

原 告

即反訴被告 劉應修

訴訟代理人 林世祿律師

被 告

即反訴原告 劉應墩

訴訟代理人 朱坤棋律師

被 告

即反訴被告 郭瑪麗莎

受 告 知 人 馮淑慧

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000地號
土地，應予分割如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文
號113年11月6日員土測字第1780、1781號土地複丈成果圖所
示（其中896、897地號土地合併分割），並按圖內編號、擬
分配人等分配表分配。

二、本訴及反訴之訴訟費用均由兩造按附表「訴訟費用負擔比
例」欄所示比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如
與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。為民事
訴訟法第259條及第260條第1項分別定有明文。而民事訴訟
法第260條第1項所稱之「相牽連」者，係指反訴之標的與本
訴之標的間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或

01 事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡
02 本訴標的法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反
03 訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同
04 一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反
05 訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為
06 兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號民事裁
07 判意旨參照）。原告即反訴被告（下稱原告）起訴請求合併
08 分割坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000地號土地（下稱本
09 訴）。被告即反訴原告劉應墩（下稱劉應墩或反訴原告）反
10 訴請求同段907、908地號土地（與896、897地號土地合稱系
11 爭土地，個別土地逕以地號稱之，下稱反訴）與本訴一併分
12 割（本院卷第111-113頁），原告及被告郭瑪麗莎（本院卷
13 第145、169頁）均表示同意，且系爭土地之共有人均相同，
14 本院審酌本訴與反訴之主張，均係因兩造共有之系爭土地而
15 起，反訴之標的與防禦方法間，在事實上關係密切，審判資
16 料有共通性或牽連性，且無其他不得提起反訴之情形，是劉
17 應墩提起反訴自為合法，應予准許。又本院認反訴合法，已
18 就本、反訴之訴訟標的一併裁判分割，無分列本、反訴之必
19 要。

20 貳、原告原以896、897地號土地起訴時之登記共有人為被告（包
21 括原被告江劉秀琴、張劉秀如），嗣於訴訟繫屬中因江劉秀
22 琴、張劉秀如已將其等應有部分全數讓與登記予原告，原告
23 乃更正以最新登記共有人為被告（即撤回對被告江劉秀琴、
24 張劉秀如），基於分割共有物之特性及尊重當事人之處分
25 權，原告上開更正，於法並無不合（臺灣高等法院與所屬法
26 院107年法律座談會民事類提案第16號研討結果意旨參
27 照）。

28 參、按應有部分有抵押權，其權利不因共有物之分割而受影響。
29 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
30 之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分
31 割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第82

01 4之1條第2項定有明文。查系爭土地經共有人設定抵押權予
02 馮淑慧，有土地登記謄本附卷足憑（本院卷第179-186、269
03 -275頁），原告聲請對抵押權人告知訴訟（本院卷第249
04 頁），馮淑慧經本院通知後（見回證卷），未參加訴訟，上
05 開抵押權自應依上開規定處理。

06 肆、被告郭瑪麗莎受合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論
07 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
08 告聲請，由其一造辯論而為判決。

09 乙、實體方面：

10 壹、原告主張（含本、反訴主張及答辯）：

11 一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積790.8
12 1平方公尺，與同段897、907、908地號土地之使用分區均為
13 特定農業區、使用地類別均為農牧用地）、同段897地號土
14 地（面積726平方公尺），應有部分詳如附表所示，兩造間
15 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
16 割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能
17 達成協議分割，爰依民法第823條規定請求合併分割。另同
18 意被告劉應墩反訴請求同段907地號土地（面積631.04平方
19 公尺）、908地號土地（面積601.79平方公尺）與本訴一併
20 分割。關於分割方法，改同意依反訴原告主張之分割方法即
21 如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期文號113年11月6日
22 員土測字第1780、1781號土地複丈成果圖（原告乙方案）所
23 示方法分割（下稱原告乙方案），且無須鑑價找補等語。

24 二、並聲明：

25 (一)、兩造共有系爭土地請准依原告主張之方法（同反訴原告主張
26 之方法）分割。

27 (二)、訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

28 貳、被告則以（含本、反訴主張及答辯）：

29 一、劉應墩（即反訴原告）：原告僅就系爭896、897地號土地請
30 求分割，惟系爭907、908地號土地亦為兩造共有，宜利用同
31 一訴訟程序解決紛爭，爰提起反訴請求907、908地號土地與

01 896、897地號土地一併分割，並依劉應墩主張之方法（即原
02 告乙方案）分割。

03 二、郭瑪麗莎未於言詞辯論期日到庭，前以書狀表示：同意原告
04 113年1月3日書狀所提之分割方案。

05 參、本院之判斷：

06 一、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
07 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
08 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行
09 之。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 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
12 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
13 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
14 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
15 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
16 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
17 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
18 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系
19 爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表所示，有地籍
20 圖謄本、土地登記謄本等件附卷可憑（本院卷第123-125、1
21 31-133、139、267-275頁）；又系爭土地，並無不能分割之
22 情形，兩造亦無不能分割之約定，復不能以協議定分割之方
23 法，均為兩造所是認，則原告與反訴原告請求法院判決分
24 割，自無不合，應予准許。

25 二、按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請
26 求合併分割，民法第824條第5項定有明文。又土地因合併申
27 請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地
28 為限，地籍測量實施規則第192條、第193條、第224條及第2
29 25條所稱之使用性質於都市土地指使用分區，於非都市土地
30 指使用分區及編定之使用地類別，地籍測量實施規則第224
31 條、第225-1條亦定有明文。查896、897地號土地相鄰，使

01 用分區均為特定農業區、使用地類別均為農牧用地，且其共
02 有人均相同，有土地登記謄本可稽（第123-125、273-275
03 頁）。兩造均同意合併分割，為求發揮土地之最大經濟效
04 益，本院亦認系爭896、897土地合併分割為適當，是原告主
05 張896、897地號土地合併分割，洵屬有據。

06 三、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
07 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
08 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
09 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93
10 年度台上字第1797號民事裁判意旨參照）；又按共有物分割
11 應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人
12 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
13 盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

14 (一)、896、897地號土地西臨東彰路7段，907、908地號土地東臨
15 東彰路7段，除907、908地號間有一水泥倉庫外，其餘均為
16 雜草空地或部分種植香蕉樹，有原告所提現場略圖及照片在
17 卷可稽（本院卷第59-67頁），並有本院勘驗筆錄、現場照
18 片（本院卷第189-197頁）附卷可參，兩造對此亦不爭執，
19 自屬真實。

20 (二)、系爭土地上僅有一水泥倉庫，其餘均為雜草空地或部分種植
21 香蕉樹，業據前述，又系爭土地原物分割並非顯有困難，且
22 反訴原告主張之方案，屬原物分割方案，是應採原物分割為
23 適宜。有關分割方法，本院酌以：系爭土地之共有人均相
24 同，依原告乙方案分割（其中896、897地號土地合併分割，
25 合併後暫編為896地號土地），各共有人分得之土地地形方
26 正，且無人未受分配，並獲得多數共有人即原告與反訴原告
27 同意（同意比例為5/6，本院卷第293頁），被告郭瑪麗莎亦
28 未表示反對（本院卷第169頁），且依原告乙方案分割，並
29 無不能登記情事，是本院斟酌上情及兩造使用土地現狀、系
30 爭土地之經濟效益，並兼顧兩造之最佳利益及公平原則，認
31 系爭土地採原告乙方案分割應屬合理可採，爰判決如主文第

01 一項所示。又依原告乙方案分割，各共有人應有部分換算分
02 配面積，比較分割前、後，並無差別，兩造亦無人聲請鑑價
03 找補，是本件毋庸鑑價找補，併此敘明。

04 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
05 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
06 訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。
07 查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之
08 間本可互換地位，本件原告與反訴原告起訴雖於法有據，但
09 被告與反诉被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，且被告與
10 反诉被告就分割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必
11 要，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由
12 兩造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費
13 用之負擔如主文第二項所示。

14 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院
15 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，
16 併此敘明。

17 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

19 民事第三庭 法官 洪堯讚

20 一、上為正本係照原本作成。

21 二、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀
22 (須按他造當事人之人數附繕本)，如委任律師提起上訴
23 者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，
25 及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由(民事訴訟法第44
26 1條第1項第3款、第4款)，提出於第一審法院。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

28 書記官 李盈菽

29 附表：共有人應有部分比例暨訴訟費用負擔比例

30

編號	登記共有人	896地號土地應有部分	897地號土地應有部分	907地號土地應有分	908地號土地應有部分	訴訟費用負擔比例	備註 (所有權異動、承受訴訟、承當訴訟等情形)
1	劉應墩	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	

(續上頁)

01

2	劉應修	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	部分受讓自江劉秀琴、張劉秀如
3	郭瑪麗莎	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	

02

附圖（原告乙方案）：彰化縣員林地政事務所收件日期文號113

03

年11月6日員土測字第1780、1781號土地複丈成果圖。