

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

112年度彰簡字第194號

原告 楊勝德

訴訟代理人 楊振裕律師

複代理人 鄭絜伊律師

被告 陳瑋瑋

陳金蓮

陳秀英

陳秀枝

陳淑蘭

陳麗芳

陳美美

王榮添

王瓊姿

林益生

葉至豪

葉琬渝

葉倩榕

陳金田

鍾文月

陳宏賓

陳緯恩

陳志斌

陳鴻文

王晨瀚律師即陳濟恭之遺產管理人

陳水文

張淑暖(即陳春男之承受訴訟人)

01 陳韋成(即陳春男之承受訴訟人)

02 0000000000000000
03 陳新茗(即陳春男之承受訴訟人)

04 0000000000000000
05 陳威丞(即陳春男之承受訴訟人)

06 0000000000000000
07 陳咸宜(即陳春男之承受訴訟人)

08 0000000000000000
09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年7月9日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 一、被告陳瑋瑄、陳金蓮、陳秀英、陳秀枝、陳淑蘭、陳麗芳、
13 陳美美應就被繼承人陳坤所遺坐落彰化縣○○鄉○○段
14 000○○000○○000地號土地，所有權應有部分均為9分之1，辦
15 理繼承登記。

16 二、被告王榮添、王瓊姿、張淑暖、陳韋成、陳新茗、陳威丞、
17 陳咸宜、林益生、葉至豪、葉琬渝、葉倩榕、陳金田、鍾文
18 月、陳宏賓、陳緯恩應就被繼承人陳波所遺坐落彰化縣○○
19 鄉○○段000○○000○○000地號土地，所有權應有部分均為3分
20 之1，辦理繼承登記。

21 三、被告王晨瀚律師即陳濟恭之遺產管理人應就被繼承人陳濟恭
22 所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地，所
23 有權應有部分均為18分之1，辦理遺產管理人登記。

24 四、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、103地號土地，
25 應予合併分割。分割方法如附圖(即彰化縣鹿港地政事務所
26 收件日期文號民國113年4月9日鹿土測字第382號土地複丈成
27 果圖)所示方法分割：編號A1部分面積57.30平方公尺分歸原
28 告取得；編號B部分面積24.40平方公尺土地分歸被告陳金田
29 取得；編號C部分面積36.60平方公尺土地分歸被告陳宏賓取
30 得。

31 五、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地面積13.53平

01 方公尺，全部分歸原告取得。

02 六、原告、被告陳金田、陳宏賓應按附表二所示金額補償被告陳
03 瑋瑒、陳金蓮、陳秀英、陳秀枝、陳淑蘭、陳麗芳、陳美
04 美、王榮添、王瓊姿、張淑暖、陳韋成、陳新茗、陳威丞、
05 陳咸宜、林益生、葉至豪、葉琬渝、葉倩榕、鍾文月、陳金
06 田、陳宏賓、陳緯恩、陳志斌、陳鴻文、王晨瀚律師即陳濟
07 恭之遺產管理人、陳水文。

08 七、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
09 擔。

10 事實及理由

11 壹、程序方面

12 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
13 礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
14 其原非當事人之人為當事人者，不在此限；原告於判決確定
15 前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之；訴經
16 撤回者，視同未起訴；又該規定於簡易訴訟程序亦有適用，
17 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
18 前段、第2項前段、第263條第1項前段、第436條第2項分別
19 定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害
20 關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬
21 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
22 各人必須合一確定(最高法院42年台上字第318號判決意旨參
23 照)。本件原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鄉○○段000○
24 000○000地號土地(下合稱系爭土地，分則以各地號土地稱
25 之)，經查：原告起訴時原列陳波之繼承人王施春美、王碧
26 姿、王麗姿、王麗枝、王小芬、林進春、林益邦、優達·尤
27 尼緹(原名：林靖維)為被告，嗣發現王施春美、王碧姿、王
28 麗姿、王麗枝、王小芬已拋棄對其繼承人王聰郎(即陳波之
29 繼承人)之遺產(本院98年度司繼字第607號拋棄繼承准予備
30 查在案)；林進春、林益邦、優達·尤尼緹已拋棄對其繼承
31 人陳秀卿(即陳波之繼承人)之遺產(本院100年度司繼字第72

01 9號拋棄繼承准予備查在案)，有陳波繼承系統表、家事事件
02 公告查詢結果表在卷可稽(見本院卷一81、82、101、102
03 頁)，即撤回對王施春美、王碧姿、王麗姿、王麗枝、王小
04 芬、林進春、林益邦、優達·尤尼緹及應辦理繼承登記之訴
05 訟，核與前開規定相符，應予准許。

06 二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依
07 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪失
08 訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在
09 有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停
10 止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承
11 受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
12 訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
13 他造；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤
14 回應以書狀為之；訴經撤回者，視同未起訴，民事訴訟法第
15 168條、第170條、第175條、第176條、第262條第1項前段、
16 第2項前段、第263條第1項前段分別定有明文。經查：

17 (一)被告陳春男於訴訟繫屬後之民國112年2月20日死亡，其繼承
18 人有被告張淑暖、陳韋成、陳新茗、陳威丞、陳咸宜(下稱
19 張淑暖等5人)，有陳春男繼承系統表、其等戶籍謄本在卷可
20 稽(見本院卷一第181至189頁)，是原告於112年3月27日具狀
21 聲明由被告張淑暖等5人承受訴訟(見本院卷二第103頁)，核
22 與前開規定相符，應予准許。

23 (二)被告陳濟恭(原名：陳志恭)於訴訟繫屬後之112年3月27日死
24 亡，其繼承人有呂尚綦、陳宥希、陳柔綦、陳賢彥，是原告
25 於112年4月21日具狀聲明由被告呂尚綦、陳宥希、陳柔綦、
26 陳賢彥承受訴訟(見本院卷一第263至266頁)，嗣發現陳濟恭
27 之全體繼承人均已就陳濟恭之遺產拋棄繼承(臺灣臺北地方
28 法院112年度司繼字第1671號、1725號拋棄繼承准予備查在
29 案)，並經臺灣臺北地方法院以112年度司繼字第2734號民事
30 裁定選任王晨瀚律師為陳濟恭之遺產管理人，有陳濟恭之繼
31 承系統表、戶籍謄本、臺灣臺北地方法院公告、民事裁定、

01 確定證明書等在卷可稽(見本院卷一第271至281頁、卷二33
02 至65頁、87至88頁、91頁),即撤回對呂尚蓁、陳宥希、陳
03 柔蓁、陳賢彥及應辦理繼承登記之訴訟,並於113年3月22日
04 具狀聲明由被告王晨瀚律師為陳濟恭之遺產管理人承受訴訟
05 及應辦理遺產管理人登記之訴訟(見本院卷二第103至107
06 頁),核與前開規定相符,應予准許。

07 三、本件除被告陳美美、陳金田、王晨瀚律師即陳濟恭之遺產管
08 理人於最後言詞辯論期日、王榮添曾於言詞辯論期日到場
09 外,其餘被告均未於言詞辯論期日到場,核無民事訴訟法第
10 386條各款所列各款情事,爰依原告之聲請,由其一造辯論
11 而為判決。

12 貳、實體方面

13 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
14 表一應有部分比例欄所示。系爭土地目前為部分共有人之建
15 物及水泥鋪面占用,鄰接道路邊線,系爭土地無因物之使用
16 目的不能分割或契約訂有不分割之期限,原告為增進系爭土
17 地之利用價值,屢次欲請求協議分割,惟因共有人散居各
18 地,以致無法溝通協調並達成一致協議。原告所提分割方
19 案,大部分按共有人目前之使用現狀保留地上物,且系爭土
20 地面積狹小、共有人眾多,如按各共有人權利範圍比例進行
21 原物分割,將過於細分,請求由原告單獨取得105地號土地
22 全部及102、103地號土地按附圖(即彰化縣鹿港地政事務所
23 收件日期文號113年4月9日鹿土測字第382號土地複丈成果
24 圖)所示分割方案分割,而原告、被告陳金田、陳宏賓並以
25 附表二所示金錢補償其他未分得土地之共有人,符合各共有
26 人之利益。又下列之人應辦理繼承登記:

27 (一)系爭土地之原共有人陳坤於82年8月27日死亡,其繼承人為
28 被告陳瑋瑄、陳金蓮、陳秀英、陳秀枝、陳淑蘭、陳麗芳、
29 陳美美(下稱陳瑋瑄等7人),因上開繼承人尚未辦理繼承登
30 記,故有請求其等辦理繼承登記之必要。

31 (二)原共有人陳波於37年9月19日死亡,其繼承人為被告王榮

01 添、王瓊姿、張淑暖、陳韋成、陳新茗、陳威丞、陳咸宜、
02 林益生、葉至豪、葉琬渝、葉倩榕、陳金田、鍾文月、陳宏
03 賓、陳緯恩(下稱被告王榮添等15人)，因上開繼承人尚未辦
04 理繼承登記，故有請求其等辦理繼承登記之必要。

05 (三)原共有人陳濟恭於112年3月27日死亡，其繼承人均已拋棄繼
06 承，經臺灣臺北地方法院112年度司繼字第2734號民事裁定
07 選任王晨瀚律師為陳濟恭之遺產管理人，且尚未就陳濟恭所
08 遺系爭土地應有部分辦理遺產管理人登記，故有請求其辦理
09 遺產管理人登記之必要。

10 (四)爰依民法第823條第1項、第824條第3項、第5項之規定提起
11 本訴。並聲明：如主文第1至6項所示。

12 二、被告意見分述如下：

13 (一)被告陳美美、陳金田、王晨瀚律師為陳濟恭之遺產管理人述
14 略以：同意原告的分割方案，並對找補金額沒有意見等語。

15 (二)被告王榮添陳述略以：若原告能提出合理的補償，也能接受
16 等語。

17 (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
18 陳述。

19 三、本院得心證之理由：

20 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，
21 兩造無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，業據其
22 提出土地登記謄本、地籍圖謄本、地籍異動索引、使用現況
23 照片等為證，且為到庭之被告陳美美、陳金田、王晨瀚律師
24 即陳濟恭之遺產管理人、王榮添所不爭執，而其餘被告未於
25 言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀以供本院斟酌，依民
26 事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項
27 前段之規定，視同自認，是認原告此部分之主張為真。

28 (二)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
29 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
30 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處
31 分行為，依上開法條規定，共有不動產之共有人中有人死亡

01 時，於其繼承人未為繼承登記或遺產管理人未辦理遺產管理
02 人登記以前，自不得分割共有物。又遺產管理人就其所管理
03 之土地申請遺產管理人登記時，除法律另有規定外，應提出
04 親屬會議選定或經法院選任之證明文件，土地登記規則第
05 122條亦有明定。查系爭土地為兩造所共有，而原共有人陳
06 坤、陳波之繼承人均未辦理繼承登記；另陳濟恭死亡時，其
07 繼承人均拋棄繼承，經臺灣臺北地方法院112年度司繼字第
08 2734號民事裁定選任王晨瀚律師為陳濟恭之遺產管理人，惟
09 其尚未為遺產管理人之登記，而參酌土地登記規則第122
10 條、第123條第2項、第126條第2項之規定意旨，仍應於辦畢
11 遺產管理人登記後，再為相關登記之申請，是本件原告為分
12 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
13 人陳坤之繼承人即被告陳瑋瑄等7人；陳波之繼承人即被告
14 王榮添等15人，就其所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登
15 記；被告王晨瀚律師就陳濟恭所遺系爭土地所有權應有部分
16 辦理遺產管理人之登記，應符合訴訟經濟之原則，且於法有
17 據，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。

18 (四)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
19 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
20 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
21 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為
22 分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分
23 配者，得以金錢補償之；共有人相同之數不動產，除法令另
24 有規定外，共有人得請求合併分割，民法第824條第2項第1
25 款、第3項、第5項分別定有明文。又定共有物分割之方法，
26 固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物
27 之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之
28 利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之
29 方法以為分割(最高法院96年度台上字第108號判決意旨參
30 照)。

31 (五)經查，系爭土地之共有人相同，且地段相同、其中102、103

01 地號土地地界相連、使用分區均為特定農業區、鄉村區之交通
02 通用地，本件經本院函詢彰化縣鹿港地政事務所就系爭土地
03 分割限制一事，該所函復為：「(一)旨揭地號土地使用分區及
04 地類別為特定農業區交通用地，可申辦分割登記，且無分割
05 宗數之限制。(二)福興鄉新社段102、103地號土地，可合併分
06 割。…」等語，此有彰化縣鹿港地政事務所112年3月24日鹿
07 地二字第1120001347號函在卷可憑(見本院卷一第191頁)，
08 本院審酌若進行上開各筆土地之單獨分割，各共有人所分得
09 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
10 用開發，亦與經濟效益不符，是本件102、103地號土地應予
11 以合併分割為當。

12 (六)次查，系爭土地使用現況為：102、103地號土地位於番社街
13 及番花路2段(雙線道)交界處東南側，其上坐落被告陳金田
14 所有門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000號未辦保存登記磚
15 造鐵皮平房；另105地號上坐落被告張淑暖所有之門牌號碼
16 彰化縣○○鄉○○路0段000號房屋之鐵架車棚(作為停車空
17 間使用)等情，有勘驗筆錄、現場照片及彰化縣鹿港地政事
18 務所112年7月27日土地複丈成果圖在卷可稽(見本院卷一第3
19 33-334、337、343頁)。是系爭土地雖為特定農業區或鄉村
20 區之交通用地，然其上均係部分共有人之建物、地上物(即
21 車棚、採光罩等)或私設水泥鋪面(延伸至番花路2段及番社
22 街)，而私設水泥鋪面僅供建物、地上物之所有人或其同意
23 之人使用，實際上非供公眾通行，應認非因物之使用目的不
24 能分割之情形。又本件僅原告提出附圖之分割方案，被告均
25 未提出方案，本院審酌附圖之分割方案已考量大部分地上建
26 物使用情形，且105地號上之鐵架車棚僅為簡易搭建之棚
27 架，僅作為停車使用，經濟價值不高、可輕易拆除，縱使拆
28 除亦不影響門牌號碼彰化縣○○鄉○○路0段000號房屋之結
29 構安全，被告張淑暖亦無反對意見，應認無保留之必要；另
30 系爭土地均可鄰接番花路二段對外聯絡通行，無明顯不利於
31 各共有人；又系爭土地共有人多達27人，惟土地面積僅分別

01 為54.24、64.06、13.53平方公尺，各共有人所分得土地面
02 積過於狹小，難以有效利用土地，故依原告主張將105地號
03 土地全部分歸原告取得，102、103地號土地應如附圖所示方
04 法合併分割：其中編號A1部分面積57.30平方公尺分歸原告
05 取得；編號B部分面積24.40平方公尺土地分歸被告陳金田取
06 得；編號C部分面積36.60平方公尺土地分歸被告陳宏賓取
07 得，並由原告、被告陳金田、陳宏賓以金錢補償被告之分割
08 方法，應較符合共有人之利益與土地經濟效益，且到庭被告
09 均表示同意原告之方案，是本院審酌系爭土地之使用現狀、
10 整體利用之效益、共有人之利益、原告所提分割方案之優
11 劣、兩造之意願等情，認系爭土地之分割方案以105地號土
12 地全部分歸原告取得，102、103地號土地應如附圖所示方法
13 合併分割：其中編號A1部分面積57.30平方公尺分歸原告取
14 得；編號B部分面積24.40平方公尺土地分歸被告陳金田取
15 得；編號C部分面積36.60平方公尺土地分歸被告陳宏賓取
16 得，並由原告、被告陳金田、陳宏賓以金錢補償被告之分割
17 方法，應屬可採，爰判決如主文第4、5項所示。

18 (七)本件被告陳瑋瑋等7人、王榮添等15人(除被告陳金田、陳宏
19 賓外)、被告王晨瀚律師即陳濟恭之遺產管理人、陳志斌、
20 陳鴻文、陳水文均未受原物分配，關於補償方式，本院囑託
21 華聲不動產估價師事務所鑑定，鑑定結果認相互補償金額如
22 附表二所示，並經兩造同意以鑑價結果計算補償金額，本院
23 參酌系爭土地坐落地段、市場行情、使用效益、兩造意願、
24 上開鑑定結果等一切情狀，認原告、被告陳金田、陳宏賓應
25 依附表二「應補償人各應補償金額」欄所示之金額分別補償
26 被告，應屬適當合理，爰判決如主文第7項所示。

27 四、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
28 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
29 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
30 院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認本
31 件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判決

01 如主文第7項所示。

02 五、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
03 但書、第2項。

04 中 華 民 國 113 年 7 月 30 日

05 臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

06 法 官 范嘉紋

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀(須
09 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 7 月 30 日

11 書記官 趙世明

12 附表一：

編號	共有人	土地坐落			訴訟費用 負擔比例	備註
		彰化縣福興鄉新社段				
		102地號	103地號	105地號		
1	陳坤之繼承人 即陳瑋瑋、陳 金蓮、陳秀 英、陳秀枝、 陳淑蘭、陳麗 芳、陳美美	共同共有 1/9	共同共有 1/9	共同共有 1/9	連帶負擔 1/9	未辦理 繼承登 記
2	陳波之繼承人 即王榮添、王 瓊姿、張淑 暖、陳韋成、 陳新茗、陳威 丞、陳咸宜、 林益生、葉至 豪、葉琬渝、 葉倩榕、陳金 田、鍾文月、 陳宏賓、陳緯 恩	共同共有 1/3	共同共有 1/3	共同共有 1/3	連帶負擔 1/3	未辦理 繼承登 記
3	陳志斌	1/18	1/18	1/18	1/18	

(續上頁)

01

4	陳鴻文	1/18	1/18	1/18	1/18	
5	王晨瀚律師即 陳濟恭之遺產 管理人	1/18	1/18	1/18	1/18	被告王 晨瀚律 師即陳 濟恭之 遺產管 理人未 辦理遺 產管理 人登記
6	陳水文	1/18	1/18	1/18	1/18	
7	楊勝德	40/120	40/120	40/120	40/120	

02

03

附表二：兩造應付補償金額及應受補償金額明細表

右列共有人應 補償下列共有 人之金額(新臺 幣)		應補償共有人				應受補償 金額合計
		彰化縣○○鄉○○段000○○00地號土地 合併分割		彰化縣○○鄉○○ 段000地號土地		
		原告楊勝德	被告陳金田	被告陳宏賓	原告楊勝德	
應受 補償 之共 有人	陳瑋瑋、 陳金蓮、 陳秀英、 陳秀枝、 陳淑蘭、 陳麗芳、 陳美美	8,468元 (共同共有)	11,566元 (共同共有)	17,349元 (共同共有)	4,533元 (共同共有)	41,916元
	王榮添、 王瓊姿、 張淑暖、 陳韋成、 陳新茗、 陳威丞、 陳咸宜、 林益生、 葉至豪、 葉琬渝、 葉倩榕、 陳金田、 鍾文月、 陳宏賓、 陳緯恩	25,408元 (共同共有)	34,696元 (共同共有)	52,045元 (共同共有)	13,598元 (共同共有)	125,747元

(續上頁)

01

陳志斌	4,234元	5,783元	8,674元	2,266元	20,957元
陳鴻文	4,234元	5,783元	8,674元	2,266元	20,957元
王晨瀚律師即陳濟恭之遺產管理人	4,234元	5,783元	8,674元	2,266元	20,957元
陳水文	4,234元	5,783元	8,674元	2,266元	20,957元
受補償合計	50,812元	69,394元	104,090元	27,195元	251,491元

02

附圖：彰化縣鹿港地政事務所收件日期文號民國113年4月9日鹿

03

土測字第382號土地複丈成果圖