

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第965號

原告 趙春福

訴訟代理人 林世祿律師

被告 趙奎

趙新發

趙胡綉潺

受告知人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月1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1246.53平方公尺土地分割為附圖所示：編號甲部分面積462.34平方公尺由被告趙新發取得；編號乙部分面積583.25平方公尺由原告取得；編號丙部分面積100.47平方公尺由被告趙胡綉潺取得；編號丁部分面積100.47平方公尺由被告趙奎取得。

訴訟費用由原告負擔10000分之4679，被告趙奎、趙胡綉潺各負擔10000分之806，被告趙新發負擔10000分之3709。

事實及理由

一、本件被告趙奎、趙胡綉潺經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000地號面積1246.53平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造共有，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，應有部分為原告10000分之4679，被告趙奎、趙胡綉潺各10000分之806，被告趙新發10000分之3709。系爭土地無不能分割情事，兩造亦無不分割約定，惟無法協議分割，為此請求判決分割。系爭土地

01 現況有趙新發之鐵皮屋，出入以石坑二巷。主張依附圖方案  
02 分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

03 三、被告方面：

04 (一)被告趙新發陳述：可以接受附圖方案。

05 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或  
06 陳述。

07 四、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契約訂有不分割之期限者，不  
09 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
10 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  
11 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。民  
12 法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。查  
13 原告主張系爭土地為兩造共有，並無不能分割情事，亦無不  
14 分割之約定，惟無法協議分割等事實，業據其提出土地登記  
15 謄本、地籍圖謄本等為證，且為被告所不爭執，應堪認為真  
16 實。是原告請求判決分割共有物，應予准許。

17 五、按「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分  
18 割。但有下列情形之一者，不在此限：…。三、本條例中華  
19 民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所  
20 有。四、本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕  
21 地，得分割為單獨所有。」、「前項第3款及第4款所定共有  
22 耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法  
23 院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。」、  
24 農業發展條例第16條第1項第3款、第4款、第2項定有明文。  
25 查系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，係屬農業發展條例  
26 第3條第11款規定之耕地，系爭土地積未達0.25公頃，為89  
27 年1月4日前共有，及趙胡綉琳於89年1月4日後繼承之耕地。  
28 又依彰化縣田中地政事務所112年10月16日中地二字第11200  
29 04560號函復：經查對土地所有權人異動情形，本案土地得  
30 依上開規定辦理分割，分割筆數不得超過4筆；惟分割方案  
31 是否符合法令規定，仍應視個案為準等語（本院卷第93-94

頁)。

六、經查，系爭土地略呈長方形，西邊及南邊有道路，土地上有鐵皮屋，其餘為空地等情，有原告所提國土測繪圖資服務雲現況圖、照片可參(本院卷第55、61-67頁)。原告主張依附圖方案分割，趙新發表示可以接受，趙春福、趙胡綉蟬則在原告所提方案圖分配位置簽名、蓋章(本院卷第111頁)，趙奎亦未提出其他分割方案。本院斟酌系爭土地使用情形、共有人之意願，及分割後之使用效能，認原告所提方案，應屬公允，而為可採。爰判決如主文第1項所示。

七、末查，本件受告知人為抵押權人，已經原告告知訴訟而未參加。依民法第824條之1第2項規定，受告知人權利應移存於抵押人所分得之部分，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項後段。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日  
民事第三庭 法 官 羅秀緞

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 2 月 27 日  
書記官 卓俊杰