臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第1125號

原　　告　陳建舜
被　　告　李英芳
　　李素微
000000000000000000
　　李寶堂
000000000000000000
　　李結帝
000000000000000000
　　李水生
000000000000000000
　　中華民國
財產管理人　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　李曉玫
複代理人　傅武郎
被　　告　李蓬春
　　李蓬時
000000000000000000
兼上一人
訴訟代理人　李煥堂
被　　告　李幸蓉
000000000000000000
　　吳萬興
000000000000000000
　　吳文雄
000000000000000000
　　白金炳
　　吳協益

000000000000000000

李鳳英

李秀珍

000000000000000000

楊登科

000000000000000000

李宛芮

000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有的彰化縣○○鎮○○段000地號土地，應予分割如附圖即彰化縣和美地政事務所收件日期文號111年8月22日和土測字第1257號土地複丈成果圖所示。其中編號Ａ，面積82.98平方公尺土地由被告李英芳應有部分265分之212與被告李素微應有部分265分之53共有取得；編號Ｂ，面積94.88平方公尺土地由被告李煥堂取得；編號Ｃ，面積94.88平方公尺土地由被告李蓬時取得；編號Ｄ，面積94.88平方公尺土地由被告李蓬春取得；編號Ｅ，面積210.10平方公尺土地由原告陳建舜取得；編號Ｆ，面積202.90平方公尺土地由被告中華民國取得；編號Ｇ，面積135.25平方公尺土地由被告楊登科取得；編號Ｈ，面積101.45平方公尺土地由被告李水生取得；編號Ｉ，面積40.86平方公尺土地由被告李宛芮取得；編號Ｊ，面積25.36平方公尺土地由被告李鳳英取得；編號Ｋ，面積66.22平方公尺土地由被告李寶堂、李結帝、李幸蓉應有部分各141分之29及被告李秀珍應有部分141分之54共有取得；編號Ｌ，面積67.63平方公尺土地由被告白金炳應有部分672分之24及被告吳萬興、吳文雄、吳協益應有部分各672分之216共有取得。

訴訟費用由兩造依如附表所示負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，除被告李水生、中華民國、李蓬春、李蓬

時、李鳳英、李煥堂於最後言詞辯論期日到場外，餘未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告聲明如主文所示，係主張略以：彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有之都市計畫（變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫）農業區用地，應有部分比例如附表所示。系爭土地於兩造共有人間並無訂有不分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因共有人眾多無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條，請求分割系爭土地。又系爭土地屬農業用地分割後面積雖小，却無似建地有畸零地之疑慮。共有土地分割後本應消除共有情事，惟若共有人願保持共有亦為法律所許。系爭土地多數共有人原持分（換算可得面積）很少，單獨分配取得一小坵塊顯不合宜。故原告先曾徵詢其他共有人或按共有人取得之日期推斷血緣關係，亦參酌本院107年度訴字第734號判決理由，提出如附圖即彰化縣和美地政事務所收件日期文號111年8月22日和土測字第1257號土地複丈成果圖所示之分割方案，請准予分割如附圖所示等語。

三、被告方面：

㈠被告中華民國：同意如附圖所示之方案分割，因為都有臨路，且均按照應有部分比例辦理分割，所以主張毋庸鑑價補償等語。

㈡被告李水生、李蓬春、李蓬時、李煥堂、李鳳英均陳稱：對如附圖所示之方案分割及毋庸鑑價找補均沒有意見等語。

㈢被告李宛芮陳稱：坐落系爭土上之鐵皮屋為伊所有，如果照原告所提分割方案會切到鐵皮屋，伊可以拆除鐵皮屋；且伊同意履勘時，鐵皮屋所佔位置不測量。又伊希望分得的位置與被告李水生相鄰，就是盡量往西邊靠，因為伊等是同一個家族的人，比較好溝通、利用等語。

㈣被告楊登科雖未到庭陳述，惟提出同意書稱：伊所有坐落於系爭土地上之未保存登記磚造建物，分割後，如他人請求拆

除，同意無條件拆除該磚造建物等語。

㈤其餘被告均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證理由：

㈠原告主張兩造共有系爭土地，應有部分如附表所示，無受限於法令或共有人之約定不能分割，惟兩造迄未能達成分割協議等情，被告不爭執，亦有相符的土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可稽。又系爭土地屬高速公路彰化交流道附近特定區之都市計劃土地，使用分區為農業區，有使用分區證明書在卷可參，系爭土地雖為農業發展條例第3條第10款、農業發展條例施行細則第2條第3款規定之農業用地，然非屬同條例第3條第11款之耕地，不受同條例第16條之分割限制。本院並會同彰化縣和美地政事務所派員勘測在案，各製有本院測量勘驗筆錄及地政事務所現況土地複丈成果圖及攝有現場相片附卷可參知悉，系爭土地東、西、南方均與他人土地相鄰，係以北方臨彰化縣和美鎮東安路為通行道路，於臨路右端有一鐵皮屋為被告李宛芮所有，而楊登科書狀所稱之磚造建物已經拆除，其餘均為空地等情。從而，原告據民法第823條第1項、第824條請求法院准予分割系爭土地，自合法應准。

㈡原告主張以如附圖所示分割系爭土地為適當。即將其中編號Ａ，面積82.98平方公尺土地由被告李英芳應有部分265分之212與被告李素微應有部分265分之53共有取得；編號Ｂ，面積94.88平方公尺土地由被告李煥堂取得；編號Ｃ，面積94.88平方公尺土地由被告李蓬時取得；編號Ｄ，面積94.88平方公尺土地由被告李蓬春取得；編號Ｅ，面積210.10平方公尺土地由原告陳建舜取得；編號Ｆ，面積202.90平方公尺土地由被告中華民國取得；編號Ｇ，面積135.25平方公尺土地由被告楊登科取得；編號Ｈ，面積101.45平方公尺土地由被告李水生取得；編號Ｉ，面積40.86平方公尺土地由被告李宛芮取得；編號Ｊ，面積25.36平方公尺土地由被告李鳳英取得；編號Ｋ，面積66.22平方公尺土地由被告李寶堂、李

結帝、李幸蓉應有部分各141分之29及被告李秀珍應有部分141分之54共有取得；編號Ｌ，面積67.63平方公尺土地由被告白金炳應有部分672分之24及被告吳萬興、吳文雄、吳協益應有部分各672分之216共有取得。經本院審酌系爭土地為農業用地，現況如上，大部分為空地；地上建物亦無保存必要。故以如附圖方式分割後各土地取得者均臨彰化縣和美鎮東安路，對外通行無礙，部分共有人分割後因具親屬關係或因繼承關係仍維持共有，亦有避免土地過於細分，且利於將來整合利用之便，該維持共有情狀亦有卷附本院107年度訴字第734號相關判決資料影本可參。暨系爭土地非屬農業發展條例所稱之耕地，日後亦無不能再分割之法令限制。併最後辯論期日，到場之共有人均表示對如附圖方式分割同意或沒有意見，其餘被告亦迄未具狀表示意見等情。從而，本院允堪核認以如附圖方式分割系爭土地應屬適當，可加採取。綜上，原告請求分割系爭土地，係合法應准；又原告主張以如附圖方式分割，本院核認亦屬公平適當，爰准判決如主文所示。

結論：原告之訴有理由，併依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　1　　日

民事第三庭　　法　官　洪榮謙

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　　111　　年　　11　　月　　1　日

書記官　林盛輝

附表：應有部分及訴訟費用負擔比例。

編號	共有人姓名	應有部分及訴訟費用負擔比例
1	李英芳	3888分之212

（續上頁）

2	李素微	3888分之53
3	李寶堂	2592分之29
4	李結帝	2592分之29
5	李水生	432分之36
6	中華民國 管理者：財政部國有財產署	432分之72
7	李煥堂	1296分之101
8	李蓬春	1296分之101
9	李蓬時	1296分之101
10	李幸蓉	2592分之29
11	吳萬興	12096分之216
12	吳文雄	12096分之216
13	白金炳	12096分之24
14	吳協益	12096分之216
15	李鳳英	432分之9
16	李秀珍	432分之9
17	楊登科	864分之96
18	陳建舜	3888分之671
19	李宛芮	864分之29