臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第222號

原　　告　陳彥富
訴訟代理人　施依彤律師
被　　告　楊耀善
　　楊智焜
　　陳炤成
　　陳文賢
　　廖翌玟

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年10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、面積10626平方公尺土地，及同段919地號、面積3584平方公尺土地等二筆土地，合併分割如附圖即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號112年8月16日彰土測字第1840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、程序部分

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，經該其日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4項分別定有明文。本件原告起訴時，原聲明請求合併分割彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地及合併分割埔鹽鄉新東榮段922、923地號土地；後原告於民國112年6月21日具狀撤回請求分割前開922、923地號土地部分之聲明（見本院卷第149、194頁），經被告楊智焜到

庭表示並無意見，其餘被告經10日並未提出異議，視為同意撤回，合先敘明。

二、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告除楊智焜到庭外，其餘被告經合法通知，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，且核無同法第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、實體部分

一、原告起訴主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000○000地號二筆土地（下稱系爭地號土地，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，並主張合併分割系爭二筆土地等語。並聲明如主文。

二、被告楊智焜、楊耀善、陳炤成、陳文賢、廖翌玟均稱：同意按照原告方案分割系爭二筆土地，將來以各自所有之坐落埔鹽鄉新東榮段922、923地號土地持分互易，完成後再另行計算相互補償之金額，本案就系爭二筆土地則不進行找補等語。

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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第2、5、6項規定甚明。經查：

1.系爭二筆土地屬兩造所共有，各地號土地之共有人、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無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本等件在卷可稽，並為兩造所不爭執，堪信屬實。又經本院就系爭二筆土地可否分割乙事函詢彰化地政事務所，其函覆略以：系爭918地號土地屬農業發展條例之耕地可分割為2筆，系爭919地號土地屬耕地可分割為2筆，系爭919地號土地為花壇段1575建號建物之建築基地，分割位置應合於使用執照及設計圖套繪管制面積等語。堪認系爭二筆土地客觀上並無不能分割情事，僅分割結果必須符合套繪管制面積。則系爭土地既無民法第823條第1項所定不能分割之情事，原告訴請裁判分割共有土地，自屬有據。

2.又原告主張合併分割系爭二筆土地。查系爭二筆土地使用分區及類別均為特定農業區農牧用地，位置均相毗鄰，有土地登記謄本、地籍圖謄本可佐；土地共有人部分相同，且均同意採原告方案分割土地，足以推論其等同意採取合併分割方法，堪認應有部分過半數共有人同意合併分割。本院審酌以合併分割方法將共有人就共有土地之應有部分合併分配分配於一處，性質上屬共有人應有部分土地之交換，核與民法第824條第5項避免土地細分、使地盡其利之規範意旨相符；且有助於增進土地使用收益之效能，並簡化共有關係，對共有人均屬有利；又本件查無其他限制土地合併分割之規定，因認原告主張合併分割系爭二筆土地，亦屬有據，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，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將原物僅分配於部分共有人；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；或以部分原物分配予共有人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2

項分別定有明文。又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、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724號、93年度台上字第1797號判決參照）。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秀水鄉，使用分區為特定農業區農牧用地，地勢平坦，土地整體呈北寬南窄之不規則形狀；現況為空地並無建物坐落，有土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可稽，並為二造所不爭執，堪信屬實。

2.本院審酌系爭二筆土地為農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款之耕地，就其使用之規劃，依法應符合農業發展條例之規定。而關於系爭2筆地號土地得否分割、得分割為幾筆等節，業經本院函詢彰化地政事務所，該所函覆略以：下崙段918地號土地屬農業發展條例之耕地，分割應依前條例16條相關規定辦理，按目前登記狀態可分割為2筆，所有權人楊耀善、楊智焜2人須維持共有分配1筆，所有權人陳炤成、陳彥富、陳文賢3人須維持共有分配1筆；919地號土地可分割為2筆，所有權人楊智焜可單獨分配1筆，廖翌玟、陳炤成、陳彥富須維持共有分配1筆；若辦理合併分割，考量共有人數，合計持分面積、新增共有關係繼續維持共有等情形，至多可分割為4筆，惟仍須合於前述農業發展條例等相關規定，有彰化地政事務所112年3月27日彰地二字第1120002298號函附卷可佐（見本院卷第79、80頁），對照原告方案規劃將系爭土地合併分割為4筆，其中編號A坵塊分歸原告單獨取得，編號B坵塊由楊耀善、楊智焜共同取得，編號C坵塊由陳炤成單獨取得，編號D坵塊由陳文賢、廖翌玟共同取得，堪認原告方案規劃合於前揭法規。並斟酌原告方案採取

橫向劃分，由北至南依序分配，各坵塊均呈同向並列，其分割線筆直，劃分俐落清楚，各坵塊形狀大致方整，且均有相當規模之面積，並未形成畸零地，有助於土地使用及未來開發，易有利於整合使用，堪認原告方案客觀上並無明顯不利情形，尚稱適當。又系爭919地號土地為花壇段1575建號（農舍）建物之配地，原管制面積2389.33平方公尺分割後相關農舍註記應轉載至原告、陳炤成、廖翌玟，有附圖可佐，併予敘明。

3.至於原告方案固有各共有人未按應有部分比例分配土地面積之疑慮，原應加以找補，始孚公平。惟兩造業已協議同意按原告方案分割土地，俟分割及將來互易毗鄰之埔鹽鄉新東榮段922、923地號土地應有部分後才一併進行找補，有同意書影本在卷可佐（見本院卷第143至148頁），並為被告等人所不爭執，堪信屬實。則兩造既已同意本件按原告方案分割，並表明待互異完成後再相互補償，目前尚無須進行找補，足認該方案符合渠等利益及意願，尚稱公平、妥適，堪予採取。

㈢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，認原告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。因認依原告方案即附圖所示方案分割系爭土地，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭土地之分割方法，俾利兩造。

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，原告訴請裁判分割土地，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況及共有人之意願等因素，認系爭土地按如附表三及附圖所示方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第一項所示。

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、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　15　　日

民事第一庭　法　官　范馨元

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　　11　　月　　15　　日

書記官　卓千鈴

附表一：

編號	坐　落	使用分區及類別	面 積（㎡）	111年1月公告現值(新台幣元)
1	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	特定農業區農牧用地	10626	1,900元/㎡
2	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	特定農業區農牧用地	3584	1,900元/㎡

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○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
		918地號	919地號		

1	楊耀善	3/10		22.43%	
2	陳炤成	2931/10626	96/261	29.91%	
3	陳彥富	611/10626	20/261	6.23%	
4	陳文賢	1771/10626		12.46%	
5	楊智焜	2/10	1/3	23.37%	
6	廖翌玟		58/261	5.60%	
	合　計	1/1	1/1	100%	

附表三：

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○000地號土地（合併複丈為918地號）				
分配位置（附圖編號）	面積（㎡）	分得人	權利範圍	備　註
A	609.83	陳彥富	1/1	
B	6366.06	楊耀善	307230/636606	
		楊智焜	329376/636606	
C	4734.11	陳炤成	1/1	
D	2500	陳文賢	214160/293804	
		廖翌玟	79644/293804	
合 計	14210			