

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

112年度彰簡字第213號

原告 蔡顯宗

訴訟代理人 蔡奉典律師

複代理人 江銘栗律師

梁基暉律師

葉素娟

被告 施文哲

施文祺

呂致勳（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

呂政晏（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

呂佩蓁（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

上 一 人

法定代理人 李宜芳

被告 呂元陽（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

呂金發（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

陳俊元（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

陳冠宇（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

籍設新北市○○區○○路0號（新北○○○○○○○○）

黃呂月娥（即呂施淑嫻之承受訴訟人）

01 呂錦紋（即呂施淑嫻之承受訴訟人）  
02 0000000000000000  
03 郭嘉錫  
04 郭嘉章  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000  
07 林存鵬  
08 林鴻毅  
09 郭雅惠  
10 郭月麗  
11 洪施麗卿  
12 0000000000000000  
13 李施彩霞  
14 張宇瑢（即施淑賢之承受訴訟人）  
15 0000000000000000  
16 張明玉（即施淑賢之承受訴訟人）  
17 0000000000000000  
18 張金燕（即施淑賢之承受訴訟人）  
19 0000000000000000  
20 張慧玲（即施淑賢之承受訴訟人）  
21 0000000000000000  
22 王秀滿  
23 施富仁  
24 施文淵  
25 黃美鈴  
26 施富嘉  
27 施富傑  
28 施文山  
29 沈曉岳  
30 沈靜芳  
31 蘇施彩鳳

|    |                  |
|----|------------------|
| 01 | 施秀金              |
| 02 | 施淑貞              |
| 03 | 李子卿              |
| 04 | 李子明              |
| 05 | 李子財              |
| 06 | 許怡賢              |
| 07 | 許月星              |
| 08 | 0000000000000000 |
| 09 | 江明訓              |
| 10 | 江明源              |
| 11 | 江明鑫              |
| 12 | 0000000000000000 |
| 13 | 0000000000000000 |
| 14 | 江淑慧              |
| 15 | 江心騏              |
| 16 | 江淑年              |
| 17 | 江幸純              |
| 18 | 江幸津              |
| 19 | 蔡進賢              |
| 20 | 黃麗美              |
| 21 | 蔡克明              |
| 22 | 0000000000000000 |
| 23 | 蔡忠源              |
| 24 | 蔡根生              |
| 25 | 郝憶文              |
| 26 | 蔡孟昇              |
| 27 | 蔡孝彰              |
| 28 | 蔡孝彬              |
| 29 | 0000000000000000 |
| 30 | 蔡孝謙              |
| 31 | 蔡慧玲（即蔡黃阿梅之承受訴訟人） |

道恩建設有限公司

上 一 人

法定代理人 林肇淵

被 告 陳志修地政士（即沈樹岳之遺產管理人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告施文哲、施文祺、呂致勳、呂政晏、呂佩蓁、呂元陽、呂金發、陳俊元、陳冠宇、黃呂月娥、呂錦紋、郭嘉錫、郭嘉章、林存鵬、林鴻毅、郭雅惠、郭月麗、洪施麗卿、李施彩霞、張宇瑤、張明玉、張金燕、張慧玲、王秀滿、施富仁、施文淵、黃美鈴、施富嘉、施富傑、施文山、沈曉岳、沈靜芳、蘇施彩鳳、施秀金、施淑貞、李子卿、李子明、李子財、許怡賢、許月星、江明訓、江明源、江明鑫、江淑慧、江心騏、江淑年、江幸純、江幸津、陳志修地政士（即沈樹岳之遺產管理人）應就蔡利所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分28分之4辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地分割為如附表及如附圖所示。

三、訴訟費用由兩造依如附表所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原被訴之蔡黃阿梅、呂施淑嫻、施淑賢已分別於民國（以下未註明年號，均為民國）112年6月26日、112年8月23日、112年10月19日本件訴訟繫屬中死亡，且蔡黃阿梅之繼承人即被告蔡慧玲已分割繼承取得蔡黃阿梅於彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱550土地，且以下同段土地逕以地號簡

稱)之應有部分,而呂施淑嫻之繼承人則為被告呂致勳、呂政晏、呂佩蓁、呂元陽、呂金發、陳俊元、陳冠宇、黃呂月娥、呂錦紋(下稱呂致勳等9人)、施淑賢之繼承人為被告張宇瑢、張明玉、張金燕、張慧玲(下稱張宇瑢等4人)等情,有戶籍謄本、繼承系統表、土地登記謄本、地籍異動索引附卷可參(見本院卷二第25至28、61至81、91、135至171、186頁),故原告具狀聲明由被告蔡慧玲承受蔡黃阿梅之訴訟、由被告呂致勳等9人承受呂施淑嫻之訴訟、由被告張宇瑢等4人承受施淑賢之訴訟(見本院卷二第89、133頁),核與民事訴訟法第168條、第175條第2項、第176條之規定相符,應予准許。

二、除被告陳冠宇、黃麗美、蔡忠源、陳志修地政士外,其餘被告經合法通知,均未於言詞辯論期日到場,核無民事訴訟法第436條第2項、第386條所列各款事由,故由本院裁定由原告一造辯論而為判決。

## 貳、實體方面

一、原告主張:分割前555土地經本院以109年度訴字第357號判決分割確定後,555-10土地屬於共有之私設通路,而原告則取得555-9土地應有部分19分之6;嗣原告以555-9土地作為建築基地申請建築線,經主管機關指定建築線為549土地南側之境界線,但因555-9、555-10土地與549土地間尚隔著550、551土地,經原告洽詢551土地之管理人即財政部國有財產署(下稱國產署)後,國產署同意只要550土地能單獨分割出部分土地而與屬寬6公尺私設通路之555-10土地相對應,國產署即同意出租部分551土地,故原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第4項之規定,提起本件訴訟,請求分割550土地;又550土地之原共有人蔡利就550土地具應有部分28分之4,然蔡利已於起訴前之大正14年8月17日死亡,而蔡利之繼承人即被告施文哲、施文祺、呂致勳、呂政晏、呂佩蓁、呂元陽、呂金發、陳俊元、陳冠宇、黃呂月娥、呂錦紋、郭嘉錫、郭嘉章、林存鵬、林鴻毅、郭雅惠、郭月

麗、洪施麗卿、李施彩霞、張宇琰、張明玉、張金燕、張慧玲、王秀滿、施富仁、施文淵、黃美鈴、施富嘉、施富傑、施文山、沈曉岳、沈靜芳、蘇施彩鳳、施秀金、施淑貞、李子卿、李子明、李子財、許怡賢、許月星、江明訓、江明源、江明鑫、江淑慧、江心騏、江淑年、江幸純、江幸津、陳志修地政士（即沈樹岳之遺產管理人）（下稱施文哲等49人）迄今仍未辦理繼承登記，茲請求被告施文哲等49人為繼承登記，並依如附表、如附圖所示之方案分割550土地（下稱原告方案）等語。

## 二、被告方面：

- （一）被告蔡克明、蔡孝彰、蔡孝彬、蔡孝謙、郭嘉錫、郭嘉章、林存鵬、林鴻毅、郭雅惠、郭月麗、蔡孟昇、郝憶文未於言詞辯論期日到場，而其等於先前具狀陳述：同意原告方案等語。
- （二）被告陳冠宇陳稱：對於分割550土地無意見等語。
- （三）被告黃麗美、陳志修地政士陳稱：同意原告方案等語。
- （四）被告蔡忠源陳稱：為避免土地支離破碎、家族紛爭不斷及得繼續使用在旁位於551土地之溝渠，550土地應與516、547土地一起分割，故不同意原告方案等語。
- （五）其餘被告經合法通知未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

## 三、本院之判斷：

- （一）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。蔡利於大正14年8月17日死亡時就550土地具應有部分 $\frac{28}{100}$ ，而其繼承人即被告施文哲等49人迄今仍未就蔡利所遺前揭應有部分辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷可憑（見本院卷一第79、239至359頁；本院卷二第61至81、135至171、189至192、203頁）。從而，原告於請求分割550土地之同時，併請求被告施文哲等49人就被繼承

01 人蔡利所遺前揭應有部分辦理繼承登記，應予准許。

02 (二) 550土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，無因物之  
03 使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法  
04 協議決定分割方法等節，為兩造所不爭執，並有土地登記  
05 謄本、地籍圖附卷可證（見本院卷一第45頁；本院卷二第  
06 189至192頁），應屬真實，故原告依民法第823條第1項、  
07 第824條第2項之規定，請求分割550土地，即屬有據。

08 (三) 按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事  
09 人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實  
10 際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共  
11 有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素  
12 與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

13 1、550土地面積為68.90平方公尺，使用分區為都市計畫住宅  
14 區；又550土地略呈東西向之三角形，僅得透過東側之彰  
15 化縣花壇鄉花壇街47巷對外出入；另550土地上有1層磚造  
16 建物1棟，其餘為空地等情，為兩造所不爭執，並有土地  
17 登記謄本、彰化縣花壇鄉公所111年12月21日函、本院勘  
18 驗筆錄、彰化縣彰化地政事務所111年9月22日彰土測字第  
19 2293號土地複丈成果圖存卷可參（見本院卷一第401至41  
20 1、421、437頁；本院卷二第189頁），堪信屬實。

21 2、550土地分割方案之採取：

22 (1) 550土地面積為68.90平方公尺，業如前述，以原物分配並  
23 無困難，故應以原物分配予兩造。

24 (2) 依原告方案分割結果：

25 ①兩造所受分配如附圖編號A、B所示之坵塊地形大致完整，  
26 並無將兩造應有部分所折算之土地面積分割坐落在不同坵  
27 塊而無法整體使用；再者，該等坵塊均是按原應有部分比  
28 例折算而達土地面積最大化，使該等坵塊之經濟價值得以  
29 充分發揮。

30 ②兩造所受分配如附圖編號A、B所示之坵塊均臨北側、屬於  
31 人行步道用地之549土地（見本院卷一第379、453頁），

而使該等坵塊於將來549土地開闢成步道後均可對外通行，繼續發揮土地之利用價值。

③依附表所示，全體被告之人數眾多，若依其等之應有部分比例原物分割550土地，其等得受分配之土地面積僅為1.64平方公尺至9.84平方公尺，顯無法作為建築基地使用，而被告蔡忠源既表示：550土地得與516、547土地合併分割等語（見本院卷二第224頁），則應意謂550、516、547土地之大部分共有人為相同，故讓如附圖編號B所示之坵塊由全體被告繼續維持共有，可使該坵塊與516、547土地於日後有整體合併分割、規劃之機會，對全體被告而言，尚屬有利。因此，本院認原告將該坵塊分配予全體被告維持共有，核與民法第824條第4項之要件相符，並無不當。

④除被告蔡忠源表示反對原告方案外（見本院卷二第224頁），被告蔡克明、蔡孝彰、蔡孝彬、蔡孝謙、郭嘉錫、郭嘉章、林存鵬、林鴻毅、郭雅惠、郭月麗、蔡孟昇、郝憶文、黃麗美、陳志修地政士均已同意原告方案（見本院卷一第385、389至393、413頁；本院卷二第224頁），而其餘被告對原告方案亦未到庭或具狀表示反對，可見原告方案應已符合550土地大部分共有人之利益。

⑤被告蔡忠源雖以前詞置辯（見本院卷二第224、229至233頁），然原告於向國產署租用551土地之部分面積後（見本院卷一第371頁）是否會影響溝渠之使用，誠屬未定，亦與本院分割550土地無關；再者，依民事訴訟法第388條之禁止訴外裁判規定，本院並不得就未經原告起訴請求分割之516、547土地一併予以分割；何況，經本院於111年12月20日通知、曉諭被告蔡忠源提出完整、具體之分割方案後（見本院卷一第435頁），被告蔡忠源迄今仍未提出任何完整、具體之分割方案，故被告蔡忠源上開所陳，並不足為有利於其之認定。

⑥綜上，本院審酌兩造間之公平及意願、受分配坵塊最大化、坵塊將來對外之可通行性、維持共有之必要性等因素

01 後，認以原告方案分割550土地應屬妥適，而為可採之分  
02 割方法。

03 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、  
04 第4項之規定，請求被告施文哲等49人就被繼承人蔡利所遺5  
05 50土地應有部分28分之4辦理繼承登記，及依原告方案分割5  
06 50土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一、二項所  
07 示。

08 五、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是  
09 由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認  
10 倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依民事訴訟法第78  
11 條、第85條第1項但書、第2項、第80條之1之規定，諭知如  
12 主文第三項所示。

13 六、按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影  
14 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於  
15 抵押人所分得之部分，民法第824條之1第2項第3款定有明  
16 文。被告蔡根生有就550土地應有部分28分之1設定抵押權予  
17 黃淑意，且經本院告知訴訟後，黃淑意並未參加訴訟一節，  
18 有土地登記謄本、本院函文、本院送達證書、本院民事報到  
19 單在卷可參（見本院卷一第383、395至400頁；本院卷二第2  
20 8頁；回證卷一第219頁），則揆諸前揭規定，黃淑意就被告  
21 蔡根生於550土地應有部分之上開抵押權，於本件判決確定  
22 後，應移存於被告蔡根生所分得如附圖編號B所示之坵塊的  
23 應有部分上，附此敘明。

24 中 華 民 國 113 年 1 月 26 日  
25 彰化簡易庭 法 官 許嘉仁

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 1 月 26 日  
31 書記官 陳火典

- 01 附件：
- 02 一、附表：原告方案分割表。
- 03 二、附圖：彰化縣彰化地政事務所112年1月10日彰土測字第88號
- 04 土地複丈成果圖。