臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第324號

原　　告　張寶石
訴訟代理人　楊振裕律師
複 代 理人　鄭絜伊律師
被　　告　張傳德
　　張傳宗
　　張添旺
　　張祐銓

　　張明宸
　　張貽婷
　　張世昌
上七人共同
訴訟代理人　常照倫律師
複 代 理人　黃汶茜律師
被　　告　張朝勝

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年11月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告張明宸、張貽婷、張世昌應就被繼承人張傳義所遺坐落臺中市○○區○○段000地號土地應有部分84分之6辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺中市○○區○○段000地號分割如附圖1所示，編號A（面積637.48平方公尺）歸被告張添旺所有，編號B（面積637.48平方公尺）歸被告張傳宗所有，編號C（面積637.49平方公尺）歸被告張傳德所有，編號D（面積637.49平方公尺）歸被告張明宸、張貽婷、張世昌公同共有，編號E（面積424.99平方公尺）歸被告張祐銓所有，編號F（面積2974.93平方公尺）歸原告所有，編號G（面積2974.93平方公尺）歸被告張朝勝所有。

原告、被告張朝勝應各按附表1所示補償金額補償被告張添旺、張傳宗、張傳德、張明宸、張貽婷、張世昌、張祐銓。

訴訟費用由被告張朝勝負擔3分之1，由被告張傳德、張傳宗、張添旺各負擔84分之6，由被告張明宸、張貽婷、張世昌連帶負擔84分之6，由被告張祐銓負擔84分之4，餘由原告負擔。

事實及理由

一、按請求分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，訴訟標的對於全體共有人必須合一確定。本件原告起訴狀所列被告張傳義於起訴前死亡，原告撤回對於張傳義之訴，追加張傳義之繼承人張明宸、張貽婷、張世昌為被告（下稱被告張明宸等3人）及命被告張明宸等3人辦理繼承登記之訴（見卷第77、229-231頁），並無不合。

二、原告主張：

㈠坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積8924.79平方公尺、下稱系爭土地）為兩造共有，原告及被告張朝勝應有部分各3分之1，被告張傳德、張傳宗、張添旺應有部分各84分之6，被告張明宸等3人公同共有被繼承人張傳義應有部分84分之6，被告張祐銓應有部分84分之4。系爭土地無不能分割情形，共有人亦未有不分割之約定，共有人協議分割不成，請准分割系爭土地，分割方法如訴之聲明等語。

㈡訴之聲明：

1.被告張明宸等3人應就被繼承人張傳義所遺系爭土地應有部分84分之6辦理繼承登記。

2.先主張分割系爭土地如附圖1（臺中市中興地政事務所收件日期文號114年2月11日興土測字第16100號複丈成果圖、見卷第449頁），編號A（面積637.48平方公尺）歸被告張添旺所有，編號B（面積637.48平方公尺）歸被告張傳宗所有，編號C（面積637.49平方公尺）歸被告張傳德所有，編號D（面積637.49平方公尺）歸被告張明宸等3人公同共有，編號E（面積424.99平方公尺）歸被告張祐銓所有，編號F（面積2974.93平方公尺）歸原告所有，編號G（面積2974.93平方公尺）歸被告張朝勝所有，並由原告及被告張朝勝按附表1所示金錢補償被告張傳德、張傳宗、張添旺、被告張明宸

等3人、張祐銓（下稱被告張添旺等7人，此分割方案下稱原告第1分割方案）。

3.次主張分割系爭土地如附圖2（臺中市中興地政事務所收件日期文號113年10月17日興土測字第132000號複丈成果圖、見卷第261頁），編號A（面積637.48平方公尺）歸被告張添旺所有，編號B（面積637.48平方公尺）歸被告張傳宗所有，編號C（面積637.49平方公尺）歸被告張傳德所有，編號D（面積637.49平方公尺）歸被告張明宸等3人公同共有，編號E（面積424.99平方公尺）歸被告張祐銓所有，編號F（面積274.50平方公尺）歸原告所有，編號G（面積2700.43平方公尺）歸原告所有，編號H（面積2974.93平方公尺）歸被告張朝勝所有，並由原告及被告張朝勝按附表2所示金錢補償被告張添旺等7人（下稱原告第2分割方案）。

三、被告張添旺等7人以：主張分割系爭土地如附圖3（臺中市中興地政事務所收件日期文號113年12月18日興土測字第160600號複丈成果圖、見卷第417頁），編號A（面積2974.93平方公尺）歸原告所有，編號B（面積637.49平方公尺）歸被告張傳宗所有，編號C（面積637.48平方公尺）歸被告張添旺所有，編號D（面積637.48平方公尺）歸被告張明宸等3人公同共有，編號E（面積637.49平方公尺）歸被告張傳德所有，編號F（面積424.99平方公尺）歸被告張祐銓所有，編號G（面積2974.93平方公尺）歸被告張朝勝所有，並由被告張明宸等3人、張傳德、張朝勝按附表3所示金錢補償被告張添旺、張傳宗、張祐銓及原告（下稱被告張傳德等7人分割方案）。

四、被告張朝勝則以：同意原告第1分割方案，分配如附圖1編號G部分等語。

五、得心證之理由：

㈠系爭土地為兩造共有，原告及被告張朝勝應有部分各3分之1，被告張傳德、張傳宗、張添旺應有部分各84分之6，被告張明宸等3人之被繼承人張傳義應有部分84分之6，被告張祐

銓應有部分84分之4，有土地登記謄本附卷可稽（見卷第17-19、79-81頁）。

㈡按分割共有物，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，不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼承人及其他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、69年台上字第1134號判例參照）。查張傳義迄仍登記為系爭土地之共有人，張傳義於112年10月28日死亡，其繼承人為被告張明宸等3人，有戶籍謄本及繼承系統表在卷可佐（見卷第87、97-105頁），原告提起本件分割共有物訴訟，請求被告張明宸等3人就繼承張傳義所有系爭土地應有部分84分之6辦理繼承登記，應予准許。

㈢次按「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」，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地坐落於都市計畫範圍內，使用分區為農業區，非屬耕地，無建物套繪登錄資料，有臺中市中興地政事務所113年6月4日中興地所二字第1130006136號函及臺中市政府都市發展局113年6月6日中市都建字第1130125595號函在卷可佐（見卷第69-70、73頁），堪認系爭土地並無依法令規定或因物之使用目的不得分割情形。兩造就分割系爭土地不能協議決定，原告請求分割系爭土地，核屬有據。

㈣復按「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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，

以價金分配於各共有人」，民法第824條第2項定有明文。又共有物之分割，應由法院依法為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法院為共有物分割時，應斟酌共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等情狀外，尚應斟酌共有物之價格、分割後經濟效用及全體共有人之利益等，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年度台上字第2569號、68年度台上字第3247號、96年度台上字第108號判決意旨參照），分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則(最高法院91年度台上字第805號判決參照)。經查：

1. 系爭土地形狀並不規整，西側臨6米西林巷，北側臨4米西林巷，系爭土地東側部分有被告張傳宗建物（西林巷17號），西北側及東北側有訴外人陳安秋占用建物（西林巷17-12號、簡易工寮），西側靠中有原告設置水塔，被告張朝勝在系爭土地南側部分耕種水稻，原告在系爭土地中間部分（被告張朝勝種稻範圍北邊）耕種水稻並設置水塔，系爭土地北側部分則無種植作物，有原告提出土地使用示意圖、現場相片及被告張傳德等7人提出土地使用示意圖、現場相片在卷可參（見卷第109-118、163-176頁），並據本院會同兩造及臺中市中興地政事務所人員履勘現場鑑測無訛，有勘驗筆錄及土地複丈成果圖附卷可憑（見卷第189-193、201頁）。
2. 兩造各自提出分割方案，均主張依應有部分比例原物分割土地，兩造各得分配相當大面積土地，均可達經濟上使用。又原告及被告張傳德等7人之分割方案均將系爭土地南側區塊分配予被告張朝勝，將東側區塊上下依序分配予被告張傳宗、張添旺，符合被告張朝勝在系爭土地南側種植水稻及被告張傳宗建物（西林巷17號）占用系爭土地現況，被告張朝勝亦表同意上開分配位置，可認關於被告張朝勝、張傳宗、張添旺之原物分割方法，雙方並無歧見。

3.原告及被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓就其等分配土地位置意見不同，為本件爭議所在。被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓主張分割方案，將其等分配如附圖3所示D、E、F部分，現況為原告現種植水稻範圍，另將原告分配如如附圖3編號A部分，下方為原告種植水稻範圍，上方為荒蕪土地。被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓並無支出任何勞費，竟要求其等分配原告改良並種稻之土地，將原告分配至北側大部分屬於荒蕪中之土地，則原告需花費大筆金錢改良土地後始能種稻使用，顯不合理。參照鑑價報告圖示，系爭土地以西側之6米西林巷為主要聯絡通道，土地利用及經濟價值亦必以鄰接此西側臨6米西林巷路寬多寡為斷。被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓主張分割方案，其等依序分配如附圖3所示D、E、F部分，臨接西側之6米西林巷寬度依序為13公尺、14.6公尺、24.8公尺合計52.4公尺（13公尺+14.6公尺+24.8公尺=52.4公尺），原告則分配如附圖3所示A部分，臨接西側之6米西林巷寬度為18.64公尺，然原告應有部分3分之1即84分之28，較被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓應有部分合計84分之16（6/84+6/84+4/84=16/84）多出近半，但分配土地臨接西側之6米西林巷寬度竟不及被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓一半，分配利益顯然失衡，可認被告張傳德等7人主張之分割方案，應非適當。4.原告第1、2分割方案，主要差別在於原告第2分割方案將原告分配附圖2編號F、G部分，不但造成原告所分配土地分屬兩處並不相連，未能發揮物之最大效用，亦與系爭土地原來利用情況未盡相同，同時將被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓分配系爭土地北側，各所得土地臨路面寬較原告第1分割方案為小，對於被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓較為不利，是原告第2分割方案，應非可採。

4.原告第2分割方案將原告分配附圖2編號F、G部分，不但造成原告所分配土地分屬兩處並不相連，未能發揮物之最大效用，亦與系爭土地原來利用情況未盡相同，同時將被告張傳

德、張明宸等3人、張祐銓分配系爭土地北側，各所得土地臨路面寬較原告第1分割方案為小，對於被告張傳德、張明宸等3人、張祐銓較為不利，是原告第2分割方案，應非可採。

5.原告第1分割方案，被告張添旺分配附圖1編號A部分，被告張傳宗分配附圖1編號B部分，被告張朝勝分配附圖1編號G部分，符合其等意願，原告分配附圖1編號F部分，符合原告使用土地現狀，避免滋生原告損害，被告張傳德分配附圖1編號C部分，被告張明宸等3人分配附圖1編號D部分，被告張祐銓分配附圖1編號E部分，臨接系爭土地北側之4米西林巷寬度依序為17.8公尺、14.6公尺、16.6公尺，可為有效經濟利用，被告張祐銓分配附圖1編號E部分，並面臨西側6米西林巷，為雙面臨路之角地，更增其經濟效益。被告張傳德、張祐銓抗辯附圖1編號G部分有簡易工寮，附圖1編號E部分有鐵皮平房，係原告哥哥張寶瑞授意無權占用，不應由其2人分配該部分土地等語。證人陳安秋證稱上開鐵皮平房及簡易工寮係60年前其父陳炳煌向原告哥哥購買西屯區永安段152、172、181、188、207、208地號土地，附帶買賣可以使用等語（見卷第476頁），然所稱原告哥哥為何人不明，且非本件共有人，可認其占有系爭土地並無正當權源，則被告張祐銓、張傳德自可請求陳安秋拆屋還地，所致生其2人權利損害，應屬有限，不能以此認為此分割方案不能採取。被告張傳德等7人復抗辯原告方案1找補金額甚鉅，土地價值分配明顯不均，其等提出方案找補金額較少，土地價值分配較為均勻等語。然除去被告張添旺、張傳宗、張朝勝應補償及受補償情形外，原告第1分割方案由原告依序補償被告張傳德21萬6702元、被告張明宸等3人6萬7146元、被告張祐銓10萬8859元，相較被告張傳德等7人主張之分割方案，被告張傳德、被告張明宸等3人、被告張祐銓應依序補償原告7642元、7641元、0元，二者找補金額雖有落差，然金額並非甚鉅，不能謂此方案不能採取。

6.按「分割共有物，以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之」，民法第824條第3項規定甚明。所謂不能按其應有部分受分配，包括按應有部分比例分配但價值不等情形，故以金錢補償。本件經送請正心不動產估價師聯合事務所依原告主張第1分割方案鑑定，分割後應由原告及被告張朝勝金錢補償被告如附表1所示，有該事務所114年9月26日（114）正般估字第1140924號函附不動產估價報告書在卷可參（見卷第511頁、外放證物）。雖依原告主張第1分割方案分配結果，被告張傳德等7人分得土地價值低於原告及被告張朝勝所分得土地價值，然可依此鑑價報告，由原告及被告張朝勝以金錢補償分得土地價值較少之被告張傳德等7人，以彌補被告張傳德等7人之損失，應足平衡共有人間損益。

7.斟酌系爭土地使用情形、經濟效用、共有人之意願及利益衡平等一切情狀後，認為原告主張之第1分割方案，較屬可採。

六、綜上所述，原告主張之第1分割方案，尚屬公平合理，兼顧兩造利益損害之衡平，維護土地最大經濟效益，應可採行，爰依此判決如主文第1、2項所示，以消滅共有關係。

七、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，併予敘明。

八、末按兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，即不得以原告所主張分割方法之不當，遽為駁回分割共有物之訴之判決，故就原告主張分割方案部分並不生其訴有無理由之問題。惟分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，而依法定方法

分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，要屬其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求及其分割方案，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡而有顯失公平情形。爰依民事訴訟法第78條、第80條之1規定，酌量情形，命兩造依主文第2項所示比例負擔訴訟費用。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　31　　日

民事第一庭　　法　官　熊祥雲

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　　114　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　林卉媗

附表一：

原告方案1 補償分配（新臺幣／元）		補償義務人		合計
		張寶石	張朝勝	
應受補償之共有人	張添旺	376,939	509,004	885,943
	張傳宗	376,939	509,004	885,943
	張傳德	216,702	292,626	509,328
	張明宸、張貽婷、張世昌公同共有	67,146	90,674	157,820
	張祐銓	108,859	147,000	255,859
合計		1,146,585	1,548,308	

附表二：

原告方案2 補償分配（新臺幣／元）		補償義務人		合計
		張寶石	張朝勝	
應受補償之共有人	張添旺	297,432	563,403	860,835
	張傳宗	297,432	563,403	860,835

	張傳德	175,981	333,347	509,328
	張明宸、張貽婷、張世昌公同共有	45,853	86,859	132,712
	張祐銓	53,703	101,726	155,429
合計		870,401	1,648,738	

附表三：

被告張傳德等7人方案補償分配（新臺幣／元）		補償義務人			合計
		張傳德	張明宸、張貽婷、張世昌	張朝勝	
應受補償之共有人	張添旺	16,785	16,785	701,726	735,296
	張傳宗	16,785	16,785	701,726	735,296
	張祐銓	1,829	1,830	76,447	80,106
	張寶石	7,642	7,641	319,485	334,768
合計		43,041	43,041	1,799,384	