臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

111年度員簡字第318號

原　　告　陳貽仁
訴訟代理人　林輝明律師
　　陳貽男律師
被　　告　陳柏融
000000000000000000
　　陳耀釧
　　陳又嘉
　　陳筠芳
000000000000000000
　　陳添壽
上　一　人
訴訟代理人　陳玉蘭
被　　告　王施賢
　　王金門
000000000000000000
　　王秀花
　　王淑華
　　王秀鳳
　　王秀玉
　　施麗香
上　一　人
訴訟代理人　陳世昌
被　　告　陳明善
000000000000000000
　　陳良國
　　陳威呈
　　陳進發　住彰化縣○○鄉○○路0段00號之12
　　陳奕城　住彰化縣○○鄉○○路0段00號
　　陳亦勤

陳思翰　住○○市○○區○○路0段0巷0號
居新北市○○區○○路0段0巷00號

上　一　人

訴訟代理人　施依彤律師
陳益東

被　　告　林啓聖
林永順
林敏隆
林淑芬

上四人共同

訴訟代理人　許燦奎律師

000000000000000000

被　　告　陳毅翰　住○○市○○區○○路0段○○○0巷00○0號

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉應就王書網所遺坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地，權利範圍240分之15，辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地，面積4194.51平方公尺，其分割方法如附圖即彰化縣溪湖地政事務所民國113年5月6日溪測土字第817號土地複丈成果圖及附表二擬分配人、分配位置及面積所示。

三、被告陳毅翰、施麗香、陳耀釧、陳良國分別補償原告、被告陳明善、陳思翰、陳進發、陳奕城、陳亦勤、陳添壽、林啓聖、林淑芬、林永順、林敏隆、王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉如附表三所示之金額。

四、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示負擔。

事實及理由

一、本件除被告陳耀釧、陳良國、陳亦勤、陳思翰、林啓聖、林永順、林敏隆、林淑芬外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核其等均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

㈠坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）為如附表一之共有人所共有，各共有人應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地無不分割之約定，而依其使用目的復無不能分割之情形，茲因無法協議分割，爰請求分割系爭土地。

㈡系爭土地原共有人即訴外人王書網於起訴前即民國109年3月19日死亡，其繼承人為被告王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉（下稱被告王施賢等6人），尚未為繼承登記，原告請求被告王施賢等6人應就王書網所遺系爭土地應有部分240分之15辦理繼承登記。

㈢請求裁判分割如彰化縣溪湖地政事務所113年5月6日溪測土字第817號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示之分割方式分割（下稱原告方案）。

㈣爰依繼承及分割共有物之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項、第2項、第3項所示。

三、被告方面：

㈠被告陳耀釧、王金門、陳明善、陳亦勤、陳思翰、林啓聖、林永順、林敏隆、林淑芬均同意原告方案。

㈡被告王施賢、王秀花、王秀鳳、王秀玉、陳良國、陳進發、陳奕城前曾到庭但未對分割方案表示意見。

㈢被告陳柏融、陳又嘉、陳筠芳、陳添壽、王淑華、陳威呈、陳毅翰未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠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訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。而所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言。系爭土地為共有人按如附表一所示應有部分比例共有，有系爭土地登記謄本在卷可稽（見本院卷三第389頁至第397頁）。又兩造並無協議不為分割，且系爭土地亦無因物之使用目的不能分割之情事，而兩造未能就分割方法達成協議。因此原告請求分割系爭土地於法有據，應予准許。

㈡又按因繼承、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。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決先例意旨參照）。查系爭土地之原共有人王書網於起訴前即109年3月19日死亡，其繼承人為被告王施賢等6人，被告王施賢等6人尚未為繼承登記。依前揭說明，原告請求被告王施賢等6人應就王書網所遺系爭土地應有部分240分之15辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

㈢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；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟第254條第1項、第2項分別定有明文，經查：

1.本件原共有人即施美蘭之原應有部分240分之15，已於114年6月10日出賣給被告陳亦勤，並已於114年7月21日辦理登記完畢，復被告陳亦勤聲請承當訴訟，亦徵得原告同意

（見本院卷一第35頁、本院卷三第395頁、第459頁），核與民事訴訟法第254條第2項規定相符，是施美蘭應已脫離訴訟。

2.本件起訴日為111年5月4日，此有本院收狀章戳在卷可憑（見本院卷一第15頁），又原共有人陳朝呈於起訴前即110年1月15日死亡，其子女為被告陳柏融、陳又嘉、陳耀釧、陳筠芳（見本院卷一第39頁至第45頁），又陳朝呈之應繼分已由其子即被告陳耀釧單獨繼承，並已於113年11月25日辦理分割繼承登記完畢（見本院卷三第397頁），然被告陳柏融、陳又嘉、陳筠芳（下稱被告陳柏融等3人）現雖非前述土地之共有人，然因被告陳耀釧並未就被告陳柏融等3人之當事人地位聲明承當訴訟，基於當事人恆定原則，被告陳柏融等3人仍為本件訴訟當事人，並未脫離訴訟。

3.本件原共有人即被告陳威呈之原應有部分120分之5已於111年4月23日出賣給被告陳毅翰，並已於111年5月11日辦理登記完畢（見本院卷一第31頁、本院卷三第397頁），然因被告陳毅翰並未就被告陳威呈之當事人地位聲明承當訴訟，基於當事人恆定原則，被告陳威呈仍為本件訴訟當事人，並未脫離訴訟。

4.承上揭2.、3.所述，陳耀釧、陳毅翰既已因分割繼承、受讓系爭土地應有部分而列為被告，本院自應以目前登記之共有人即被告陳耀釧、陳毅翰為裁判分割及找補之對象，故被告陳耀釧、陳毅翰應受分配及負擔補償金額。

㈣次按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：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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項第1款本文、第3項分別定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌

共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。經查：

1.系爭土地使用分區編定為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，面積4,194.51平方公尺，有系爭土地登記第1類謄本在卷可憑（見本院卷三第389頁），系爭土地南面臨彰化縣埔鹽鄉光明路1段，其上有如彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號111年6月23日溪測土字第1025號土地複丈成果圖所示之編號A三層建物（被告陳威呈使用）、B三層建物（被告施麗香使用）、C三層建物及D一層建物（被告陳耀釧使用）、E三層建物及F一層建物（被告陳明善使用）、G一層建物（王書網、被告林啓聖、林永順、林敏隆、林淑芬使用）、H公廳（被告陳貽仁、陳進發、陳思翰、陳奕城、陳亦勤使用），亦經本院於111年7月8日會同兩造及彰化縣溪湖地政事務所人員履勘現場查明屬實，有本院勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖在卷可佐（見本院卷一第147頁至第179頁、第193頁至第195頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

2.本院審酌系爭土地現占有使用情形，原告方案最大程度保留地上現有建物，免去後續紛爭，土地中間留設東西向、南北向通路，供共有人通行，不至形成袋地，應符合共有人之利益，暨被告陳耀釧、王金門、陳明善、陳亦勤、陳思翰、林啓聖、林永順、林敏隆、林淑芬等人均同意依原告方案分割，並依捷丞不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書之鑑價金額互為找補，爰判決系爭土地之分割方式如主文第2項、第3項所示。

五、附圖所載之被告陳亦勤、林啓聖，姓名誤載為陳奕勤、林啟聖，此有戶籍謄本在卷可憑（見本院卷三第425頁、第429頁），應予更正，附此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認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條、第85條第1項但書、第80條之1之規定，諭知如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　18　　日

員林簡易庭　法　官　張鶴齡

以上為正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　114　　年　　12　　月　　18　　日

書記官　蔡政軒

附表一：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳添壽	240分之8	240分之8
2	陳貽仁	470400分74480	470400分之74480
3	施麗香	1440分之47	1440分之47
4	王書網之繼承人即被告王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉	公同共有 240分之15	連帶負擔 240分之15
5	林啓聖	240分之8	240分之8
6	林永順	240分之8	240分之8
7	陳明善	40分之9	40分之9
8	陳良國	120分之15	120分之15
9	陳進發	1440分之5	1440分之5
10	陳奕城	960分之5	960分之5
11	陳亦勤	192分之13	192分之13

12	陳思翰	288分之19	288分之19
13	林敏隆	30分之1	30分之1
14	林淑芬	240分之9	240分之9
15	陳毅翰	120分之5	120分之5
16	陳耀釧	240分之10	240分之10

附表二：分割後土地位置、面積配置表

編號	擬分配人	分配位置（附圖編號）	分配後應有部分比例	面積（㎡）
1	陳明善	A1	1分之1	424.89
		A2	1分之1	240.21
2	陳亦勤 （本為施美蘭所有，惟已出賣並移轉登記為陳亦勤所有，由陳亦勤承當訴訟）	B	1分之1	180.60
3	陳思翰	C	1分之1	200.86
4	陳貽仁	D	1分之1	452.40
5	陳貽仁、施麗香、陳進發、陳奕城、陳亦勤、陳毅翰	E	6分之1	87.46
			6分之1	
			6分之1	
			6分之1	
			6分之1	
			6分之1	
6	全體共有人維持共有	F	按應有部分維持共有	181.06
7	全體共有人維持共有	G	按應有部分維持共有	802.41
8	陳耀釧	H	1分之1	148.99
9	施麗香	I	1分之1	112.09
10	陳毅翰	J	1分之1	202.93
11	陳添壽	K	1分之1	106.97
12	陳良國	L1	1分之1	258.99
13		L2	1分之1	152.87

14	林啓聖	M	1分之1	106.96
15	林淑芬	N	1分之1	120.33
16	林永順	O	1分之1	106.96
17	林敏隆	P	1分之1	106.97
18	王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉	Q	公同共有1/1	200.56
合計				4194.51

附表三：各共有人應受補金額配賦表（單位：新臺幣／元）

應補償人 受補償人	陳毅翰	施麗香	陳耀釧	陳良國
陳明善	70萬4,872元	14萬9,363元	13萬2,305元	8萬2,068元
陳亦勤 (本為施美蘭，惟其應有部分已出賣並移轉登記為陳亦勤所有，由陳亦勤承當訴訟)	33萬8,028元	7萬1,629元	6萬3,448元	3萬9,356元
陳思翰	30萬2,062元	6萬4,008元	5萬6,697元	3萬5,168元
陳貽仁	65萬9,936元	13萬9,843元	12萬3,871元	7萬6,834元
陳進發	7萬8,579元	1萬6,651元	1萬4,749元	9,150元
陳奕城	11萬8,738元	2萬5,161元	2萬2,287元	1萬3,825元
陳亦勤	11萬8,738元	2萬5,161元	2萬2,287元	1萬3,825元
陳添壽	3萬3,526元	7,104元	6,293元	3,903元
林啓聖	1萬0,168元	2,155元	1,909元	1,184元
林淑芬	6萬4,272元	1萬3,620元	1萬2,064元	7,483元
林永順	5萬7,543元	1萬2,194元	1萬0,801元	6,699元
林敏隆	5萬6,860元	1萬2,049元	1萬0,673元	6,619元
王書網之繼承人即被告王施賢、王金門、王秀花、王淑華、王秀鳳、王秀玉	6萬2,976元	1萬3,345元	1萬1,821元	7,332元
合計	260萬6,298元	55萬2,283元	48萬9,205元	30萬3,446元