

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

110年度員簡字第59號

原告 黃千瑋
訴訟代理人 許博堯律師
複代理人 高子涵

被告 張添益
張錫榮
張淑敏
張淑芬（即張德聰之繼承人）

張朝雄（即張德聰之繼承人）

張志勇（即張德聰之繼承人）

張寶鴻（即張德聰之繼承人）

江安本

江錦村

陳邱麗華

邱炳輝

江邱雪霞

黃邱秀霞

邱雪娥

財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 李曉玫

01	複	代理人	傅武郎
02	被	告	陳邱秀美
03	0000000000000000		
04	陳林秋月		
05	張見輔（即張見聞、張見誦之繼承人）		
06	0000000000000000		
07	邱裕盛		
08	邱義諺		
09	邱賴妙		
10	張中明		
11	張再昌		
12	張忠昇		
13	張鳳		
14	張秀英		
15	邱蕭雪嬌		
16	陳鏡煥		
17	陳明宗		
18	邱錫儀		
19	邱玲玲		
20	邱慈瑜		
21	張慶堂		
22	張慶鈴		
23	張慶利		
24	張慶裕		
25	邱優莉		
26	張長安		
27	張長成		
28	張雪		
29	張碧鶴		
30	邱漢澤		
31	黃偉倫		

01		盧彥伶
02		黃瑞源
03		蕭雪珠
04		黃瑞彬
05		黃士韋
06	0000000000000000	
07		張詩佩
08	兼 上七人	
09	訴訟代理人	林侶葶
10	被 告	瑞明開發建設有限公司
11	0000000000000000	
12	兼 上一人	
13	法定代理人	黃瑞明 同上
14	0000000000000000	
15	被 告	涂美娟
16		陳楊雅娟
17		陳亭煒
18		陳佳穗
19	0000000000000000	
20		陳馥安
21		張俊賢
22		陳世崇
23		陳玉仙
24		陳俞紋
25		陳玉君
26	0000000000000000	
27		邱耀源
28		邱郁芬
29	0000000000000000	
30		邱耀三
31		邱瓊媛

蕭漢傑
蕭翰英
受 告知人 賴寶爵
許雅詔

吳東陽（即吳濬豪）

林俊揚

永豐商業銀行股份有限公司

上 一 人

法定代理人 陳嘉賢

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年4月13日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻應就其被繼承人張德聰所遺如附表一編號1所示土地之應有部分2880分之59、如附表一編號2所示土地之應有部分2880分之59，辦理繼承登記。
- 二、被告張見輔應就其被繼承人張見聞所遺如附表一編號1所示土地之應有部分2880分之65、如附表一編號2所示土地之應有部分2880分之65，辦理繼承登記。
- 三、被告張見輔應就其被繼承人張見誦所遺如附表一編號1所示土地之應有部分2880分之65、如附表一編號2所示土地之應有部分2880分之65，辦理繼承登記。
- 四、附表一所示之土地，均應予變價分割，所得價金由附表二所示當事人按附表二所示應有部分之比例分配。
- 五、訴訟費用由附表三所示當事人依附表三訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、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項前段定有明文。查本件訴訟繫屬中，原為被告之邱義愷將其應有部分移轉予被告黃偉倫，原為被告之邱素娟、高強納森李、邱莉莉將其應有部分移轉予被告黃士韋，並均辦妥所有權移轉登記，而由被告黃偉倫、黃士韋具狀聲請承當訴訟（見員簡卷四第27至29頁、第71至73頁），且經原告及邱義愷、邱素娟、高強納森李、邱莉莉同意（見員簡卷四第115至115頁、第221至227-2頁），依上揭法條規定，應由被告黃偉倫、黃士韋承當訴訟，被告邱義愷、邱素娟、高強納森李、邱莉莉則脫離本件訴訟。

二、本件被告均經合法通知，除被告邱炳輝、財政部國有財產署以外之其餘被告均無正當理由未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告與如附表二所示被告共有如附表一編號1、2所示之土地（下分稱371、373地號土地，合稱系爭土地），各共有人之應有部分如附表二所示，系爭土地無不能分割之約定，因兩造間無法達成分割共識，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請分割系爭土地，因系爭2筆土地為袋地，且371地號土地面積僅27.13平方公尺，373地號土地面積僅7.15平方公尺，共有人人數達70人，顯難原物分割，故請求變價分割系爭2筆土地。並聲明：如主文第1、2、3、4項所示。

二、被告方面：

（一）被告財政部國有財產署、邱炳輝均答辯：同意變價分割等語。

（二）被告黃偉倫、盧彥伶、黃瑞源、黃瑞彬、黃士韋、蕭雪珠、張詩佩、林侶葶、黃瑞明雖於言詞辯論期日未到場，

01 惟具狀答辯略以：同意原告所提變價分割方案等語。

02 （三）其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
03 明或陳述。

04 三、本院判斷：

05 （一）原告主張系爭土地為其與如附表二所示被告所共有，應有
06 部分比例如附表二所示，共有人間無不分割之約定，而依
07 系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事，復不能以協
08 議定分割之方法等情，業據其提出土地登記第一類謄本、
09 地及異動索引、地籍圖謄本、彰化縣員林市公所書函、繼
10 承系統表、戶籍謄本、家事事件公告、本院家事法庭函、
11 現場照片、空照圖等為證（見員簡卷一第71至173頁、第1
12 77至209頁、第213至241頁、第399至525頁、第533至555
13 頁、第431頁），並經本院調閱本院105年度司繼字第39
14 7、412、322號卷核閱屬實，且為到庭之被告財政部國有
15 財產署、邱炳輝所不爭執，其餘被告均已於相當時期受合
16 法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀
17 或證據資料以供本院審酌，是本院依上開調查證據之結
18 果，認原告此部分主張為真。

19 （二）各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
21 不在此限，民法第823條第1項定有明文。本件系爭土地
22 既無依法不能分割或曾由共有人訂有不分割期限之情，原
23 告依法自得提起本件訴訟請求分割系爭土地。

24 （三）因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
25 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
26 其物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上
27 為處分行為，依上開法條規定，共有不動產之共有人中有
28 人死亡時，於其繼承人未為繼承登記或遺產管理人未辦理
29 遺產管理人登記以前，自不得分割共有物。準此，本件原
30 告為分割共有物，以訴訟經濟而一併請求未辦理繼承登記
31 之原共有人張德聰、張見聞、張見誦之繼承人，應分就張

01 德聰、張見聞、張見誦所遺系爭土地之應有部分辦理繼承
02 登記，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。

03 (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
04 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
05 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人
06 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
07 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
08 於各共有人，民法第824條第2項第1款、第2款前段分別
09 定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價
10 金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但
11 仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體
12 共有人利益等，公平裁量。如分配原物有困難時，則應予
13 變賣，以價金分配於各共有人。經查，系爭土地使用分區
14 為八卦山脈風景特定區（百果山地區）計畫保存區，現況
15 為雜木林等情，有彰化縣員林市公所書函、現場照片在卷
16 可參（見員簡卷一第159至161頁、第553頁）。本院審酌
17 系爭土地面積各僅27.13平方公尺、7.15平方公尺，共有人
18 眾多，如以原物分配之方式分配予各共有人，各共有人
19 取得之土地面積將過於狹小，難以利用，而原告主張以變
20 價分割方式為之，且被告財政部國有財產署、邱炳輝均、
21 黃偉倫、盧彥伶、黃瑞源、黃瑞彬、黃士韋、蕭雪珠、張
22 詩佩、林侶葶、黃瑞明均表示同意變價分割（見員簡卷三
23 第308頁、第318頁、員簡卷四第344頁），其餘共有人則
24 均未表示意見，如採變價分割方案，有意買回土地之共有人，
25 仍可行使其等優先承買之法律上權利，藉此繼續保有
26 系爭土地之所有權，而未能取得之一方，則可分配價金，
27 是本院認系爭土地變價分割之結果，應能兼顧全體共有
28 人之利益，併期周全土地完整使用之整體社會經濟效益，
29 尚屬妥適、合理，應可採取。

30 (五) 從而，本院認系爭土地之分割方法，應以變價分割較符合
31 全體共有人利益及發揮系爭土地之經濟效用，其所得價金

再按附表二所示應有部分比例分配予各該共有人，爰判決如主文第4項所示。

四、按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2項定有明文。查本件受告知人賴寶爵、許雅詔、吳東陽、林俊揚、永豐商業銀行股份有限公司為系爭土地之抵押權人，本院已將本件訴訟告知受告知人，然受告知人並未聲明參加訴訟，亦未到場或以書狀表示意見，揆諸前揭規定，受告知人對抵押人所得行使之價金分配請求權，有權利質權存在，附此敘明。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，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。且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，既如前述，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告主張之分割方法為分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認係屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由本件當事人各按如附表三所示比例負擔較為合理，併予說明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中 華 民 國 110 年 4 月 27 日
員林簡易庭 法 官 徐啓惟

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 110 年 4 月 27 日
書記官 張莉秋

附表一：

編號	土地坐落及地號	面積 (平方公尺)	土地使用分區
1	彰化縣○○市○○段000地號	27.13	保存區（八卦山脈風景特定區【百果山】計畫）
2	彰化縣○○市○○段000地號	7.15	保存區（八卦山脈風景特定區【百果山】計畫）

附表二：

編號	當事人 (即共有人)	應有部分比例	
		371地號土地	373地號土地
1	財政部國有財產署	1440分之45	1440分之45
2	張添益	2880分之118	2880分之118
3	張錫榮	2880分之118	2880分之118
4	張淑敏	22464分之6991	64分之1
5	張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻（即張德聰之繼承人）	公同共有2280分之59	公同共有2880分之59
6	江安本	00000000分之459375	00000000分之459375
7	江錦村	00000000分之459375	00000000分之459375
8	陳邱麗華	5616分之110	5616分之110

9	邱炳輝	14976分之55	14976分之55
10	江邱雪霞	14976分之55	14976分之55
11	黃邱秀霞	14976分之55	14976分之55
12	邱雪娥	14976分之55	14976分之55
13	陳邱秀美	14976分之55	14976分之55
14	陳林秋月	46656分之1575	46656分之1575
15	張見輔（即張見聞之繼承人）	2880分之65	2880分之65
16	張見輔（即張見誦之繼承人）	2880分之65	2880分之65
17	邱裕盛	22464分之55	22464分之55
18	邱義諺	22464分之55	22464分之55
19	邱賴妙	22464分之55	22464分之55
20	張中明	11520分之118	11520分之118
21	張再昌	11520分之118	11520分之118
22	張忠昇	11520分之118	11520分之118
23	張鳳	11520分之118	11520分之118
24	張秀英	7776分之315	7776分之315
25	邱蕭雪嬌	14976分之110	14976分之110
26	陳鏡煥	7488分之55	7488分之55
27	陳明宗	7488分之55	7488分之55
28	邱錫儀	2808分之11	2808分之11
29	邱玲玲	2808分之11	2808分之11
30	邱慈瑜	2808分之11	2808分之11

31	邱優莉	1560分之11	1560分之11
32	張長安	5760分之59	5760分之59
33	張長成	5760分之59	5760分之59
34	張慶堂	20160分之45	20160分之45
35	張慶鈴	20160分之45	20160分之45
36	張慶利	20160分之45	20160分之45
37	張慶裕	20160分之45	20160分之45
38	張雪	20160分之45	20160分之45
39	張碧鶴	20160分之90	20160分之90
40	邱漢澤	2808分之11	2808分之11
41	黃千瑋	7488分之55	7488分之55
42	黃偉倫	179712分之4535	179712分之4535
43	瑞明開發建設 有限公司	41472分之245	539136分之5297
44	涂美娟	288分之13	288分之13
45	陳楊雅娟	7488分之11	7488分之11
46	陳亭煒	7488分之11	7488分之11
47	陳佳穗	7488分之11	7488分之11
48	陳馥安	7488分之22	7488分之22
49	張俊賢	2880分之118	2880分之118
50	陳世崇	59904分之55	59904分之55
51	陳玉仙	59904分之55	59904分之55
52	陳俞姣	59904分之55	59904分之55
53	陳玉君	59904分之55	59904分之55
54	盧彥伶	2808分之11	2808分之11
55	黃瑞源	1560分之11	1560分之11

01

56	黃瑞彬	1560分之11	1560分之11
57	黃士韋	14040分之594	14040分之594
58	林俚葶	3120分之11	3120分之11
59	蕭雪珠	3120分之11	3120分之11
60	張詩佩	46656分之315	46656分之315
61	邱耀源	共同共有312分之11	共同共有312分之11
62	邱郁芬	共同共有312分之11	共同共有312分之11
63	邱耀三	共同共有312分之11	共同共有312分之11
64	邱瓊媛	共同共有312分之11	共同共有312分之11
65	蕭漢傑	1872分之11	1872分之11
66	蕭翰英	1872分之11	1872分之11
67	黃瑞明	———	1440分之420

02

附表三：

03

編號	當事人姓名	訴訟費用負擔比例
1	黃千瑋	0.7%
2	財政部國有財產署	3.1%
3	張添益	4%
4	張錫榮	4%
5	張淑敏	15.3%
6	張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻 (即張德聰之繼承人) 張德聰	連帶負擔2%
7	江安本	0.5%

8	江錦村	0.5%
9	陳邱麗華	1.9%
10	邱炳輝	0.3%
11	江邱雪霞	0.3%
12	黃邱秀霞	0.3%
13	邱雪娥	0.3%
14	陳邱秀美	0.3%
15	陳林秋月	3.3%
16	張見輔（即 張見聞、張 見誦之繼承 人）	4.5%
17	邱裕盛	0.2%
18	邱義諺	0.2%
19	邱賴妙	0.2%
20	張中明	0.1%
21	張再昌	0.1%
22	張忠昇	0.1%
23	張鳳	0.1%
24	張秀英	4%
25	邱蕭雪嬌	0.7%
26	陳鏡煥	0.7%
27	陳明宗	0.7%
28	邱錫儀	0.3%
29	邱玲玲	0.3%
30	邱慈瑜	0.3%

31	邱優莉	0.6%
32	張長安	1%
33	張長成	1%
34	張慶堂	0.2%
35	張慶鈴	0.2%
36	張慶利	0.2%
37	張慶裕	0.2%
38	張雪	0.2%
39	張碧鶴	0.4%
40	邱漢澤	0.3%
41	黃偉倫	25.3%
42	瑞明開發建設有限公司	0.1%
43	涂美娟	4.5%
44	陳楊雅娟	0.1%
45	陳亭煒	0.1%
46	陳佳穗	0.1%
47	陳馥安	0.2%
48	張俊賢	4%
49	陳世崇	0.1%
50	陳玉仙	0.1%
51	陳俞紋	0.1%
52	陳玉君	0.1%
53	盧彥伶	0.3%
54	黃瑞源	0.6%
55	黃瑞彬	0.6%

(續上頁)

01

56	黃士韋	4.2%
57	林侶葶	0.3%
58	蕭雪珠	0.3%
59	張詩佩	0.6%
60	邱耀源、邱郁芬、邱耀三、邱瓊媛	連帶負擔3.5%
61	蕭漢傑	0.5%
62	蕭翰英	0.5%
63	黃瑞明	0.2%