臺灣臺中地方法院民事判決

105年度訴字第748號

原　　告　陳美銀
訴訟代理人　林益堂律師
被　　告　彭羅秋菊
　　彭舒嫻
　　彭月娥
　　彭智櫻
　　彭金靜
　　彭靜鈴
　　彭德豐
　　彭義聰
上　一　人
訴訟代理人　彭增永
被　　告　翁彭鳳蘭
　　詹登富
　　詹秀華
　　詹堡蓺
　　詹淑好
　　彭思恭
　　謝順子
　　彭文揚
　　彭敏彰
　　彭雪娥
　　彭梅貞
　　彭月琴
　　彭惠蘭
　　彭欣怡
　　彭文政
　　彭奇得
　　彭麗香
　　彭筱甯

01 彭麗芳
02 彭麗玲
03 彭旭照
04 彭金通
05 彭明貴
06 彭明裕
07 彭秀菊
08 徐超群
09 張玉珍
10 徐浩瀚
11 徐杏宜
12 徐惠君
13 徐秀丹
14 劉水保
15 劉火耀
16 陳錦娘
17 陳奕銓
18 陳奕琦
19 陳奕煌
20 陳奕鈞
21 陳興洋
22 許俊文
23 許木榮
24 彭賴吾妹
25 彭梨花
26 彭國威
27 彭耀興
28 彭國貞
29 彭吳玉蓮
30 彭健哲
31 彭國華

彭國峰
詹春枝
上一人
訴訟代理人　彭韓臺
被　　告　彭佳慧
兼上一人
訴訟代理人　劉碧霞
被　　告　彭皓軒
上一人
訴訟代理人　彭雪官
被　　告　彭劉秀春
彭嘉彬
上二人共同
訴訟代理人　彭忠一
被　　告　何孟君
詹凱鈞

上列當事人間分割共有物事件，於民國108年1月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、翁彭鳳蘭、詹登富、詹秀華、詹堡蕓、詹淑好、彭思恭、謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡、彭文正、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲、彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊、徐超群、張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君、徐秀丹、劉水保、劉火耀、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳錦娘、許俊文、許木榮、彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞、彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華應就其等被繼承人彭阿盞所有坐落台中市○○區○○○段○○○○段00000地號土地應有部分348分之12辦理繼承登記。

兩造共有坐落台中市○○區○○○段○○○○段00000 地號土地

准予分割如附圖1所示（臺中市東勢地政事務所107年7月17日複丈成果圖甲案）所示，編號A部分土地（面積3332平方公尺）歸被告詹春枝所有，編號B部分土地（面積1018平方公尺）歸被告彭嘉彬、彭皓軒按應有部分依序為1018分之60、1018分之958比例分別共有；編號C部分土地（面積119平方公尺）歸被告彭劉秀春所有；編號D部分土地（面積239平方公尺）歸被告彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、翁彭鳳蘭、詹登富、詹秀華、詹堡蓺、詹淑好、彭思恭、謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡、彭文正、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲、彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊、徐超群、張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君、徐秀丹、劉水保、劉火耀、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳錦娘、許俊文、許木榮、彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞、彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華公同共有；編號E部分土地（面積159平方公尺）歸被告劉碧霞、彭佳慧按應有部分依序為159分之106、159分之53比例分別共有；編號F部分土地（面積160平方公尺）歸被告彭義聰所有；編號G部分土地（面積559平方公尺）歸被告何孟君所有；編號H部分土地（面積559平方公尺）歸被告詹凱鈞所有；編號I部分土地（面積798平方公尺）歸原告所有。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按分割共有物訴訟，原告主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。原告起訴聲明請求變價分割共有物，嗣變更聲明請求原物分割共有物（見卷㈥第200-211頁），僅為補充及更正法律上之陳述，不涉及訴之變更，合先敘明。

二、按請求分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，本件原告起訴後①追加彭阿盞之繼承人陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳

錦娘、許俊文、許木榮為被告（見本院卷㈡第129、143-145頁），②原起訴被告彭春光、黃雅盈將應有部分各87分之7依序移轉詹凱鈞、何孟君所有，故撤回對於彭春光、黃雅盈之起訴，追加詹凱鈞、何孟君為被告（見本院卷㈥第208頁），③原起訴被告彭水金於民國106年6月15日死亡，撤回對於彭水金之起訴，追加彭水金之繼承人彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞為被告（見本院卷㈥第208頁），④原起訴被告彭錦明於107年5月8日死亡，撤回對於彭錦明之起訴，追加彭錦明之繼承人彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華為被告（見本院卷㈥第208頁），依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許。

三、被告彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、翁彭鳳蘭、詹登富、詹秀華、詹堡蕓、詹淑好、彭思恭、謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡、彭文正、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲、彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊、徐超群、張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君、徐秀丹、劉水保、劉火耀、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳錦娘、許俊文、許木榮、彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞、彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華（下稱彭羅秋菊等58人）、劉碧霞、彭佳慧、何孟君、詹凱鈞經合法通知，無正當理由，被告彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、劉碧霞、彭佳慧未於最後言詞辯論期日到場，其餘被告未於言詞辯論期日到場，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：坐落台中市○○區○○○段○○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，並無因使用目的不能分割情事，因協議分割不成，請准分割系爭土地如附圖1所示（臺中市東勢地政事務所107年7月19日複丈成果圖甲案

）所示；又被告彭羅秋菊等58人繼承其等被繼承人彭阿盞應有部分12/348，尚未辦理繼承登記，因本件分割共有物，併請求判命被告彭羅秋菊等58人就繼承彭阿盞所有系爭土地應有部分辦理繼承登記等語，並聲明如主文第1、2項所示。

二、被告彭劉秀春以：被告彭劉秀春在土地上有門牌台中市○○區○○街0段00號房屋，希望保存房屋基地，同意原告分割方案等語。被告彭皓軒以：系爭土地上有被告彭皓軒之父彭雪官所有門牌：台中市○○區○○街0段00號房屋，希望保存房屋基地，同意原告分割方案等語。被告彭嘉彬以：早期系爭土地就有分管耕作，同意原告分割方案等語。被告彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐於前期日到場陳述略以：同意原告之分割請求及變價分割等語。被告彭義聰、劉碧霞、彭佳慧前到庭及以書狀所為陳述略以：希望被告彭義聰、劉碧霞、彭佳慧分得土地位置相鄰，同意原告之分割方案等語。被告何孟君、詹凱鈞前以書狀所為陳述略以：同意原告之分割方案等語。被告詹春枝則以：同意原告之分割請求，但不同意變價分割，請求分割系爭土地如附圖2（臺中市東勢地政事務所107年7月17日複丈成果圖乙案）所示。其餘被告未到庭，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

三、按分割共有物，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，不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼承人及其他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條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號、69年台上字第1134號判例參照）。查本件系爭土地迄仍登記為共有人之訴外人彭阿盞於28年3月9日死亡，其繼承人為訴外人彭阿隘、彭阿条、彭閣、彭阿在。

㈠訴外人彭阿隘繼承人為養子彭朝益、女陳彭壬。

1.彭朝益繼承人為被告彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻

、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐。

2.陳彭壬繼承人為被告彭博晃、陳錦娘、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋。

㈡訴外人彭阿条繼承人為被告彭義聰、翁彭鳳蘭及訴外人彭饉（養女）。訴外人彭饉繼承人為被告許俊文、許木榮。

㈢訴外人彭閣繼承人為訴外人詹昭添、彭水金、彭錦明、被告彭思恭、徐秀丹（代位徐彭阿桃）、徐超群（代位徐彭阿桃）、訴外人徐景洲（代位徐彭阿桃）、劉彭阿精。

1.訴外人詹昭添繼承人為被告詹登富、詹秀華、詹堡蕓、詹淑好。

2.訴外人徐景洲繼承人為被告張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君。

3.訴外人劉彭阿精繼承人為被告劉水保、劉火耀。

4.訴外人彭水金於106年6月15日死亡，其繼承人為被告彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（見卷㈥第117、189-194頁），並查無其繼承人拋棄繼承，有臺灣桃園地方法院家事法庭函可參（見卷㈥第166、193-195、204、226-230頁）。

5.訴外人彭錦明於107年5月8 日死亡，其繼承人為被告彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華，有繼承系統表及及戶籍謄本在卷可佐（見卷㈥第118、195頁），並查無其繼承人拋棄繼承，有本院民事記錄科查詢表可參（見卷㈥第166、169-171、174-175、231-232頁）。

㈣訴外人彭阿在繼承人為訴外人彭旭榮、彭旭千、被告彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊。

1.訴外人彭旭榮繼承人為被告謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡。

2.訴外人彭旭千繼承人為被告彭文政、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲。

㈤以上並有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（見卷㈠第17-84頁、卷㈡第130-142 頁），且查無相關繼承人拋棄繼承，有

本院民事記錄科查詢表可參（見卷㈠第141-155、卷㈡第37-39頁、卷㈢第9-10頁）。

是以，訴外人彭阿盞繼承人為被告彭羅秋菊等58人。原告因提起本件分割共有物訴訟，請求被告彭羅秋菊等58人就其等被繼承人彭阿盞應有部分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

四、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。」，「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。」，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，有土地登記謄本在卷可稽（見卷㈠第10-12、191-193頁、卷㈡第112-114、229-231頁、卷㈥第213-215頁），原告提起本件分割共有物訴訟，迄至本件言詞辯論終結，兩造並未就分割共有物達成協議，足見本件兩造就分割系爭土地不能協議決定。又系爭土地為農業發展條例規定之耕地，其分割應依該條例第16條及耕地分割執行要點等相關規定辦理，分割後土地宗數最多為9筆，其中被告彭皓軒、彭嘉彬分別為99年受贈於彭光繁部分持分及102年繼承彭光繁剩餘持分，係屬新增共有部分不得分割為單獨所有，須維持共有，原告主張分割方案（甲案）及被告詹春枝主張分割方案（乙案）皆符合前揭分割筆數規定，有台中市東勢地政事務所105年5月24日中東地二字第1050004964號函、107年2月23日中東地二字第1070001697號函、107年5月21日中東地二字第1070005232號函、107年8月7日中東地二字第107

0008441號函在卷可稽（見卷㈡第5頁、卷㈤第253頁、卷㈥第84、95頁）。被告詹春枝抗辯原告及被告詹凱鈞、何孟君並非89年農業發展條例條例修正前之共有人，亦非89年後繼承人，不能分割為單獨所有云云，並不足採。又系爭土地目前並無建築套繪及申請興建農舍農民資格紀錄等相關資料，有台中市政府都市發展局107年7月2日中市都建字第1070108467號函在卷可稽（見卷㈥第89頁）。依上堪認本件並無依法令規定不得分割情形。原告請求分割系爭土地，洵屬有據，應予准許。

五、次按分割共有物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。分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。如採原物分割者，法院僅須斟酌共有物之性質及其經濟效用，作公平合理之分配即可。各共有人在分割前之使用狀況，固應加以考量，惟該使用狀況縱共有人間有分管之約定，法院亦不受其拘束（最高法院88年度台上字第1799號判決參照）。至各共有人建築之房屋，為避免拆除，固宜予考慮，但如為全體共有人之利益，則毋庸顧及（最高法院76年度台上字第1557號判決參照）。原告主張分割方案如附圖1所示。被告詹春枝主張分割方案如附圖2所示。查系爭土地面積6943平方公尺，不論按原告主張分割方案或被告詹春枝主張分割方案分割，均不致分得土地面積過小不能利用情形，且採原物之分配亦無法律上之困難，堪認本件分割共有物並無各共有人均受原物之分配顯有困難之情形，而原物分割之方法足使各共

有人獲有財產權之存續保障，且依原物之應有部分比例分配最為公平，本院認本件應優先採取原物分配。原告起訴時先主張變價分割，經被告彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐同意，惟此分割方法應非可採。

六、查系爭土地上有被告彭劉秀春配偶彭謹芳所有門牌台中市○○區○○街0段00號房屋（A部分、面積90平方公尺），被告彭皓軒之父彭雪官所有門牌台中市○○區○○街0 段00號房屋（B部分、面積51平方公尺），及被告詹春枝使用房屋（C部分、面積13平方公尺），此據本院會同兩造及臺中市東勢地政事務所人員履勘現場鑑測無訛，有相片、勘驗筆錄及臺中市東勢地政事務所106年2月22日中東地二字第1060001904號函暨所附土地複丈成果圖附卷可憑（見卷㈡第201、204-205頁）。審酌原告及被告詹春枝分割方案，均將原告、被告詹凱鈞、何孟君、彭義聰、劉碧霞、彭佳慧、被告彭羅秋菊等58人分配在系爭土地北側位置，將被告詹春枝、彭劉秀春、彭皓軒、彭嘉彬分配在系爭土地中、南側位置，差別在於原告分割方案將被告彭劉秀春、彭皓軒、彭嘉彬分配在被告詹春枝之北側，被告詹春枝之分割方案則將被告彭劉秀春、彭皓軒、彭嘉彬分配在被告詹春枝之南側。依原告主張分割方案，可維持系爭土地上A、B、C 建物使用土地權源，避免拆除，反之，依被告詹春枝主張分割方案，前開A、B建物喪失使用土地權源，難免遭取得該部分土地之被告詹春枝訴請拆屋還地，則被告詹春枝主張之分割方案，顯然對於被告彭劉秀春、被告彭皓軒不利。又被告詹春枝主張依其主張分割方案始得保留簡易廁所方便如廁云云，查該簡易廁所位置係在前開A房屋西南側，有示意圖及相片在卷可參（見卷㈣第43頁、卷㈤第121、125、131頁），然為保留簡易廁所而拆除供居住使用之A、B房屋，顯不合理。被告詹春枝又主張前開被告彭劉秀春A 部分建物係違反農業發展條例興建云云，縱有其事，亦係違反行政法規，未經拆除前，仍應盡量維護被告彭劉秀春A 部分建物，被告詹春枝依此主張並無理由。被

告詹春枝又主張系爭土地有排水溝，自來水管線通過該排水溝，若依原告分割方案，將導致被告詹春枝將來須購買該自來水管線通過土地云云，惟被告彭劉秀春、彭皓軒、彭嘉彬陳明依原告分割方案分配取得水溝位置土地，願意維持水溝現狀，仍供全體共有人排水及附設水管使用等語（見卷㈦第84頁），被告詹春枝依此主張亦無理由。被告詹春枝又主張依原告分割方案將導致被告何孟君分配土地形成袋地云云，惟被告何孟君既已陳明同意原告分割方案，就其分得土地如何通行自有考量，被告詹春枝依此主張原告分割方案不足取，亦無理由。被告詹春枝又主張其分割方案係依其公公彭田福39年兄弟鬮分合約書及其配偶彭韓臺59年兄弟鬮分合約書分割云云，並提出前開鬮分合約書為證（見卷㈣第28-41頁），然前開鬮分合約書締約人與系爭土地共有人並不相同，自不能以此拘束系爭土地分割，被告詹春枝依此主張亦無理由。本院斟酌前開諸情，認原告主張之分割方案，尚屬公平合理，兼顧兩造利益損害之衡平，維護土地最大經濟效益，應可採行，爰依此判決分割如主文第2項所示。

七、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，而依法定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，要屬其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求及其分割方案，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡而有顯失公平情形。爰依民事訴訟法第80條之1規定，酌量情形命兩造依主文第3項所示比例負擔訴訟費用。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　25　　日

民事第七庭　　法　官　熊祥雲

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　　108　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　許馨云

附表：臺中市○○區○○○段○○○○段00000地號土地，面積6943平方公尺			
編號	登記共有人	應有部分暨各共有人應負擔訴訟費用比例	繼承人
1	彭阿盞	348分之12	彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、翁彭鳳蘭、詹登富、詹秀華、詹堡蓁、詹淑好、彭思恭、謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡、彭文正、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲、彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊、徐超群、張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君、徐秀丹、劉水保、劉火耀、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳錦娘、許俊文、許木榮、彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞、彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華公同共有
2	彭義聰	87分之2	
3	詹春枝	348分之167	
4	劉碧霞	261分之4	
5	彭佳慧	261分之2	
6	彭劉秀春	58分之1	
7	彭皓軒	116分之1	
8	彭嘉彬	348分之48	
9	陳美銀	87分之10	

（續上頁）

10	何孟君	87分之7	
11	詹凱鈞	87分之7	