

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第884號

原告 陳宜涓

訴訟代理人 陳宥瑋

被告 陳圳長

0000000000000000

陳圳煜

陳麗琴

陳奕任

兼 上二人

訴訟代理人 陳俊吉

被告 陳俊朝

陳圳煥

陳玉環

張家瑋（即陳金環承受訴訟人）

0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年6月13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地號土地，分割如附圖一及附表二所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告陳圳煥於本件訴訟繫屬中將其所有坐落彰化縣○○鎮○○○○○段000地號土地（一般農業區農牧用地，下稱系爭土地，同段土地逕稱地號）應有部分5/144移轉予被告陳金環（已歿）乙情，有土地查詢資料及異動索引（卷第397-406頁）可查，依民事訴訟法第254條第1項規定，於訴訟無影響，本判決爰仍將陳圳煥列為被告判決。

二、陳金環於民國112年11月9日本件訴訟繫屬中死亡，其繼承人

01 即被告張家瑋已就陳金環所遺系爭土地應有部分10/144辦竣
02 繼承登記等情，有土地查詢資料及異動索引（卷第397-406
03 頁）、繼承系統表（卷第353頁）、戶籍謄本（卷第355-357
04 頁）、家事事件公告查詢結果（卷第383頁）可稽，原告具
05 狀聲明張家瑋承受訴訟，合於民事訴訟法第175條規定，應
06 予准許。

07 三、除被告陳圳長、陳圳煜、陳麗琴、陳奕任、陳俊吉外，其餘
08 被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
09 訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯
10 論而為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：系爭土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所
13 示。系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方
14 法。爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割
15 系爭土地，又因附圖一或附圖二所示方案，伊受分配坵塊均
16 相同，爰請求依附圖一及附表二，或附圖二及附表二所示方
17 案分割等語。

18 二、被告方面：

19 (一)陳圳煜答辯略以：請求依附圖一方案分割。倘若依附圖二方
20 案分割，伊受分配之附圖二編號A坵塊並無臨路，將衍生後
21 續通行權訴訟，浪費司法資源，且伊亦無需支付償金，對其
22 他共有人不利等語。

23 (二)陳圳長答辯略以：同意附圖一方案，因若採附圖二方案，附
24 圖二編號A坵塊沒有對外通路，導致出入不便等語。

25 (三)陳麗琴、陳奕任、陳俊吉：伊原本是採取附圖三方案，但因
26 陳圳煜居住的房子坐落在657地號土地上，該方案會切割到
27 地上建物，為避免紛爭，才保留陳圳煜房屋正身，並變更方
28 案如附圖二所示。若依照附圖二方案分割，陳圳煜所受分配
29 附圖二編號A坵塊得連接657地號土地出入，不會有通行問
30 題，爰請求採附圖二及附表二所示方案，或依附圖三方案分
31 割等語。

01 (四)陳金環（嗣由張家瑋承受訴訟）、陳圳煥未於最後言詞辯論
02 期日到場，據其之前到場或提出書狀陳述略以：同意分割等
03 語。

04 (五)其餘被告未於準備程序期日或言詞辯論期日到場，亦未提出
05 書狀作何聲明或陳述。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 但因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限者，不在此
09 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
10 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
11 以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第2項
12 第1款前段分別定有明文。經查，原告主張兩造所共有系爭
13 土地為一般農業區農牧用地，應有部分如附表一所示，系爭
14 土地查無套繪管制之資料，且無因物之使用目的不能分割或
15 訂有不分割期限之約定，兩造復無法協議決定分割方法等
16 情，有土地查詢資料（卷第397-406頁）、彰化縣政府111年
17 9月27日函（卷第65頁）、彰化縣田中鎮公所111年9月27日
18 函可查（卷第67頁），到場兩造對此亦無爭執。從而，原告
19 依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系
20 爭土地，即屬有據。

21 (二)按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人
22 聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使
23 用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之
24 價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現
25 狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

26 1.系爭土地與西側相鄰657地號土地合併為矩形，除西南側臨
27 田中路（即679地號土地），可直接通行至道路外，無其他
28 聯外方式。系爭土地地上物分布現況如附圖四所示：編號A
29 為1層未辦保存登記磚造建物（門牌號碼田中路51號，三合
30 院正身），由陳圳長、陳圳煜、陳圳煥使用；編號B為1層未
31 辦保存登記磚造建物（門牌號碼田中路51號，三合院護

01 龍），以及編號C為2層未辦保存登記RC造建物（含頂樓鐵皮
02 增建），均係陳奕任所使用；編號D為1層磚造建物，由陳圳
03 長、陳圳煜、陳圳煥作為廁所使用；編號甲、丙由陳奕任父
04 親即訴外人陳匯鋁占有使用，並種植芭樂；編號乙、戊1、
05 戊2、戊3由陳圳長占有使用，並種植芭樂；編號丁由陳圳長
06 占有使用，並種植火龍果；另有電線桿（電表）及陳圳長、
07 陳匯鋁使用之抽水馬達；其餘部分為空地等情，有本院勘驗
08 筆錄、現場略圖、現場照片（卷第137-157頁）可佐，且未
09 為到場兩造所爭執，堪信屬實。

10 2.查系爭土地係於農業發展條例89年1月26日修正施行前共有
11 耕地，依照所有權人異動情形，分割筆數不得超過12筆，且
12 陳俊吉、陳麗琴3人應維持共有；陳俊朝、陳圳煥、陳玉
13 環、陳金環等4人均應維持共有等情，有彰化縣田中地政事
14 務所111年10月3日函及所附土地登記簿（卷第105-129
15 頁）、112年6月6日函（卷第297-298頁）可佐，因陳圳煥已
16 將其應有部分移轉予陳金環，陳金環過世後已由張家瑋繼承
17 其應有部分，故陳俊朝、陳玉環及張家瑋等3人應維持共
18 有，是附圖一、二及附表二所示方案，均符合農業發展條例
19 第16條第1項第3、4款規定。有關分割方法，本院酌以：依
20 附圖一及附表二所示方案分割，共有人分得之各坵塊與應有
21 部分比例換算面積相等，且各坵塊地形方正，西南側亦均與
22 田中路相鄰，不致產生通行問題，加以附圖一編號A坵塊上
23 本即有陳圳長、陳圳煜、陳圳煥使用之三合院正身及廁所
24 （即附圖四編號A、D），附圖一編號B坵塊則有陳奕任使用
25 之三合院護龍及2層樓RC造建物（即附圖四編號B、C），是
26 附圖一方案將編號A坵塊分予陳圳煜，編號B坵塊分配予陳俊
27 吉、陳麗琴、陳奕任，亦符合系爭土地及其上建物使用現
28 況，可避免各該建物於分割後遭拆除，而有利於系爭土地及
29 其上建物之經濟利用。陳麗琴、陳奕任、陳俊吉雖答辯稱：
30 如依附圖二方案分割，陳圳煜仍可通行657地號土地聯外通
31 行，故應採附圖二或附圖三方案分割等語。惟查，附圖一及

01 附圖二方案，差別僅在於編號A坵塊是否有留有通路至田中
02 路，而與編號A坵塊相鄰之657地號土地為國有地乙情，有土
03 地登記查詢資料（卷第44頁）可佐，657地號土地既非陳圳
04 煜所有，分割後陳圳煜取得之土地將成為袋地，日後必須另
05 對周圍土地主張通行權而有再通行編號B坵塊以至公路之可
06 能，對陳麗琴、陳奕任、陳俊吉而言不甚公允，並可能衍生
07 後續通行權訴訟之糾紛。又附圖三方案將編號A坵塊分配予
08 陳麗琴、陳奕任、陳俊吉，恐使陳圳長、陳圳煜、陳圳煥所
09 使用之附圖四編號A、D建物遭拆除，無法兼顧陳圳長、陳圳
10 煜、陳圳煥之利益。是附圖二、三方案，均難採認。從而，
11 本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、經濟效益，並兼顧兩造
12 之最佳利益及公平原則，認系爭土地採附圖一及附表二所示
13 方案分割較為合理可採，爰判決如主文第1項所示。

14 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
16 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
17 文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之
18 拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，是以本院認由一造負擔
19 全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分
20 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第2項所示。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌
22 後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

24 中 華 民 國 113 年 6 月 27 日

25 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

26 法官 詹秀錦

27 法官 張亦忱

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
30 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
31 繳納上訴審裁判費。

03 附表一
 04

編號	共有人	應有部分暨訴訟費用負擔比例	備註
1	陳宜涓	26/144	
2	陳圳長	13/144	
3	陳圳煜	13/144	
4	陳麗琴	0000000/0000000	
5	陳奕任	0000000/0000000	
6	陳俊吉	0000000/0000000	
7	陳俊朝	5/144	
8	陳圳煥	-	於訴訟繫屬中將應有部分5/144全部移轉予陳金環，陳金環死後，由張家瑋繼承。
9	陳玉環	5/144	
10	張家瑋	10/144	1. 陳圳煥將應有部分5/144移轉予陳金環後，與陳金環原應有部分5/144合計10/144。 2. 陳金環死後，由張家瑋繼承取得其應有部分10/144。

05 附表二（附圖一及附圖二方案之擬受分配人及應有部分比例）
 06

編號	面積 (平方公尺)	擬分配人	應有部分比例
A	753.71	陳圳煜	1/1

(續上頁)

01

B	4174.40	陳俊吉	13000/41744
		陳麗琴	16186/41744
		陳奕任	12558/41744
C	753.71	陳圳長	1/1
D	1159.56	陳俊朝	1/4
		陳玉環	1/4
		張家瑋	1/2
E	1507.43	陳宜涓	1/1
合計	8348.81		