臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第820號

原　　告　章正明
訴訟代理人　朱坤棋律師
被　　告　張守鎮
　　章王素花
受告知人　　鄭美英

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告張守鎮應就被繼承人張清標所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○○○號應有部分1/2之土地所有權，辦理繼承登記。

兩造所共有坐落彰化縣○○市○○段○○○○○號、面積17,962.52平方公尺土地，分割如附圖所示，編號A部分面積6,481.24平方公尺土地，由被告章王素花取得；編號B部分面積2,500.02平方公尺土地，由原告取得；編號C部分面積8,981.26平方公尺土地，由被告張守鎮取得。

訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、原告方面：

聲明求為判決：　被告張守鎮應就其被繼承人張清標所有坐落彰化縣○○市○○段○○○○○號應有部分1/2之土地所有權辦理繼承登記。　兩造共有坐落彰化縣○○市○○段0000地號、面積17,962.52平方公尺土地，准按附圖（即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號民國108年10月17日彰土測字第2805號土地複丈成果圖）所示之分割方法為分割，即編號A部分面積6,481.24平方公尺土地由被告章王素花取得；編號B部分面積2,500.02平方公尺土地由原告取得；編號C部分面積8,981.26平方公尺土地由被告張守鎮取得。

主張略以：坐落彰化縣○○市○○段○○○○○號、面積17,962.52平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表所示。系爭土地登記共有人張清標已

死亡，繼承人中張楊玉女、張進源、張守邦均已拋棄繼承，繼承人僅有張守鎮一人，尚未辦理繼承登記，請求應辦理繼承登記。系爭土地各共有人間並無限制土地分割之協議，且無不能分割之情形，因各共有人無法達成分割之協議，請求准按附圖所示分割方法為分割。系爭土地為山坡地保育區農牧用地，屬於農地，但因為分割後每人分得面積超過0.25公頃以上，符合農業發展條例第16條第1項之規定，所以不受筆數限制。系爭土地上沒有建物，全部都是雜木，系爭土地南邊有產業道路，大約2至3米寬，因此分割方案中每位分得的土地都面臨道路，不用履勘現場，本件亦無鑑價相互補償必要。又第三人鄭美英就被告張守鎮即張清標之繼承人所有系爭土地之應有部分有抵押權設定登記存在，爰依民法第824條之1第1項但書之規定，請求通知上開第三人參加訴訟，並准將其抵押權移存於分割後抵押人分得土地部分等語。

二、被告方面：

被告張守鎮答辯略以：同意分割，系爭土地共有人張清標之繼承人僅有我，還沒辦理繼承登記。系爭土地上都是雜木，不用看現場，我同意原告之分割方案，也不用再鑑價。對於土地複丈成果圖編號C有限制登記，那是銀行假扣押等語。

被告章王素花答辯略以：同意分割，系爭土地上都是雜木，不用看現場，我同意原告之分割方案，也不用再鑑價了等語。

三、得心證之理由：

按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」，此為民法第759條所明定。而分割共有物，性質上為處分行為，依上開法條規定，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，自不得分割共有物。因此，本件原告為分割共有物，以訴訟經濟而一併請求迄未辦理繼承登記之死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，尚無不合，自應准許。本件原告主張系爭土地登記共有人張

清標死亡，繼承人中張楊玉女、張進源、張守邦均已拋棄繼承，繼承人僅有張守鎮一人，尚未辦理繼承登記等語，為被告張守鎮所自認，且有土地登記第一類謄本、繼承系統表、台灣省彰化縣戶籍登記簿、戶籍謄本、台灣彰化地方法院家事法庭函為證，本院復調閱92年度繼字第622號拋棄繼承卷宗核對屬實。故原告基於共有人之共有物分割請求權，請求被告張守鎮辦理繼承登記，即屬正當，應予准許，判決如主文第1項所示。

又按各共有人，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。民法第823條第1項定有明文。經查：系爭土地為兩造所共有，未訂有不分割之特約，亦無依其使用目的不能分割情形，惟無法協議為分割等語，有原告所提土地登記第一類謄本、地籍圖謄本為證，且為被告所未爭執，兩造又無法協議為分割，原告請求裁判為分割，依民法第823條第1項之規定，即屬正當，應予准許。

再按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。農業發展條例第16條第1項前段定有明文。換言之，如分割後每人所有面積達0.25公頃時，即得予以分割。共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院斟酌當事人之聲請、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益、意願等公平決定之。查兩造均陳明系爭土地上都是雜木，不用看現場，且原告主張系爭土地依附圖所示之分割方法原物分割，無需鑑價相互補償等語，被告均表示同意，堪認原告主張如附圖所示分割方法，符合兩造之意願及利益。而系爭土地為山坡地保育區農牧用地，屬於耕地，依附圖所示之方割方法，兩造分得之土地即附圖所示編號A、B、C部分，面積均已超過0.25公頃，合於農業發展條例第16條第1項前段之規定得予分割。至於附圖所示編號C部分，雖有限制登記，然此項限制登記為假扣押登記（本院91年執全字第1942號）一節，有本院電話洽辦公務紀錄

單可憑，故對於本件裁判分割不生影響。本院審酌兩造之意願及利益等一切情狀，認為以附圖所示方案分割系爭土地，應屬適當，爰分割如主文第2項所示。附帶說明者，附圖編號C部分擬分配人雖記載為「張清標」，然因張清標已死亡，繼承人為被告張守鎮，本院判決命被告張守鎮辦理繼承登記一節，已如前述，故此部分記載，即附圖編號C部分擬分配人應為「張守鎮」，併予指明。

ŋ另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，民法第824條之1第2項定有明文。查系爭土地當中，被告張守鎮所繼承之系爭土地應有部分已設定抵押權予受告知人鄭美英，此有土地登記第一類謄本、戶籍謄本可憑，經告知訴訟後，受告知人未參加訴訟，依照上述法條規定，待判決確定後，該抵押權自應移存於抵押人所分得部分，一併敘明。

ē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。本件係因分割共有物事件涉訟，原告雖獲得勝訴判決，然亦應分擔訴訟費用，始符合公平，爰判決由兩造按附表所示訴訟費用負擔比例，分擔本件訴訟費用。

四、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1項但書。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　陳弘仁

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　　1　　月　　22　　日

書記官　許雅涵

附表

編號	共有人 姓　名	應有部分暨訴訟 費用負擔比例
1	張清標之 繼承人 張守鎮	1/2
2	章王素花	36082/100000
3	章正明	13918/100000