臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第478號

原　　告　施俊良即施建樹之承受訴訟人
訴訟代理人　張崇哲律師
複代理人　許凱翔律師
被　　告　陳柏宗
　　許黃梅桂
　　黃梅祝
　　黃金蘭
　　黃淑惠
　　黃淑滿
　　黃羿淵
　　黃宗陽
　　黃芝棋
　　黃鈺萍
　　黃錦發
　　黃葉美珠
　　葉信雄
　　李葉美枝
　　葉鳳鳳
　　葉特文
　　葉忠文
　　葉鳳玲
　　連天安
　　連龍生
　　連鳳珠
　　連淑霞
　　連森地
　　連淑燕
　　王景霞
　　王景雲
　　簡坤煌

魏乙煥
葉聖邦
葉春生
葉福蓮
葉福花
葉順吉
葉麗玉
葉麗華
賴麗足
賴麗雪
葉坤平
葉建光
葉建信
葉建發
葉金鳳
葉淑梨
葉淑玲
葉淑卿
金振興
金世界
金蝶蘭
金芝蘭
金蕙蘭
裴葉秋寶
李帛璋
林李彩雲
李秀子
何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人
楊子青
楊勝奕
楊淑玲

楊世傑
楊世龍
蔡淳伊
王家馨
王家斌
孫裕翔
孫麗真
孫寶玲
孫鳳英
孫淑娟
李鳳蘭
李寶乾
李寶明
彭麗娟（黃錦梅之承受訴訟人）
彭志明（黃錦梅之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年10月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉鳳鳳、葉特文、葉忠文、葉鳳玲、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明應就其被繼承人李大池所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○號、面積72平方公尺土地應有部分4分之1辦理繼承登記。

兩造共有前項土地，如附圖即彰化縣彰化地政事務所民國108年7月3日彰土測字第1769號收件之土地複丈成果圖所示A部分面積54平方公尺分歸原告施俊良取得；B部分面積18平方公尺分歸被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉鳳鳳、葉特文、葉忠文、葉鳳玲、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明取得，並保持公同共有。

訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

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1項第5款定有明文。原告提起本訴，請求分割共有土地，其訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，是原告於起訴狀送達被告後，以書狀追加土地共有人陳大池之繼承人楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明為被告，合於上開規定，應予准許。又被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉特文、葉忠文、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗

足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明均經合法通知，被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃釭萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉特文、葉忠文、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明無正當理由未於言詞辯論期日到場；被告葉淑梨無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，皆查無民事訴訟法第386條各款所列情形，此部分因依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第175條有明文規定。查被告黃錦梅於訴訟繫屬中之民國108年9月30日死亡，其繼承人為彭麗娟、彭志明，有繼承系統表及戶籍謄本附卷可稽，原告施建樹依上開法條規定，具狀聲明由被告彭麗娟、彭志明承受黃錦梅之訴訟，於法有據；又原告施建樹於訴訟繫屬中之108年10月17日死亡，其繼承人即原告施俊良具狀主張施建樹所遺系爭土地應有部分20分之15業由其繼承且辦畢登記，並聲明由其承受施建樹之訴訟，有繼承系統表、戶籍謄本、土地登記第一類謄本及承受訴訟聲明狀在卷足據，亦與上開規定相符，皆應予准

許。

三、原告主張如主文第1項所示土地之共有人李大池於起訴前死亡，其應有部分為4分之1，被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿澔、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉鳳鳳、葉特文、葉忠文、葉鳳玲、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、黃錦榮（係失蹤人，其財產管理人為何崇民律師）、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明係其繼承人，然迄未就其被繼承人李大池所遺應有部分辦理繼承登記，為訴請分割系爭土地，因先請求上開被告就其被繼承人李大池所遺系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記。又系爭土地為兩造所共有，各人之應有部分如附表所示，該土地無不能分割之情事，兩造間亦無不能分割之特約，且就分割方法不能達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請依附圖所示方案分割系爭土地等語，並聲明如主文第1、2項所示。

四、被告之聲明、陳述如下：

(一)被告葉淑梨聲明同意分割，陳稱因被告之土地持分過小，希望原告能以金錢補償被告等語。

(二)被告葉鳳鳳、葉鳳玲均聲明不同意分割，陳稱對於附圖所示土地現況沒有意見等語。

(三)被告何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人聲明同意分割，陳稱分割共有物以消滅共有關係為目的，此有最高法院107年度台上字第1397號、96年度台上字第108號民事判決可參

，是原告主張如附圖所示編號B部分18平方公尺分歸被告公同共有取得，已違反遺產分割之目的。又編號B部分僅有18平方公尺，卻分割予被告數十人之多取得，實未能促進土地開發之效用，亦未能達紛爭解決一次性之原則，故該編號B部分自應分歸原告取得，由原告以金錢補償被告。如原告對此分割方法有意見，則請求將系爭土地予以變價分割等語。

(四)被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉特文、葉忠文、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明、陳述。

五、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759條有明文規定。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，請求該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）。原告主張如主文第1項所示土地之共有人李大池於起訴前死亡，其應有部分為4分之1，被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淵、黃宗陽、黃芝棋、黃鈺萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉鳳鳳、葉特文、葉忠文、葉鳳

玲、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、黃錦榮（係失蹤人，其財產管理人為何崇民律師）、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明係其繼承人，然迄未就其被繼承人李大池所遺應有部分辦理繼承登記之事實，業據提出地籍圖謄本、土地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄本、本院家事法庭函、臺灣臺中地方法院家事法庭函、臺灣高雄少年及家事法庭函、臺灣新北地方法院家事庭函、彰化縣彰化戶政事務所函、本院107年度司財管字第12號民事裁定及其確定證明書等件為證，且為被告等所不爭，堪認原告此部分主張為真正。依上說明，原告為請求判決分割系爭土地，訴請被告陳柏宗、許黃梅桂、黃梅祝、黃金蘭、黃淑惠、黃淑滿、黃羿淇、黃宗陽、黃芝棋、黃釭萍、黃錦發、黃葉美珠、葉信雄、李葉美枝、葉鳳鳳、葉特文、葉忠文、葉鳳玲、連天安、連龍生、連鳳珠、連淑霞、連森地、連淑燕、王景霞、王景雲、簡坤煌、魏乙煥、葉聖邦、葉春生、葉福蓮、葉福花、葉順吉、葉麗玉、葉麗華、賴麗足、賴麗雪、葉坤平、葉建光、葉建信、葉建發、葉金鳳、葉淑梨、葉淑玲、葉淑卿、金振興、金世界、金蝶蘭、金芝蘭、金蕙蘭、裴葉秋寶、李帛璋、林李彩雲、李秀子、何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人、楊子青、楊勝奕、楊淑玲、楊世傑、楊世龍、蔡淳伊、王家馨、王家斌、孫裕翔、孫麗真、孫寶玲、孫鳳英、孫淑娟、李鳳蘭、李寶乾、李寶明、彭麗娟、彭志明就其被繼承人李大池所遺系爭土地應有部分4分之1辦理繼承登記，於法並無不合，應予准許。

六、原告主張如主文第1項所示土地為兩造所共有，各人之應有部分如附表所示，該土地無不能分割之情事，兩造間亦無不能分割之特約，且就分割方法不能達成協議等情，有前揭地籍圖謄本及土地登記謄本等件附卷可稽，被告就之不為爭執，亦應認原告此部分主張為實在。從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，訴請分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

七、按共有物之分割，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1項、第2項及第3項定有明文。據此觀之，共有物之分割，必於原物分配顯有困難時，始得變賣共有物，以價金分配於各共有人。所謂原物分配顯有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用。又法院依民法第824條規定，就共有物為裁判分割時，應斟酌各當事人之聲明、共有物之性質、使用現狀、經濟效用及全體共有人之利益，為公平合理之分配。經查系爭土地面積72平方公尺，略呈梯形，南側鄰永興街48巷巷道，使用分區為商業區，其上坐落二幢老舊平房，均屬未保存登記建物，東側平房（即附圖編號A部分建物、面積54平方公尺，門牌彰化市○○街○○巷○○號）為原告占有使用，西側平房（即附圖編號B部分建物、面積18平方公尺，門牌彰化市○○街○○巷○○號）現無人居住，據被告黃梅祝及黃錦發於本院勘驗現場時陳稱該西側平房係其父黃諸筆所建造，此經本院履勘現場，並囑託彰化縣彰化地政事務

所派員測量明確，製有勘驗筆錄及略圖附卷足憑，復有上開地政事務所製作之如附圖所示複丈成果圖及附註說明在卷可考，且為兩造所不爭。由上情可知，系爭土地之使用分區為商業區，其上平房復未經保存登記，在法律上自非不能細分。又該土地之面積72平方公尺，雖係不大，然原告、被告之應有部分各為4分之3、4分之1，按該應有部分所能分配之面積分別為54平方公尺、18平方公尺，尚非細小至不能將原物分配於各共有人即兩造。尤其，如上所述，東側平房即附圖編號A部分建物為原告占有使用，西側平房即附圖編號B部分建物係被告黃梅祝及黃錦發之父黃諸筆所建造，且該編號A部分建物54平方公尺、編號B部分建物18平方公尺，亦恰為原告、被告按其應有部分所能分配之面積，足見原告、被告長期以來即依附圖編號A部分、編號B部分之範圍占有使用系爭土地。則將系爭土地按原告、被告長期以來占有使用之範圍，分割成如附圖所示編號A、B二部分，分配於原告、被告，也應無分割後各部分性質上難以利用或價值有相當減損之情形。因此，系爭土地予以原物分配，並無困難，揆諸上開說明，依法自不得予以變賣。被告被告何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人請求將系爭土地予以變價分割，於法不合，不足採取。再者，系爭土地既得分割成如附圖所示編號A、B二部分，分配於原告、被告，當亦不致發生各共有人即原告、被告均受原物之分配顯有困難之情事。何況，原告亦表明不願一併取得編號B部分，而以金錢補償被告。故被告葉淑梨、何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產管理人主張將系爭土地全部分歸原告取得，由原告以金錢補償被告等語，亦難憑採。此外，本件係分割兩造共有之系爭土地，並非分割被告之被繼承人李大池之遺產，被告對於其被繼承人李大池所遺系爭土地應有部分4分之1，依民法第1151條規定，既為公同共有之遺產，則系爭土地經分割後，分歸被告取得部分仍屬遺產而為被告所公同共有，自應由被告另依同法第1164條規定予以分割。是被告何崇民律師即失蹤人黃錦榮之財產

管理人辯稱原告主張如附圖所示編號B部分18平方公尺分歸被告公同共有取得，違反遺產分割之目的等語，顯亦無可憑取。綜據上述，並斟酌原告請求依附圖所示方案分割，即將系爭土地分割成如附圖所示編號A、B二部分，編號A部分由原告取得，編號B部分歸被告取得，並保持公同共有，符合共有人占有使用現況，分割後各部分土地亦屬完整，且皆鄰南側巷道等情，認依附圖所示方案分割，實屬公平、妥適，爰定分割方法如主文第2項所示。

八、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　　109　　年　　11　　月　　9　　日

民事第一庭　　法　官　廖國佑

附　　表

編號	共　有　人	應有部分之比例	訴訟費用負擔之比例
1	陳柏宗、 許黃梅桂、 黃梅祝、 黃金蘭、 黃淑惠、 黃淑滿、 黃羿潔、 黃宗陽、 黃芝棋、 黃鈺萍、 黃錦發、 黃葉美珠、 葉信雄、 李葉美枝、 葉鳳鳳、	4分之1 （公同共有）	4分之1 （連帶負擔）

（續上頁）

	葉特文、 葉忠文、 葉鳳玲、 連天安、 連龍生、 連鳳珠、 連淑霞、 連森地、 連淑燕、 王景霞、 王景雲、 簡坤煌、 魏乙煥、 葉聖邦、 葉春生、 葉福蓮、 葉福花、 葉順吉、 葉麗玉、 葉麗華、 賴麗足、 賴麗雪、 葉坤平、 葉建光、 葉建信、 葉建發、 葉金鳳、 葉淑梨、 葉淑玲、 葉淑卿、		

（續上頁）

	金振興、 金世界、 金蝶蘭、 金芝蘭、 金蕙蘭、 裴葉秋寶、 李帛璋、 林李彩雲、 李秀子、 何崇民律師 即失蹤人黃 錦榮之財產 管理人、 楊子青、 楊勝奕、 楊淑玲、 楊世傑、 楊世龍、 蔡淳伊、 王家馨、 王家斌、 孫裕翔、 孫麗真、 孫寶玲、 孫鳳英、 孫淑娟、 李鳳蘭、 李寶乾、 李寶明、 彭麗娟、		

（續上頁）

	彭志明 （被繼承人 李大池）		
2	施俊良	4分之3	4分之3

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　　11　　月　　9　　日

書記官　廖春慧