20 共有，民法第824條第1至4項亦定有明文。
- 21 2.查系爭土地主要作原告第一淨水廠機關自來水設施使用，如
22 操作室、沉澱池等，現場設施及使用情形如現場照片所示等
23 情，有本院勘驗測量筆錄、現場照片（第355至362頁）等在
24 卷可參。
- 25 3.本院審酌系爭土地主要作原告第一淨水廠機關自來水設施使
26 用，多數被告均未就分割方式表達其意願及方案，並考量系
27 爭土地之性質、使用現狀、整體利用之經濟效益及全體共有
28 人之利益等一切情狀，認為將系爭土地分歸原告單獨取得，
29 由原告以金錢補償其他共有之方式為分割，最為適當。

30 (四)金錢補償：

31 經本院囑託柏宇不動產估價師事務所鑑定原告應補償被告之

01 金額，鑑定結果認如附表二至四所示，有該所估價報告書可
02 佐。本院參酌系爭土地坐落地段、市場行情、使用效益、兩
03 造意願、上開鑑定結果等一切情狀，認系爭土地分割後，由
04 原告按附表二至四所示之金額補償被告，應屬適當合理，爰
05 判決如主文第3項所示。

06 六、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
07 受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質
08 人所分得之部分：一、權利人同意分割，二、權利人已參加
09 共有物分割訴訟，三、權利人經共有人告知訴訟而未參加；
10 前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881
11 條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824之1條第2
12 項、第3項分別定有明文。查被告張銘龍以其000地號土地應
13 有部分設定抵押權予第三人三信商業銀行股份有限公司，經
14 本院對抵押權人告知訴訟後，並未參加訴訟，依上開規定，
15 上開抵押權之設定應移存於抵押人所受分配價金部分，併此
16 敘明。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

19 八、訴訟費用負擔之依據：

20 按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
21 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
22 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。

23 本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認
24 本件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例即附表一「訴訟費
25 用負擔比例」欄所示比例負擔為適當（共同共有者，連帶負
26 擔），爰判決如主文第4項所示。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
28 民事第三庭 法 官 胡佩芬

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一：
 04

編號	共有人	000 地號土地應有部分	000 地號土地應有部分	000 地號土地應有部分	訴訟費用負擔比例
1	台灣自來水股份有限公司	4543/20000	9543/20000	4543/20000	65890899/149735000
2	員林市	7457/20000	7457/20000	7457/20000	7457/20000
3	張文和	1/20	1/20	1/20	1/20
4	張棟樑	1/20	0	0	8813/4791520
5	張文和、張文良、張士霖、張文成、張五祿、張滿子、張棟樑、張世櫻、林張瑾瑩、黃啓達、黃明達、黃絢美、黃瑞玲、梁秋菊、張勝雄、張素珍	公同共有 1/20	公同共有 1/20	公同共有 1/20	連帶負擔1/20
	賴麵（歿，見註1）				
	黃寬裕、黃漢鈞（見註2）				
	黃淑美（歿，見註3）				
6	吳榮哲	270/2700	0	0	8813/2395760
7	黃搏勳	405/5400	0	0	26439/9583040
8	張銘龍	405/5400	0	0	26439/9583040
9	林張瑾瑩	0	1/40	1/40	230763/9583040
10	張世櫻	0	1/40	1/40	230763/9583040
11	許清井	0	0	5/20	2365/239576

註：

- 1.原共有人賴麵（95年3月4日歿）之繼承人：張羅彩美、張勝雄、張惠珍、張春枝、張滿子、張五祿、黃張媛，尚未辦理繼承登記。其中兼為共有人者有：張勝雄、張滿子、張五祿、黃張媛。黃張媛於訴訟繫屬中死亡（見註2），其繼承自賴麵之應繼分，由黃寬裕、黃漢鈞、黃淑玲繼承。

- 2.原共有人黃張媛（114年10月27日歿）之繼承人：黃寬裕、黃漢鈞、黃淑玲，黃寬裕、黃漢鈞就黃張媛自己所遺系爭土地公同共有應有部分1/20，於114年12月16日辦理繼承登記。
- 3.原共有人黃淑美（115年2月24日歿）之繼承人：馬善珍、賴原心、馬宗治、馬宗平，尚未辦理繼承登記。

附表二：000地號土地補償金額表（金額：新臺幣/元）

編號	受補償人	受補償金額
1	員林市	844,910
2	張文和	113,304
3	張棟樑	113,304
4	張文和、張文良、張士霖、張文成、張五祿、張羅彩美、張勝雄、張惠珍、張春枝、張滿子、黃寬裕、黃漢鈞、黃淑玲、張棟樑、張世櫻、林張瑾瑩、黃啓達、黃明達、黃絢美、黃瑞玲、梁秋菊、張素珍、馬善珍、賴原心、馬宗治、馬宗平（共26人）	113,304 （公司共有）
5	吳榮哲	226,609
6	黃搏勳	169,957
7	張銘龍	169,957

附表三：000地號土地補償金額表（金額：新臺幣/元）

編號	受補償人	受補償金額
1	員林市	21,216,522
2	張文和	2,845,182
3	林張瑾瑩	1,422,591
4	張世櫻	1,422,591
5	張文和、張文良、張士霖、張文成、張五祿、張羅彩美、張勝雄、張惠珍、張春枝、張滿子、黃寬裕、黃漢鈞、黃淑玲、張棟樑、張世櫻、林張瑾瑩、黃啓達、黃明達、黃絢美、黃瑞玲、梁秋菊、張素珍、馬善珍、賴原心、馬宗治、馬宗平（共26人）	2,845,182 （公司共有）

附表四：000地號土地補償金額表（金額：新臺幣/元）

編號	受補償人	受補償金額
1	員林市	810,894
2	張文和	108,743
3	許清井	543,714
4	林張瑾瑩	54,371
5	張世櫻	54,371
6	張文和、張文良、張士霖、張文成、張五祿、張羅彩美、張勝雄、張惠珍、張春枝、張滿子、黃寬裕、黃漢鈞、黃淑玲、張棟樑、張世櫻、林張瑾瑩、黃啓達、黃明達、黃絢美、黃瑞玲、梁秋菊、張素珍、馬善珍、賴原心、馬宗治、馬宗平（共26人）	108,743 （公司共有）