臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第437號

原　　告　許楷生
訴訟代理人　阮維芳律師
被　　告　許富田
受告知人　　彰化縣大城鄉農會
000000000000000000
法定代理人　莊登讚
受告知人　　彰化縣地方稅務局
000000000000000000
法定代理人　陳燕慧

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○0000地號、面積2,390平方公尺土地，准予分割，分割方法如附圖（即彰化縣彰化二林事務所收件日期111年1月25日二土測字第177號土地複丈成果圖）所示，即：編號1607(A)部分、面積1,116平方公尺土地，由被告許富田取得；編號1607(B)部分、面積1,274平方公尺土地，由原告許楷生取得。

訴訟費用由原告負擔2390分之1274，餘由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

緣坐落彰化縣○○鄉○○段○0000地號、2,390平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，原告應有部分為2390分之1274、被告應有部分為2390分之1116，並無不能分割原因，兩造亦無不分割之約定，惟就分割方法不能達成協議，而位於系爭土地東側同段1608地號土地為原告所有，為利原

告統一規劃、利用，爰依民法823條第1項、第824條第2項規定，訴請依附圖即彰化縣彰化二林事務所收件日期111年1月25日二土測字第177號土地複丈成果圖所示之方法，分割系爭土地等語。並聲明如主文所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠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。依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地，為農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款所稱耕地。又每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割，但本條例民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地及89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，上開共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農發條例第16條第1項第3款、第4款、第2項亦有明文。經查，系爭土地為一般農業區農牧用地，係屬農發條例所稱之耕地，其面積為2,390平方公尺，為兩造所共有，原告應有部分為2390分之1274、被告應有部分為2390分之1116，因兩造並未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，然無法達成協議分割等情，有相符之土地登記謄本、地籍圖、土地所有權狀在卷為證（見本院卷第17頁至25頁）。復依彰化縣二林地政事務所收件日期111年1月25日二土測字第177號土地複丈成果圖之說明欄：系爭土地符合農發條例第16條第1項第3款規定等語。而被告經合法通知未到場，亦未提出書狀陳述，堪信為真實。是依上揭規定，系爭土地應可分割為兩筆單獨所有之土地，應屬明確。則原告請求裁判分割系爭土地，自屬有據，應予准許。另被告許富田就系爭土地，雖經彰化縣地方稅務局辦理禁止處分登記，有

土地登記謄本可稽。惟按強制執行法第51條第2項規定，實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，僅對於債權人不生效力，並非絕對無效。裁判分割共有物，係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，於查封之效力無礙，自不能因實施查封而阻礙共有人請求法院分割共有物之權能（最高法院69年度台上字第2403號判例意旨參照）。是共有物縱經法院實施假扣押或經稅捐機關禁止處分，亦非不得分割，則被告許富田就系爭土地之所有權應有部分縱經禁止處分登記，依上開說明，系爭土地之各共有人仍得依民法第824條第2項規定之方法，請求法院裁判分割共有物，自非屬於依法令而不得分割情形，併此敘明。

㈡次按共有物之分割，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項至第4項訂有明文。又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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之利益等，本於自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，最高法院93年度台上字第1797號判決要旨可供參照。

㈢經查，系爭土地形狀略呈東北向西南走向，其上並無地上物及建物，現無人使用等情，業經本院會同地政事務所人員至現場履勘查明，有勘驗筆錄、照片在卷可佐（見本院卷第89

頁至91頁）。本院審酌原告所提以原物分割如附圖所示分割方案，係據兩造原土地應有部分比例計算分配取得，可使土地所有權單純化，便於利用，且因兩造分割後取得土地面積並無增減，價值相當，故無須鑑價找補，於法並無違背，應屬合理。且被告經合法通知，亦未到場或具狀表示反對。是本院綜合上情，斟酌兩造之關係及使用土地現狀，系爭土地及相鄰土地之經濟效益，並兼顧全體共有人之最佳利益及公平原則，認本件之分割方法採原告主張之上開分割方案，應屬適當，爰判決如主文第一項所示。

五、再按應有部分有抵押權，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之1條第2 項定有明文。查被告許富田就系爭土地應有部分設定抵押權予彰化縣大城鄉農會乙情，有土地登記謄本在卷可按，而經本院通知彰化縣大城鄉農會未參加本件共有物分割訴訟，依前揭法條規定，該抵押權亦應移存於抵押人即共有人許富田所分得之部分，附此敘明。

六、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分之比例等一切情事，由兩造依原應有部分比例分擔較為公允，爰就訴訟費用負擔判決如主文第二項所示。

七、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1及第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　27　　日

民事第四庭　　法　官　姚銘鴻

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　　4　　月　　27　　日

書記官　楊美芳