臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第204號

原　　告　洪清
訴訟代理人　楊玉珍律師
複代理人　　黃俊榮律師
被　　告　洪東賜　　住○○市○○區○○街000巷0弄00號0樓
　　洪來華
　　洪國村
　　洪草枝　　住○○市○○區○○○路0段00巷0號00樓之0
　　陳洪美裡

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積4449.77平方公尺）應分割如附圖即彰化縣二林地政事務所民國112年10月6日二土測字第2360號複丈成果圖所示：編號A部分面積2895.07平方公尺由原告取得、編號B部分面積為310.94平方公尺，由被告洪草枝取得、編號C部分面積310.94平方公尺，由被告洪國村取得、編號D部分面積310.94平方公尺，由被告洪東賜取得、編號E部分面積310.94平方公尺，由被告陳洪美裡取得、編號F部分面積310.94平方公尺，由被告洪來華取得。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔」欄所示比例分擔。

事實及理由

壹、程序部分：本件被告均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積為4449.77平方公尺，下稱系爭土地），為一般農業

區之農牧用地，應有部分詳如附表所示。兩造間就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割，分割方法如附圖即彰化縣二林地政事務所民國112年10月16日二土測字第2360號複丈成果圖（下稱系爭附圖）所示，編號A部分面積2895.07平方公尺由伊取得，編號B至D部分面積均為310.94平方公尺，由被告洪草枝、洪國村、洪東賜、陳洪美裡、洪來華依次取得等語。

二、被告則以：

㈠被告洪來華；伊與其他被告均無使用系爭土地，同意分割等語。

㈡其餘被告未到庭亦未具狀表示意見。

三、本院判斷：

㈠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，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。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。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至4項亦定有明文。查系爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表所示，系爭土地為一般農業區之農牧用地，屬農業發展條例（下稱農發條例）所定之耕地，系爭土地原告之應有部分2890/4442雖於84年間由原告申請興建農舍，為84芳鄉建字第7904號使用執

照之耕地配地等節，有彰化縣芳苑鄉公所112年4月6日函及檢送之使用執照、配置圖在卷為憑（見卷第87、93至95頁、107至117頁），然系爭土地受套繪管制部分，應僅為原告之應有部分範圍，且該部分面積已大於0.25公頃，故雖未解除套繪管制，系爭土地超出規定比例範圍部分仍得分割，且依農發條例之規定，系爭土地得分割為6筆等節，有彰化縣二林地政事務所112年5月18日二地二字第1120002872號函為憑（見卷第123、124頁）。是系爭土地，應無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方法，則原告請求法院判決分割，自無不合，應予准許。

㈡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，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號民事判決要旨參照）；又按共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合理之分割方法。茲查：

1.系爭土地略呈梯形狀，地勢平坦，西側臨路，其餘三側均為私人農地，原告於系爭土地南側種植農作物，自行設有水井及圍籬與北側土地分隔；北側土地現為雜林，被告洪來華履勘時表示北側土地目前無人管理等節，業據本院偕同兩造會同彰化縣二林地政事務所測量人員到場勘驗明確，並有現場照片、勘驗筆錄在卷為憑（見卷第147至155頁），堪以採信。

2.系爭土地面積達4449.77平方公尺，原物分割並非顯有困難，且原告主張之分割方案亦為原物分割，是本件應採原物分配為宜。有關分割方法，本院酌以：本件僅有原告提出具體之分割方案，主要依共有人占用現況為分割，保留原告已設置之水井由原告取得，且分割後各筆土地西側均臨道路，並無分割後為袋地之情形，符合共有人之利益。又原告方案

使被告等各自取得單獨所有之土地，亦無分割後仍維持共有且使被告等日後受法規限制無法再行分割之不利益，應屬有利全體共有人。是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、系爭土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，應認系爭土地採原告方案分割為屬合理可採。又依原告方案分割，各共有人應有部分換算分配面積後，比較分割前、後，並無差別，兩造亦無人聲請鑑價找補，是本件毋庸鑑價找補，併此敘明。

四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，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，且被告就分割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　4　　日

民事第二庭　　法　官　王姿婷

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　　113　　年　　1　　月　　4　　日

書記官　謝志鑫

附表

編號	共有人	應有部分	訴訟費用分擔
1	洪清	2890/4442	2890/4442

（續上頁）

2	洪東賜	776/11105	776/11105
3	洪來華	同上	同上
4	洪國村	同上	同上
5	洪草枝	同上	同上
6	陳洪美裡	同上	同上