

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1694號

原告 陳癸

訴訟代理人 林易佑律師

被告 陳朝坤

陳建基

陳建忠

陳俊宏

陳分

陳玳伶

陳武明

陳廖菊(即陳朝欽之繼承人)

陳健輝(即陳朝欽之繼承人)

陳錦庭(即陳朝欽之繼承人)

陳仕吉(即陳朝欽之繼承人)

陳明宏(即陳朝欽之繼承人)

陳秋圓(即陳朝欽之繼承人)

宋和達(即陳朝欽之繼承人)

宋和倫(即陳朝欽之繼承人)

宋宛玲(即陳朝欽之繼承人)

01 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月27日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、被告陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、
05 宋和倫、宋宛玲、陳秋圓應就被繼承人陳朝欽所遺坐落臺中
06 市○○區○○○段000地號土地應有部分6分之1，辦理繼承
07 登記。

08 二、兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，應分割
09 如附圖一原告方案所示：

10 (一)代號A部分土地，面積7030平方公尺，分歸被告陳建基、陳
11 建忠、陳俊宏、陳分、陳玳伶、陳武明取得，並按附表三所
12 示應有部分比例維持共有。

13 (二)代號B1部分土地，面積4350平方公尺及代號B2部分土地，面
14 積2680平方公尺，分歸原告取得。

15 (三)代號C部分土地，面積3515平方公尺，分歸被告陳廖菊、陳
16 健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、宋和倫、宋宛
17 玲、陳秋圓共同共有取得。

18 (四)代號D部分土地，面積3515平方公尺，分歸被告陳朝坤取
19 得。

20 三、訴訟費用由兩造依附表一「訴訟費用負擔」欄所示之比例負
21 擔。

22 事實及理由

23 壹、程序部分：

24 一、本件除被告陳仕吉、陳朝欽以外之被告均經合法通知，未於
25 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
26 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
28 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
29 又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
30 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
31 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，

01 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
02 年度台上字第1797號民事裁判意旨參照），此乃基於分割共
03 有物事件關於訴訟聲明不受拘束之特性，是當事人主張之共
04 有物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追
05 加，亦僅屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追
06 加。經查，原告對被告就坐落臺中市○○區○○○段000地
07 號土地（下稱系爭土地）提起本件訴訟，並聲明：兩造共有
08 系爭土地，請准予分割。分割方法為如起訴狀附圖（見本院
09 卷一第19頁）所示A部分土地（面積7030平方公尺），分歸
10 原告單獨所有；如起訴狀附圖所示B部分土地（面積7030平
11 方公尺），分歸被告陳朝欽之全體繼承人與被告陳朝坤按附
12 表二所示應有部分比例維持共有；如起訴狀附圖所示C部分
13 土地（面積7030平方公尺），分歸被告陳建基、陳建忠、陳
14 俊宏、陳分、陳玳伶、陳武明（下稱被告陳建基6人）按附
15 表二所示應有部分比例維持共有（各該土地之實際坐落位址
16 及面積請以地政機關實測為準）（見本院卷一第11、12
17 頁）；再於民國112年10月11日以民事更正起訴聲明狀（下
18 稱更正狀）將分割方法中原起訴狀附圖編號B部分土地，變
19 更為更正狀附圖（見本院卷一第143頁），並變更聲明為：
20 兩造共有系爭土地，請准予分割。分割方法為如更正狀附圖
21 所示A部分土地（面積7030平方公尺），分歸原告單獨所
22 有；如更正狀附圖所示B1部分土地（面積3515平方公尺），
23 分歸被告陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和
24 達、宋和倫、宋宛玲、陳秋圓（即陳朝欽之全體繼承人，下
25 稱陳廖菊9人）共同共有；如更正狀附圖所示B2部分土地
26 （面積3515平方公尺），分歸被告陳朝坤單獨所有；如更正
27 狀附圖所示C部分土地，面積7030平方公尺，分歸被告陳建
28 基6人按附表二所示應有部分比例維持共有（各該土地之實際
29 坐落位址及面積請以地政機關實測為準）；再於112年11月27
30 日以民事更正起訴聲明狀（下稱更正二狀），將更正狀附圖
31 變更為更正二狀附圖（見本院卷一第269頁），並將聲明變

01 更為：如更正二狀附圖所示A部分土地（面積7030平方公
02 尺），分歸被告陳建基6人按附表二所示應有部分比例維持
03 共有；如更正二狀附圖所示B1部分土地（面積4350平方公
04 尺）及B2部分土地（面積2680平方公尺），分歸原告所有；
05 如更正二狀附圖所示C部分土地（面積3515平方公尺），分
06 歸被告陳廖菊9人公共同有；如更正二狀附圖所示D部分土地
07 （面積3515平方公尺），分歸被告陳朝坤所有（各該土地之
08 實際坐落位址及面積請以地政機關實測為準）。後於113年10
09 月8日以民事追加聲明狀（下稱追加狀），變更聲明為：（一）
10 被告陳廖菊9人就被繼承人陳朝欽所有系爭土地所有權應有
11 部分6分之1，應辦理繼承登記為陳廖菊9人公共同有。並將
12 更正二狀之聲明改列為第（二）項，將第（二）項之更正二狀附圖變
13 更為臺中市豐原地政事務所113年7月3日土地複丈成果圖即
14 附圖一原告方案（見本院卷二第39、40頁，下稱分割方案
15 一）。被告陳仕吉則於112年11月14日以民事補正狀，提出
16 補正狀附圖主張系爭土地分割方法，應為如補正狀附圖所示
17 A部分土地（面積7030平方公尺），分歸原告單獨所有；如
18 補正狀附圖所示B1部分土地（面積3515平方公尺），分歸被
19 告陳廖菊9人公共同有；如補正狀附圖所示B2部分土地（面
20 積3515平方公尺），分歸被告陳朝坤單獨所有；如更正狀附
21 圖所示C部分土地，面積7030平方公尺，分歸被告陳建基6人
22 按附表二所示應有部分比例維持共有（見本院卷一第169至
23 173頁）；再於113年9月5日言詞辯論期日，將補正狀附圖更
24 正為臺中市豐原地政事務所113年11月22日土地複丈成果圖
25 即附圖二（見本院卷二第14、47、87頁，下稱分割方案
26 二）。核其等內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之
27 更異，屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為
28 訴之變更或追加，合先敘明。

29 貳、事實部分：

30 一、原告主張：

31 （一）系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，乃兩造共有，應有部

01 分如附表一「應有部分比例」欄所示，因兩造就系爭土地無
02 法達成分割之協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1、
03 2項之規定請求裁判分割。

04 (二)系爭土地分割方法為分割方案一，該分割方案毋庸鑑價找
05 補。

06 (三)系爭土地現場因地勢關係，無法預先繪製、保留分割後維持
07 共有之通行道路，惟原告願於分割後，同意分得袋地之共有
08 人通行其分割後取得之土地，也願意跟其他共有人簽訂協議
09 書約定通行道路，並暫以附圖一原告方案灰色6米道路示之
10 (下稱道路通行方案一)。

11 (四)原共有人陳朝欽於起訴前死亡，被告陳廖菊9人因繼承遺產
12 而取得被繼承人陳朝欽所遺系爭土地應有部分 $\frac{1}{6}$ ，迄今
13 尚未辦理繼承登記，現仍登記為陳朝欽所有。故依共有物分
14 割及繼承之法律關係提起本件訴訟，請求命被告陳廖菊9人
15 就其等繼承取得之系爭土地應有部分辦理繼承登記後，依分
16 割方案一分割系爭土地。並聲明如壹、程序部分第二項所
17 示。

18 二、被告抗辯：

19 (一)被告陳朝坤：同意原告提出之分割方案一及道路通行方案
20 一，亦不需要鑑價找補。

21 (二)被告陳建基：對系爭土地分割沒有意見，希望分割後能取得
22 更正狀附圖A部位土地，不願提出分割方案，同意原告提出
23 之分割方案一及道路通行方案一。

24 (三)被告陳仕吉：

25 1.不同意原告提出之分割方案一，應以其所提出之分割方案二
26 較為妥適，該分割方案毋庸鑑價找補，分割後應保留附圖二
27 灰色6米道路並維持共有（下稱道路通行方案二）。

28 2.系爭土地有坡度，最上方還有一個四角型高壓電塔，分割方
29 案一分割後之土地過於狹長，不利耕作，且對於病蟲害防
30 治、水土保持可能會有困難。分割方案二原先就是原告之子
31 陳崑珀所提供，說可以代理原告主張，但原告開庭卻又提出

01 不同方案，其也不同意原告主張之通行道路，且同意分割方
02 案二之共有人人數較多，也有保留原告之鐵皮屋在其分得之
03 土地內，應以分割方案二較為可採。

04 (四)被告陳健輝：更正狀附圖B部分土地目前是其與陳朝坤使
05 用，分割後應將主要道路保留出來，不要用借過的方式，同
06 意分割方案二。

07 (五)被告陳俊宏：同意分割方案二。分割方案一代號C、代號D部
08 分土地都沒有產業道路，要通過A、B才會接到連外道路，且
09 系爭土地是山谷，沒有辦法開路，分割方案二是沿著既有的
10 產業道路上去，這樣分割後每塊地都可以有道路通行。之後
11 具狀稱同意分割方案一及道路通行方案一。

12 (六)被告陳廖菊、陳錦庭、陳明宏、陳秋圓、宋和達、宋和倫、
13 宋宛玲、陳玳伶、陳武明、陳分均未到庭，僅以土地分割同
14 意書表示同意分割方案二。

15 (七)被告陳建忠未到庭，僅以土地分割同意書表示同意分割方案
16 一及道路通行方案一。

17 三、原告對被告抗辯之主張：

18 系爭土地現場僅有原告還在耕作，原告現已在分割方案一代
19 號B1、B2部位設置未經保存登記之農寮及種植柑橘園，並向
20 國有財產署租用鄰地合併種植果樹，原告依分割方案二取得
21 之代號A土地未能涵括柑橘園進去，且分割方案二代號A土地
22 現均荒廢，無耕作使用，況同意分割方案一之共有人應有部
23 分占多數，應以分割方案一較為可採。

24 參、得心證之理由：

25 一、按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之
26 期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人
27 協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因任
28 何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人，民法第823
29 條第1項前段、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明
30 文。本件原告主張兩造共有系爭土地，並無不能分割之情
31 形，且共有人又無不分割之特約，然對於分割方法迄未能達

01 成協議等情，業據原告提出系爭土地之土地登記第一類謄本
02 （見本院卷一第321至325頁）、地籍圖謄本（見本院卷一第
03 19頁）為憑，且為被告所不爭執，依前開規定，原告請求裁
04 判分割系爭土地，於法自屬有據。

05 二、次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
06 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
07 其物權，民法第759條定有明文。又按分割共有物，性質上
08 為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中
09 有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共
10 有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦
11 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
12 請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執
13 行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012
14 號民事判決意旨參照）。查原共有人陳朝欽於起訴前死亡，
15 被告陳廖菊9人因繼承遺產而取得被繼承人陳朝欽系爭土地
16 應有部分6分之1，迄今尚未辦理繼承登記，現仍登記為陳朝
17 欽所有等事實，有系爭土地登記第三類謄本、陳朝欽繼承系
18 統表、本院家事法庭函、戶籍謄本附卷可稽（見本院卷一第
19 21、37頁至51頁），堪認原告此部分之主張為真實，則原告
20 為合法處分分割系爭土地，請求被告陳廖菊9人就陳朝欽所
21 遺系爭土地應有部分6分之1辦理繼承登記，合於實務肯認之
22 兼有訴訟經濟之利，自應准許。

23 三、再按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
24 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項亦定有明
25 文。而分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割
26 共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割
27 （如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，或部分當
28 事人因繼承關係須就分得之土地保持共同共有者，應就該部
29 分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將
30 土地分配於各共有人單獨所有（最高法院92年度台上字第
31 1534號、91年度台上字第407號判決意旨參照）。被告陳廖

01 菊9人係因繼承關係須就分得之土地保持共同共有，而被告
02 陳建基6人不論係同意分割方案一或分割方案二，均係將分
03 得之土地按原應有部分比例保持共有，顯見被告陳建基6人
04 均願於分割後就取得之土地保持共有，依前揭說明，於法自
05 無不合。

06 四、又按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、
07 共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定
08 （最高法院29年上字第1792號、69年度台上字第3100號、81
09 年度台上字第16號判決意旨參照）。查：

10 (一)系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用
11 地，有系爭土地之土地登記第三類謄本可考（見本院卷一第
12 21頁），以地籍圖謄本上方為朝北向之位置，地勢由南朝北
13 逐漸增高，系爭土地西南側鋪設有水泥道路對外連絡，南側
14 往北3分之1中央部位，有一鐵皮搭建農寮，沿水泥道路往上
15 往北側約分割方案一編號B1上方位置為道路盡頭，無法再前
16 進，折返往東側方向，為大片樹林，無法可供通行至分割方
17 案一代號C、代號D土地部份，折返回農寮，往東南側有水泥
18 道路至林地，有原告種植之果樹，東北側為排水溝渠，溝渠
19 上方有山壁，故系爭土地越往東側、北側，因坡度甚陡，且
20 東側尚有排水溝渠、山壁，作為農牧使用有一定難度，中心
21 位置及南側，則因有鋪設水泥道路、農寮，並經原告種植果
22 樹，較易作為農牧使用，上開系爭土地使用現況，為兩造所
23 不爭執，並經本院履勘現場明確，製有勘驗測量筆錄、現場
24 照片及地政機關製作如附圖一、附圖二之土地複丈成果圖、
25 系爭土地附陵線之地籍圖、臺中市政府都市發展局113年8月
26 6日中市都建字第1130179452號函、臺中市豐原區公所113年
27 8月7日中市豐農字第1130022072號函、臺中市政府農業局
28 113年8月9日中市農地字第1130032397號函在卷可憑（見本
29 院卷一第417、419至477、483、487、489、493頁、卷二第
30 47頁），可證系爭土地越靠近東側、北側之部位作為農牧使
31 用之難度越高，是到庭之兩造雖均同意分割方案一、分割方

01 案二均無需相互找補，惟就分割方案二內容以觀，分得代號
02 A之原告及代號B2之陳朝坤對分割後取得之土地部分幾乎為
03 未開墾之林地、溝渠、山壁，不利農牧使用，對原告、陳朝
04 坤較為不公。而分割方案一中分割後之各部位土地形狀雖為
05 狹長形狀，但分割後之面積均符合農業發展條例第3條第11
06 款、同條例第16條之規定，且與原告使用系爭土地耕作之現
07 況相符，足證並無礙分割之各土地部份農牧使用。而分割方
08 案一中分割後各部分土地，兩造均有分得系爭土地南側、中
09 央部分及北側之一部分，而能平均分攤系爭土地優劣部分，
10 而最不利使用之代號D土地部分亦經被告陳朝坤同意分歸其
11 所有，再斟酌同意分割方案一之共有人應有部分已達百分之
12 71.2【計算式：（原告應有部分 $\frac{3}{10}$ + 被告陳朝坤應有部
13 分 $\frac{6}{10}$ + 被告陳建基應有部分 $\frac{66}{100}$ + 被告陳建忠應有
14 部分 $\frac{66}{100}$ + 被告陳俊宏應有部分 $\frac{99}{100}$ = $\frac{66}{100}$ + $\frac{47}{100}$ ）
15 $\times 100\%$ = 百分之71.2，小數點第3位以下四捨五入】，比例
16 占大多數，堪認分割方案一對全體共有人較為公平且有利。

17 (二)系爭土地目前對外聯絡道路為西南側之水泥道路，已如前
18 述，是不論採取分割方案一或分割方案二，均會形成袋地，
19 而本院未能依職權定未形成袋地之分割方案，故本院定本件
20 分割方案時，不再考量是否會因分割而造成袋地，先予敘
21 明。審酌兩分割方案之道路通行方案，被告陳仕吉雖主張道
22 路通行方案二以利分割方案二分割後各土地部分可對外通
23 行，惟附圖二灰色6米道路所占用面積為何？各共有人所共
24 有之應有部分為何？各共有人是否就此部分維持共有之土地
25 部分作為通行道路使用有成立分管協議？未見其提出對應之
26 證據或證據方法供本院審酌，自無從認定其主張之道路通行
27 方案二可採。系爭土地若採分割方案一分割，則不論通行道
28 路坐落於其等所分割後取得之土地部分，原告與被告陳朝
29 坤、陳建基、陳建忠、陳俊宏均同意道路通行方案一，以維
30 持現有通行道路或農路之使用現狀，供全體共有人出入通行
31 一節，亦有其等4人簽訂之陳述意見暨承諾書附卷可考（見

01 本院卷二第93、113、117頁)，基此，採取分割方案一及道
02 路通行方案一，於系爭土地分割後，各共有人間對分得後之
03 土地部分對外通行道路方式，較易達成共識，是就通行便利
04 考量，分割方案一較分割方案二更為具體可行。綜上，本院
05 認系爭土地之分割方案應採分割方案一較為公平、妥適。

06 肆、綜上所述，原告主張兩造就系爭土地並無不分割之特約，又
07 無不能分割之情事，自屬可信，是原告訴請裁判分割系爭土
08 地，於法自無不合。本院審酌兩造之應有部分之比例、使用
09 現狀、經濟效益及兩造之意願等情，認原告主張之分割方案
10 一較符合公平原則，並兼顧共有人之利益，爰採為本件之分
11 割方法，爰諭知如主文第一項、第二項所示。

12 伍、分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請
13 求分割，均無不可。原告起訴雖於法有據，但其餘當事人之
14 應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當
15 事人負擔，顯失公平，而應由兩造依目前如附表一所示之應
16 有部分比例分擔，較為公允。又被告陳廖菊9人共同共有系
17 爭土地之應有部分6分之1，因屬負擔不可分，故就此部分訴
18 訟費用應連帶負擔，爰諭知如主文第三項所示。

19 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
20 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併
21 此敘明。

22 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
23 但書、第2項。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日
25 民事第一庭 法官 廖聖民

26 正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日
30 書記官 曾惠雅

31 附表一：兩造共有之土地

臺中市○○區○○○段000地號土地（面積2萬1090平方公尺）				
編號	共有人	應有部分比例	備註	訴訟費用負擔
1	陳癸	1/3		1/3
2	陳朝欽	1/6 (共同共有)	陳朝欽於起訴前死亡，其繼承人為陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、宋和倫、宋宛玲、陳秋圓	1/6 (連帶負擔)
3	陳朝坤	1/6		1/6
4	陳建基	3/66		3/66
5	陳建忠	3/66		3/66
6	陳俊宏	12/99		12/99
7	陳分	1/33		1/33
8	陳玳伶	1/33		1/33
9	陳武明	6/99		6/99

02 附表二：

03

附圖（本院卷一第19頁）	面積（平方公尺）	取得人	應有部分比例
A部分土地	7,030	陳癸	全部
B部分土地	7,030	陳朝欽之全體繼承人即陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、宋和倫、宋宛玲、陳秋圓	1/2 (共同共有)
		陳朝坤	1/2

(續上頁)

01

C部分土地	7,030	陳建基	3/22
		陳建忠	3/22
		陳俊宏	12/33
		陳分	1/11
		陳玳伶	1/11
		陳武明	6/33

02

附表三：原告主張之分割方案

03

附圖一原告方案土地代號	面積(平方公尺)	取得人	應有部分比例
A	7,030	陳建基	3/22
		陳建忠	3/22
		陳俊宏	12/33
		陳分	1/11
		陳玳伶	1/11
		陳武明	6/33
B1	4,350	陳癸	全部
B2	2,680		全部
C	3,515	陳朝欽之全體繼承人即陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、宋和倫、宋宛玲、陳秋圓	全部(共同共有)
D	3,515	陳朝坤	全部

04

附表四：被告陳仕吉主張之分割方案

05

附圖二陳仕吉方案土地代號	面積(平方公尺)	取得人	應有部分比例

(續上頁)

01

A	7,030	陳癸	全部
B1	3,515	陳朝欽之全體繼承人即陳廖菊、陳健輝、陳錦庭、陳仕吉、陳明宏、宋和達、宋和倫、宋宛玲、陳秋圓	全部 (共同共有)
B2	3,515	陳朝坤	全部
C	7,030	陳建基	3/22
		陳建忠	3/22
		陳俊宏	12/33
		陳分	1/11
		陳玳伶	1/11
		陳武明	6/33