

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第47號

原 告 徐兆鑑
徐兆琳
徐兆章
徐兆泉
徐兆樑
徐王玉雲
徐勝泰

上七人共同

訴訟代理人 彭火炎律師

被 告 徐兆明

訴訟代理人 徐盛傑

被 告 徐盛能

訴訟代理人 張碧滿

被 告 徐兆棟

彭清森即彭沐堂之繼承人

彭清熒即彭沐堂之繼承人

彭瑞梅即彭沐堂之繼承人

彭瑞霞即彭沐堂之繼承人

彭瑞蕉即彭沐堂之繼承人

追加被告 財政部國有財產署中區分署即彭田鳳招之遺產管理
人

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林彥宏

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年7月2日辯論終
結，判決如下：

主 文

被告彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清熒、彭清森、財政部國有財
產署中區分署即彭田鳳招之遺產管理人，應就被繼承人彭沐堂所
遺坐落新竹縣○○鎮○○○段0000地號土地所有權應有部分36分

01 之5，辦理公同共有繼承登記。
02 兩造共有坐落新竹縣○○鎮○○○段0000地號土地分割如附圖二
03 暨附表一「分割區塊」欄位所示。
04 訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負
05 擔。

06 事實及理由

07 甲、程序方面

08 壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
09 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
10 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款規定參
11 照。查本件原告起訴時，原係以徐兆明、徐盛能、徐兆棟、
12 彭沐堂之繼承人等為被告；嗣因查明彭沐堂之繼承人為彭田
13 鳳招、彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清熒、彭清森，且彭田
14 鳳招已於民國105年7月26日日死亡，經選任財政部國有財產
15 署中區分署為其遺產管理人，乃補正彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞
16 梅、彭清熒、彭清森、財政部國有財產署中區分署即彭田鳳
17 招之遺產管理人（下稱國財署）為被告（見竹司調卷第71-7
18 2頁、訴字卷第19-21頁），最後確認以如附表一「共有人」
19 欄位所示等人（徐兆鑑、徐兆琳、徐兆章、徐兆泉、徐兆
20 樑、徐王玉雲、徐勝泰除外）為被告。經核，原告請求本件
21 之分割共有物訴訟，其所為之追加被告，揆諸前開規定，程
22 序上並無不合，應予准許。

23 貳、次按，不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
24 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明
25 文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割
26 方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及
27 全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分
28 配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法
29 院93年度台上字第1797號裁判意旨參照），是當事人主張之
30 分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分
31 割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴

01 之變更。查原告起訴時，原係請求分割兩造共有坐落新竹縣
02 ○○鎮○○○段0000地號土地（下稱系爭土地），並將該筆
03 土地分割為10區塊予以分配；嗣將分割方式變更為按新竹縣
04 竹北地政事務所（下稱竹北地政）以113年6月28日北地所測
05 字第1130003211號函檢附之土地複丈成果圖（下稱附圖二）
06 所示予以分配。核屬對分割方案所為之補充或更正事實上陳
07 述，與前開規定相符，應予准許。

08 參、第按，當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而
09 有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有
10 明文。經查，原土地共有人彭沐堂將其所有坐落系爭土地應
11 有部分5/36，設定最高限額抵押權予訴外人古福亮、張古
12 連、邱榮增，有土地登記謄本附卷可稽（見竹司調卷第46-4
13 7頁）；又邱榮增已於90年8月13日死亡，其繼承人為邱張顏
14 嬌、邱錦富、邱錦豐、邱月娥、邱月英（見竹調卷第65-75
15 頁）。本件原告請求判決分割系爭土地，受訴訟告知人古福
16 亮、張古連、邱張顏嬌、邱錦富、邱錦豐、邱月娥、邱月英
17 依民法第824條之1第2項之規定，就系爭土地之分割自有法
18 律上之利害關係，為保障受訴訟告知人之權利，爰對上開受
19 訴訟告知人告知訴訟，惟受訴訟告知人未聲明參加本件訴
20 訟，合先敘明。

21 肆、本件被告徐兆棟、彭清森、彭清榮、彭瑞梅、彭瑞霞、彭瑞
22 蕉、國財署經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核
23 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由
24 其一造辯論而為判決。

25 乙、實體方面

26 壹、原告主張：

27 一、系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地並無不能分割之約
28 定，亦無不能分割之情事，是為增進土地利用價值，爰依民
29 法第824條第2項規定，請求予以判決分割系爭土地。

30 二、竹北地政所為之附圖二分割方案，使兩造分得之土地範圍，
31 均有現行產業道路可通行，土地利用方便，原告徐兆鑑、徐

01 兆琳就分配位置上之道路，亦願供其他共有人通行使用；原
02 告徐兆章、徐王玉雲、徐勝泰則願依分得土地位置解決其上
03 逾界之鐵皮建物問題，該分割方案復符合農業發展條例第16
04 條第1項第3、4款規定，應屬公允。

05 三、系爭土地之原登記共有人彭沐堂於88年12月21日死亡，其繼
06 承人即被告彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清熒、彭清森、國
07 財署均未辦理繼承登記，爰請求上開繼承人就彭沐堂所遺系
08 爭土地應有部分辦理繼承登記。

09 四、綜上聲明：（一）被告彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清熒、
10 彭清森、國財署應就被繼承人彭沐堂所有之系爭土地權利範
11 圍5/36，辦理共同共有繼承登記。（二）兩造就系爭土地應
12 予分割，分割方法如附圖二所示。（三）訴訟費用由兩造按
13 民事辯論意旨狀附表三所示比例負擔。

14 貳、被告則以：

15 一、被告徐兆明、徐盛能部分：

16 對附圖二所示分割方案無意見。同意由原告徐兆鑑、徐兆琳
17 分得附圖二代碼甲部分，並將土地上如附圖一代碼A之道路
18 供其他共有人通行。

19 二、被告國財署部分：

20 對原告主張之分割方案無意見，請依公平原則依法審理。

21 三、被告徐兆棟、彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清熒、彭清森未
22 於言詞辯論期日到場，亦未提出狀為任何聲明或陳述。

23 參、得心證之理由：

24 一、按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
25 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
26 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割
27 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行
28 為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條
29 規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有
30 物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可
31 就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求

01 該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理
02 繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高
03 法院68年第13次民事庭會議決議(二)、70年第2次民事庭會
04 議決議(二)、69年度台上字第1134號判例意旨參照）。經
05 查，系爭土地原共有人彭沐堂於88年12月21日死亡，其繼承
06 人彭瑞霞、彭瑞蕉、彭瑞梅、彭清榮、彭清森、國財署等6
07 人均未辦理繼承登記之事實，業據原告提出彭沐堂之繼承系
08 統表、戶籍謄本、本院112年度司繼字第1453號民事裁定暨
09 確定證明書等件為證（見竹司調卷第79-86頁、訴字卷第11-
10 12頁、23頁），並有土地登記謄本在卷存查（見竹司調卷第
11 51-54頁），揆諸前開說明，原告請求上開被告辦理公同共
12 有繼承登記，自屬於法有據，應予准許。

13 二、次按，各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
14 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
15 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文，此項規定，旨
16 在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。查系爭土
17 地為兩造所共有，其應有部分如附表一「原權利範圍」欄所
18 示之事實，業據原告提出與其所述相符之土地登記謄本為
19 證，且系爭土地依其使用目的並無不能分割情形，而共有人
20 亦無就系爭土地有不分割之協議，到庭被告對此亦未爭執，
21 而其餘未到庭被告則未提出書狀作何有利於己之聲明或陳
22 述，是本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，應堪認原
23 告上開主張為真實。據此，系爭土地依物之使用目的既無不
24 能分割之情事或訂有不分割期限之特約，復無法協議以為分
25 割，則原告訴請裁判分割，揆諸前揭規定，自屬有據。

26 三、第按，共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
27 法不能協議決定，或於協議後因消滅時效完成經共有人拒絕
28 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列分配：一、
29 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
30 難者，得將原物分配於部分共有人，民法第824條第1項、第
31 2項第1款分別定有明文。因此請求共有物之分割，應由法院

01 依民法第824條規定命為適當之分配，不受當事人主張之拘
02 束，法院為共有物分割時，應斟酌共有物之性質、經濟效益
03 及全體共有人之利益，並應符合公平原則，且社會利益亦應
04 考慮在內。

05 四、經查，系爭土地係由台118線轉入農路後之土地，鄰地上有
06 一門牌號碼為新竹縣○○鎮○○○0鄰00號之建物；系爭土
07 地上有一大型鐵皮屋，由原告徐兆章作工廠使用；另一小鐵
08 皮屋由被告徐兆棟使用；另一磚造平房由原告徐王玉雲、徐
09 勝泰二人使用；其餘土地則為菜園，皆由鄰居親友種植；土
10 地上對外聯接之小農路，係由原告徐兆琳與鄰居共同出資鋪
11 設等情，業據本院於112年11月2日會同地政人員及兩造勘驗
12 現場，並囑託竹北地政派員測量屬實，此有勘驗筆錄及土地
13 複丈成果圖（即附圖一現況圖）在卷可憑（見竹調卷第87-9
14 1頁）。

15 五、經本院考量系爭土地現有之使用狀況與整體使用情形，並兼
16 顧兩造分割不動產後之預期利用目的及共有人意願、利益，
17 本院基於下列考量，認應採取如主文所示之分割方式。茲分
18 述如下：

19 （一）查系爭土地整體為西北狹長、東南方正之不規則多邊型，東
20 南側短邊鄰接道路，土地東南方有柏油道路貫穿其間並往西
21 北方向延伸；系爭土地除西北方有鐵皮建物外，其餘均為供
22 訴外人種植蔬果之空地，是本件分割方案應參酌各共有人應
23 有部分比例多寡，保留具經濟價值地上物得維持現狀繼續使
24 用，盡可能確保各共有人分得部分之完整性與使用可能性，
25 及與對外道路之連接，以利後續使用。

26 （二）本件原告主張之分割方式為如附圖二所示，即將系爭土地東
27 南方，劃設一與東南側短邊鄰接道路垂直之分割線，其中代
28 碼甲部分由原告徐兆鑑、徐兆琳取得，按1/2比例分別共
29 有；代碼乙部分由被告徐盛能取得。系爭土地西北狹長方，
30 則劃設與東南側短邊鄰接道路平行之分割線，其中如附圖二
31 代碼丙至酉所示之土地，分別由附表一「共有人」欄位所示

01 之所有權人，按「分割區塊」欄位所示之面積、權利範圍，
02 單獨取得或維持共有。本院審酌系爭土地僅東南側有鄰接道
03 路，為確保共有人所分得之土地範圍均得予連接對外道路，
04 不致形成袋地，增加土地利用效能，發揮土地最大之經濟效
05 用，自有按現有柏油道路位置，規劃分割區塊之必要。又如
06 附圖一代碼A所示之柏油道路，為原告徐兆琳與鄰居出資鋪
07 設，且原告徐兆鑑、徐兆琳就分配位置上之道路，亦願供其
08 他共有人通行使用，復經被告徐兆明、徐盛能到庭表示對將
09 附圖一代碼A道路劃入附圖二代碼甲區塊乙節無意見，被告
10 國財署對原告主張之分割方案亦無意見，其餘被告則未表示
11 反對，是將系爭土地如附圖二代碼甲部分分配予原告徐兆
12 鑑、徐兆琳各按1/2比例分別共有，堪屬適當。再者，系爭
13 土地上如附圖一代碼B、C、D之鐵皮建物，既分別為原告徐
14 兆章、被告徐兆棟、原告徐王玉雲與徐勝泰所有，則將與上
15 開地上物坐落基地大致相近之位置分配予其等，即由原告徐
16 兆章分得附圖二代碼庚部分、被告徐兆棟分得附圖二代碼辛
17 部分、原告徐王玉雲分得附圖二代碼申部分、原告徐勝泰分
18 得附圖二代碼酉部分，可使其等目前正使用中之地上物盡可
19 能得以維持並繼續使用，符合共有人利益及經濟效益。繼
20 者，將如附圖二代碼乙部分分歸被告徐盛能；將如附圖二代
21 碼丙部分分歸被告徐兆明；將如附圖二代碼丁部分分歸被告
22 彭清森、彭清榮、彭瑞梅、彭瑞霞、彭瑞蕉、國財署，並由
23 渠等維持共同共有；將如附圖二代碼戊部分分歸原告徐兆
24 樑；將如附圖二代碼己部分分歸原告徐兆泉，渠等分得之土
25 地面積方整，無論分割後是否實際使用土地，均得以規劃安
26 排，且亦可直接藉由原有之柏油道路對外通行，堪認此部分
27 劃分方式應屬適當。

28 (三)從而，本院考量系爭土地現有之使用狀況與整體使用情形，
29 並兼顧兩造分割土地後共商利用土地方式之便利性及共有人
30 意願、全體或多數共有人利益，並避免土地過度細分，認原
31 告主張之分割方案應屬妥適，復符合分割後宗數不超過修正

01 前共有人數之規定，即與農發條例之規定無違，故得採
02 認。

03 六、綜上所述，原告訴請就系爭土地為分割，本院審酌該筆土地
04 之使用現狀、分割後之利用效益、共有人之利益、兩造之意
05 願，並本於公平合理之原則等情，認就系爭土地原物分割方
06 案以主文第2項為適當，爰判決如主文第2項所示。

07 七、系爭土地於81、87年間，分別經抵押權人古福亮、張古連、
08 邱榮增（已歿，由邱張顏嬌、邱錦富、邱錦豐、邱月娥、邱
09 月英繼承）就原共有人彭沐堂（已歿，由被告彭清森、彭清
10 榮、彭瑞梅、彭瑞霞、彭瑞蕉、國財署繼承）應有部分設定
11 最高限額抵押權，有土地建物查詢資料可參（見竹司調卷第
12 46-47頁），而受訴訟告知人古福亮、張古連、邱張顏嬌、
13 邱錦富、邱錦豐、邱月娥、邱月英經本院訴訟告知後未到
14 場，亦未具狀參加訴訟，依民法第824條之1第2項第3款規
15 定，其就系爭土地之上開最高限額抵押權當然移存於抵押人
16 即共有人彭沐堂之繼承人即被告彭清森、彭清榮、彭瑞梅、
17 彭瑞霞、彭瑞蕉、國財署所分得之部分，併此敘明。

18 八、末按，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告
19 起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參
20 考，就分割方法並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認原
21 告請求分割共有物為有理由，依法定方法分割，然依民法第
22 825條規定，分割後各共有人間就他共有人分得部分係互負
23 擔保責任，即該判決尚非片面命被告負義務；遑論各共有人
24 主張不同之分割方法，以致不能達成協議，無寧為其等伸張
25 或防衛權利所必要，如僅因法院准原告分割共有物之請求，
26 即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡。從而，本件分割
27 結果，共有人既屬均蒙其利，茲斟酌全體共有人所受利益，
28 並參酌其應有部分之比例，命全體共有人依如主文第3項所
29 示之比例，分擔訴訟費用。

30 九、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉
31 證，經審酌核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此

01 敘明。

02 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1
03 項。

04 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
05 民事第一庭 法官 林南薰

06 以上正本係照原本作成。

07 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。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
09 書記官 陳麗麗