

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

106年度彰簡字第334號

原告 巨林建設有限公司

法定代理人 林金在

訴訟代理人 施廷勳律師

複代理人 王將叡律師

被告 陳施敬子

兼訴訟代理 陳志興

人

被告 蘇金江

訴訟代理人 蘇崇憲

被告 黃錦昌

蘇錦猛

蘇正男

林黃玉婉

黃為國

蘇嘉泉

蘇志宏

蘇瑤忠

蘇俊嘉

蘇東城

蘇東萬

蘇俊釗

蘇俊綸

兼上七人之

共同

訴訟代理人 蘇炯偉

被告 蘇俊明

黃明勳

上十六人之

共同

訴訟代理人 楊振裕律師

01 複代理人 陳柏宏律師
02 被告 蘇俊閣 住彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○○弄○號
03 訴訟代理人 林淑媚 住同上
04 被告 蘇春錫 住彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○○號
05 蘇春綜 住彰化縣○○鄉○○路○○○號
06 居彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○○號
07 蘇春峰 住彰化縣○○鄉○○路○○巷○○○號
08 黃暄喬（即黃錦令之承受訴訟人）
09 住新竹縣○○鄉○○路○○○號
10 法定代理人 黃泓毅 住彰化縣○○鄉○○路○○○巷○號
11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108年5月28日言
12 詞辯論終結，判決如下：
13 主 文
14 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（面積八七七
15 點六二平方公尺），按附圖即彰化縣鹿港地政事務所民國一〇八
16 年四月一日鹿土測字第三九七號土地複丈成果圖（即丁案）所示
17 方法分割：編號A部分面積二一九點四一平方公尺土地分歸被告
18 陳施敬子、陳志興共同取得，並按附表二所示應有部分比例維持
19 共有；編號B部分面積六一點二五平方公尺土地分歸原告巨林建
20 設有限公司取得；編號C部分面積一六四點五六平方公尺土地分
21 歸被告蘇俊閣取得；編號D部分面積一〇三點三〇平方公尺土地
22 分歸被告蘇金江取得；編號E部分面積三六點五七平方公尺土地
23 分歸被告蘇春峰、蘇春錫、蘇春綜共同取得，並按附表三所示應
24 有部分比例維持共有；編號F部分面積七三點一一平方公尺土地
25 分歸被告黃錦昌、蘇錦猛、蘇正男、林黃玉婉、黃為國、黃明勳
26 、黃暄喬共同取得，並按附表四所示應有部分比例維持共有（附
27 圖編號F擬分配人應增列「黃暄喬」）；編號G部分面積一〇九點
28 七一平方公尺土地分歸被告蘇志宏、蘇瑤忠、蘇俊嘉、蘇俊明、
29 蘇烱偉、蘇東城、蘇東萬、蘇俊釗、蘇俊綸共同取得，並按附表
30 五所示應有部分比例維持共有；編號H部分面積一〇九點七一平
31 方公尺土地分歸被告蘇嘉泉取得。

01 訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分之比例負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分：

04 一、按於能力、法定代理權或為訴訟所必要之允許有欠缺之人所
05 為之訴訟行為，經取得能力之本人、取得法定代理權或允許
06 之人、法定代理人或有允許權人之承認，溯及於行為時發生
07 效力，民事訴訟法第48條定有明文。查本件被告黃明勳係於
08 民國00年0月00日生，原告於106年3月6日提起本件訴訟時被
09 告黃明勳雖未成年，惟於本件訴訟繫屬中已滿20歲而為成年
10 人，且於108年5月28日本院言詞辯論期日承認其本件訴訟行
11 為，本件訴訟應為合法，先予敘明。

12 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
13 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又依上開
14 規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明
15 ；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出
16 書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條
17 、第175條第1項、第2項、第176條分別定有明文。經查，兩
18 造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（面積877.62
19 平方公尺，下稱系爭土地），原共有人之一即被告黃錦令於
20 訴訟繫屬中之107年1月30日死亡，其繼承人為被告黃暄喬，
21 有繼承系統表、戶籍謄本在卷可稽，原告聲明由黃錦令之上
22 開繼承人承受訴訟，核與前開規定相符，應予准許。

23 三、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
24 於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
25 轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前
26 段分別定有明文。經查，原共有人黃錦令於107年1月30日死
27 亡，其承受訴訟人即被告黃暄喬已於107年12月11日辦理繼
28 承登記，嗣於107年12月20日將其繼承系爭土地之應有部分8
29 /672，以買賣為原因，辦理所有權移轉登記予被告蘇錦猛，
30 惟其等均未聲請承當訴訟，依上開規定，對本件訴訟並無影
31 響，是被告黃暄喬仍為本件訴訟之當事人，且本件判決之效

力（將來確定後），依民事訴訟法第401條第1項之規定，仍將及於本件訴訟繫屬後繼受取得前開土地之人，併予敘明。

四、被告蘇春錫、蘇春綜、黃暄喬經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，系爭土地目前為雜木林，無地上物，無物之使用不能分割之情形，亦未訂有不分割之期限，迄今無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定提起本件訴訟。

（二）應依丁案即彰化縣鹿港地政事務所108年4月1日鹿土測字第397號土地複丈成果圖所示方式分割，依該方案分割，全體共有人均受分配，無庸為價金補償，且部分共有人有親戚關係，維持共有有利土地之利用，又系爭土地得藉由西側之彰化縣○○鄉○○路○○○巷○○○段000地號土地）、北側之福興路151巷217弄巷道（即同段680-41地號土地）對外通行。

（三）並聲明：如主文第1項所示。

二、被告方面：

（一）被告施陳敬子、陳志興：同意以丁案分割，無找補必要，其等為母子關係，同意維持共有。

（二）被告蘇金江、蘇俊閣：同意以丁案分割，無找補必要。

（三）被告黃錦昌、蘇錦猛、蘇正男、林黃玉婉、黃為國、蘇嘉泉、蘇志宏、蘇瑤忠、蘇俊嘉、蘇東城、蘇東萬、蘇俊釗、蘇俊綸、蘇烱偉、蘇俊明、黃明勳：同意以丁案分割，無找補必要，丁案編號F之擬分配人為親戚關係，同意維持共有；丁案編號G之擬分配人為親戚關係，同意維持共有。

（四）被告蘇春峰則以：同意以丁案分割，無找補必要，丁案編號E之擬分配人為兄弟關係，同意維持共有。

01 (五) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
02 或陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一) 原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示
05 ，兩造無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無
06 不能分割之情事，復不能以協議定分割之方法等情，業據
07 其提出土地登記第一類謄本、地籍圖謄本等為證，且為到
08 庭被告所不爭執，而被告蘇春錫、蘇春綜、黃暄喬已於相
09 當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提
10 出準備書狀或證據資料以供本院審酌，是本院依上開調查
11 證據之結果，堪信原告此部分主張為真。按各共有人，除
12 法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用
13 目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民
14 法第823條第1項定有明文。是原告自得依法提起本件訴訟
15 請求分割共有物。

16 (二) 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
17 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
18 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
19 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
20 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為
21 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之
22 一部分仍維持共有，民法第824條第1項、第2項第1款、第
23 4項分別定有明文。再按共有人因共有物分割之方法不能
24 協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌各共有
25 人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經
26 濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關
27 情狀，定一適當公平之方法以為分割。經查，系爭土地使用
28 分區為一般農業區、使用地類別為養殖用地，現為雜木
29 林，無地上物，其上並無建物，得藉由西側之彰化縣○○
30 鄉○○路○○○巷、北側之福興路151巷217弄巷道對外通行
31 等情，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照片在

卷可稽。本院審酌原告所提之丁案已取得多數被告之同意，且丁案編號A、E、F、G維持共有部分之人係親屬關係，多數同意維持共有，再衡以其等之應有比例較少，若再予以原物分割，各自分歸之土地面積狹小，恐難以再次利用，則其等就其分得部分維持共有，應有助於其等自行協商運用所分得之土地，而有民法第824條第4項得維持共有之情形。又依丁案分割系爭土地，各共有人均能按其應有部分受分配，且分割後共有人各自取得之土地尚屬方正、完整，有助於未來之使用、發展，並有利於土地之經濟效用，再者，共有人所分得之土地位置，對外均有出入之通道，其土地利用價值尚屬相當，無找補之必要，是本院認原告所提丁案，符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，應可採取。

(三) 從而，本院衡量系爭土地之面積、使用現況、位置、應有部分比例所占之面積與其等各自之意願、系爭土地面臨道路情況、使用效益等一切情狀，認按丁案分割系爭土地，尚屬妥適、合理。又被告黃暄喬於訴訟繫屬中將其所有系爭土地應有部分8/672移轉登記予被告蘇錦猛，然於本件訴訟無影響，已如前述，故附圖丁案原載編號F之擬分配人有更正之必要，爰判決如主文第1項所示。

四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說明，認本件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第2項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段。

中 華 民 國 108 年 6 月 11 日
臺灣彰化地方法院彰化簡易庭
法 官 胡 佩 芬

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 108 年 6 月 11 日

書記官 石坤弘

附表一：

編號	共有人	應有部分
1	陳施敬子	1/8
2	蘇金江	113/960
3	黃錦昌	8/672
4	黃暄喬（註）	8/672
5	蘇錦猛（註）	8/672
6	蘇正男	8/672
7	林黃玉婉	8/672
8	黃為國	8/672
9	蘇嘉泉	1/8
10	蘇志宏	1/80
11	蘇瑤忠	1/80

(續 上 頁)

12	蘇俊嘉	1/120
13	蘇俊明	1/120
14	蘇炯偉	1/120
15	蘇東城	1/40
16	蘇東萬	1/40
17	蘇俊閣	9/48
18	蘇俊釗	1/80
19	蘇俊綸	1/80
20	蘇春峰	2/120
21	蘇春錫	2/120
22	蘇春綜	1/120
23	黃明勳	8/672
24	巨林建設有限公司	67/960
25	陳志興	1/8
註：原共有人黃錦令之承受訴訟人即被告黃暄喬於訴訟繫屬中		

(續上頁)

將其所有系爭土地應有部分 8/672 移轉登記予被告蘇錦猛。

附表二：附圖編號 A 部分土地各共有人之應有部分比例

編號	共有人	附圖編號 A 部分土地共有人之應有部分比例
1	陳施敬子	1/2
2	陳志興	1/2

附表三：附圖編號 E 部分土地各共有人之應有部分比例

編號	共有人	附圖編號 E 部分土地共有人之應有部分比例
1	蘇春峰	2/5
2	蘇春錫	2/5
3	蘇春綜	1/5

附表四：附圖編號 F 部分土地各共有人之應有部分比例

編號	共有人	附圖編號 F 部分土地共有人之應有部分比例
1	黃錦昌	1/7
2	蘇錦猛	1/7
3	蘇正男	1/7

(續 上 頁)

4	林黃玉婉	1/7
5	黃為國	1/7
6	黃明勳	1/7
7	黃暄喬	1/7

附表五：附圖編號G部分土地各共有人之應有部分比例

編號	共有人	附圖編號G部分土地共有人之應有部分比例
1	蘇志宏	3/30
2	蘇瑤忠	3/30
3	蘇俊嘉	2/30
4	蘇俊明	2/30
5	蘇炯偉	2/30
6	蘇東城	6/30
7	蘇東萬	6/30
8	蘇俊釗	3/30
9	蘇俊綸	3/30

