臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第1076號

原　　告　蔡斐媛
訴訟代理人　林見軍律師
複代理人　　黃惠綉
複代理人　　楊小慧
被　　告　朱重坤
被　　告　朱玉梅
兼上列二人共同
訴訟代理人　朱玉貴
被　　告　鄒振雄
被　　告　陳建杉
被　　告　林佳皇（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林町南（即林姚傳娘之繼承人）
兼上列一人
法定代理人　丁氏蓮（即林姚傳娘之繼承人）
兼上列三人共同
訴訟代理人　林至亮（兼林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林榮振（兼林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳陸山（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳木城（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳秀雅（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林楊寶玉（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林琨勝（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林惟萱（即林姚傳娘之繼承人）
上二列二人
法定代理人　陳淑芬
被　　告　林宜樺（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳金木（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳進發（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳金碧（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　陳金蓮（即林姚傳娘之繼承人）

被　　告　陳林彩鑾（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　林彩秋（即林姚傳娘之繼承人）
被　　告　王林足（即林姚傳娘之繼承人）
受告知人　臺灣中小企業銀行股份有限公司（陳建杉）
法定代理人　黃博怡
受告知人　彰化縣溪州鄉農會（朱玉梅、朱玉貴）
法定代理人　彭顯賦
受告知人　彰化縣埤頭鄉農會（林榮振）
法定代理人　王宋民
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足應就其被繼承人林姚傳娘所遺坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號、使用分區及使用地類別特定農業區農牧用地、面積19100平方公尺土地之應有部分5853分之410，辦理繼承登記。
兩造共有之前項土地，其分割方法：如附圖一及附表一之分配取得編號欄暨面積欄所示。
訴訟費用由兩造依附表二所示之「訴訟費用分擔比例」負擔。

事實及理由

壹、程序部分：
一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。民事訴訟法第255條第5款定有明文。次按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。經查，原告起訴時坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（下

稱系爭土地）共有人之一林姚傳娘已於民國90年2月27日死亡，惟不知林姚傳娘之繼承人為何人，經本院以108年11月6日彰院曜民良108年度訴字第1076號通知原告陳報被繼承人林姚傳娘之除戶謄本、繼承系統表及其繼承人最新戶籍謄本，嗣原告於108年11月20日（本院收文戳章）依查得資料，補正林姚傳娘之繼承人林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足為被告，另因系爭土地共有人之一林姚傳娘於訴訟繫屬前業已死亡，依法應由其繼承人林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足繼承其財產上之一切權利義務，然渠等迄尚未就被繼承人林姚傳娘對系爭土地之應有部分5853分之410辦理繼承登記，有土地登記第一類謄本存卷可查，原告於109年1月16日以民事更正狀，追加訴之聲明第一項為：被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足應就其被繼承人林姚傳娘所遺坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號、面積19100平方公尺土地之應有部分5853分之410，辦理繼承登記。本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，故原告請求追加當事人，核屬擴張應受判決事項之聲明及訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人，依首揭規定，自應准許。

二、被告林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足等人經合法通知，均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，爰據原告之聲請，依民事訴訟法第385條第1項規定為一造辯論

而判決。

貳、實體部分：

一、本件原告起訴主張：坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號、使用分區及使用地類別特定農業區農牧用地、面積19100平方公尺（下稱系爭土地）為兩造所共有，為農業發展條例第3條第1項第11款所稱「耕地」，被繼承人林姚傳娘、被告朱重坤、朱玉梅、朱玉貴、鄒振雄及原告均於89年1月4日農發條例修正施行前取得共有，被告陳建杉於89年1月4日農發條例修正施行後因贈與取得共有、被告林至亮、林榮振均於89年1月4日農發條例修正施行後因繼承取得共有，惟分割後並不違反農業發展條例第16條第1項第3、4款、第2項之規定，原告自得訴請分割為單獨所有。且兩造並無訂不分割期限，亦無物之使用目的不能分割情形，因共有人林姚傳娘已死亡，其繼承人為被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足等人，迄今未就彼等所遺之應有部分辦理繼承登記，致無法協議分割。而系爭土地現況如附圖二（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號108年11月18日北土測字第1796號土地複丈成果圖）所示，為使全體共有人於分割後能取得最大使用效益之土地，爰提出如附圖一（即彰化縣北斗地政事務所收件日期文號109年4月16日北土測字第600號土地複丈成果圖）所示方案分割，並請求被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足等人應就被繼承人林姚傳娘於系爭土地之應有部分辦理繼承登記。又被告朱玉梅、朱玉貴將渠等應有部分比例共2500/19510設定抵押予第三人彰化縣溪州鄉農會、被告陳建杉將其應有部分比例5200/19510設定抵押予第三人臺灣中小企業銀行股份有限公司、被告林榮振將其應有部分比例410/5853設定抵押予第三

人彰化縣埤頭鄉農會，爰依民事訴訟法第65條第1項規定，聲請告知訴訟等語。並聲明：如主文所示。

二、被告等則以：

㈠被告朱重坤、朱玉梅、朱玉貴、鄒振雄、林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮：同意分割，同意按原告所提附圖一方案分割等語。

㈡被告陳建杉：同意分割，對附圖一方案沒有意見，對附圖二使用現況沒有意見等語。

㈢被告林榮振：同意分割，附圖二使用現況是對的等語。

㈣被告林楊寶玉：沒有使用系爭土地，想將持分賣掉，但持分太小，沒人要買等語。

㈤被告林琨勝、林惟萱：想賣掉繼承林姚傳娘的土地等語。

㈥被告林彩秋：看不懂，系爭土地是伊母親的，伊沒有使用，持分要賣掉等語。

㈦被告陳陸山、陳木城、陳秀雅、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、王林足部分：均未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀表示意見。

三、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；因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第823條第1項、第759條定有明文。又分割共有物，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，固不得分割共有物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號判例意旨參照）。查原告起訴主張坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號、使用分區及使用地類別為特定農業區農牧用地、面積19,100平方公尺之土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附

表二所示，系爭土地原共有人林姚傳娘已於90年9月20日死亡，其繼承人為被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足等事實，業據原告提出繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本、土地登記謄本及地籍圖謄本等為證，且為兩造所不爭執，自堪信為真實。兩造間既無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因有共有人已死亡之情形，致無法進行分割協議。從而，原告訴請被告林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足等人就被繼承人林姚傳娘之應有部分5853分之410辦理繼承登記及准予裁判分割，揆諸民法第823條第1項前段規定，核無不合，應予准許，乃爰判決如主文第一項所示。

四、次按每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第十六條第一項第三款規定辦理分割，農業發展條例第16條第1項第3款、耕地分割執行要點第10點，分別定有明文。農業發展條例第16條規定之目的原在防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，倘共有人所共有之多筆耕地，經分割合併之結果，耕地之筆數及共有人數均未增加，與該條規定並不違背。系爭土地所有權人於農業發展條例修正前為八人，系爭土地分割後最多固得分割為八筆，惟被告林榮振及林至亮為農業發展條例修正後繼承自原共有人鄭淑女而成立共有關係，雖致共有人數增加，然依耕地分割執行要點第10點，被告林榮振及林至亮得分割為單獨所有；另被告朱重坤、朱玉梅、朱玉貴、鄒振雄及原告為農業發展條例修正前之共有關係，被告陳建杉為農業

發展條例修正後因贈與成立共有關係，惟係單獨受讓自原共有人陳天賜，並未使共有人數增加，故得分割為單獨所有。從而，系爭土地分割後最多僅得分割為九筆，而原告所主張如附圖一所示之分割方案，將土地分為九筆，與農業發展條例第16條之規定，並無不合，合先敘明。

五、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。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2項、第3項定有明文。又法院定分割方法時，必須考量兩造之利益、意願，由土地上建物現況、各共有人原使用位置、分割後各共有人分得土地之方整及利用價值，予以衡量。查系爭土地略呈長方形，南側面○○○鄉○○路，其上有被告林榮振及林至亮共同種植之水稻、被告鄒振雄及原告共同種植之水稻、被告朱重坤種植之韭菜、被告陳建杉種植之水稻外，並無建物等情，業經本院會同彰化縣北斗地政事務所人員勘驗現場屬實，並製有勘驗筆錄及如附圖二所示之土地複丈成果圖附卷可稽；原告提出附圖一所示之分割方案大致按各共有人使用位置分配，分割後共有人得按原位置耕作，且兩造所分得之部分均臨陸嘉路，得以對外通行，又上開方案亦經到庭被告朱重坤、朱玉梅、朱玉貴、鄒振雄、林佳皇、林町南、丁氏蓮、陳建杉表示同意依附圖一所示分割方案；被告林楊寶玉、林琨勝、林惟萱雖有到庭，惟並未表示反對依附圖一所示方案分割；其餘未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀予以爭執，則視同自認，同意上開分割方案。從而，本院審酌上情認如依附圖一所示之分割方案，分割後各筆土地較為方整，有利日後土地利用，應足採用，乃

爰判決如主文第二項所示。

六、再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參加共有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；前項受通知人得於通知送達後5日內，為第242條第1項之請求；第1項受通知人得依第58條規定參加訴訟者，準用前條之規定；受告知人不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已參加於訴訟，準用第六十三條之規定，民法第824條之1第2、3項、民事訴訟法第67條之1、第67條分別定有明文。查系爭土地之共有人即被告陳建杉於96年12月27日將其應有部分比例19510分之5200設定最高限額新臺幣5,000,000元抵押權予受告知人臺灣中小企業銀行股份有限公司；被告朱玉梅、朱玉貴於100年5月12日將渠等應有部分比例共19510分之2500設定最高限額新臺幣1,250,000元抵押權抵押予受告知人彰化縣溪州鄉農會；被告林榮振於105年4月13日將其應有部分比例5853分之410設定最高限額新臺幣390,000元抵押權予受告知人彰化縣埤頭鄉農會等情，此有最新土地謄本、異動索引在卷可按，故系爭土地分割後抵押權人臺灣中小企業銀行股份有限公司之抵押權應只移存於被告陳建杉分得之如附圖一所示編號A部分土地；押權人彰化縣溪州鄉農會之抵押權應只移存於被告朱玉梅、朱玉貴分得之如附圖一所示編號E、F部分土地；抵押權人彰化縣埤頭鄉農會之抵押權應只移存於被告林榮振分得之如附圖一所示編號H部分土地，併此敘明。

七、末按因共有物分割、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，故本件訴訟由勝訴之原告亦負擔一部分訴訟費用，並以各共有人依系爭土地之應有部分予以計算，而由兩造按附表二所示之訴訟費用負擔比例負擔之，併此敘明。

八、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　18　　日

民事第二庭　　法　官　黃倩玲

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　109　　年　　6　　月　　18　　日

書記官　陳秀娟

附表一：

取得人	分配取得編號	面積（平方公尺）	備註
陳建杉	A	5091	
鄒振雄	B	2550	
蔡斐媛	C	2550	
朱重坤	D	2447	
朱玉梅	E	1224	
朱玉貴	F	1224	
林佳皇、林町南、			

（續上頁）

丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足（即林姚傳娘之繼承人）	G（公同共有取得）	1338（公同共有取得）	
林榮振	H	1338	
林至亮	I	1338	

附表二：

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例

（續上頁）

1	林佳皇、林町南、丁氏蓮、林至亮、林榮振、陳陸山、陳木城、陳秀雅、林楊寶玉、林琨勝、林惟萱、林宜樺、陳金木、陳進發、陳金碧、陳金蓮、陳林彩鑾、林彩秋、王林足（即林姚傳娘之繼承人）	410/5853 （公同共有）	410/5853 （連帶負擔）
2	朱重坤	2500/19510	2500/19510
3	朱玉梅	1250/19510	1250/19510
4	朱玉貴	1250/19510	1250/19510
5	鄒振雄	2605/19510	2605/19510
6	蔡斐媛	2605/19510	2605/19510

（續上頁）

7	陳建杉	5200/19510	5200/19510
8	林榮振	410/5853	410/5853
9	林至亮	410/5853	410/5853