臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2373號

原告 王宗璟(王賢田之繼承人兼王潘秀蘭、王秀琴之承
當訴訟人)

訴訟代理人 張豐守律師

複代理人 張右人律師

被告 王秀娟
張麗美

上一人

訴訟代理人 練家雄律師

被告 黃文帝

黃文靈

兼上二人

訴訟代理人 黃文杰

被告 肖玉琴

蔡王桂珠(即王陳玉之繼承人)

王錦清(即王陳玉之繼承人)

蔡王桂英(即王陳玉之繼承人)

王桂里(即王陳玉之繼承人)

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月19日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、兩造共有臺中市○○區○○段000地號、面積3,930.39平方
04 公尺土地，分割分法為如附圖一（臺中市豐原地政事務所複
05 丈日期112年1月18日複丈成果圖）方案（一）原告分割方案
06 所示，編號A部分土地面積571.95平方公尺，分歸原告王宗
07 璟取得；編號B部分土地面積1114.75平方公尺，分歸被告張
08 麗美取得；編號C部分土地278.69平方公尺，分歸被告蔡王
09 桂珠、王錦清、蔡王桂英、王桂里分別共有取得，應有部分
10 各4分之1；編號D部分土地面積211.16平方公尺，分歸被告
11 王秀娟取得；編號E部分土地面積299.10平方公尺、編號F部
12 分土地面積138.84平方公尺、編號G部分土地面積139.87平
13 方公尺，分歸被告肖玉琴取得；編號H部分土地面積332.55
14 平方公尺，分歸被告黃文帝取得；編號I部分土地面積331.5
15 8平方公尺，分歸被告黃文靈取得；編號J部分土地面積331.
16 58平方公尺，分歸被告黃文杰取得；編號K部分土地面積28.
17 14平方公尺、編號L部分土地面積24.98平方公尺、編號M部
18 分土地面積39.51平方公尺、編號N部分土地面積87.69平方
19 公尺，合計面積180.32平方公尺土地，分歸原告王宗璟、被
20 告王秀娟、被告肖玉琴分別共有取得，應有部分原告王宗璟
21 136092分之57195、被告王秀娟136092分之21116、被告肖玉
22 琴136092分之57781。並依附表二所示內容為找補。

23 二、訴訟費用由兩造依附表一所示權利範圍欄比例分擔。

24 事實及理由

25 壹、程序方面：

26 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
27 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
28 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
29 文。臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地土
30 地）王陳玉業已於起訴前死亡，其繼承人依原告所提出之繼
31 承統表及戶籍謄本（見本院卷一73至85頁）所示，其繼承人

01 有被告蔡王桂珠、王錦清、蔡王桂英、王桂里（下合稱被告
02 蔡王桂珠等4人），原告追加起訴時未列為被告之人為被
03 告，自屬適法。又原告原起訴聲明請求「被告蔡王桂珠等4
04 人應就被繼承人王陳玉所有系爭土地應有部分20210分之143
05 3，辦理繼承登記」，嗣因被告蔡王桂珠等4人業已於110年1
06 1月23日辦理繼承分割登記（應有部分各為80840分之1433，
07 見本院卷二103至107頁土地登記謄本），原告撤回該辦理繼
08 承登記之聲明（見本院卷二403頁），亦屬適法。

09 二、原告王賢田於提起本件訴訟後，於111年6月13日死亡，其繼
10 承人有王宗璟、王潘秀蘭、王秀琴，有繼承系統表、戶籍同
11 本、本院家事庭函（就賴王麗香、王麗汶之拋棄繼承，准予
12 備查）可憑（見本院卷一485至497頁、卷二155至157頁），
13 而王宗璟、王潘秀蘭、王秀琴等人亦於111年11月23日及111
14 年11月21日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二101、153頁），
15 與民事訴訟法第168條、第175條規定相符。另按訴訟繫屬
16 中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影
17 響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民
18 事訴訟法第254條第1項定有明文。從而，訴訟繫屬中，為訴
19 訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影響，第三人固
20 可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則依前揭民事訴
21 訟法第254條第1項之規定，移轉訴訟標的法律關係之當事人
22 自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移
23 轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之他造同意代移
24 轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法院不得逕以第
25 三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地位認其為當事
26 人，此即為當事人恆定原則。查本件訴訟繫屬本院後，原告
27 王賢田就系爭土地之應有部分4042分之666係由王宗璟、王
28 潘秀蘭、王秀琴繼承取得，然其後則於111年11月7日辦理分
29 割繼承登記由王宗璟單獨取得上開應有部分，原告於113年9
30 月20日具狀陳明「原告只列王宗璟一人」（見本院卷二403
31 頁），應認係聲請承當訴訟，核屬適法。

01 三、被告蔡王桂珠、蔡王桂經合法通知，未於最後言詞辯論期日
02 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之
03 聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、兩造陳述及聲明：

05 一、原告主張：

06 (一)兩造共有系爭土地（應有部分如附表一所示），並無不得分
07 割之協議，性質上亦無不能分割之情形，爰依民法第823條
08 第1項規定，請求裁判分割。並主張依附圖一（臺中市豐原
09 地政事務所複丈日期112年1月18日複丈成果圖）方案（一）
10 原告分割方案所示為分割。對正心不動產估價師聯合事務所
11 鑑價結果互為找補，沒有意見。又臺中市○○區○○段00地
12 號土地（下稱系爭33地號土地）係既成道路，故分割系爭土
13 地無須再預留6公尺或2公尺寬道路之必要。

14 (二)並聲明：如附圖一方案（一）原告分割方案所示，編號A部
15 分土地面積571.95平方公尺，分歸原告王宗璟取得，編號K
16 部分土地面積28.14平方公尺，供為道路使用；編號B部分土
17 地面積1114.75平方公尺，分歸被告張麗美取得；編號C部分
18 土地278.69平方公尺，分歸被告蔡王桂珠、王錦清、蔡王桂
19 英、王桂里分別共有取得，每人各69.67平方公尺；編號D部
20 分土地面積211.16平方公尺，分歸被告王秀娟取得，編號M
21 部分土地面積39.51平方公尺，供為道路使用；編號E部分土
22 地面積299.10平方公尺、編號F部分土地面積138.84平方公
23 尺、編號G部分土地面積139.87平方公尺，分歸被告肖玉琴
24 取得，編號L部分土地面積24.98平方公尺、編號N部分土地
25 面積87.69平方公尺，供為道路使用；編號H部分土地面積33
26 2.55平方公尺，分歸被告黃文帝取得；編號I部分土地面積3
27 31.58平方公尺，分歸被告黃文靈取得；編號J部分土地面積
28 331.58平方公尺，分歸被告黃文杰取得。

29 二、被告抗辯稱：

30 (一)被告王秀娟：同意原告的分割方案。

31 (二)被告張麗美：

01 因系爭33地號土地並非現有巷道而得供公眾通行，被告張麗
02 美主張於系爭土地右側延系爭33地號土地開設一條面寬6公
03 尺之道路供共有人得對外聯絡。縱認係爭33地號土地係供公
04 眾通行之既成道路，因面寬不足，仍有於系爭土地右側開設
05 面寬2公尺之道路之必要。故主張如附圖二（臺中市豐原地
06 政事務所複丈日期113年1月9日複丈成果圖）所示之分割方
07 案（先主張6公尺面寬之道路方案，次主張2公尺面寬之道路
08 方案）。而附圖二所示編號6J、2J之土地則由原告王宗璟、
09 王秀娟及肖玉琴取得。

10 (三)被告黃文帝、黃文靈、黃文杰：

11 同意原告之分割方案。對於附圖一所示原告分割方案，被告
12 分得編號H、I、J都會經由編號J土地對外聯絡，故不一起共
13 有編號K、L、M、N之道路用地。但就鑑價報告，被告黃文
14 帝、黃文靈、黃文杰要找補這麼多錢，有點奇怪。

15 (四)被告肖玉琴：

16 同意原告之分割方案。對鑑價報告無意見。

17 (五)被告蔡王桂珠等4人：

- 18 1. 被告王錦清、王桂里：同意被告張麗美之分割方案，對鑑價
19 報告沒有意見。
- 20 2. 被告蔡王桂珠、蔡王桂英：均未於最後言詞辯論期日到庭，
21 被告蔡王桂英未惟聲明或陳述，而被告蔡王桂英依其先前到
22 庭陳述及所提書狀略以：同意被告張麗美之分割方案，對鑑
23 價報告沒有意見。

24 參、本院判斷：

- 25 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限。民法第823條第1項定有明文。再按共有物之分割，
28 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
29 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
30 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
31 共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物

01 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
02 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
03 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。本件原告主張
04 系爭土地為兩造所共有（權利範圍如附表一），經查兩造無
05 不得分割之約定，亦無不能各別分割之情事，惟目前無法達
06 成分割協議，是原告依民法第823條第1項規定請求裁判分割
07 系爭土地，自屬有據。

08 二、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
09 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
10 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
11 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束；又按共有物
12 分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共
13 有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素
14 為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。本件兩造有爭執
15 者為分割方案應採用原告主張之方案（即附圖一（一）原告
16 分割方案），或被告先位主張之增設6米道路方案（即附圖
17 二6米路方案）或被告備位主張之2米道路方案（即附圖二2
18 米路方案）為妥？經查：

19 (一)系爭土地現況：

20 經本院於111年8月31日及112年1月18日會同兩造及臺中市豐
21 原地政事務所履勘現場後，系爭土地東臨系爭33地號土地，
22 系爭33地號土地現鋪設約5米寬柏油路面（尚未編設路名）
23 可對外聯絡，系爭土地南方臨圳岸路（約2.5米柏油路）
24 （空照圖見本院卷二173頁）。系爭土地有多棟鐵皮與鋼筋
25 水泥建物，上有被告黃文杰與家人居住及倉庫使用之鐵皮建
26 物（經營「慈鳳宮」，一層樓挑高，坐落位置在附圖一H、
27 J，附圖二6F、6G，附圖二2F、2G）、被告肖玉琴與家人居
28 住使用之鐵皮與鋼筋水泥建物（坐落位置在附圖一G、E，附
29 圖二6E3、6E1，附圖二2E3、2E1）、原告王宗璟與家人居住
30 使用之水泥鐵皮建物（附圖一A，附圖二6A，附圖二2A）、
31 被告王秀娟居住使用之鐵皮建物（坐落位置附圖一D，附圖

01 二6D，附圖二2D) 被告張麗美所有鐵皮挑高建物經營「敘緣
02 宮」(坐落位置附圖一B、C，附圖二6B、6C，附圖二2B、2
03 C)，另有原告與被告肖玉琴共有當倉庫使用之鐵皮屋(見
04 本院卷二17頁附圖D)及被告肖玉琴與被告王秀娟共有當倉
05 庫使用之鐵皮屋(見本院卷二17頁附圖E)，上開各情，有
06 本院勘驗筆錄、附圖及現場照片可憑(見本院卷二9至39
07 頁、159至173頁)。而本件兩造對於分割方案，亦係根據上
08 開土地占有使用現況為原物分割。

09 (二)兩造間有爭議者，乃在系爭土地東側已有系爭33地號土地現
10 鋪設約5米寬柏油路面，是否有再增設6米寬或2米寬道路之
11 必要？經查：

- 12 1. 系爭33地號土地現況係約5米寬之柏油路面，而就該33地號
13 土地現況道路為柏油路面，臺中市神岡區公所於108年間曾
14 有路面創鋪紀錄，屬供公眾通行之道路等情，有臺中市政府
15 建設局111年2月23日局授建養工山字第1110007303號函及臺
16 中市○○區○○000○○0○○區○○○○0000000000號足憑
17 (見本院卷一321至322、325至330頁)。則係爭33地號土地
18 現況既可供公眾通行，且已達5米寬，顯足供被告張麗美及
19 被告蔡王桂珠等4人分配取得系爭土地北側位置時對外聯絡
20 所用。從而，就兩造所主張之分割方案，本院認為毋庸再就
21 系爭土地留設6米寬或2米寬道路之必要。
- 22 2. 本件因被告蔡王桂珠等4人所共有之部分係因繼承自王陳玉
23 而得，而依被告張麗美陳報六狀所附協議書內容(見本院卷
24 二353、355頁)，可知被告蔡王桂珠等4人業已與被告張麗
25 美達成買賣協議，即本件分割完畢後，被告蔡王桂珠等4人
26 擬將其等分配取得之土地出買與被告張麗美，故系爭土地使
27 用現況將被告蔡王桂珠等4人之分配位置與被張麗美相毗
28 鄰，且其等4人就分配部分維持共有以利履行該買賣協議，
29 自有其必要。
- 30 3. 另就原告王宗璟、肖玉琴、王秀娟、黃文帝、黃文靈、黃文
31 杰等人所分配取得部分，因需有道路對外聯絡，故附圖一

01 (一) 所示編號K、L、M、N供道路使用之土地（面積合計18
02 0.32平方公尺），自有維持共有之必要，而經當庭與其等確
03 認後，被告黃文帝、黃文靈、黃文杰等3人表示，其等分配
04 取得編號H、I、J之土地後，均可藉由J部分土地對外聯絡，
05 可不用通行編號K、L、M、N之土地，故不一起共有該編號
06 K、L、M、N土地等語（見本院卷二441頁）。至於需共有編
07 號K、L、M、N土地之原告王宗璟、被告王秀娟、肖玉琴等人
08 則表示依分配面積換算維持有共有（見本院卷二419頁），
09 則就該編號K、L、M、N之土地合計180.32平方公尺土地，自
10 應合併由原告王宗璟、被告王秀娟及被告肖玉琴等3人依分
11 配取得之土地面積維持共有，而經換算後，原告王宗璟之應
12 有部分為136092分之57195、被告王秀娟應有部分為136092
13 分之21116、被告肖玉琴之應有部分為136092分之57781。

14 4. 綜上所述，本件分割方案以原告主張之分割分案即附圖一
15 (一)之方案為可採。

16 三、本件依原告所主張附圖一（一）方案為原物分配，但各共有
17 人並不能完全按應有部分受分配，依法自應以金錢補償。而
18 本件經依兩造協議送請正心不動產估價師聯合事務所就該分
19 割方案為鑑定後，就該方案共有人間互為找補之金額詳如附
20 表二所示，此有該事務所113年12月26日函檢附之補充鑑定
21 報告書可憑，審閱該估價報告書內容完整詳實，其依據本院
22 提供之分割方案，勘查現場，分析各種價格形成因素，本諸
23 專業所為之鑑定結果，若未能指出具體缺漏之處，該找補金
24 額之鑑定結果應屬可採。

25 四、綜上，本件依系爭土地之性質、使用情形、經濟效用、兩造
26 之利益、共有人意願及公平性一切情形，本院認為採取附
27 圖一方案之分割方案，係最優之方案，其分配內容及找補金
28 額均如附表二所示，爰判決如主文第一項所示。

29 五、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告
30 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其
31 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共

01 有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分
02 割所得之利益，及兩造就系爭房地目前享有應有部分之比例
03 等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔，方屬公允，爰
04 判決如主文第2項所示。

05 六、本件判決之基礎已為明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核均
06 於判決結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

07 肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第80條之1。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

09 民事第三庭 法 官 李悌愷

10 正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

14 書記官 許宏谷

15 附表一：(依據113年10月21日列印之系爭土地登記謄本)

16 臺中市○○○區○○段000地號土地，面積3930.39平方公尺

17

共有人	權利範圍	備註
王秀娟	239/4042	
張麗美	5732/20210	
黃文帝	342/4042	
黃文靈	341/4042	
黃文杰	341/4042	
肖玉琴	680/4042	
王錦清	1433/80840	王陳玉之繼承人，並於110年11月23日辦理繼承分割
蔡王桂珠	1433/80840	王陳玉之繼承人，並於110

(續上頁)

01

		年11月23日辦理繼承分割
蔡王桂英	1433/80840	王陳玉之繼承人，並於110年11月23日辦理繼承分割
王桂里	1433/80840	王陳玉之繼承人，並於110年11月23日辦理繼承分割
王宗璟	666/4042	原告王賢田之承受訴訟人兼王潘秀蘭、王秀琴之承當訴訟人

02

03

附表二：(附圖一(一)原告分割方案)

所有權人	持分面積 (平方公尺)	分配位置(附圖 一所示)	分配面積 (平方公尺)	總分配面積 (平方公尺)	找補金額
王宗璟	647.61	A	571.95	647.73	應受補償 15,407元
		K、L、M、N	75.78		
張麗美	1114.75	B	1114.75	1114.75	應付補償 495,835元
蔡王桂珠	69.67	C(4人維持共有 各1/4)	69.6725	278.69	各自應受補 償47,783元
王錦清	69.67		69.6725		
蔡王桂英	69.67		69.6725		
王桂里	69.67		69.6725		
王秀娟	232.41	D	211.16	239.14	應受補償 330,001元
		K、L、M、N	27.98		
肖玉琴	661.23	E	299.10	654.37	應受補償 658,289元
		F	138.84		
		G	139.87		
		K、L、M、N	76.56		
黃文帝	332.55	H	332.55	332.55	應付補償 210,407元
黃文靈	331.58	I	331.58	331.58	應付補償 213,636元
黃文杰	331.58	J	331.58	331.58	應付補償 274,951元