臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

114年度員簡字第573號

原　　告　江明錫
訴訟代理人　施清火律師
被　　告　江定曄
上　一　人
訴訟代理人　江琬儀
被　　告　江澤堪即江秋陽之繼承人
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　江偉銘
被　　告　江杏即江秋陽之繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　江緞即江秋陽之繼承人
000000000000000000
　　江卓錦（江秋陽之再轉繼承人）
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告江澤堪、江卓錦、江杏、江緞應就被繼承人江秋陽所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地之應有部分4分之1辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地應合併分割，方法為如彰化縣員林地政事所收件日期文號民國115年4月28日、民國115年5月25日員土測字第630、759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、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被告江定曄、江澤堪、江杏、江緞經合法通知，均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○000地號土地（下稱449、450地號土地，合稱系爭土地）為附表一所示之共有人所共有，應有部分如附表一所示。

㈡江秋陽已於民國99年9月27日死亡，其繼承人為被告江澤堪、江卓錦、江杏、江緞等四人（下稱被告江澤堪等4人），原告請求被告江澤堪等4人就被繼承人江秋陽所遺系爭土地應有部分4分之1，辦理繼承登記。

㈢原告及被告江定曄立有同意書，均同意合併分割系爭土地，又原告會與被告江卓錦私下處理分割方案複丈成果圖所示編號A被告江卓錦現住房屋。

㈣並聲明：如主文第1項、第2項所示。

三、被告方面：

㈠被告江卓錦以：對互不找補並無意見，編號A房屋由其與原告私下處理等語。

㈡被告江澤堪以：希望和被告江卓錦分割在一起等語。

㈢被告江定曄、江緞以：同意分割等語。

㈣被告江杏經合法通知，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；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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項本文、第824條第2項第1款本文、第5項分別定有明文。

㈡原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，

兩造無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本等為證，被告江定曄、江卓錦、江澤堪、江緞所不爭執，被告江杏未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀以供本院斟酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項本文、第1項本文之規定，視為自認，堪認原告此部分之主張為真。從而，原告依首揭規定請求裁判合併分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

㈢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號判決先例意旨足資參照。查系爭土地原共有人江秋陽於99年2月27日死亡，被告江澤堪、江卓錦、江杏、江緞為其繼承人，並未拋棄繼承，有繼承系統表、戶籍謄本及家事事件（繼承事件）公告查詢結果在卷可參（見本院卷第49頁至第77頁），尚未為繼承登記，依上述說明，原告請求被告江澤堪、江卓錦、江杏、江緞應就江秋陽所遺之系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

㈣再按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，系爭土地迄言詞辯論終結時，原告、被告江卓錦均提出分割方案，嗣後原告轉而同意被告江卓錦之方案（見本院卷第267頁），而其餘被告則未提出其他方案，本院自以被告江卓錦之方案予以審酌。本院審酌系爭土地相互毗鄰，多數建物現已廢棄，僅被告江卓錦居住於此（詳下述），又系爭土地之使用分區、使用地類別，均為特定農業

區之甲種建築用地，共有人及應有部分亦完全相同，有系爭土地登記第1類謄本在卷可考（見本院卷第33頁至第39頁），是原告訴請合併分割，於法並無不符。查系爭土地北側、西側是福中巷，東側是彰化縣○○鄉○○村○○巷00號三合院，南側是空地，449地號土地上有廢棄磚造豬舍、封閉古井，無人使用、並無門牌，450地號土地西側臨福中巷處有彰化縣○○鄉○○村○○巷00號磚造建物（下稱系爭建物）及鐵皮屋等情，有本院勘驗測量筆錄、照片及系爭土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷第111頁至第135頁、第143頁），而系爭建物為被告江卓錦所居住，為被告江卓錦自承在卷，復為原告所不爭執（見本院卷第166頁）。本院審酌就被告江卓錦方案而言，各共有人分得土地尚稱完整，並無畸零地，且均臨道路，可對外通行，被告江卓錦雖居住系爭建物內，然被告江卓錦與原告均表示將私下處理（見本院卷第309頁），縱然系爭建物坐落原告所分得之坵塊內，尚不至妨害被告江卓錦之適足居住權，被告江定曄亦同意被告江卓錦方案（見本院卷第267頁），因此，被告江卓錦方案應屬妥適之分割方案。爰判決系爭土地之分割方式如主文第1項、第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經本院審酌結果，核與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、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2項、第80條之1之規定，諭知如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　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　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　蔡政軒

附表一：

編號	共有人	449地號土地應有部分比例	450地號土地應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	江澤堪	公同共有4分之1	公同共有4分之1	連帶負擔4分之1
	江杏			
	江緞			
	江卓錦			
2	江明錫	4分之1	4分之1	4分之1
3	江定曄	2分之1	2分之1	2分之1

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	江明錫	A	1/1	71.61
2	江定曄	B	1/1	143.23
3	江秋陽之繼承人	C	公同共有1/1	71.61
合計				286.45