# 臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第635號

原　　告　張碩寶
訴訟代理人　藍庭光律師
被　　告　陳張秀珍
訴訟代理人　陳慶鴻
被　　告　張耀聰
　　許李春代（即許炳煌之繼承人）
000000000000000000
　　許美綢（即許炳煌之繼承人）
000000000000000000
　　許秀菊（即許炳煌之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　許曜彬（兼許炳煌之繼承人）
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　施淑娟

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1,677.07平方公尺土地，應分割如雲林縣北港地政事務所民國115年6月5日土地複丈成果圖(乙案)即附圖所示，即：

㈠編號甲部分、面積151.18平方公尺土地，分歸兩造共同取得，並按原告張碩寶應有部分192992分之116349、被告張耀聰應有部分24124分之1913 、被告陳張秀珍應有部分192992分之1139、被告許曜彬應有部分24124分之3780、被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬公同共有24124分之3745之比例保持共有。

㈡編號乙部分、面積121平方公尺土地，分歸被告張耀聰取得。

㈢編號丙部分、面積9.01平方公尺土地，分歸被告陳張秀珍取得。

㈣編號丁部分、面積239.09平方公尺土地，分歸被告許曜彬取得。

㈤編號戊部分、面積236.88平方公尺土地，分歸被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬共同取得，並保持公同共有。

㈥編號己部分、面積919.91平方公尺土地，分歸原告張碩寶取得。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔之比例欄」所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前段分別定有明文。查：坐落雲林縣○○鄉○○段000地號、面積1,677.07平方公尺土地(下稱系爭土地)，原共有人紀漢東、紀漢庭應有部分各24124分之1870，於訴訟進行中即民國114年10月27日將其系爭土地之應有部分以調解移轉為原因移轉與許曜彬，並已於114年11月27日辦理移轉登記完畢，有系爭土地之土地登記第一類謄本(地號全部)附卷可找（本院卷第275頁至第279頁）。許曜彬並於115年3月20日言詞辯論期日當庭聲明承當訴訟，原告亦當庭同意，有該日之言詞辯論筆錄附卷可按(本院卷第263頁)。是紀漢東、紀漢庭脫離本件訴訟，由許曜彬承當紀漢東、紀漢庭之訴訟。

二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項定有明文。經查：本件原共有人許炳煌死亡後，其繼承人許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬未就被繼承人許炳煌所遺之應有部分24124分之3745辦理繼承登記，故原告於113年

6月13日具狀聲明：被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬，應就被繼承人許炳煌所遺系爭土地之應有部分24124分之3745辦理繼承登記。嗣因被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬已就被繼承人許炳煌所遺系爭土地之應有部分24124分之3745於114年9月25日辦理繼承登記完畢。故原告於115年3月20日言詞辯論期日當庭撤回該項聲明(本院卷第263頁)，核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告方面：

㈠系爭土地為兩造所共有，應有部分比例詳如附表一所示。且系爭土地係特定農業區之甲種建築用地，並無不能分割之約定，亦無法律限制分割之規定，因共有人間不能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分割如雲林縣北港地政事務所(下簡稱北港地政)115年6月5日土地複丈成果圖(乙案)(下稱乙案分割方法)即附圖所示之方案分割。並聲明：如主文所示。

㈡對被告答辯之陳述：

1.對被告陳張秀珍答辯之陳述：

⑴因為被告陳張秀珍就系爭土地應有部分之面積很小，其取得土地較無實益，請被告陳張秀珍考慮是否不分得土地，接受金錢補償？

⑵若依乙案分割方法，被告陳張秀珍分得的編號丙部分，本來就有臨路。

2.對被告許曜彬答辯之陳述：

同段217地號土地是農地，而本案系爭土地是建地，是不同的使用地類別，被告許曜彬若要交換土地，要他們私下自行交換，與本案無關。

二、被告方面：

㈠被告陳張秀珍：

1.不同意依照北港地政事務所115年2月5日土地複丈成果圖(甲案)所示分割方法(下稱甲案分割方法)，因甲案分

割方法，被告陳張秀珍未分得土地。被告陳張秀珍希望能保留土地。

2.不同意依乙案分割方法分在編號丙部分，希望分得土地的位置在路邊，即使是一小格也沒關係。如有找補問題，請依照同段217地號(應係同段215地號土地之口誤)之找補標準為找補。

㈡被告許曜彬(兼許炳煌之繼承人)：

1.不同意甲案分割方案，請求依115年3月16日答辯狀所載分割方案分割(即不需使用甲分割方案所示編號己部分的預留道路之需求。並請求將該部分分配給被告張耀聰。被告陳張秀珍持分面積9.90平方公尺，為免造成畸零地，願意用協議支付價額，作為補償，為此儘可能保留祖厝房屋之主建物的完整，發揮土地利用最大價值)。

2.被告許曜彬已以同段215地號土地與紀漢東、紀漢庭之系爭土地應有部分交換，紀漢東、紀漢庭就系爭土地已無持分。同意原告所提甲案分割方法把紀漢東、紀漢庭依甲案分割方法所示分在編號丙、丁的位置改分歸被告許曜彬取得。另外，若價格合適，願意購買被告陳張秀珍應有之9.9平方公尺土地。

3.曾於115年7月6日具狀提出與乙案分割方法不同之新的分割方案，即：

編號甲部分(系爭土地東側)為預留道路，由兩造共同取得；編號乙部分(即位在同段217地號土地最東側)，由被告張耀聰取得；編號己部分(緊鄰編號甲部分之西側)，由原告取得；編號丁部分(系爭土地最西側)，分由被告許曜彬取得；編號戊部分(緊鄰編號丁部分之東側)，分由許炳煌之繼承人取得；編號丙部分(即編號戊與編號己部分中間)，由被告陳張秀珍取得。其中將被告張耀聰分配在同段217地號土地最東側，其理由為被告張耀聰於系爭土地早已不為使用、管理。另系爭

土地西側土地，為許炳煌之繼承人、許曜彬家人所有之門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○00號房屋與宗祠建築其上。被告許李春代更久於系爭土地上居住生活，希望儘可能保留現有建築物。被告張耀聰、許曜彬也是同段217地號土地共有人之一。將被告張耀聰分配於同段217地號土地之最東側，雖系爭土地與同段217地號土地之價值不同，價值相差，可用協議之方式找補差價，亦可用土地補償，為促進系爭土地經濟效用最大化。另被告陳張秀珍就系爭土地之應有部分比例甚小，亦無法為有效之利用，分在編號丙部分，才能儘可能保留被告許曜彬、許炳煌之繼承人祖厝房屋主建物之完整性(本院卷第323頁至第327頁)。

4.若依乙案分割方法所示，將被告許曜彬分在編號丁部分，會造成我們的祖厝遭拆除。希望能與同段217地號土地的所有人交換土地使用。如果建地與農地交換，我願意以建地的價格做補償。

㈢被告許李春代、許美綢、許秀菊、張耀聰未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人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，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，命以原物分配於各共有人。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823條第1項及第824條第1項、第2項第1款、第4項分別定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分詳如附表一所示。又系爭土地並無因使用目的不能分割之情事，且兩造亦未定有不分割之協議，但就分割方法則無從獲得協議，爰訴請分割，業據原告提出系爭土地之土地登記第一類登記謄本(地號全部)、地籍圖謄本為證(本院卷第93頁至第9

6、第101頁、第275頁至第279頁），並為被告等人所不爭執，自堪信為真實。則原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

㈡復按裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，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、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院98年度臺上字第2058號、96年度臺上字第108 號判決意旨參照）。又以原物為分配時，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4 項定有明文。經查：

1.系爭土地北側臨大馬路；系爭土地東側有1層樓磚造瓦頂建物一間，門牌為雲林縣○○鄉○○00號，為原告所有；系爭土地西側有三合院一間，門牌為雲林縣○○鄉○○00號，為許曜彬所有；系爭土地東北側有磚造倉庫一間，亦為原告所有；系爭土地東側有既成道路一條。業經本院於113年7月1日會同兩造及北港地政事務所測量人員至現場履勘，並製有勘驗筆錄及照片在卷可佐（本院卷第107頁至第119頁），且北港地政事務所經本院囑託繪製系爭土地之土地複丈成果圖(即現況圖)在卷可找（本院卷第181頁）。

2.本院審酌兩造之意願、土地整體之利用價值，並兼顧使用現狀、共有人意願及兩造間共有價值平等均衡原則，認本件分割方法應以北港地政事務所115年6月5日土地複丈成果圖(乙案)即附圖所示方法分割，較為妥適，其理由如下：

⑴就乙案分割方法，本院曾函請雲林縣政府系爭土地東側鋪設柏油露面之道路，是否為既成巷道？經雲林縣交通工務局115年5月4日雲交工地字第1150801041號函回覆稱「主旨：檢送本局115年4月21日辦理『雲林

縣○○鄉○○段000地號土地東側土地是否為現有巷道認定案』會勘紀錄1份」，其中之「說明二會勘結論：旨揭道路屬『雲林縣建築管理自治條例』第4條第1項第4款規定之現有巷道」(本院卷第295頁)，則附圖所示編號甲部分柏油道路分歸兩造共同取得繼續作為既成巷道使用，並按應有部分比例保持共有，應屬適宜之分割方法。

⑵按乙案分割方法分割系爭土地，各共有人分得之土地均堪稱方正，而無地形破碎不完整造成價值減損之問題。

⑶按乙案分割方法分割系爭土地，各共有人分得之土地均臨北側道路，不至於產生袋地或與建築線不相鄰之問題。

⑷按乙案分割方法分割系爭土地，各共有人均分得土地，且渠等分得土地面積與渠等應有部分面積相符，而無互相找補之問題。

⑸按乙案分割方法分割系爭土地，被告陳張秀珍分得附圖所示編號丙部分土地，面積雖甚為狹長，然此為其就系爭土地之應有部分面積極小，而其又堅持實際分得土地所致。被告陳張秀珍雖主張將其分得之土地全部分在靠北側臨路部分之一小塊，但各共有人分得土地之臨路寬度應與渠等應有部分面積比例儘量一致始能認為公平，如將被告陳張秀珍分得之土地全分在北側臨路部分，對其他共有人顯不公平，且被告陳張秀珍所分得之土地如因甚為狹長而不利或無法建築，則其亦可將其分得之土地出賣予被告許炳煌之繼承人或被告許曜彬，故其分得之土地仍有交換價值。

⑹被告許曜彬雖於115年7月6日具狀提出分割方案，且其提出新分割方案之目的在於保留在系爭土地上之祖厝，然觀其所提出之新分割方案，無論其分得土地之位置及面積均與乙案分割方法大同小異，並無法解決

其應有部分面積不足致系爭土地分割後其部分主厝可能位在其他共有人分得土地上而需遭拆除之問題。又被告許曜彬雖主張希望其能與同段217地號土地之共有人交換土地利用，然此與本件分割共有物訴訟無涉，應由其另與同段217地號土地所有人協商以資解決，並非本件應處理之事項。

四、又附圖即北港地政事務所115年6月5日土地複丈成果圖(乙案)：

㈠南興段216地號土地分割共有物(乙案)附表：

1.編號甲、編號戊之擬分配人「許炳煌之繼承人」之記載，由本院依職權更正為「許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬」：

因許炳煌於本案繫屬前已死亡，許炳煌所遺系爭土地之應有部分，已由其繼承人即被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬於訴訟繫屬中辦理繼承登記完畢。故編號甲、編號戊部分之擬分配人「許炳煌之繼承人」之記載，由本院依職權更正為「許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬」。

㈡面積增減表：

1.關於所有權人「許炳煌之繼承人」之記載，由本院依職權更正為「許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬」：

因許炳煌於本案繫屬前已死亡，許炳煌所遺系爭土地之應有部分，已由其繼承人即被告許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬於訴訟繫屬中辦理繼承登記完畢。故所有權人記載，由本院依職權更正為「許李春代、許美綢、許秀菊、許曜彬」。

五、末查，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，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其對系爭土地應有部分比例負擔，方屬事理之平，故本院審

酌兩造之利害關係，依據民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2 項之規定，爰就訴訟費用負擔部分判決如主文第二項即附表一「訴訟費用負擔之比例欄」所示之比例負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第一庭　　法　官　楊昱辰

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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　　7　　月　　24　　日

書記官　陳怡心

◎附表一：雲林縣○○鄉○○段000地號土地(1,677.07㎡)共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例

| 編號 | 共有人姓名 | 水林鄉南興段216地號土地(1,677.07㎡)<br>共有人應有部分 | 訴訟費用負擔之比例 |
|---|---|---|---|
| 01 | 張碩寶 | 192992分之116349 | 192992分之116349 |
| 02 | 陳張秀珍 | 192992分之1139 | 192992分之1139 |
| 03 | 張耀聰 | 24124分之1913 | 24124分之1913 |
| 04 | 許曜彬 | 24124分之3780 | 24124分之3780 |
| 05 | 許炳煌(歿)之繼承人：<br>①許李春代<br>②許美綢<br>③許秀菊<br>④許曜彬 | 公同共有<br>24124分之3745 | 連帶負擔<br>24124分之3745 |