

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第236號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 張榮俊
0000000000000000
訴訟代理人 賴宇宸律師
複 代理人 紀伊婷律師
被 告 羅林淑女
訴訟代理人 羅仁哲
被 告 羅長銳
訴訟代理人 游蕙珍
被 告 張榮傑
訴訟代理人 張林幼鳳
被 告 廖華欽
0000000000000000
張林秀娥
張明聰
0000000000000000
上 列 3 人
共 同
訴訟代理人 張明賢
0000000000000000
被 告 張家寶
張再傳
兼 上列1人
訴訟代理人 張清輝
被 告 張文金
張麗玉
張秋桂
兼 上列3人
共 同
訴訟代理人 張文生

01 被 告 張琯浚

02 訴訟代理人 張慶龍

03 被 告 吳育家

04 李家豪

05 0000000000000000

06 上 列 1 人

07 訴訟代理人 李謝秋燕

08 被 告 楊英智室內裝修設計有限公司

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 法定代理人 楊英智

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 受 告知人 宏岩建設股份有限公司

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 法定代理人 賴賢能

19 訴訟代理人 張明賢

20 受 告知人 廖敏吟（即抵押權人）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 上列當事人間因請求分割共有物事件，本院於民國113年10月7日
24 言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 一、兩造共有坐落宜蘭縣○○鎮○○段000○000○000○000○00
27 0○000地號土地，應分割如附圖（即宜蘭縣羅東地政事務所
28 民國113年6月3日之土地複丈成果圖）所示，各共有人取得
29 土地之編號及應有部分比例如附表一所示。

30 二、被告張家寶應補償被告張文金及張文生新臺幣拾萬元。

31 三、被告張再傳、張清輝應各補償被告張文金及張文生新臺幣伍

01 萬元。

02 四、訴訟費用由兩造按如附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比
03 例負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序方面

06 一、按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
07 於訴訟無影響」，民事訴訟法第254條第1項定有明文。「故
08 在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權利，惟為
09 求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使讓與之對
10 造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義之原則，
11 該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名義實施
12 訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種」（最高法院101
13 年度臺聲字第1367號民事裁定要旨參照）。查本件訴訟繫屬
14 中，有如附表一所示之讓與移轉登記情形，然依上開說明，
15 於本件訴訟無影響，被告廖華欽、張文生、張林秀娥、張瑄
16 浚、李家豪、楊英智室內裝修設計有限公司仍為適格之當事
17 人，而仍得以其等之名義實施訴訟行為，先予敘明。

18 二、最後言詞辯論未到庭之被告，均無正當理由未於最後言詞辯
19 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
20 原告之聲請（見本案卷二第176頁），由其一造辯論而為判
21 決。

22 貳、實體方面

23 一、原告主張：

24 坐落宜蘭縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000○○000○
25 地號（以下合稱：「系爭土地」）為兩造共有，應有部分如
26 附表一所示。系爭土地依法無不能分割之情事，亦無因物之
27 使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形。能使土地
28 更能夠有效之利用，而達到土地使用之經濟效用。爰依民法
29 第823條、第824條規定，請求依附圖即宜蘭縣羅東地政事務
30 所複丈日期民國（下同）113年6月3日之土地複丈成果圖所
31 示原物分割等語。並聲明：如主文所示（見本案卷二第39至4

01 1頁、第151頁)。

02 二、被告方面：

03 (一)被告羅林淑女、羅長銳、張榮傑、廖華欽、張明聰、張再
04 傳、張清輝、張林秀娥、張瑄浚、吳育家均同意原告分割
05 方案及找補方式(見本案卷二第95頁、第152頁)。

06 (二)被告李家豪、兼張文金、張麗玉、張秋桂訴訟代理人張文
07 生到庭表示共有人間已有共識(見本案卷一第421頁、卷二
08 第14頁)

09 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作任何聲
10 明或陳述，或表示無意見，或未表示意見。

11 三、本院之判斷：

12 (一)本件原告主張系爭土地為兩造共有，兩造應有部分如附表
13 一所示乙節，有系爭土地之登記謄本為證(見本案卷一第7
14 5至102頁)，自足認為真實。

15 (二)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
16 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
17 者，不在此限」；「分割之方法不能協議決定，或於協議
18 決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任
19 何共有人之請求，命為下列之分配」，民法第823條第1
20 項、第824條第2項均定有明文。查系爭土地並無因物之使
21 用目的不能分割或約定不分割之情事，而兩造就本件共有
22 物分割事宜，前經本院111年度調字第145號行調解程序，
23 因共有人部分未到庭，無法達成分割協議。則原告依首揭
24 法律規定，請求判決分割系爭共有物，即屬有據。

25 (三)按「共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應
26 有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同
27 意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割
28 為不適當者，仍分別分割之」，民法第824條第6項定有明
29 文。查原告於系爭土地各該不動產均具應有部分，且系爭
30 土地之合併分割，已經各不動產應有部分過半數共有人之
31 同意，爰依前述規定，合併分割系爭土地。

01 (四) 次按「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
02 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
03 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各
04 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
05 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
06 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
07 他部分變賣，以價金分配於各共有人」；「以原物為分配
08 時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
09 者，得以金錢補償之」；「以原物為分配時，因共有人之
10 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共
11 有」，民法第824條第2至4項定有明文。準此，法院裁判
12 分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。以原物分配
13 如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分為分配
14 者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分
15 配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予各共有人，其
16 餘部分則變賣後，將其價金依共有部分之價值比例妥為分
17 配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人，且應斟酌共
18 有物之性質、價格、使用情形、利用效益，及共有人之意
19 願、利害關係、全體利益等為適當之分割，不受共有人所
20 主張分割方法之拘束（最高法院106年度臺上字第432號民
21 事判決意旨參照）。經查：

- 22 1、本件現場履勘結果：系爭土地坐落於蘇澳鎮福德路旁，連
23 外道路為福德路366巷（即348、351地號土地），據原告
24 稱分割後通行道路即以該巷為準，被告羅林淑女、羅長銳
25 在347地號土地上有福德路368號、370號房屋，及目前有
26 同路336巷8號（即小舅的家民宿庭園範圍所占用），其餘
27 土地目前為空地，部分生有雜樹，無其他地上物或為草坪
28 等情，製有勘驗筆錄及現場照片（見本案卷一第243至247
29 頁、第255至260頁）可按。
- 30 2、原告所主張分割方案如次：因347地號土地上已有被告羅
31 林淑女、羅長銳之福德路368號、370號房屋坐落其上，則

01 附圖編號347-A、347-B部分由被告羅長銳取得、編號347-
02 C、347-D部分由被告羅林淑女取得；349地號土地分割予
03 被告張家寶、張再傳、張清輝、張文金、張文生，因渠等
04 具親屬關係，則附圖編號349-A部分由被告張家寶取得，
05 編號349-B部分由被告張文金、張文生取得並依附表一比
06 例維持共有，編號349-C部分由被告張再傳、張清輝取得
07 並依附表一比例維持共有；352地號土地則由原告、張榮
08 傑、廖華欽、張明聰取得並依附表一比例維持共有；350
09 地號分割予其餘被告取得：附圖編號350-A部分由被告張
10 麗玉、張秋桂取得並依附表一比例維持共有，編號350-B
11 部分由被告張家寶取得，編號350-C部分由被告張再傳、
12 張清輝取得並依附表一比例維持共有，編號350-D部分由
13 原告、宏岩公司（受讓自被告廖華欽）、張榮傑、張明聰
14 取得並依附表一比例維持共有，編號350-E部分由宏岩建
15 設股份有限公司（受讓自被告張瑄浚）取得，編號350-F
16 部分由吳育家（受讓自被告張林秀娥、李家豪）取得；34
17 8、351地號土地即連外道路為福德路366巷，為確保分得
18 土地共有人得持續通行該道路並依附表一比例維持共有。

19 3、經審酌上開原告之分割方案，可使全體共有人即兩造於土
20 地分割後均能使用無礙，並使被告羅林淑女、羅長銳取得
21 房屋坐落土地(即347地號土地)；又宜蘭縣○○鎮○○路0
22 00巷道路○○000○○000地號土地，見本案卷一第245頁)
23 由全體共有人維持共有，352地號土地因被告張榮傑、廖
24 華欽、張明聰均同意原告之分割方案（見本案卷一第34
25 3、344頁），而願意於分割後維持共有，則兩造分割後所
26 得土地均有適當方式可通行至公路即福德路，而無形成袋
27 地之虞。

28 4、此外，如採此方案，除被告張家寶、張再傳、張清輝需補
29 償如主文第2、3項金額予被告張文金、張文生，其餘共有
30 人均以共有土地面積交換，而到庭之被告均同意原告所提
31 分割方案，部分被告並於分割後維持共有（349-B、349-

01 C、350-C部分，因被告張文生、張文金、張清輝、張再
02 傳均同意原告所提分割方案，故願於分割後維持共有；35
03 0-A部分，因被告張麗玉、張秋桂均同意原告所提分割方
04 案，故願於分割後維持共有；350-D部分，因宏岩建設股
05 份有限公司、被告張明聰、張榮傑均同意原告所提分割方
06 案，故願於分割後維持共有，以上見本案卷一第343、344
07 頁、本案卷二第152頁）。

08 5、綜上所述，原告所提分割方案，對全體共有人均不失公
09 平，分割後土地使用無礙，並可與周邊土地為整體規畫使
10 用，符合社會經濟要求之原則，故應屬可採。

11 四、結論：本院審酌前情，認以原告所提方案，較能兼顧分割後
12 系爭土地經濟價值、效用及共有人之利益等一切相關情事，
13 爰判決如主文第1至3項所示。

14 五、末按因共有物分割涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公
15 平者，法院得酌量情形命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴
16 訟法第80條之1定有明文。本件兩造因系爭土地無法協議分
17 割而涉訟，本院雖准許原告之請求而分割系爭土地，然分割
18 方法係考量全體共有人之利益後所為之決定，原告既為共有
19 人之一，亦同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴訟費用，顯
20 失公平，故本件訴訟費用，自應由兩造按附表二「訴訟費用
21 負擔比例」欄所示比例負擔，爰判決如主文第4項所示。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均
23 對判決結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
26 民事庭法 官 伍偉華

27 正本係照原本作成

28 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。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
31 書記官 葉瑩庭

01 附圖：

02 宜蘭縣羅東地政事務所民國113年6月3日之土地複丈成果圖

03 附表一：

04

土地坐落		面積 (平方公尺)	分割前(起訴時)		分割後			
段	地號		土地登記 謄本記載 之共有人	權利範圍 (應有部分)	分割後取 得附圖位 置編號	面積	當事人	權利範圍 (應有部分)
猴猴	347	518.86	羅長銳	563/8544	347-A	254.44	羅長銳	1/1
			羅林淑女	563/8544	347-B	4.37	羅長銳	1/1
			張明聰	1573/12816	347-C	254.71	羅林淑女	1/1
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)	347-D	5.34	羅林淑女	1/1
			張榮傑	1573/25632	-	-	-	-
			張榮俊	1573/25632	-	-	-	-
			張文生	1/12	-	-	-	-
			張文金	1/12	-	-	-	-
			張家寶	2/12	-	-	-	-
			張清輝	1/12	-	-	-	-
張再傳	1/12	-	-	-	-			
猴猴	349	485.35	羅長銳	563/8544	-	-	-	-
			羅林淑女	563/8544	-	-	-	-
			張明聰	1573/12816	-	-	-	-
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)	-	-	-	-
			張榮傑	1573/25632	-	-	-	-
			張榮俊	1573/25632	-	-	-	-
			張文生	1/12	349-B	161.79	張文生	1/2
			張文金	1/12	-	-	張文金	1/2
			張家寶	2/12	349-A	161.78	張家寶	1/1
			張清輝	1/12	349-C	161.78	張清輝	1/2
張再傳	1/12	-	-	張再傳	1/2			
猴猴	352	1137.35	羅長銳	563/8544	352	1137.35	-	-
			羅林淑女	563/8544			-	-
			張明聰	1573/12816			張明聰	1/3
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)			宏岩建設股 份有限公司 (受讓自廖 華欽)	1/3

			張榮傑	1573/25632			張榮傑	1/6
			張榮俊	1573/25632			張榮俊	1/6
			張麗玉	97/2136			-	-
			張秋桂	97/2136				
			張家寶	776/8544				
			張清輝	388/8544				
			張再傳	388/8544				
			吳育家	1944/8544				
猴猴	350	1341.24	羅長銳	563/8544	-	-	-	-
			羅林淑女	563/8544				
			張明聰	1573/12816	350-D	184.48	張明聰	1/3
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)			宏岩建設股 份有限公司 (受讓自廖華 欽)	1/3
			張榮傑	1573/25632			張榮傑	1/6
			張榮俊	1573/25632			張榮俊	1/6
			張麗玉	97/2136	350-A	197.60	張麗玉	1/2
			張秋桂	97/2136			張秋桂	1/2
			張家寶	776/8544	350-B	197.60	張家寶	1/1
			張清輝	388/8544	350-C	197.60	張清輝	1/2
			張再傳	388/8544			張再傳	1/2
			張瑄浚	648/8544 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)	350-E	101.72	宏岩建設股 份有限公司 (受讓自張瑄 浚)	1/1
			張林秀娥	648/8544 (其應有部分 已移轉登記予 吳育家)	350-F	462.24	吳育家 (受讓自張林 秀娥、李家 豪)	1/1
			李家豪	648/8544 (其應有部分 已移轉登記予 吳育家)				
猴猴	348	203.27	羅長銳	563/8544	348	203.27	羅長銳	-
			羅林淑女	563/8544			羅林淑女	-
			張明聰	1573/12816			張明聰	3388/20327
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)			宏岩建設股 份有限公司 (受讓自廖 華欽)	3388/20327
			張榮傑	1573/25632			張榮傑	1694/20327
			張榮俊	1573/25632			張榮俊	1694/20327
			張文生	1/24			張文生	1/36

(續上頁)

01

				(其應有部分 1/72已移轉登 記予吳育家)				
			張文金	1/24			張文金	1/24
			張麗玉	1/24			張麗玉	1/24
			張秋桂	1/24			張秋桂	1/24
			張家寶	2/12			張家寶	2/12
			張清輝	1/12			張清輝	1/12
			張再傳	1/12			張再傳	1/12
							吳育家 (受讓自張文 生)	1/72
猴猴	351	500.81	羅長銳	563/8544	351	500.81	羅長銳	1646/50081
			羅林淑女	563/8544			羅林淑女	1646/50081
			張明聰	1573/12816			張明聰	7283/50081
			廖華欽	1573/12816 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)			宏岩建設股 份有限公司 (受讓自廖 華欽)	7283/50081
			張榮傑	1573/25632			張榮傑	3591/50081
			張榮俊	1573/25632			張榮俊	3591/50081
			張文生	97/4272			張文生	97/4272
			張文金	97/4272			張文金	97/4272
			張麗玉	97/4272			張麗玉	97/4272
			張秋桂	97/4272			張秋桂	97/4272
			張家寶	776/8544			張家寶	776/8544
			張清輝	388/8544			張清輝	388/8544
			張再傳	388/8544			張再傳	388/8544
			楊英智室 內裝修設 計有限公 司	648/8544 (其應有部分 已移轉登記予 宏岩建設股份 有限公司)			宏岩建設股 份有限公司 (受讓自楊英 智室內裝修 設計有限公 司)	648/8544
			吳育家	1296/8544			吳育家	1296/8544

02

附表二：

03

編號	本件訴訟當事人	起訴時應有部分 以公告現值計算 價額之總額	訴訟費用負擔比例
1	羅長銳	2,977,366元	17/258
2	羅林淑女	2,977,366元	17/258

(續上頁)

01

3	張明聰	5,545,704元	61/497
4	廖華欽	5,545,704元	61/497
5	張榮傑	2,772,853元	61/994
6	張榮俊(原告)	2,772,853元	61/994
7	張麗玉	1,202,997元	25/939
8	張文生	1,590,711元	5/142
9	張文金	1,590,712元	5/142
10	張秋桂	1,202,997元	25/939
11	張家寶	5,587,418元	23/186
12	張清輝	2,793,710元	23/372
13	張再傳	2,793,709元	23/372
14	張瑄浚	874,820元	17/878
15	張林秀娥	874,820元	17/878
16	李家豪	874,820元	17/878
17	楊英智室內裝修 設計有限公司	326,652元	3/415
18	吳育家	2,878,804元	23/361