臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第542號

原　　告　許麗娥
000000000000000000
訴訟代理人　朱坤棋律師
複代理人　　黃榮裕
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　許文正
　　許朝欽
000000000000000000
　　許朝誠
000000000000000000
　　許朝敏
000000000000000000
　　許麗花
000000000000000000
　　許麗美
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、面積4853.92平方公尺土地，分割如附圖即彰化縣田中地政事務所110年11月16日（收件日期110年10月22日）土丈字第1113號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示。

訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按不變更訴訟標的，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256 條定有明文。

且裁判分割共有物，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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判意旨參照）。是當事人主張之共有物分割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原告起訴請求分割共有土地，並數度變更分割方法之聲明，核其內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，核無不合，應予准許。

二、本件被告許朝欽、許朝誠、許朝敏、許麗花、許麗美等人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無民事訴訟法第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、實體事項

一、原告起訴主張略以：緣坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、面積4853.92平方公尺土地（下稱系爭土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割。並聲明：如主文。

二、被告除許文正到庭陳述同意分割且毋須鑑價找補等語外；其餘被告等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場或以書狀為何聲明或陳述。

三、得心證之理由

㈠按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再共有物分割之方法，共有人不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配或變價分配之，民法第823條第1項、第824條第2項規定甚明。次按農業發展條例所稱耕地，

指依區域計畫劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；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（下同）89年1月4日修正施行後所繼承之耕地及修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有；惟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，不得超過共有人數，農業發展條例第3條第11 款及第16條第1項第3款、第4款、同條第2項分別定有明文。本件原告主張系爭土地為兩造所共有，共有人、應有部分詳如附表二所示。兩造就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並非不能分割，惟無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄本及異動索引、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第27至第36頁）。又系爭土地之使用分區為特定農業區農牧用地，屬農業發展條例第3條第1項第11款定義之耕地。經本院就系爭地號土地可否分割及得分割為幾筆等事項函詢彰化縣田中地政事務所，該所函覆略以：經查對土地所有權人異動情形，本案土地得依據農業發展條例第16條第1項第3款、第4款之規定辦理分割，分割筆數不得超過7筆等語，有田中地政事務所110年8月2日中地二字第1100003410號函在卷可稽（見本院卷第69頁）。是原告依上開規定訴請裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。

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824條第1項、第2項分別定有明文。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，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人

之意願及利害關係等，而本其自由裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度臺上字第724號、93年度臺上字第1797號判決意旨參照）。故法院定共有物之分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適當、公允的分割方法。經查：

1.系爭土地位於彰化縣田中鎮，使用分區為特定農業區農牧用地，土地整體形狀狹長。使用現況為土地東側現由共有人許文正使用中，西側則由共有人許麗娥等人使用中，均作農業使用；交通狀況為系爭土地遭周圍土地包圍，並未直接臨路，僅以田埂路對外通行；另北側有灌溉溝渠可供引水等情，業經本院於110年8月26日會同兩造及彰化縣田中地政事務所人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、現場簡圖可佐（見本院卷第111至第115頁），並有田中地政事務所依測量成果製作現況圖即該所110年9月2日土丈字第0799號土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷第121頁），復為兩造所不爭執，堪信屬實。

2.關於系爭土地應如何分割乙節，業據原告提出分割方案主張，經田中地政事務所製作複丈成果圖在卷可稽。本院審酌原告提出如附圖所示分割方案（即彰化縣田中地政事務所收件日期110年10月22日土丈字第1113號土地複丈成果圖，見本院卷第159頁，下稱原告方案），大致上以南北縱向分割，並規劃由共有人許文正取得東側部分即編號A坵塊，西側部分則由共有人許麗娥、許麗美、許麗花、許朝誠、許朝敏、許朝欽依序取得編號B、C、D、E、F、G坵塊，大致符合土地使用現況，尚無損於經濟價值；且經界線相互垂直，劃分俐落清楚；各坵塊均有相當規模之面積，並未形成畸零地。至於原告方案各坵塊固然均呈狹長形狀，惟系爭土地屬耕地且實際供作農用，如此規劃尚符合農業機具之通常使用，且此實係遷就灌溉溝渠位於北側，為使各坵塊分得人日

後均得利用北側灌溉溝渠以引水灌溉，自難謂不利。且各坵塊均同向並列，亦有利於將來合併使用或整合。依此足認原告方案尚稱妥適，堪予採取。

㈢從而，本院審酌原告方案係依據土地使用現況規劃；且分割線均筆直，各坵塊形狀完整，於未來使用並無明顯不利，符合公平及經濟效益，亦無獨厚一人而有損經濟效用之情形；兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係等各項因素，認依原告方案即附圖所示方案分割系爭土地，尚屬公允、適當而可採。

四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然未能達成分割協議，則原告訴請裁判分割，核無不合，應予准許。經本院綜觀各共有人之應有部分、使用現況、各共有人對於系爭土地之生活、情感依附關係、土地應永續經營之原則，並審酌系爭土地之地形、使用地類別及使用分區、將來實際使用暨市場交易之可能性與價值、道路聯絡情形、分割前後之土地格局方整性、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭土地按如附圖所示方法分割，較為公平合理，爰依此定系爭土地之分割方法，俾利兩造。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉

證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

七、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、第80條之1、第85條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

民事第三庭　法　官　林于人

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　　110　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　卓千鈴

附表一：

編號	坐　　落	使用分區及類別	面積（㎡）	110年1月公告現值（新台幣元）
1	彰化縣○○鎮○○段000地號土地	特定農業區農牧用地	4853.92	2,700元／㎡

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

坐落：彰化縣○○鎮○○段000地號土地				
編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備　註
1	許麗娥	507／5002	507／5002	
2	許文正	1960／5002	1960／5002	
3	許朝欽	507／5002	507／5002	
4	許朝誠	507／5002	507／5002	
5	許朝敏	507／5002	507／5002	
6	許麗花	507／5002	507／5002	
7	許麗美	507／5002	507／5002	
	合　計	5002／5002	5002／5002	

附表三：

坐落：彰化縣○○鎮○○段000地號土地				
分配位置 (附圖編號)	面 積 (㎡)	分得人	權利範圍	備　註
A	1901.98	許文正	1／1	
B	491.99	許麗娥	1／1	
C	491.99	許麗美	1／1	
D	491.99	許麗花	1／1	
E	491.99	許朝誠	1／1	
F	491.99	許朝敏	1／1	
G	491.99	許朝欽	1／1	
合　計	4853.92			