臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第111號

原　　告　楊施蔭
訴訟代理人　白裕棋律師
被　　告　李張玉雲
　　許春梅
　　張鴻基
　　張鴻業
　　張麗玲
　　張秀氣
　　張文和
　　張文通
　　張文華
受告知人　　彰化縣花壇鄉農會
000000000000000000
法定代理人　王良峯

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年11月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告李張玉雲、許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲、張秀氣、張文和、張文通、張文華，應就被繼承人張讚登所遺坐落彰化縣○○鄉○○○○段○0000地號、面積3,060.05平方公尺土地，公同共有二分之一之權利範圍，辦理繼承登記。

被告許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲，應就被繼承人張文進所遺坐落彰化縣○○鄉○○○○段○0000地號、面積3,060.05平方公尺土地，公同共有二分之一之權利範圍，辦理繼承登記。

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○○段○0000地號、面積3,060.05平方公尺土地，准予分割如附圖（即彰化縣彰化地政事務所收件日期111年10月18日彰土測字第2511號土地複丈成果圖；其中共有人張讚登、張文通應更正為其等之繼承人）所示：編號甲部分、面積1,530.03平方公尺土地，由原告楊施蔭取得；編號乙部

分、面積1,530.02平方公尺土地，由被告李張玉雲、許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲、張秀氣、張文和、張文通、張文華取得，並維持公同共有。

訴訟費用由兩造以附表一訴訟費用分擔比例欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告張文和、張文華外，其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到庭，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落彰化縣○○鄉○○○○段○0000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表一所示。系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款規定，請求分割系爭土地，並請求依如附圖（即彰化縣彰化地政事務所收件日期111年10月18日彰土測字第2511號土地複丈成果圖）所示方案分割。又系爭土地公同共有人張讚登、張文進各於民國（下同）97年9月29日、111年5月12日死亡，被告為其等繼承人（詳如附表二），尚未辦理繼承登記，併請求被告辦理繼承登記等語。

三、被告則以：

㈠被告張文和、張文華：同意分割，對於附圖所示分割方案無意見等語。

㈡被告張文通：同意分割等語。

㈢其餘被告未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。查本件系爭土地公同共有人張讚登、張文進各於97年9月29日、111年5月12日死亡，其等繼承人如附表二繼承人欄所示，迄未就張讚登、張文進所遺系爭土地公同共有1/2權利範圍辦理繼承登記等情，有土

地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本等件在卷可稽（見本院卷第57至第91頁），堪信屬實。從而，原告請求分割系爭土地，併請求附表二繼承人欄所示被告各就被繼承人張讚登、張文進所遺系爭土地公同共有1/2權利範圍辦理繼承登記，應予准許。

㈡次按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，是項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。複按農業發展條例（下稱農發條例）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，此於農業發展條例第3條第11款及第16條第1項第4款、第2項分別定有明文。查系爭土地為特定農業區農牧用地，兩造共有之狀況如附表一所示，有土地登記第一類謄本及地籍圖謄本等件在卷可稽（見本院卷第97至103頁），兩造並未約定不為分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割、或依法令規定不能合併分割之情形，惟無法達成協議分割等情，為到庭被告所不爭執，其餘被告經合法通知未到場亦未提出書狀陳述，堪信屬實。此外，經本院函詢彰化縣彰化地政事務所，系爭土地是否可以分割，及有無登記建物及設定抵押權等，經該所回覆略以系爭土地為特定農業區農牧用地，依農發條例第16條第1項第4款規定可分割為2筆，其中楊施蔭可單獨分配1筆，其餘共有人為公同共有關係，在未辦理分割繼承前，仍需維持公同共有等語，有該所111年8月4日彰地二字第1110007414號函在卷可考（見本院卷第197至203頁），亦符上情。是依上揭規定，原告依法請求分割系爭土地，於法有據，應予准許。

㈢又按共有物之分割，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。民法第824條第1項訂有明文。再按裁判分割共有物，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。準此，就共有物之分割，法院應審酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、分割方案有無符合公平原則及整體共有人之經濟利益等因素，為通盤之考量，以求得合理、適當之分割方法。經查：

1.系爭土地形狀略成倒三角形，土地南側經由同段1274地號土地可通往中溝產業道路，使用現況為稻作外，無建築地上物等情，有原告提出之系爭土地照片在卷可參（見本院卷第177至189頁），並為到庭被告所不爭執。

2.本院審酌系爭土地現況北側，為原告使用；南側則為被告使用，均作農業使用，有地籍圖及現場照片在卷可佐（見本院卷第173、177至189頁），則原告主張附圖之編號甲部分分歸原告所有，附圖之編號乙部分分歸被告公同共有，已考量系爭土地目前之使用情形，儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，並依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，分割後地塊大致方整，交通尚稱便利，又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。到庭被告張文和、張文華對此分割方法表示無意見，其餘共有人均未到庭或具狀表示反對，足認附圖所示分割方案於各共

有人並無明顯不利之情形，堪認原告方案尚稱公平適當，堪予採取。

3.從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認附圖所示分割方案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或有害於經濟效用之情形；且符合法令規定；認依附圖所示方案分割系爭土地，屬公允、適當而可採，爰諭知系爭土地之分割方法如主文第三項所示。

㈣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。查本件受告知人彰化縣花壇鄉農會為抵押權人乙情，有土地登記謄本在卷可按，而經本院通知彰化縣花壇鄉農會，均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所分得之部分，附此敘明。

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，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，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，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，爰判決由兩造按如附表一所示訴訟費用負擔比例負擔訴訟費用。

六、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2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

民事第四庭　　法　官　姚銘鴻

附表一：兩造就系爭土地之應有部分及訴訟費用負擔比例。

編號	原共有人	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	楊施蔭	1/2	1/2	
2	張讚登	公同共有1/2	由李張玉雲、許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲、張秀氣、張文和、張文通、張文華等9人連帶負擔1/2	張讚登於97年9月29日死亡，繼承情形如附表二所示。
3	李張玉雲			
4	張文進			張文進於111年5月12日死亡，繼承情形如附表二所示。
5	張秀氣			
6	張文和			
7	張文通			
8	張文華			

附表二：系爭土地原公同共有人張讚登、張文進之繼承人。

繼承人	被繼承人：張讚登 97年9月29日死亡	繼承人為李張玉雲、許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲、張秀氣、張文和、張文通、張文華等9人。
繼承系統表	㈠配偶：張陳于	74年10月11日死亡。
	㈡長子：張文進	111年5月12日死亡，由張文進之繼承人繼承（詳張文進之繼承系統表）
	㈢次子：張文和	發生繼承。
	㈣三子：張文通	發生繼承。
	㈤四子：張文華	發生繼承。
	㈥長女：李張玉雲	發生繼承。

	㈦次女：張秀氣	發生繼承。

繼承人	被繼承人：張文進 111年5月12日死亡	繼承人為許春梅、張鴻基、張鴻業、張麗玲等4人。
繼承系統表	㈠配偶：許春梅	發生繼承。
	㈡長子：張鴻基	發生繼承。
	㈢次子：張鴻業	發生繼承。
	㈣長女：張麗玲	發生繼承。

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　　112　　年　　1　　月　　18　　日

書記官　楊美芳