

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度重訴字第27號

原告 東茂投資股份有限公司

法定代理人 蔡美玲

原告 朱達安

共同

訴訟代理人 李美寬律師

被告 陳傅双妹

陳光榮

陳光燃

陳鳳禮

陳鳳珍

陳福妹

陳怡馨

陳裕軒

陳祖銘

陳婕誼

陳寶珠

陳家琇

陳玉蓮

張逢書

張逢廣

張淑珍

張明珠

張菁容

張美珠

張婉庭

廖陳李妹

黃麗筠

黃靖璇

黃貴嶸

黃明興

01 黃 柏 人
02 黃 麗 安
03 張 銘 欽
04 張 志 峰
05 張 展 與
06 張 原 銘
07 張 純 貞
08 張 媛 玲
09 被 告 陳 彩 蓮
10 訴 訟 代 理 人 陳 秋 男
11 張 李 瑟
12 張 千 恂
13 張 怡 文
14 張 惠 芳
15 張 滿
16 張 信 中
17 張 熒 仁
18 姜 維 燊
19 張 旭 芬

20 上 列 當 事 人 間 訴 請 分 割 共 有 物 事 件 ， 本 院 於 民 國 109 年 5 月 12 日
21 言 詞 辯 論 終 結 ， 判 決 如 下 ：

22 主 文

23 附 表 一 編 號 1 所 示 被 告 應 就 被 繼 承 人 陳 黃 土 所 有 坐 落 新 竹 縣 ○ ○
24 鄉 ○ ○ 段 ○ ○ ○ ○ 段 ○ ○ ○ ○ 地 號 土 地 所 有 權 應 有 部 分 四 二 一 二
25 ○ 分 之 三 四 九 五 ○ ， 辦 理 繼 承 登 記 。

26 原 告 東 茂 投 資 股 份 有 限 公 司 與 附 表 一 編 號 1 所 示 被 告 共 有 坐 落 新
27 竹 縣 ○ ○ 鄉 ○ ○ 段 ○ ○ ○ ○ 段 ○ ○ ○ ○ 地 號 土 地 （ 面 積 ： 一 六 ○
28 平 方 公 尺 ） ， 應 予 分 割 ， 並 由 原 告 東 茂 投 資 股 份 有 限 公 司 單 獨 取
29 得 所 有 權 。

30 原 告 東 茂 投 資 股 份 有 限 公 司 應 補 償 附 表 一 編 號 1 所 示 被 告 如 附 表
31 一 編 號 1 「 應 受 補 償 金 額 」 欄 所 示 之 補 償 金 額 。

原告朱達安與附表一編號2所示被告共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段○○○○地號土地（面積：一一二六〇平方公尺），應予分割，並由原告朱達安單獨取得所有權。

原告朱達安應補償附表一編號2所示被告各如附表一編號2「應受補償金額」欄所示之補償金額。

原告朱達安與附表一編號3所示被告共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段○○○○地號土地（面積：一三〇三四平方公尺），應予分割，並由原告朱達安單獨取得所有權。

原告朱達安應補償附表一編號3所示被告各如附表一編號3「應受補償金額」欄所示之補償金額。

原告朱達安與附表一編號4所示被告共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段○○地號土地（面積：七九八七平方公尺），應予分割，並由原告朱達安單獨取得所有權。

原告朱達安應補償附表一編號4所示被告各如附表一編號4「應受補償金額」欄所示之補償金額。

原告朱達安與附表一編號5所示被告共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段○○地號土地（面積：六五平方公尺），應予分割，並由原告朱達安單獨取得所有權。

原告朱達安應補償附表一編號5所示被告各如附表一編號5「應受補償金額」欄所示之補償金額。

原告朱達安與附表一編號6所示被告共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段○○地號土地（面積：二九九七平方公尺）應予分割，並由原告朱達安單獨取得所有權。

原告朱達安應補償附表一編號6所示被告各如附表一編號6「應受補償金額」欄所示之補償金額。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造按附表二「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按分割共有物為固有必要共同訴訟，應由原告以其他共有人

全體為被告，當事人始為適格。法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，屬處分行為，以各共有之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記謄本上所記載者為準。再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第256條定有明文。本件原告起訴時請求查明土地共有人陳黃土（民國72年1月27日歿）繼承人之有無，於訴訟繫屬後請求就土地共有人張錦樑（民國99年12月2日歿）之繼承人等辦理繼承登記，並聲明准予分割附表一地號欄所示土地，嗣迭經追加被告及變更，均合於上開說明，應予准許。

貳、本件被告陳傅双妹、陳光燃、陳鳳禮、陳鳳珍、陳福妹、陳祖銘、陳婕誼、陳寶珠、陳家琇、張逢書、張逢廣、張淑珍、張菁容、張美珠、張婉庭、廖陳李妹、黃麗筠、黃靖璇、黃貴嶸、黃明興、黃柏人、黃麗安、張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張熒仁、姜維燊、張旭芬經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款情事，爰依原告聲請而為一造辯論判決。

乙、實體方面

壹、原告主張：

坐落新竹縣○○鄉○○段○○○○段0000地號為原告東茂投資股份有限公司（下稱東茂公司）與陳黃土所共有，新竹縣○○鄉○○段○○○○段000000000000000000地號（下與同小段58-6地號合稱系爭土地）為原告朱達安與張錦樑等其他被告所共有，其等持分各如附表一原應有部分欄所示，然陳黃土於民國72年1月27日、張錦樑於99年12月2日即已死

01 亡，陳黃土之繼承人即附表一編號1所示被告等27人尚未就
02 陳黃土原有附表一編號1地號欄所示之土地應有部分辦理繼
03 承登記，及張錦樑之繼承人即被告張銘欽、張展與、張原銘
04 、張純貞、張媛玲、張志峰等6人尚未就張錦樑與被告陳彩
05 蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張
06 榮仁所公同共有之附表一編號2至6地號欄所示之土地應有
07 部分辦理繼承登記。兩造就系爭土地無不分割約定，亦無不
08 能分割情事，故訴請分割系爭土地。又因系爭土地均屬山坡
09 地保育區，其中58-6地號土地屬交通用地，且58-6、85地號
10 土地面積狹小，如採取原物分割方式將造成土地細分致不符
11 經濟效益的狀況，為全體共有人之利益計，並使系爭土地獲
12 得最大經濟利益，是主張系爭土地全部分歸原告所有，原告
13 願依系爭土地相鄰土地之106、107年實價登錄查詢結果即每
14 坪約新臺幣（下同）4,000-5,000元之價格，依各被告應有
15 部分之比例補償予各被告。此外，陳黃土、陳錦樑之繼承人
16 等亦應分別就其等系爭土地應有部分辦理繼承登記，以利分
17 割。爰依民法第824條共有物分割請求權之法律關係提起本
18 訴，並聲明：被告張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛
19 玲、張志峰應就被繼承人陳錦樑所有如附表一編號2至6地
20 號欄所示土地應有部分辦理繼承登記，及如主文第1至5項
21 所示。

22 貳、被告之抗辯：

23 一、被告陳光榮表示系爭土地臨路，且對伊具紀念價值，補償價
24 格應予提高，被告陳彩蓮、陳裕軒表示行情上應按土地之公
25 告現值加四成補償始為合理，被告陳寶珠則表示系爭土地為
26 自幼成長的地方，不同意分割，被告陳家琇、陳玉蓮、張明
27 珠、張菁容、張婉庭、黃麗筠、黃靖璇、黃貴嶸、黃麗安均
28 稱：對原告主張分割及金錢補償方式無意見等語。

29 二、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明
30 或陳述。

31 參、得心證之理由：

01 一、按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
02 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
03 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割
04 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為
05 ，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規
06 定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，
07 而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請
08 求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死
09 亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承
10 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院
11 68年第13次民事庭會議決議（二）、70年第2次民事庭會議決
12 議（二）、69年度台上字第1134號判例意旨參照）。經查，系
13 爭58-6地號土地原共有人陳黃土於72年1月27日即已死亡，
14 而其繼承人為附表一編號1所示被告，惟上開繼承人未就陳
15 黃土所有上開土地之應有部分辦理繼承登記之事實，業據原
16 告提出繼承系統表、上開土地登記謄本及歷來繼承人戶籍資
17 料在卷可稽（見本院竹調卷第129至219頁），揆諸前開說明
18 ，原告請求上開被告辦理繼承登記，自屬於法有據，應予准
19 許。至原共有人張錦樑於99年12月2日死亡，而其繼承人即
20 被告張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰已
21 就被繼承人張錦樑所有如附表一編號2至6地號欄所示土地
22 之應有部分於本件審理程序中完成繼承登記，有土地登記謄
23 本在卷可稽，是原告仍請求其等辦理繼承登記，即無准許必
24 要，併此說明。

25 二、次按，各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
26 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
27 ，不在此限，民法第823條第1項定有明文，此項規定，旨在
28 消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。查系爭土地
29 分別為原告二人與被告等人所共有，共有情形及應有部分各
30 為如附表一所示之事實，業據原告提出與其所述相符之土地
31 登記謄本為證，且系爭土地依其使用目的並無不能分割情形

，而共有人亦無就系爭土地有不分割之協議，到庭被告對此亦未爭執，而其餘未到庭被告未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，是本院依調查證據之結果及斟酌全辯論意旨，應堪認原告上開主張為真實。據此，系爭土地依物之使用目的既無不能分割之情事或訂有不分割期限之特約，復無法協議以為分割，則原告訴請裁判分割，揆諸前揭規定，自屬有據。

三、再按，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，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。以原物為分配時，因共有人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824條第1至4項亦定有明文。且按裁判上如何定共有物分割之方法，除應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益等公平決之外，並不受任何共有人主張之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本有自由裁量之權，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院82年度台上字第1990號裁判亦同此見解）。是就共有物之分割，應斟酌共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，並應符合公平原則，而社會利益亦應考慮在內。

四、經查，系爭土地之使用分區均為山坡地保育區，58-6地號土地之使用地類別屬交通用地，且系爭土地為相鄰之土地，位於竹38線旁，目前均為有坡度之雜樹林，其上並無任何地上物，據原告及到場之被告稱系爭土地部份曾作高爾夫球場用

01 地、橘子園之用，惟目前均已廢棄未做他用等情，業經本院
02 會同地政人員及兩造勘驗現場屬實，並有系爭土地第一類登
03 記謄本、本院109年1月16日勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（
04 見本院竹調卷第27-48頁、第379頁，本院卷第39-40頁）。

05 五、次查，本件系爭58-6、85地號土地面積狹小，58-6地號土地
06 又為道路用地，且系爭土地之共有人數均多，如採原物分割
07 方式，將土地分歸各共有人，則各共有人所能分得土地微之
08 又微，現實上並無利用可能性，顯然無法完全發揮土地經濟
09 效益；復考量58-6、85地號土地與58-1地號土地鄰接，88、
10 70地號土地亦屬相鄰，且系爭土地之間均屬鄰近，而原告朱
11 達安現已取得本件58-1、70、85、88地號土地絕大部分應有
12 部分，原告東茂公司、朱達安亦有意願分別取得系爭土地完
13 整所有權，以利未來共同就系爭土地為整體之土地開發，被
14 告等共有人對系爭土地之管理使用甚少，如將系爭土地分別
15 歸原告兩人單獨所有，對現狀不致有何重大影響，反之，原
16 告等取得系爭土地完整所有權後，對系爭土地可充分運用，
17 當可促進土地經濟利用，復參酌到庭之被告，多數同意由原
18 告等取得系爭土地所有權，是本院審酌全體共有人之公平利
19 益，並參酌系爭土地之現狀、經濟效益等情事，認將系爭土
20 地全部分別分歸原告單獨取得，並由原告以金錢各別補償其
21 餘共有人，不僅可充分利用系爭土地，避免土地細分，又能
22 提高土地之整體經濟效益，增進土地價值，應符合全體共有
23 人之利益及公平經濟效用原則，是本院認原告主張由其分配
24 系爭土地全部，並以金錢補償被告之分割方法，應屬適當。

25 六、再者，本件原告雖主張依系爭土地相鄰土地之106、107年實
26 價登錄查詢結果即每坪約4,000-5,000元之價格計算金錢補
27 償金額，並提出實價登錄資料1份為憑（見本院卷第13頁）
28 。惟土地價值高低尚繫於位置、形狀完整、鄰路等諸多因素
29 ，且本院審酌系爭土地相鄰近且廣闊，面積總和達35,503平
30 方公尺，原告於取得系爭土地完整所有權後，即可就系爭土
31 地為整體之土地開發與運用，系爭土地整體價值應可大幅提

01 升。再查，系爭土地之公告土地現值均為每平方公尺1,300
02 元，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第27頁、第57-95
03 頁），而公告現值在正常交易下，通常低於市價，被告陳彩
04 蓮、陳裕軒主張以公告現值加四成計算本件系爭土地之市價
05 ，應與行情相符，堪可採認。是系爭土地均應以每平方公尺
06 1,820元（計算式：1,300元×1.4倍＝1,820元，每坪約6,01
07 6元）計算其價值，故本院即以上開標準計算出之金額為基
08 礎，按各被告對系爭土地應有部分比例以金錢為補償，其金
09 額各如附表一「應受補償金額」欄所示，並判決各如主文所
10 示。

11 七、綜上所述，本件系爭土地既未有不能分割之情事，原告依民
12 法第824條之規定，請求分割系爭土地，為有理由，本院斟酌
13 各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用及全體共有
14 人之利益等情形，爰分別定適當公平之分割方法如主文所示。

15 肆、未按分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
16 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可。而定共有物分
17 割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共
18 有人主張之拘束，並係以請求分割共有物之形成權為訴訟標
19 的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，倘由一
20 造負擔全部費用，顯有失公平。故本院酌量兩造之情形，認
21 本件訴訟費用應由兩造各按其就系爭土地之原應有部分比例
22 核定訴訟費用分擔比例，方屬公允，爰諭知如主文第7項所
23 示。

24 伍、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判
25 決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

26 陸、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
27 第80條之1、第85條第2項、第385條第1項，判決如主文
28 。

29 中 華 民 國 109 年 6 月 9 日
30 民 事 第 二 庭 法 官 林 南 薰

31 以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 9 日

書記官 陳麗麗

附表一：

編號	地 號	共 有 人	原應有部分	應受補償金額： 新台幣（元） （元以下四捨五入）
1	新竹縣峨眉鄉中興段四分子小段58-6地號	東茂投資股份有限公司	7170/42120	-----
		陳傳双妹、陳光榮、陳光燃、陳鳳禮、陳鳳珍、陳福妹、陳怡馨、陳裕軒、陳祖銘、陳捷誼、陳寶珠、陳家琇、陳玉蓮、張逢書、張逢廣、張淑珍、張明珠、張菁容、張美珠、張婉庭、廖陳李妹、黃麗筠、黃靖璇、黃貴嶸、黃明興、黃柏人、黃麗安 （以上27人為陳黃土之繼承人）	公司共有 34950/42120	241,630 共同領取
2	新竹縣峨眉鄉中興段四分子小段58-1地號	朱達安	41004/42120	-----
		張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰（以上6人為張錦樑之繼承人）、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張榮仁	公司共有 1116/42120 公司共有 1116/42120	542,982 共同領取
3	新竹縣峨眉鄉中興段四分子小段58-2地號	朱達安	1858/42120	-----
		張旭芬	39146/42120	22,046,931
		張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰（以上6人為張錦樑之繼承人）、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張榮仁	公司共有 1116/42120	628,528 共同領取
	新竹縣峨	朱達安	39662/42120	-----

(續上頁)

4	眉鄉中興 段四分子 小段70地 號	姜維燁	1858/42120	641,228
		張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰(以上6人為張錦樑之繼承人)、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張熒仁	共同共有 600/42120	207,070 共同領取
5	新竹縣峨 眉鄉中興 段四分子 小段85地 號	朱達安	232/240	-----
		張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰(以上6人為張錦樑之繼承人)、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張熒仁	共同共有 8/240	3,943 共同領取
6	新竹縣峨 眉鄉中興 段四分子 小段88地 號	朱達安	211/240	-----
		姜維燁	21/240	477,272
		張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰(以上6人為張錦樑之繼承人)、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡文、張惠芳、張滿、張信中、張熒仁	共同共有 8/240	181,818 共同領取

附表二

編號	共有人	訴訟費用分擔比例
1	朱達安	6128/10000
2	東茂投資股份有限公司	8/10000
3	陳傳双妹、陳光榮、陳光燃、陳鳳禮、陳鳳珍、陳福妹、陳怡馨、陳裕軒、陳祖銘、陳婕誼、陳寶珠、陳家琇、陳玉蓮、張逢書、張逢廣、張淑珍、張明珠、張菁容、張美珠、張婉庭、廖陳李妹、黃麗筠、黃靖璇、黃貴嶸、黃明興、黃柏人、黃麗安(以上27人為陳黃土之繼承人)	37/10000 連帶負擔
4	張銘欽、張展與、張原銘、張純貞、張媛玲、張志峰(以上6人為張錦樑之繼承人)、陳彩蓮、張李瑟、張千恂、張怡	242/10000 連帶負擔

(續上頁)

	文、張惠芳、張滿、張信中、張熒仁	
5	張旭芬	3412/10000
6	姜維燊	173/10000