

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

111年度員簡字第339號

原告 陳福建

訴訟代理人 楊錫楨律師

複代理人 洪任鋒律師

被告 誼進建設有限公司

法定代理人 陳俊宏

被告 陳福來

蔡素香

楊沈冰

陳沈綉鳳

沈連貴

沈錦城

沈曉萱

沈鴻明

沈添財

沈添壽

沈添福

沈陳順花

陳龍宗

胡林永

01	胡秀坡
02	胡貴珠
03	0000000000000000
04	胡林榮
05	0000000000000000
06	胡錦鳳
07	0000000000000000
08	昌萬生
09	昌誌順
10	昌小芳
11	昌誌仁
12	昌誌吉
13	許淑華
14	陳彥勳
15	陳美惠
16	陳奕秀
17	0000000000000000
18	陳秀玉
19	莊施秀枝
20	0000000000000000
21	李淙塗
22	李碧娟
23	李國信
24	0000000000000000
25	李碧謹
26	0000000000000000
27	李碧泥
28	李國輝
29	施家旺
30	葉施金珠
31	陳秀鳳

王添炳

王嘉慧

王嘉滿

陳木炎

劉綉貴

陳柏棋

陳威廷

陳子玄

陳秀瓊

陳中和

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告楊沈冰、陳沈綉鳳、沈連貴、沈錦城、沈曉萱、沈鴻明、沈添財、沈添壽、沈添福、沈陳順花、陳龍宗、胡林永、胡秀坡、胡貴珠、胡林榮、胡錦鳳、昌萬生、昌誌順、昌小芳、昌誌仁、昌誌吉、許淑華、陳彥勳、陳美惠、陳奕秀、陳秀玉、莊施秀枝、李淙塗、李碧娟、李國信、李碧謹、李碧泥、李國輝、施家旺、葉施金珠、陳秀鳳、王添炳、王嘉慧、王嘉滿、陳木炎、劉綉貴、陳柏棋、陳威廷、陳子玄、陳秀瓊、陳中和應就陳形所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分12分之2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一、如附圖所示，並依如附表二所示之金額補償。

三、訴訟費用由兩造依如附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

01 除被告誼進建設有限公司（下稱誼進公司）、陳奕秀、陳秀
02 玉外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第436條第2項、第386條所列各款事
04 由，故由本院裁定由原告一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面

06 一、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地
07 （下稱系爭土地，且以下其他同段土地逕以地號稱之），應
08 有部分如附表一所示，無不能分割之原因，且無法協議決定
09 分割方法，茲依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、
10 第3項之規定，提起本件訴訟；又系爭土地之原共有人陳形
11 就系爭土地具應有部分 $\frac{12}{100}$ ，然陳形已於起訴前即民國6
12 1年4月2日死亡，而陳形之繼承人即被告楊沈冰、陳沈綉
13 鳳、沈連貴、沈錦城、沈曉萱、沈鴻明、沈添財、沈添壽、
14 沈添福、沈陳順花、陳龍宗、胡林永、胡秀坡、胡貴珠、胡
15 林榮、胡錦鳳、昌萬生、昌誌順、昌小芳、昌誌仁、昌誌
16 吉、許淑華、陳彥勳、陳美惠、陳奕秀、陳秀玉、莊施秀
17 枝、李淙塗、李碧娟、李國信、李碧謹、李碧泥、李國輝、
18 施家旺、葉施金珠、陳秀鳳、王添炳、王嘉慧、王嘉滿、陳
19 木炎、劉綉貴、陳柏棋、陳威廷、陳子玄、陳秀瓊、陳中和
20 （下稱楊沈冰等46人）迄今仍未辦理繼承登記，故請求被告
21 楊沈冰等46人為繼承登記，並依如附表一、如附圖所示之方
22 案分割系爭土地，及依華聲科技不動產估價師事務所不動產
23 估價報告書（下稱華聲估價報告書）相互補償（即如附表二
24 所示之金額配賦表；下合稱原告方案）等語。

25 二、被告方面：

26 （一）被告誼進公司陳稱：同意原告方案。

27 （二）被告陳奕秀、陳秀玉陳稱：原告方案之補償金額低於市
28 價，故其等不同意原告方案等語。

29 （三）其餘被告經合法通知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或
30 陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (一) 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
02 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
03 分其物權，民法第759條定有明文。陳形於61年4月2日死
04 亡時就系爭土地具應有部分 $\frac{12}{100}$ ，而其繼承人即被告
05 楊沈冰等46人迄今仍未就陳形所遺前揭應有部分辦理繼承
06 登記等情，有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷
07 可憑（見本院卷第87至193、233、237頁）。從而，原告
08 於請求分割系爭土地之同時，併請求被告楊沈冰等46人就
09 被繼承人陳形所遺前揭應有部分辦理繼承登記，應予准
10 許。

11 (二) 系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，無因物
12 之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無
13 法協議決定分割方法等節，為兩造所不爭執，並有土地登
14 記謄本、地籍圖附卷可證（見本院卷第17、237、238
15 頁），應屬真實，故原告依民法第823條第1項前段之規
16 定，請求分割系爭土地，即屬有據。

17 (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
18 人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實
19 際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共
20 有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素
21 與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

22 1、系爭土地面積為107平方公尺，使用分區為鄉村區，使用
23 地類別則為交通用地；又系爭土地呈東西向之狹長形，部
24 分是作為彰化縣埔鹽鄉大新路2巷之道路使用，其上並有
25 排水溝之設施，但無建物等情，為兩造所不爭執，並有土
26 地登記謄本、地籍圖、現場照片存卷可參（見本院卷第1
27 7、31至35、211、213、237頁；華聲估價報告書附件6-1
28 至6-6），堪信屬實。

29 2、系爭土地分割方案之採取：

30 (1) 系爭土地面積為107平方公尺，業如前述，以原物分配並
31 無困難，故應以原物分割系爭土地。

01 (2) 依原告方案分割結果：

02 ①原告與被告陳福來、蔡素香、被告誼進公司所受分配如附
03 圖編號A、B所示之坵塊，分別俱在同一土地面積而得整體
04 使用。

05 ②原告與被告陳福來、蔡素香、被告誼進公司所受分配如附
06 圖編號A、B所示之坵塊，分別與原告與被告陳福來所共有
07 之470-10土地、被告誼進公司所有之470-11土地彼此相
08 鄰，有土地登記謄本、地籍圖在卷可佐（見本院卷第17、
09 239、241頁），使原告與被告陳福來、被告誼進公司於分
10 割後得將該等坵塊與470-10、470-11土地整體利用。

11 ③陳形於系爭土地之應有部分12分之2經折算後，僅具面積1
12 7.83平方公尺，且陳形之繼承人即被告楊沈冰等46人之人
13 數復多達46人，而其等於系爭土地周遭又無其他土地坐
14 落，故本院認倘將17.83平方公尺逕分配予被告楊沈冰等4
15 6人，將無法充分發揮土地之利用價值，而已具有事實上
16 之困難性，核與民法第824條第2項第1款但書「各共有人
17 均受原物之分配顯有困難者」之要件相符，故原告方案僅
18 將系爭土地分配給原告、被告陳福來、蔡素香、誼進公
19 司，核屬適當。

20 ④除被告陳奕秀、陳秀玉表示反對原告方案外，被告誼進公
21 司已同意原告方案（見本院卷第416頁），其餘被告對原
22 告方案亦未到庭或具狀表示反對，可見原告方案應已符合
23 系爭土地大部分共有人之利益。

24 ⑤按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
25 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項
26 定有明文。依原告方案之分割結果，因被告楊沈冰等46人
27 並未受分配系爭土地之坵塊，故兩造間自當以金錢補償
28 之。而本件經本院囑託華聲科技不動產估價師事務所由洪
29 振剛不動產估價師以比較法鑑定，結果依原告方案分割系
30 爭土地後，被告誼進公司應依如附表二所示之金額補償原
31 告、被告陳福來、蔡素香、楊沈冰等46人，有華聲估價報

告書存卷可憑（見外放卷），並無不當。至被告陳奕秀、陳秀玉雖陳稱：原告方案之補償金額低於市價等語（見本院卷第416頁），然其等並未提出證據以佐證其等之說詞，自非可採。

（3）綜上，本院審酌兩造間之公平及意願、系爭土地將來整體利用價值、補償金額等因素後，認以原告方案分割系爭土地應屬妥適，而為可採之分割方法。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款、第3項之規定，請求被告楊沈冰等46人就被繼承人陳形所遺系爭土地應有部分12分之2辦理繼承登記，及分割系爭土地，為有理由，應予准許，且經本院審理後，認以原告方案分割系爭土地為適當，爰判決如主文第一、二項所示。

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2項、第80條之1之規定，諭知如主文第三項所示。

中 華 民 國 112 年 3 月 10 日
員林簡易庭 法 官 許嘉仁

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 112 年 3 月 10 日
書記官 陳火典

附件：

一、附表一：原告方案分割表。

二、附表二：原告方案金額配賦表。

三、附圖：彰化縣溪湖地政事務所111年9月13日溪測土字第1452號土地複丈成果圖。