

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

109年度員簡字第296號

原告	黃千瑋
訴訟代理人	許博堯律師
被告	劉張淑妙即張添財之繼承人
	張金源即張添財之繼承人
	蕭婉怡即張添財之繼承人
	蕭叔階即張添財之繼承人
	蕭皓杰即張添財之繼承人
	蕭沛宸即張添財之繼承人
	蕭婉珊即張添財之繼承人
	張淑敏即張添財之繼承人
	張金城即張添財之繼承人
	張淑芬即張德聰之繼承人
	張朝雄即張德聰之繼承人
	張志勇即張德聰之繼承人
	張寶鴻即張德聰之繼承人
	張見輔即張見聞、張見誦之繼承人
被告	財政部國有財產署
法定代理人	曾國基
訴訟代理人	李曉玫
被告	張添益
	張錫榮
	江安本
	陳邱麗華
	邱賴妙
	張中明
	張再昌
	張忠昇
	張鳳
	張秀英
	陳鏡煥

01		陳明宗
02		陳林秋月
03		徐采琳
04		邱錫儀
05		邱優莉
06		邱素娟
07		黃偉倫
08		張長安
09		張長成
10		張雪
11		張碧鶴
12	被 告	瑞明開發建設有限公司
13	法定代理人	黃瑞明
14	被 告	涂美娟
15	訴訟代理人	張見認
16	被 告	張俊賢
17		盧彥伶
18		黃瑞彬
19		黃瑞源
20		黃士韋
21		林侶葶
22		蕭雪珠
23		張詩佩
24	被 告	高強納森李 (GAW JONATHAN LEE)
25	兼 上 一 人	
26	訴訟代理人	邱莉莉
27	被 告	蕭漢傑
28		蕭翰英
29	受 告 知 人	劉金福
30		吳信興
31		賴寶爵

01 許雅詔
02 瑞明開發建設有限公司
03 法定代理人 黃瑞明
04 受告知人 永豐商業銀行股份有限公司
05 法定代理人 陳嘉賢
06 受告知人 吳東陽
07 李志成

08 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年1月20日言
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告劉張淑妙、張金源、蕭叔階、蕭婉怡、蕭皓杰、蕭沛宸、蕭
12 婉珊、張淑敏、張金城應就被繼承人張添財所遺如附表一所示土
13 地之應有部分辦理繼承登記。

14 被告張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻應就被繼承人張德聰所遺
15 如附表一所示土地之應有部分辦理繼承登記。

16 被告張見輔應就被繼承人張見聞所遺如附表一所示土地之應有部
17 分辦理繼承登記。

18 被告張見輔應就被繼承人張見誦所遺如附表一所示土地之應有部
19 分辦理繼承登記。

20 兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金依附表二
21 所示應有部分比例分配。

22 訴訟費用由兩造依附表二所示訴訟費用負擔比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項

25 本件除被告財政部國有財產署、陳明宗、張長成外，其餘被
26 告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
27 訟法第386條所列各款事由，依原告之聲請，由其一造辯論
28 而為判決。

29 貳、實體事項

30 一、原告主張：

31 (一)兩造共有如附圖所示坐落彰化縣○○市○○段○○○○號土地

(面積：56.88平方公尺、使用分區：商業區、下稱系爭土地)，各人應有部分比例如附表二所示。

(二)原告請求下列繼承人即被告因怠於辦理被繼承人所遺系爭土地應有部分之繼承登記，故應辦理繼承登記事宜：

- 1.原共有人張添財於民國54年8月20日死亡，其繼承人為被告劉張淑妙、張金源、蕭叔階、蕭婉怡、蕭皓杰、蕭沛宸、蕭婉珊、張淑敏、張金城等9人，經查均未拋棄繼承，應辦理張添財應有部分45/2880之繼承登記。
- 2.原共有人張德聰於88年1月23日死亡，其繼承人應為被告張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻等4人，經查均未拋棄繼承，應辦理張德聰應有部分59/2880之繼承登記。
- 3.原共有人張見聞於105年1月5日死亡，其繼承人應為被告張見輔，經查未拋棄繼承，應辦理張見聞應有部分65/2880之繼承登記。
- 4.原共有人張見誦於105年2月19日死亡，其繼承人應為被告張見輔，經查未拋棄繼承，應辦理張見誦應有部分65/2880之繼承登記。

(三)系爭土地並無不可分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟因無法協議分割，且系爭土地使用分區為商業區，共有人、繼承人達51人，人數眾多，如勉強以原物分割後，大多數之共有人分得土地面積不足1平方公尺，無法單獨對分得土地為有效利用，更遑論兩造共有人均能同意整體開發利用，兼之系爭土地形狀係東西向極窄（寬約1.3公尺）南北向極長（約50公尺）之狹長型土地，作為通道尚有不足，實無利用開發價值，因此將系爭土地予以變價分割，與鄰近土地整合利用，方能符合共有人之利益。

(四)並聲明：如主文第1項至第5項所示。

二、被告部分：

(一)被告涂美娟、張見輔雖未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到場表示毗鄰系爭土地有一狹長道路，如果系爭土地未占有道路面積，則同意原告所提分割方案。並聲明：同意分割。

01 (二)被告國有財產署、陳明宗、張長成均以：同意原告所提變價
02 分割方案。並聲明：同意分割。

03 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
04 或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分如附表
07 二所示，都市計畫土地使用分區為商業區區，現況有種植少
08 數木瓜樹、甘蔗、地瓜葉、龍眼樹及雜木，其餘大部分土地
09 為雜草叢生之空地，兩造並無因物之使用目的不能分割之情
10 形，就系爭土地亦未以契約訂有不分割期限，且因共有人情
11 形複雜且眾多，雙方無法為協議分割等情，業據原告提出系
12 爭土地土地謄本、地籍圖謄本、戶籍謄本、戶籍登記簿謄本
13 、彰化縣員林市都市計畫土地使用分區書函等件在卷可證（
14 見本院卷第51頁至第282頁），且為兩造所不爭執，原告上
15 開主張堪信為真。

16 (二)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換
17 ，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起
18 分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而
19 各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘於
20 起訴前原共有人部分死亡時，其繼承人因繼承，固於登記前
21 已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢
22 繼承登記前，其繼承人仍不得以共有身分參與共有物之分
23 割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割
24 共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承
25 人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原
26 告及其餘共有人分割共有之不動產，有最高法院91年度台上
27 字第832號判決意旨足資參照。

28 (三)經查：原告上開主張繼承人迄未辦理繼承登記，有土地謄本
29 、戶籍謄本、被繼承人除戶謄本、繼承系統表在卷可參。則
30 依上揭最高法院判決意旨，原告分別請求上開被繼承人即原
31 共有人張添財（繼承人即被告劉張淑妙、張金源、蕭叔階、

蕭婉怡、蕭皓杰、蕭沛宸、蕭婉珊、張淑敏、張金城等9人)
)、張德聰(繼承人即被告張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻等4人)、張見聞、張見誦(繼承人均為被告張見輔)，
則上開繼承人應就如附表一所示系爭土地應依各被繼承人應
有部分比例辦理繼承登記乙節，洵屬有據，應予准許，爰判
決如主文第1項至第4項所示。

(四)次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。以原物為分配時，因共有之利益或
其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第82
4條第2項及第4項分別定有明文。另法院裁判分割共有物，
定其分配，應兼顧全體共有之利益，斟酌各共有之利害
關係並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效用決之(最
高法院84年度台上字第1538號判決意旨足參)。準此，請求
分割共有物之訴，法院不受當事人聲明之拘束，應審酌共
有之意願、共有物之性質、經濟效益及全體共有之利益，
為公平適當之分割。

(五)系爭土地經本院於109年12月25日會同兩造及地政機關人員
勘驗、測量系爭土地，土地現況為種植1棵木瓜樹、數棵甘
蔗、少數地瓜葉及1棵龍眼樹，其餘均為雜木林或空地，此
有勘驗筆錄、簡圖、現場照附卷可佐，並經彰化縣員林地政
事務所於109年12月18日以員土測字第245800號製作土地複
丈成果圖即附圖在卷可按。依該複丈成果圖載明：系爭土地
毗鄰平均寬度約1.8公尺之道路(即附圖所示紅線範圍)，
供人對外通行聯絡之用，系爭土地並未供作前開道路面積使
用；另本件如按原物分割，各共有人依其應有部分換算面積
及分得面積均不足2平方公尺，系爭土地再細分之結果，將

01 使土地難以整體利用，大幅減低系爭土地之經濟價值及開發
02 意願，且系爭土地為南北向狹長（約50公尺）東西向極窄（
03 約1.3公尺）之地形，根本無法單獨開發利用，而原告主張
04 變價分割方案，為被告涂美娟、張見輔、國有財產署、陳明
05 宗、張長成到庭表示同意，其餘被告並未表示意見。本院審
06 酌上開各共有人之意見、系爭土地現況、利用狀態、共有物
07 之性質、各共有人之利益、各共有人分得土地面積及土地整
08 體利用開發之效益等因素，認將系爭土地予以變價（依原告
09 之分割方案），並將變賣之土地價金分配予各共有人，方為
10 公平且適當。而如共有人或使用人需要整體利用系爭土地，
11 亦可行使優先承買權以達購買系爭土地之目的，附此敘明。

12 (五)綜上所述，原告依繼承及共有物分割之法律關係，請求繼承
13 人為上開繼承登記暨以變價分割之方式分割系爭土地，為有
14 理由，應予准許。

15 (六)又分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方案
16 較能增進共有土地之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定
17 適當之分割方法，並不因原告或他造起訴而有不同之結果，
18 被告等人之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸
19 張或防衛權利所必要，故關於訴訟費用負擔，以共有人全體
20 各按其如附表二所示之應有部分比例負擔，方屬事理之平，
21 併此敘明。

22 參、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
23 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，
24 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要。

25 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第2項
26 。

27 中 華 民 國 110 年 2 月 3 日
28 員林簡易庭 法 官 丁兆嘉

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，僅得以判決違背法令為理由提起上訴，並應於判
31 決送達後20日內，向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數

附繕本)。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 110 年 2 月 3 日

書記官 葉春涼

【附表一】：

編號	土地坐落及地號	面積	土地使用分區
1	彰化縣員林市○○段 段0000-0000地號	面積56.88平方 公尺	商業區（屬八卦山脈風景特 定區〈百果山 地區〉計畫）

【附表二】：

編號	共有人	應有部分	訴訟費用負擔之比例
1	黃千瑋（原告）	11/312	11/312
2	劉張淑妙（張添財之 繼承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
3	張金源（張添財之 繼承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
4	蕭叔階（張添財之繼 承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
5	蕭婉怡（張添財之繼 承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
6	蕭皓杰（張添財之繼 承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
7	蕭沛宸（張添財之繼 承人）	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
8	蕭婉珊（張添財之繼 承人）	共同共有	連帶負擔

(續上頁)

	承人)	45/2880	45/2880
9	張淑敏 (張添財之繼承人)	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
10	張金城 (張添財之繼承人)	共同共有 45/2880	連帶負擔 45/2880
11	張淑芬 (張德聰之繼承人)	共同共有 59/2880	連帶負擔 59/2880
12	張朝雄 (張德聰之繼承人)	共同共有 59/2880	連帶負擔 59/2880
13	張志勇 (張德聰之繼承人)	共同共有 59/2880	連帶負擔 59/2880
14	張寶鴻 (張德聰之繼承人)	共同共有 59/2880	連帶負擔 59/2880
15	張見輔 (張見聞、張見誦之繼承人)	130/2880	130/2880
16	中華民國 (管理人：財政部國有財產署)	45/1440	45/1440
17	張添益	118/2880	118/2880
18	張錫榮	118/2880	118/2880
19	江安本	5/864	5/864
20	陳邱麗華	110/5616	110/5616
21	陳林秋月	175/5184	175/5184
22	邱賴妙	55/22464	55/22464

(續上頁)

23	張中明	118/11520	118/11520
24	張再昌	118/11520	118/11520
25	張忠昇	118/11520	118/11520
26	張鳳	118/11520	118/11520
27	張秀英	35/864	35/864
28	陳鏡煥	55/7488	55/7488
29	陳明宗	55/7488	55/7488
30	徐采琳	55/7488	55/7488
31	邱錫儀	11/2808	11/2808
32	邱素娟	11/2808	11/2808
33	邱優莉	11/1560	11/1560
34	黃偉倫	135/416	135/416
35	張長安	59/5760	59/5760
36	張長成	59/5760	59/5760
37	張雪	45/20160	45/20160
38	張碧鶴	90/20160	90/20160
39	瑞明開發建設有限公司	4108/52416	4108/52416
40	涂美娟	13/288	13/288

(續上頁)

41	張俊賢	118/2880	118/2880
42	盧彥伶	11/2808	11/2808
43	黃瑞源	11/1560	11/1560
44	黃瑞彬	11/1560	11/1560
45	黃士韋	11/1560	11/1560
46	林侶葶	11/3120	11/3120
47	蕭雪珠	11/3120	11/3120
48	張詩佩	35/5184	35/5184
49	高強納森李	11/936	11/936
50	邱莉莉	11/936	11/936
51	蕭漢傑	11/1872	11/1872
52	蕭翰英	11/1872	11/1872
備註： 1.張添財之繼承人為被告劉張淑妙、張金源、蕭叔階、蕭婉怡、蕭皓杰、蕭沛宸、蕭婉珊、張淑敏、張金城等9人。 2.張德聰之繼承人為被告被告張淑芬、張朝雄、張志勇、張寶鴻等4人。 3.張見聞、張見誦之繼承人為被告張見輔。			