臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第169號

原　　告　劉劍洲

訴訟代理人　洪坤宏律師

被　　告　鄭美玲

　　彭明錩

　　彭厚鈞

　　劉聞豪

　　鍾聞乾(兼鍾瑞珍之承當訴訟人)

上　一　人

訴訟代理人　黃科翰律師

　　溫曉君

被　　告　劉聞奇

　　劉昀希

　　劉康政

　　劉拓

　　劉吳秀榮(即劉春彥之承受訴訟人)

　　劉峻麟(即劉春彥之承受訴訟人)

田正傑(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

田正崴(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

劉伊凡(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

劉于甄(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

劉月雲(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

劉姿嫻(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

劉庭瑄(即劉春彥之承受訴訟人)

000000000000000000

受訴訟告知人　　陳秀珠　　住○○市○○區○○街000巷00弄00○0號0樓

陳美蓮

合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　雷仲達

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年9月24日辯論終結，判決如下：

主　文

被告劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄應就其被繼承人劉春彥所遺坐落新竹縣○○鄉○○段00地號、面積5273.47平方公尺、應有部分權利範圍300/16260之土地辦理繼承登記。

兩造共有坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地、面積5273.47平方公尺，應依新竹縣竹東地政事務所114年4月8日土地複丈成果圖方案甲所示之分割方法為分割，共有人間應補償金額如附表三

所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。本件坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭土地）共有人劉春彥於民國(下同)114年1月12日死亡，其繼承人為劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄等人，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可佐，茲據原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第147至171頁），並提出繕本經本院送達他造，核與前開規定相符，應予准許。

二、次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；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟；前項但書情形，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，民事訴訟法第254條第1、2項定有明文。查系爭土地原共有人鍾瑞珍於訴訟繫屬中之112年5月16日將其持分移轉登記與被告鍾聞乾，鍾聞乾乃於115年4月2日聲請承當訴訟，經原告及被告彭明錩、彭厚鈞、劉聞奇同意（見本院卷二第88、93頁），核與前開規定相符。依此，原共有人鍾瑞珍即脫離訴訟，由被告鍾聞乾承當之。

三、末按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告鄭美玲、劉昀希、劉康政、劉拓、劉伊凡經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無同法第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。

貳、實體方面

一、原告主張：坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地(下稱系爭土地)為原告與被告等人共有。兩造間就系爭土地未訂立不分割之契約，惟因共有人數眾多，尚無法獲致共識，爰依民法第823條第1項訴請予以判決分割。又系爭土地共有人劉春彥於訴訟進行中之114年1月12日死亡，其繼承人劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄等人並未拋棄繼承，亦未就系爭土地辦理繼承登記，爰依民法第759條規定，請求劉吳秀榮等人應就其被繼承人劉春彥所遺之系爭土地應有部分辦理繼承登記以分割系爭土地。至於分割方式則參照各共有人歷來實際管理占用位置為基礎，合於情理及全體共有人之利益，到庭之絕大多數共有人亦同意按甲案分割，爰請鈞院依甲方案判決分割等語。為此聲明：

(一)被告劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄應就其被繼承人劉春彥所遺坐落新竹縣○○鄉○○段00地號、面積5273.47平方公尺、應有部分權利範圍300/16260之土地辦理繼承登記。

(二)兩造共有坐落新竹縣○○鄉○○段00地號土地、面積5273.47平方公尺，應依新竹縣竹東地政事務所114年4月8日土地複丈成果圖方案甲所示之分割方法為分割，共有人間應補償金額如力行不動產估價師事務所不動產估價報告書第77頁分割方案甲所示。

二、被告方面：

(一)被告鍾聞乾辯稱：主張依方案乙方式為原物分割，因方案甲伊分得的土地地勢較為陡峭，土地使用效益較低，所受補償金額與整地費用亦不成比例。而乙案中編號B(B1)位置，因土地位置距聯外道路最為偏遠，且鄰近5地號土地位置地勢落差極大，如需使用需再自行設置擋土牆而不利開發，且鄰近5地號位置又有鍾、劉家之祖墳，因風水需要而需限縮退

讓使用，此均不利土地利用而與其他分割後之土地有應有價值短少之情形，自應由其他分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額。又共有人鍾瑞珍在訴訟中已將其系爭土地持分賣予伊，伊預計於分割土地建築房屋，如採甲案方式分割，則於取得G、E、F、H土地之方法，為求公允，應由鈞院就取得G、E、F、H之共有人抽籤以決定分得位置，至於前開共有人雖曾相互試行抽籤，惟並非全體到場亦未獲得共同同意，致尚未取得一致結果等語。

(二)被告劉康政、劉拓同意依乙案方式分割。

(三)被告劉昀希辯稱：系爭土地上之龍眼樹及橄欖樹、竹子為伊父親所種植，伊希望能保留龍眼樹及橄欖樹、竹子繼續生長的土地位置直至千年，故預留道路之終點位置應設在龍眼樹及橄欖樹前方約12公尺距離遠。另同意依照乙案分割等語。

(四)被告彭明錩則以：請求按甲案方式依地上物使用現況原物分割。至被告鍾聞乾雖主張其所分得位置與彭明錩分配位置更動互換，主張位置B磚造平房為被告劉聞豪、鍾聞乾、劉聞奇及鍾瑞珍等共有人所繼承，應優先分配云云。惟甲分割方案已將該磚造平房區塊、帆布棚架，優先分割劃設給予被告劉聞奇、劉聞豪、鍾聞乾、鍾瑞珍等人。且被告劉聞奇、劉聞豪、鍾聞乾三人於112年5月21日下午協議抽籤決定該區分配位置。並依抽籤結果親筆簽名取得位置編號為G1(G2)、E1(E2)、F1(F2)、H1(H2)位置。且鍾瑞珍在訴訟中將系爭土地持分賣給鍾聞乾，變成F1(F2)、H1(H2)均為鍾聞乾所有。如採乙案方式分割，會造成被告彭明錩、彭厚鈞分得之土地拆開成右上左下情形，日後使用土地不便等語。

(五)被告彭厚鈞、劉聞奇則以：同意依甲方案為分割等語。

(六)被告劉聞豪同意分割，方案甲或乙均可。

(七)劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄對於系爭土地分割方式無意見。

(八)被告鄭美玲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

(九)被告劉伊凡未到庭，惟具狀表示：伊代位父親劉康俊繼承祖父劉春彥就系爭土地之遺產，為辦理繼承登記申請戶籍謄本，發現戶籍謄本除伊與劉于甄外，尚有田正傑、田正崴兩人，經詢問祖母，祖母表明田正傑、田正崴兩人不是劉康俊親生，伊已提起確認親子關係不存在之訴，希望待親屬關係不存在之訴確認後再行判決等語。

三、本院之判斷：

(一)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。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟中，請求其某等辦理繼承登記，並合併對其等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，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判決意旨參照）。查原告主張系爭土地之原共有人劉春彥於114年1月12日死亡，其繼承人即被告劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄等尚未辦理繼承登記，有系爭土地登記公務用謄本、地籍異動索引、劉春彥之除戶謄本及其全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、本院家事事件公告查詢結果在卷可佐(見本院卷一第475至495頁、卷二第147至171頁)，自堪信為真正。是原告於本件分割共有物事件，併請求劉春彥之繼承人即被告劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄，應就被繼承人劉春彥所遺坐落系爭土地應有部分16260分之300，辦理繼承登記，自屬有據，爰諭知如主文第1項所示。至於被告劉伊凡雖爭執被告

田正傑、田正崴非劉康俊合法之代位繼承人，並稱其將提起確認親子關係不存在之訴云云，惟此與戶籍謄本之記載顯不相符，應另行訴訟以資解決，附此敘明。

(二)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。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適當之分配，民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有明文。查原告主張系爭土地為兩造所共有，且無契約訂有不分割期限之情事，復為到庭之被告所不爭執，自堪信為真實。從而，系爭土地於使用目的上未有不能分割情事，兩造既無法達成分割協議，依前開規定，原告起訴請求將系爭土地予以分割，自屬有據，應予准許。

(三)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：一、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，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，不受當事人聲明之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，兼顧各取得部分之裏地通路問題、分割後各部分之經濟效益與其應有部分之比值、均衡公平原則等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。經查：

1、系爭土地坐落新竹縣北埔鄉，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為丙種建築用地，其地形呈不規則長條型，為北高南低，北側最高處搭建有原告所有之豬舍，並經改建倉庫及二房一廳。西北側搭建有原告所有之磚造鐵皮房屋，現作為倉庫使用，兩棟建物前有鋪設柏油小路對外連絡產業道路，小路最寬處約3.6公尺。系爭土地地勢北高南低，土地落

差約十餘公尺，除最北側有地上物並經整地外，地勢落差下方為一塊平地，平地前方為高約二、三公尺蘆葦遮住視線，無法辨識前方即南側狀況。由豬舍外側往東步行至豬舍盡頭再往東行坐落有被告鍾聞乾、劉聞豪、劉聞奇、鍾瑞珍共有之磚造鐵皮平房，磚造鐵皮平房前方約5、6公尺有一4至5公尺坡度落差，坡度下方為一長方形平台，磚造鐵皮平房前坡坎下方平台上坐落兩座廢棄磚造平房，門窗、屋頂均已滅失僅餘圍牆主體。據被告彭明錩表示廢棄兩座平房為其與兄即被告彭厚鈞兩人所有，廢棄磚造平房所坐落土地及坡坎上方土地以前即由其等管領。由豬舍尾端香蕉樹往前經一棚架，途經坡度約30至45度坡坎往上走至一泥土小徑，並經過7地號、6地號後往上行經75地號土地，再連接至955地號上所鋪設柏油產業道路等情，業據本院會同兩造及竹東地政事務所測量員到場勘測屬實，此有履勘筆錄及新竹縣竹東地政事務所土地複丈成果圖在卷可稽(見本院卷一第72至88頁、第192至195頁、第200至202頁)。

2、查系爭土地呈北高南低之梯型斜坡，系爭方案甲、乙，均係沿系爭土地東側對外聯絡之現有小路(部分為柏油路面、部分為泥土路)路徑規劃一東西向、沿地勢高低落差由上往下呈U字型、寬3公尺之私設道路，由全體共有人按原應有部分比例維持共有。並參酌系爭土地共有人間土地使用現況、地上物坐落位置，沿私設通路兩側依南北方向分割為數區域，供分得該通路兩側土地之共有人均得利用該私設通路對外通行。觀之分割方案甲、乙之區別，在於被告彭明錩與被告劉聞奇、劉聞豪與鍾聞乾等兄弟間取得土地位置互換及分得面積大小之差異而已。亦即方案甲由被告鍾聞乾等人取得最東側土地，方案乙由被告彭明錩取得最東側土地。本院考量系爭土地上坐落有被告鍾聞乾、劉聞奇、劉聞豪與訴外人鍾瑞珍(已由被告鍾聞乾承當訴訟)共有之磚造鐵皮平房(見本院卷一第193頁)，其位置如複丈日期112年7月17日竹東地政事務所土地複丈成果圖B所示(見本院卷一第202頁)，自宜以將

該磚造鐵皮平房坐落之土地分配予被告鍾聞乾、劉聞奇、劉聞豪等人所有。惟如採方案乙分割，將使前開磚造鐵皮平房部分坐落於被告彭明錩分得之土地位置，致日後須拆除部分磚造鐵皮平房，顯不利於社會經濟。參酌本件全體共有人之意見、共有物之性質、經濟價值及效用、分得之土地利用、土地之使用現況、全體共有人之利益等情形，認依方案甲為分割應屬較妥適之分割方法。至被告鍾聞乾雖主張如採方案甲方式分割，為求公允於取得土地之方法，應由鈞院就取得G、E、F、H之共有人抽籤決定分得位置云云，惟其亦不否認曾與被告劉聞奇、劉聞豪及訴外人鍾瑞珍以抽籤方式決定各自分得位置如方案甲所示，則就其等協議結果，本院自當予以尊重，應無就方案甲中取得G、E、F、H之共有人再行抽籤之必要，附此敘明。

3、復按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院114年度台上字第298號判決意旨參照）。系爭土地依方案甲分割後，各筆分割土地之面寬、深度、地形、臨路條件及相關個別因素彼此間不同，致各共有人分得土地價值尚有差異，為求各共有人間分配公平起見，須正確鑑估各共有人所分得土地之價格，及各共有人間應互相找補之數額。本件經力行不動產估價師事務所估價結果，就方案甲各共有人相互間應找補之差額詳如附表三所示，此有該所出具之估價報告可參【見(115)力行估字第0101號估價報告書第77頁】。又上開鑑價報告係該所估價師針對系爭土地進行一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況調查，依勘估標的最有效使用情況下，採用比較法、

成本法進行土地價值評估，自足採為兩造互為補償之基準。是原告主張將系爭土地以方案甲為分割，並按附表三所示金額互為金錢補償，應屬妥適。準此，系爭土地以方案甲之方法分割，應由分得價值較高之原告、被告彭明錩依上開估價結果，按附表三所示金額分別補償各受補償人。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第4項之規定，請求裁判分割系爭土地，核屬有據，並經本院審酌上開各情，認系爭土地應分割如方案甲所示，並按附表三所示互為金錢補償。

五、末按，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，因此，本件訴訟費用若完全命形式上敗訴之當事人負擔，顯然有欠公平，故本件關於訴訟費用之負擔，爰依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造各依附表一「應有部分」欄所示比例負擔較為合理。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　23　　日

民事第一庭法　官　楊明箴

以上正本係照原本作成。

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。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　　10　　月　　23　　日

書記官　郭家慧

附表一：原應有部分比例

編號	土地坐落：新竹縣○○鄉○○段00地號土地		
	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	鄭美玲	5420分之620	5420分之620
2	彭明錩	10840分之1250	10840分之1250

3	彭厚鈞	10840分之1250	10840分之1250
4	劉劍洲	5420分之2640	5420分之2640
5	劉聞豪	21680分之710	21680分之710
6	鍾聞乾	21680分之1420	21680分之1420
7	劉聞奇	21680分之710	21680分之710
8	劉畇希	16260分之100	16260分之100
9	劉康政	16260分之100	16260分之100
10	劉拓	16260分之100	16260分之100
11	劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄	公同共有16260分之300	連帶負擔16260分之300

附表二：方案甲

依方案甲所示位置及面積		共有人分得土地	應有部分比例
編號	面積 (平方公尺)		
A	529.34	全體共有人分別共有	按原應有部分比例
B1	450.25	彭明錩	全部
B2	83.36	彭明錩	全部
C	533.61	彭厚鈞	全部
D1	1941.06	劉劍洲	全部
D2	299.68	劉劍洲	全部
D3	13.24	劉劍洲	全部
E1	98.44	劉聞豪	全部
E2	53.10	劉聞豪	全部
F1	63.43	鍾聞乾	全部
F2	88.11	鍾聞乾	全部
G1	108.15	劉聞奇	全部
G2	43.39	劉聞奇	全部
H1	112.61	鍾聞乾(承當鍾瑞珍部分)	全部

H2	38.93	鍾聞乾(承當鍾瑞珍部分)	全部
I	28.46	劉昀希	全部
J	28.46	劉康政	全部
K	28.46	劉拓	全部
L	85.38	劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄	全部
R(道路)	646.01	全體共有人分別共有	按原應有部分比例

附表三：找補金額				
編號	受補償人	應補償人		受補償金額合計
		原告	彭明錩	
1	鄭美玲	20,947元	236,537元	257,484元
2	彭厚鈞	164,881元		164,881元
3	劉聞豪	89,746元		89,746元
4	鍾聞乾	251,116元		251,116元
5	劉聞奇	44,346元		44,346元
6	劉昀希	61,464元		61,464元
7	劉康政	61,464元		61,464元
8	劉拓	61,464元		61,464元
9	劉吳秀榮、劉峻麟、田正傑、田正崴、劉伊凡、劉于甄、劉月雲、劉姿嫻、劉庭瑄	107,476元		107,476元 (由其等公同共有)
合計(應補償金額)		862,904元	236,537元	