臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第187號

原　　告　王志霖
訴訟代理人　張清富律師
被　　告　張阿水
　　張萬字
000000000000000000
上一人之
訴訟代理人　張進添
被　　告　張邦彥
　　張花盆（即張萬力之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　張招治（即張萬力之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　張西昭（即張萬力之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　張增煙
000000000000000000
000000000000000000
　　張茂林
　　張正元
000000000000000000
　　張來傳
　　郭何桂
000000000000000000
　　張健城
　　張文權
　　張朝喜

張水龍

張弘勝

張明州

張朝能

張阿士

張正雄

張素英

張金輝

張朝

張木生

張藝獻即張世昌

張智賀

張童炳

張清荃

張士賢（即張楊金葉之繼承人）

張秀蘭即張楊金葉之繼承人

張純嬋（即張瑞利兼張楊金葉之繼承人）

張翔幃即張佰憶

張國貞

張家銘

張智茵

張智鈞

張國柱

張淑文

張芳得

吳孟妍

張森朋

張陳美

郭吳赶

張清源

張芳川

黃忠義

張榮文

張振通

張銘義

張銘澤

張德坪

000000000000000000

張恩彰

000000000000000000

張永祥

張文和

張耀仁

000000000000000000

張弘遠即張益誠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

張翠娟

000000000000000000

上　十一人

兼　下三人

共　　同

訴訟代理人　張展榮

000000000000000000

被　　告　張鈞昊

000000000000000000

張維展

000000000000000000

兼　上二人

共　　同

訴訟代理人　張添智

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　張秀容（即張楊金葉之繼承人）

000000000000000000

000000000000000000
張友籃
張和萬
上　三　人
兼　下一人
訴訟代理人　嚴庚辰律師
許嘉樺律師
張富強
上　一人之
訴訟代理人　張家榮
被　　告　張何玉環（即張金旦之承受訴訟人）
000000000000000000
蔡昆霖（即張金旦之承受訴訟人）
000000000000000000
張雅仙（即張金旦之承受訴訟人）
000000000000000000
張主翰（即張金旦之承受訴訟人）
000000000000000000
受告知人　　郭柏賢
受告知人　　中華民國（管理者：勞動部）
000000000000000000
法定代理人　洪申翰
受告知人　　良京實業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　今井貴志
上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國115年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告張招治、張花盆、張西昭應就被繼承人張萬力所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分768分之22辦理繼承登記。

二、被告張秀容、張秀蘭、張士賢、張純嫻應就被繼承人張楊金葉所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分80分之1辦理繼承登記。

三、被告張純嫻應就被繼承人張瑞利所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分80分之1辦理繼承登記。

四、被告張何玉環、蔡昆霖、張雅仙、張主翰應就被繼承人張金旦所遺嘉義縣○○鄉○○段000地號土地應有部分432分之1辦理繼承登記。

五、兩造共有之嘉義縣○○鄉○○段000地號面積8452.82平方公尺之土地應予分割，分割方案如附圖三即嘉義縣大林地政事務所114年12月9日複丈成果圖所示，即編號A部分面積281.76平方公尺之土地，分歸被告張秀容單獨所有，編號C部分面積277.36平方公尺之土地，分歸原告王志霖單獨所有，編號D部分面積7893.70平方公尺之土地，分歸其他共有人共同取得，並按原應有部分比例維持共有。

六、訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用負擔比例欄負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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、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。民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第262條第1項分別定有明文。原告請求分割之嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之原共有人張萬力已於起訴前之民國104年2月8日死亡（不公開卷卷一405頁），原告於112年4月26日追加張萬力之繼承人張花盆、張招治、張西昭為被告（本院卷一231至232頁），並追加請求其等應就被繼承人張萬力所有系爭土地應有部分768分之22為辦理繼承登記；系爭土地之原共有人被告張楊金葉於起訴前之99年2月27日死亡（不公開卷卷一421頁），原告於112年4月26日追加張楊金葉之繼承人楊士賢、楊秀蘭、

張秀容、張瑞利為被告（本院卷一231至232頁），其中張瑞利亦於起訴前之109年2月9日死亡（不公開卷卷一429頁），追加其繼承人張純嫻為被告，並追加請求楊士賢、楊秀蘭、張秀容、張純嫻應就被繼承人張楊金葉所有系爭土地應有部分80分之1，及張純嫻應就被繼承人張瑞利所有系爭土地應有部分80分之1，為辦理繼承登記。核原告上開訴之變更，屬追加原非當事人之人為當事人者、與原起訴所請求之基礎事實同一之聲明，核無不合，應予准許。

二、次按當事人死亡者，承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第175條、第178條亦有明定。系爭土地之原共有人張金旦於訴訟繫屬中之114年5月18日死亡（不公開卷三55頁），其繼承人為張何玉環、張雅仙、張主翰、張雅芳，又張雅芳於72年8月14日死亡（不公開卷三59頁），其繼承人為蔡昆霖，故張金旦之繼承人為張何玉環、張雅仙、張主翰、蔡昆霖。嗣經法院於115年1月13日依職權以112年度訴字第187號民事裁定命張何玉環、張雅仙、張主翰、蔡昆霖承受訴訟，並已送達上開繼承人，依前揭說明，已生承受訴訟之效力。

三、再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別定有明文。查，被告郭何桂於訴訟繫屬後之114年7月17日將系爭土地應有部分8705分之75以贈與為登記原因移轉登記予訴外人郭柏賢（本院卷二第340、359頁），而郭柏賢未聲請承當訴訟，依前揭規定，該移轉系爭土地應有部分之行為，於本件訴訟並無影響，是被告郭何桂仍為本件訴訟之當事人。

四、除被告張友籃、張秀容、張和萬、張富強、張榮文、張振通、張銘義、張銘澤、張鈞昊、張維展、張添智、張德坪、張恩彰、張永祥、張文和、張耀仁、張弘遠、張翠娟外，其

餘被告等人均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有系爭土地，各自應有部分如附表所示，系爭土地並無依物之使用目的不能分割情形，且兩造未定有不分割期限之契約，原告就系爭土地之應有部分189/5760換算後，應可分得面積277.36平方公尺之土地，惟系爭土地上有多數建物，僅餘左上方臨路區域尚有空地，基於維持原始建物不予拆除變動之原則，請求分割如附圖一即嘉義縣大林地政事務所112年7月份複丈成果圖所示，由原告取得編號A部分面積空地，其餘編號B部分土地則由共有人依建物占有現狀取得土地，此等原物分割方案有利於分得土地形狀完整、日後整合開發容易，較無後續衍生拆屋還地問題。又系爭土地之共有人張萬力、張楊金葉、張瑞利已於起訴前過世，張萬力之繼承人即被告張花盆、張招治、張西昭等人，張楊金葉之繼承人楊士賢、楊秀蘭、張秀容、張純嫻等人，及張瑞利之繼承人張純嫻迄未向地政機關辦理繼承登記，共有人張金旦於訴訟進行中死亡，其繼承人迄未向地政機關辦理繼承登記，爰請求被告張花盆、張招治、張西昭就張萬力所遺系爭土地應有部分22/768辦理繼承登記，請求被告楊士賢、楊秀蘭、張秀容、張純嫻就張楊金葉所遺系爭土地應有部分1/80辦理繼承登記，請求被告張純嫻就張萬利所遺系爭土地應有部分1/80辦理繼承登記，請求被告張何玉環、蔡昆霖、張雅仙、張主翰應就被繼承人張金旦所遺系爭土地應有部分1/432辦理繼承登記。為此，爰依民法第823條第1項、第824條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第一至四項所示。㈤兩造共有系爭土地准予分割，分割方式如附圖一所示，其中編號A部分面積277.36平方公尺之土地，分歸原告單獨所有，編號E部分面積8175.46平方公尺之土地分歸全體被告共同取得，並按原應有部分比例維持共有。

二、被告方面：

㈠被告張振通、張朝、張榮文、張銘義、張銘澤、張鈞昊、張維展、張添智、張德坪、張恩彰、張永祥、張文和、張耀仁、張益誠、張翠娟（下稱張振通等14人）表示：本件係原告因拍賣關係而自訴外人張正旦取得系爭土地之應有部分，故原告自應就拍賣所獲得之房屋所在位置為分配，故主張如附圖二即嘉義縣大林地政事務所114年12月9日複丈成果圖所示：編號A部分面積277.36平方公尺之土地，分歸原告單獨所有，編號C部分分面積8175.46平方公尺之土地，分歸全體被告共同取得，並按原應有部分比例維持共有。

㈡被告張友籃、張秀容、張和萬、張富強等人（下稱被告張友籃等4人）表示：系爭土地由被告張友籃等人之祖先長久在此開墾居住，內部有諸多道路，原告主張之附圖一方案編號A位置土地係由被告張秀容向訴外人張清輝所購買，嗣被告張秀容將土地無償提供嘉義縣新港鄉北崙社區發展協會作為公園，將其上建物拆除設置公園運動設施，此部分位置確實為被告張秀容所買受，自應分配給予被告張秀容。是原告之分割方案並未考量系爭土地之默示分管契約以及目前之利用狀況，尚不足採。被告張秀容希望分割取得編號A位置土地。故主張如附圖三即嘉義縣大林地政事務所114年12月9日複丈成果圖所示：編號A部分面積271.76平方公尺之土地，分歸被告張秀容所有，編號C部分面積277.36平方公尺之土地，分歸原告單獨所有，編號D部分面積7893.70平方公尺之土地，分歸其他共有人共同取得，並按原應有部分比例維持共有。

㈢除上述被告外之其餘被告等人，未於最後一次言詞辯論期日到場，亦未提出任何聲明及陳述。

三、本院之判斷：

㈠按因繼承取得不動產者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文；而共有之不動產之共有人中1人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟經濟起見，可許原告就

請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。查本件原告主張系爭土地之共有人張萬力、張楊金葉、張瑞利於起訴前死亡，張金旦於訴訟進行中死亡，張萬力之繼承人為張花盆、張招治、張西昭，張楊金葉之繼承人為楊士賢、楊秀蘭、張秀容、張純嫻，張瑞利之繼承人為張純嫻，張金旦之繼承人為張何玉環、蔡昆霖、張雅仙、張主翰，迄今仍未辦理繼承登記等事實，有卷附張萬力、張楊金葉、張瑞利、張金旦及其繼承人之戶籍謄本、土地建物查詢資料等在卷足憑（本院不公開卷一405至413頁、421至435頁、卷三第47至87頁、本院卷二325至341頁），堪信屬實。揆諸前揭說明，原告請求判決原共有人張萬力之繼承人應就張萬力所遺系爭土地應有部分768分之22、原共有人張楊金葉之繼承人應就張楊金葉所遺系爭土地應有部分80分之1、原共有人張瑞利之繼承人應就張瑞利所遺系爭土地應有部分80分之1辦理繼承登記、原共有人張金旦之繼承人就張金旦所遺系爭土地應有部分432分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

㈡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定有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張附表所示共有人共有系爭土地，各自應有部分如附表所示，有系爭土地之土地登記謄本在卷可憑（本院卷二325至341頁），且兩造就系爭土地亦無因物之使用目的不能分割，或契約定有不分割之期限致不能分割之情形，而兩造就系爭土地又無法達成協議分割之共識，揆諸前揭規定，本件原告訴請裁判分割系爭土地，自無不合，應予准許。

㈢次按共有物之分割，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。但各共有人均受原物之分配顯

有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。第824條第1、2項定有明文。

㈢系爭土地有建號9號建物，多數為未保存登記建物，並有現有柏油道路，可通往其他共有人房屋，原告附圖一分割方案所示A部分為空地北側緊鄰道路，現況測繪圖B部分建物，C部分空地，D部分為道路，經本院於113年2月29日會同兩造及地政人員履勘現場無訛，有本院履勘筆錄及履勘現場照片及嘉義縣大林地政事務所複丈成果圖（現況圖）可參（本院卷二第149至187頁、卷二第195頁），B部分建物及C部分空地為原告之前手張正旦居住使用，有被告張振通等人提出之自來水裝置證明及日據時期手抄本為證（本院卷二第23至37頁），依系爭土地現場履勘照片及地籍圖資料（本院卷二第149至187、253頁），足見系爭土地滿布多棟平房建物，現有道路深入分布對外聯絡，長期維持各自居住使用之狀態，原告分割方案，係主張單獨分得系爭土地西北側編號A部分之空地，其餘共有人繼續保持共有，其欲取得之位置雖為空地，該地緊鄰堤防道路，但據其他共有人陳述，該位置乃被告張秀容所管理，原告之前手訴外人張正旦原居住使用之房屋及空地位在東北側，原告復未提出其他反證予以爭執，則原告係經由法院拍賣程序取得原共有人張正旦之應有部分，經拍定後而不點交，對於原本土地使用狀態及其上建物情形應有一定認識，可預見系爭土地可能有分別居住或使用特定位置情形，故原告主張之分割方案，考量自身未來使用利益，未慮及土地使用現況，無法兼顧其他多數共有人意願，難認可採。被告張振通等人之附圖二方案與被告張友籃等人之附圖三方案，均係將原告前手訴外人張正旦使用房屋及空地位置分歸予原告單獨取得，符合土地使用現況，並分割出通行道路，使原告對外出入通行無礙，原告雖主張道路寬度5公尺有違嘉義縣建築自治條例第四條私設道路寬度應達6公

尺以上之限制，但分割共有物並非以僅以原告最大建築開發目的為考量，被告等人方案對於原告並無不公平，被告等人二方案之差別在於被告張有籃等人之附圖三分割方案，又依張秀容之意願分割出其原本使用之編號A部分土地，因被告張秀容已明確表示就個人應有部分1/30進行分割(雖仍與其他人公同共有部分尚未辦理繼承登記)，不與其他共有人維持共有，則本院自應尊重其意願，是本院斟酌系爭土地使用現況、分割之整體效益及符合多數共有人之意願，認為應採附圖三之分割方案，應屬適當公平之分割方法。又經本院函詢嘉義縣○○鄉○○○○○地○○0○號建物是否准予分割，經答覆以系爭土地核有（81）新鄉建使字第93號使用執照（即9號建物）經申請建築使用並套繪管制，9號建物位置並未與本件分割位置重複，未解除套繪管制，無法檢討法定空地特定位置，有嘉義縣○○鄉○○000○0○00○○○鄉○○○0000000000號函文可佐（本院卷二第283至285頁），本院參酌上開函文附圖所示9號建物位置，認本件分割方案依其分割土地位置及面積，應不致受建築法第11條合法建物所應留設之一定面積法定空地限制，併此說明。

㈣「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加」，民法第824條之1第1、2項定有明文。查系爭土地共有人被告張童炳曾將應有部分5760分之88、原共有人張智雄曾將應有部分96分之1分別設定抵押權予訴外人中華民國勞動部、良京實業股份有限公司，有土地建物查詢資料在卷可憑（本院卷二340至341頁）。本院於本件訴訟繫屬中，已告知其等參加訴訟（本院卷一69至70頁），然均未參加本件訴訟，依上開規定，其等原設定於系爭土地應有部分之抵押權，應移存於原抵押人就系爭土地所分得之部分，爰將此部

分於判決理由中併予指明，俾利當事人於本件判決確定後，得憑以迅速辦理相關登記。

四、綜上所述，系爭土地原共有人張萬力、張楊金葉、張瑞利、張金旦已死亡，其繼承人尚未辦理繼承登記，原告自得於本件分割共有物訴訟一併訴請繼承人就其應有部分先辦理繼承登記，爰判決如主文第一至四項所示。又系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌上情，認系爭土地之分割方法如附圖三所示，係適當公平之分割方法，爰判決分割方法如主文第五項所示。

五、又因共有物分割涉訟，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。本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴而有不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利。故本件原告訴請裁判分割系爭土地雖有理由，惟關於訴訟費用則應由兩造按應有部分比例負擔，始符公平。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　羅紫庭

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均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　　9　　月　　30　　日

書記官　張宇安

附圖一：嘉義縣大林地政事務所112年7月複丈成果圖（鑑測日期：112年1月17日，本院卷一第371頁）

附圖二：嘉義縣大林地政事務所114年12月9日複丈成果圖（鑑測日期：114年9月23日，本院卷二第319頁）

附圖三：嘉義縣大林地政事務所114年12月9日複丈成果圖（鑑測日期：114年9月23日，本院卷二第321頁）

附表：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用分擔比例
1.	張阿水	1/240	1/240
2.	張萬字	1/240	1/240
3.	張邦彥	33/768	33/768
4.	張萬力之繼承人： 張花盆、張招治、張西昭	22/768 （公同共有）	22/768 （連帶負擔）
5.	張增煙	11/768	11/768
6.	張茂林	11/1152	11/1152
7.	張正元	1/60	1/60
8.	張來傳	1/96	1/96
9.	郭何桂	210955/0000000	210955/0000000
10.	張健城	23/1536	23/1536
11.	張文權	2/96	2/96
12.	張朝喜	1/96	1/96
13.	張水龍	112/5760	112/5760
14.	張弘勝	1/16	1/16
15.	張明州	1/16	1/16
16.	張金旦之繼承人： 何玉環、張雅仙、張主翰、蔡昆霖	1/432 （公同共有）	1/432 （連帶負擔）
17.	張朝能	1/576	1/576
18.	張阿士	115/5760	115/5760
19.	張正雄	1/576	1/576
20.	張素英	1/576	1/576
21.	張金輝	2461/835680	2461/835680
22.	張朝	2461/835680	2461/835680
23.	張木生	1/480	1/480
24.	張友籃	1/480	1/480
25.	張榮文	1957/104460	1957/104460
26.	張世昌	1/432	1/432

27.	張智賀	1/96	1/96
28.	張振通	1/96	1/96
29.	張童柄	88/5760	88/5760
30.	張清荃	1500/153600	1500/153600
31.	張楊金葉之繼承人： 楊士賢、楊秀蘭、張秀容、張純嬅	1/80 （公同共有）	1/80 （連帶負擔）
32.	張士賢	1/80	1/80
33.	張純嬅即張瑞利之繼承人	1/80	1/80
34.	張秀蘭	1/80	1/80
35.	張秀容	1/30	1/30
36.	張銘義	1/120	1/120
37.	張銘澤	1/120	1/120
38.	張佰憶	1/432	1/432
39.	張國貞	195/11520	195/11520
40.	張家銘	195/34560	195/34560
41.	張智茵	195/34560	195/34560
42.	張智鈞	195/34560	195/34560
43.	張國柱	91/5760	91/5760
44.	張和萬	1/48	1/48
45.	張淑文	407/30720	407/30720
46.	張芳得	1/96	1/96
47.	吳孟妍	11/2304	11/2304
48.	張森朋	8865/307200	8865/307200
49.	張鈞昊	1773/61440	1773/61440
50.	張維展	1773/61440	1773/61440
51.	張添智	8865/307200	8865/307200
52.	張陳美	1/240	1/240
53.	郭吳赶	75/8705	75/8705
54.	張富強	1/144	1/144
55.	張德坪	1/180	1/180
56.	張恩彰	1/180	1/180
57.	張永祥	1/180	1/180
58.	張清源	407/30720	407/30720
59.	張芳川	1/48	1/48
60.	張文和	1/60	1/60
61.	黃忠義	6641/69640	6641/69640
62.	張耀仁	1/288	1/288
63.	張益誠	1/288	1/288

64.	張翠娟	1/288	1/288
65.	王志霖	189/5760	189/5760
備註：編號9被告郭何桂於訴訟繫屬後之114年7月17日，以贈與為登記原因，將系爭土地應有部分8705分之75移轉登記予訴外人郭柏賢（見本院卷二340、359頁），然受告知人郭柏賢未承當訴訟，故訴訟費用仍由被告郭何桂負擔。			