

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

111年度彰簡字第12號

原告 慶祥機械工業股份有限公司

法定代理人 胡文賢

訴訟代理人 趙惠如律師

被告 劉昇澧

劉大寬

劉大嘉

郝美麗

劉人豪

張慧娟

劉張愛好

劉松澧

劉俊良

劉玉斐

劉爽 同住南投縣○○鎮○○路0號

鄭恒雄即鄭恆雄（歿）

鄭博恭

鄭綠娟

劉敏姜

黃裕源

黃舜賢

01 0000000000000000

02 黃舜陽

03 賴寶春

04 吳文成 原住日本國東京都武藏野市（西）久保

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 吳翠鳳

08 吳美村 原住日本國東京都府中市宮西町5-7-1-

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 劉孟穆（兼劉閔隆之承受訴訟人）

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 劉玉掌（兼劉閔隆之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 陳貴美（即鄭文耀之承受訴訟人）

17 0000000000000000

18 鄭宇淳（即鄭文耀之承受訴訟人）

19 0000000000000000

20 鄭絢璦（即鄭文耀之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 鄭巧偉（即鄭文耀之承受訴訟人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 劉咪亞(MIATUN・KASMIN)(即劉閔隆之承受訴訟人)

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月21日言
29 詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 附表一「被告」欄所示被告，應分別就附表一「被繼承人」欄所

01 遺如附表一「土地地號」、「應有部分」欄所示土地辦理繼承登
02 記。

03 兩造共有坐落彰化縣芬園鄉清水段八六二、八六三、八六四、八
04 六五地號土地，分割予原告單獨取得。

05 原告應補償被告各如附表三之一至三之四「應受補償金額」欄所
06 示金額。

07 訴訟費用由兩造按附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負
08 擔。

09 事實及理由

10 壹、程序部分：

11 一、本件經原告起訴後，原被訴之劉閔隆於民國111年1月7日死
12 亡，其繼承人為劉咪亞、劉孟穆及劉玉掌，嗣被訴之鄭文耀
13 於同年月18日死亡，其繼承人則為陳貴美、鄭宇淳、鄭絢璦
14 及鄭巧偉等情，有卷附繼承系統表、戶籍資料及司法院家事
15 事件公告查詢結果等件為證（見本院卷二第109-131、217-2
16 19、227頁），原告已具狀聲明由劉閔隆及鄭文耀之上開法
17 定繼承人承受訴訟（見本院卷二第105、223頁），核與民事
18 訴訟法第168條、第175條第2項、第176條之規定相符，應予
19 准許。

20 二、按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人
21 全體為被告，當事人始適格。次按訴狀送達後，原告不得將
22 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
23 時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴
24 訟法第255條第1項第5款定有明文。又按原告於判決確定
25 前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之，同法
26 第262條第1項前段及第2項前段亦均有明文。經查，原告訴
27 請分割兩造共有如附表二所示各筆土地（下分稱系爭862地
28 號、863地號、864地號及865地號土地，合稱系爭土地），
29 其中原登記之共有人吳敏玲即劉玲子（下稱吳敏玲）在起訴
30 前之105年10月11日死亡，有除戶戶籍謄本為證（見本院卷
31 二第47頁），另原起訴之被告黃茂堅則非屬系爭土地之共有

01 人；嗣原告具狀撤回對黃茂堅及吳敏玲之起訴，並追加吳敏
02 玲之法定繼承人即吳文成、吳翠鳳及吳美村為被告（見本院
03 卷一第297頁、卷二第27頁，另原告就撤回吳敏玲及追加其
04 繼承人為被告部分誤載為聲明承受訴訟），經核與上開規定
05 相符，自屬合法。

06 三、按民事訴訟法第168條固規定，當事人死亡者，訴訟程序在
07 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
08 訴訟以前當然停止；惟按當事人於言詞辯論終結後死亡，法
09 院仍得本於其辯論而為裁判並宣示之，此觀民事訴訟法第18
10 8條第1項但書規定自明。經查，被告鄭恆雄即鄭恆雄雖於11
11 2年2月25日死亡，有個人戶籍資料查詢結果為證，然本件既
12 經本院於其死亡前之同年月21日言詞辯論終結，本院依前揭
13 規定自得本於其辯論而為裁判，亦不生該名被告之繼承人承
14 受其訴訟以前當然停止之法律效果，併予敘明。

15 四、被告間除劉人豪外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論
16 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原
17 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體部分：

19 一、原告主張：系爭土地係兩造共有，應有部分各如附表三之一
20 至三之四「應有部分比例」欄所示，且如附表一所示之被告
21 仍未就其等被繼承人之應有部分辦理繼承登記（詳如附表一
22 所示）；又兩造間就系爭土地並無不分割之特約及不能分割
23 之情形存在，雙方不能達成分割協議，而系爭土地面積狹
24 小，如以原物分配將導致各共有人無法妥適利用分得部分，
25 且原告所有位於彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（下
26 稱系爭原告土地）屬於袋地，需通行系爭土地始能對外聯
27 絡，是應由原告取得系爭土地，再以價金補償被告，乃適當
28 之分割方案，爰依法請求辦理繼承登記及分割系爭土地等
29 語。並聲明：如主文第1項至第3項所示。

30 二、被告方面：

31 （一）被告劉人豪則以：對於原告取得系爭土地之方案並無意

見，但原告所提補償價金數額過低等語，資為抗辯。

(二) 其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

(一) 關於原告訴請繼承登記部分：

1. 按共有物之分割，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有物，為求訴訟經濟，得合併請求先辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與其餘共有人分割共有之不動產。經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表三之一至三之四「應有部分比例」欄所示，其中如附表一「被繼承人」欄所示之原共有人業已死亡，其法定繼承人即附表一「被告」欄所示之被告尚未就其等被繼承人所有土地之應有部分辦理繼承登記（詳如附表一所示）等情，有土地登記謄本、繼承系統表、戶籍資料、司法院公告查詢結果及劉閔隆結婚登記資料等件在卷可參（見本院卷一第71-93、145-217、241-283、299-301頁、卷二第55-57、109-131、187-190、227頁），此部分事實可堪認定。

2. 又按外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限，土地法第18條已有明文。且依內政部地政司所公告之外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表（見本院卷二第159-165頁），印尼與我國非平等互惠之國家，因此與我國無平等互惠關係之印尼國籍繼承人即不得取得遺產中之土地權利，亦不得申辦土地權利繼承登記。另系爭土地原共有人劉紅然之繼承人之一即被告劉咪亞係印尼國籍人民，有內政部移民署111年3月30日函附卷可憑（見本院卷二第195頁），則依上說明，被告劉咪亞既屬與我國無平等互惠關係之印尼國籍人民，自不得申辦土地權利之繼承登記。然被告劉咪亞因繼承關係所得遺產部分，依

01 繼承之本旨仍應受我國法律保護，是其固無法取得系爭土
02 地之應有部分，但仍得以金錢補償或變價分割方式實現對
03 於該土地之繼承權，併予敘明。準此，原告訴請如附表一
04 「被告」欄所示被告辦理繼承登記後再為分割，於法並無
05 不合，自應准許，爰判決如主文第1項所示。

06 (二) 關於原告訴請分割共有物部分：

07 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
08 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不可分割之期
09 限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，本
10 件原告主張兩造為系爭土地之共有人，應有部分各如附表
11 三之一至三之四「應有部分比例」欄所示，兩造間就系爭
12 土地並無不分割之特約及不能分割之情形存在等情，業已
13 提出與其所述相符之前揭土地登記謄本為證，且到庭被告
14 劉人豪未見有何爭執，是原告依上揭規定訴請本院裁判分
15 割，即屬有據。

16 2. 又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
17 法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
18 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
19 分配：（一）以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
20 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。

21 （二）原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
22 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分
23 變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有
24 人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金
25 錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
26 情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1
27 項至第4項定有明文。且法院裁判分割共有物，除應斟酌
28 各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物
29 之價格、分割後經濟效用以及全體共有人之利益等公平決
30 之（最高法院81年度台上字第31號民事判決意旨參照）。
31 另裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方

01 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
02 全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
03 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高
04 法院93年度台上字第1797號民事判決意旨參照）。

05 3.經查，系爭862、863、864及865地號土地面積分別為1.5
06 5、0.78、3.39及6.61平方公尺，現均為空地而無人使用
07 乙情，有上揭土地登記謄本在及現場照片附卷可參（見本
08 院卷一第71-93、237頁），是其面積既屬狹小零碎，如原
09 物分割予各共有人後將使土地過度細分，造成使用上困
10 難，而無法發揮經濟上利用價值，顯屬不當，是依系爭土
11 地目前使用狀況、面積、性質、原物分割之經濟效用減損
12 情形、全體共有人之利益、公平原則，應歸一人獨有為
13 宜。準此，本院參酌系爭土地係與原告所有之系爭原告土
14 地相鄰，有卷附地籍圖及土地登記謄本可參（見本院卷一
15 第45、233-235頁），如由原告單獨取得系爭土地，應可
16 使其發揮相當經濟效益，並斟酌到庭被告劉人豪之意見
17 （見本院卷二第378頁），認本件應以原物分割予原告，
18 應屬適當。

19 4.此外，系爭862、863、864及865地號土地經估價後之價值
20 各為新臺幣（下同）64,705元、32,561元、141,516元及2
21 75,934元，有石亦隆不動產估價師事務所110年6月17日函
22 檢附之不動產估價報告書在卷可憑（見本院卷一第345-38
23 5頁），是參酌系爭土地經估價之前揭價值及各共有人之
24 應有部分，原告應就未受分割之其他共有人給予金錢補償
25 之方式，由原告按如附表三之一至三之四所示之補償金額
26 給付予被告為適當。另被告劉人豪雖以原告主張金錢補償
27 方案金額過低等語置辯，惟原告所提上開補償方案係依前
28 揭不動產估價報告書計算所得，本院考量製作該估價報告
29 書之估價師領有不動產估價師證照，具不動產鑑價之專
30 業，且與兩造無利害關係，並經其參酌系爭土地之區位、
31 臨路、地勢及面積大小等影響價格因素後提出前開估價結

果，堪認已就影響系爭土地價值之情事均仔細調查並加以考量，其結果應屬貼近現況及市場行情，自得採為原告補償金額之計算依據；被告雖以上情置辯，但並未提出其他客觀價值標準或足認上揭估價結果確有瑕疵之證據，徒以空言為辯，自不足採。從而，原告請求將系爭土地全部歸原告取得，並由原告以如附表三之一至三之四所示之金錢補償被告，為有理由，爰判決如主文第2、3項所示。

四、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由兩造之任何一方全部負擔，均顯失公平，而應由兩造依其等如附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示分擔，較為公允，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第4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審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 3 月 21 日

彰化簡易庭 法 官 黃英豪

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 112 年 3 月 21 日

書記官 張莉秋

【附表一】應辦理繼承登記之被告及土地應有部分

編號	被告	被繼承人	土地地號	應有部分
1	劉人豪、劉孟穆、	劉蔡蒙花	彰化縣○○鄉○○段	136分之3

	劉玉掌、張慧娟		000地號土地	
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	136分之3
2	劉昇澧、劉大寬、 劉大嘉	劉吳平心	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	136分之3
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	136分之3
3	劉昇澧、劉大寬、 劉大嘉、郝美麗、 劉人豪、劉孟穆、 劉玉掌、張慧娟、 劉張愛好、劉松 澧、劉俊良、劉玉 斐、劉爽、鄭恒雄 即鄭恆雄、鄭博 恭、陳貴美、鄭宇 淳、鄭絢瓊、鄭巧 偉、鄭綠娟	劉紅然	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3
4	吳文成、吳翠鳳、 吳美村	吳敏玲	彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3
			彰化縣○○鄉○○段 000地號土地	34分之3

【附表二】系爭土地一覽表

編號	土地地號	面積 (平方公尺)
1	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	1.55
2	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	0.78

(續上頁)

01

3	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	3.39
4	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	6.61

02

【附表三之一】系爭862地號土地共有人應有部分比例及應受補償金額

03

04

編號	共有人	應有部分比例	應受補償金額 (新臺幣)
1	劉敏姜	34分之3	5,719元
2	吳文成	34分之3 (共同共有)	5,719元(共同共有)
3	吳翠鳳		
4	吳美村		
5	劉張愛好	544分之3	376元
6	劉松澧	544分之3	376元
7	劉俊良	544分之3	376元
8	劉玉斐	544分之3	376元
9	劉昇澧	136分之3 (共同共有)	1,419元(共同共有)
10	劉大寬		
11	劉大嘉		
12	鄭恆雄即 鄭恆雄	136分之3	1,419元
13	黃裕源	6分之1	10,770元
14	黃舜賢	6分之1	10,770元
15	劉人豪	136分之3 (共同共有)	1,419元(共同共有)
16	劉孟穆		
17	劉玉掌		
18	張慧娟		

(續上頁)

01

19	慶祥機械 工業股份 有限公司	102分之41	(略)
總計			38,739元

02

【附表三之二】系爭863地號土地共有人應有部分比例及應受補償金額

03

04

編號	共有人	應有部分比例	應受補償金額 (新臺幣)
1	劉敏姜	34分之3	2,880元
2	吳文成	34分之3 (公司共有)	2,880元(公司共有)
3	吳翠鳳		
4	吳美村		
5	劉張愛好	544分之3	167元
6	劉松澧	544分之3	167元
7	劉俊良	544分之3	167元
8	劉玉斐	544分之3	167元
9	劉昇澧	136分之3 (公司共有)	710元(公司共有)
10	劉大寬		
11	劉大嘉		
12	鄭恒雄即 鄭恆雄	136分之3	710元
13	黃裕源	6分之1	5,427元
14	黃舜陽	6分之1	5,427元
15	劉人豪	136分之3 (公司共有)	710元(公司共有)
16	劉孟穆		
17	劉玉掌		

(續上頁)

01

18	張慧娟		
19	慶祥機械 工業股份 有限公司	102分之41	(略)
總計			19,412元

02

【附表三之三】系爭864地號土地共有人應有部分比例及應受補償金額

03

04

編號	共有人	應有部分比例	應受補償金額 (新臺幣)
1	吳文成	34分之3 (公司共有)	12,482元(公司共有)
2	吳翠鳳		
3	吳美村		
4	劉昇澧	34分之3 (公司共有)	12,482元(公司共有)
5	劉大寬		
6	劉大嘉		
7	郝美麗		
8	劉人豪		
9	劉孟穆		
10	劉玉掌		
11	張慧娟		
12	劉咪亞		
13	劉張愛好		
14	劉松澧		
15	劉俊良		
16	劉玉斐		
17	劉爽		

(續上頁)

01

18	鄭恒雄即 鄭恆雄		
19	鄭博恭		
20	陳貴美		
21	鄭宇淳		
22	鄭絢瓊		
23	鄭巧偉		
24	鄭綠娟		
25	賴寶春	34分之3	12,482元
26	慶祥機械 工業股份 有限公司	34分之25	(略)
總計			37,446元

02

【附表三之四】系爭865地號土地共有人應有部分比例及應受補償金額

03

04

編號	共有人	應有部分比例	應受補償金額 (新臺幣)
1	吳文成	34分之3 (公司共有)	24,337元(公司共有)
2	吳翠鳳		
3	吳美村		
4	劉昇澧	34分之3 (公司共有)	24,337元(公司共有)
5	劉大寬		
6	劉大嘉		
7	郝美麗		
8	劉人豪		
9	劉孟穆		

01

10	劉玉掌		
11	張慧娟		
12	劉咪亞		
13	劉張愛好		
14	劉松澧		
15	劉俊良		
16	劉玉斐		
17	劉爽		
18	鄭恒雄即 鄭恆雄		
19	鄭博恭		
20	陳貴美		
21	鄭宇淳		
22	鄭絢璦		
23	鄭巧偉		
24	鄭綠娟		
25	賴寶春	34分之3	24,337元
26	慶祥機械 工業股份 有限公司	34分之25	(略)
總計			73,011元

02

【附表四】訴訟費用負擔比例

03

編號	當事人	訴訟費用負擔比例	備註
1	慶祥機械工業股份有限公司	12330分之8290	
2	劉敏姜	12330分之206	
3	吳文成、吳翠鳳、吳美村	連帶負擔12330分之1087	即吳敏玲之繼承人
4	劉張愛好	12330分之13	

(續上頁)

01

5	劉松澧	12330分之13	
6	劉俊良	12330分之13	
7	劉玉斐	12330分之13	
8	劉昇澧、劉大寬、劉大嘉	連帶負擔12330分之51	即劉吳平心之繼承人
9	鄭恒雄即鄭恆雄	12330分之51	
10	黃裕源	12330分之388	
11	黃舜賢	12330分之258	
12	劉人豪、劉孟穆、劉玉掌、張慧娟	連帶負擔12330分之52	即劉蔡蒙花之繼承人
13	黃舜陽	12330分之130	
14	劉昇澧、劉大寬、劉大嘉、郝美麗、劉人豪、劉孟穆、劉玉掌、張慧娟、劉咪亞、劉張愛好、劉松澧、劉俊良、劉玉斐、劉爽、鄭恒雄即鄭恆雄、鄭博恭、陳貴美、鄭宇淳、鄭絢瓊、鄭巧偉、鄭綠娟	連帶負擔12330分之883	即劉紅然之繼承人
15	賴寶春	12330分之882	