

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1301號

01
02
03 原 告 陳麗芳
04 訴訟代理人 莊國禧律師
05 被 告 陳平順
06 訴訟代理人 陳錕賢
07 被 告 陳武男
08 訴訟代理人 陳俊言
09 被 告 陳武霖
10 陳欣禧
11 陳啟宗
12 陳森模
13 莊國得
14 陳欣議
15 陳文雄
16 陳文溪
17 陳文智
18 陳有博
19 莊國良
20 陳啟盛
21 陳啟德
22 陳啟滿
23 受 告知人 彰化縣溪湖鎮農會

04 0000000000000000
25 法定代理人 楊良昌

26 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月5日言
27 詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

- 29 一、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地應分割如附
30 圖二「溪湖鎮三興段322地號」分配表所示。
31 二、原告與被告陳平順、陳武男、陳武霖、陳欣禧、陳啟宗、陳

01 森模、莊國得、陳欣議、陳文雄、陳文溪、陳文智共有坐落
02 彰化縣○○鎮○○段000地號土地應分割如附圖二「溪湖鎮
03 三興段323地號」分配表所示。

04 三、原告與被告陳平順、陳武男、陳武霖、陳啟宗、陳森模、陳
05 欣議、陳有博、莊國良共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地
06 號土地應分割如附圖二「溪湖鎮三興段377地號」分配表所
07 示。

08 四、訴訟費用（除撤回部分外）由兩造按附表「訴訟費用負擔比
09 例」欄所示比例負擔。

10 事實及理由

11 壹、程序方面：

12 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
13 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
14 定有明文。查原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鎮○○○○
15 ○○段000○000○000○000○000地號土地（以下同段土地
16 逕稱地號），嗣於準備程序中撤回分割324、325地號土地
17 （卷第335頁），合於前揭規定，應予准許。

18 二、被告陳欣禧、陳文溪、陳文智、莊國良經合法通知，未於言
19 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，
20 爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體方面：

22 一、原告主張：322、323、377地號土地（合稱系爭土地）共有
23 人及應有部分比例如附表所示。系爭土地無不能分割原因，
24 而兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第
25 824條第2項規定，請求分別分割系爭土地，並請求如附圖一
26 所示方案（下稱原告方案）分割等語。

27 二、被告方面：

28 （一）被告陳欣議答辯略以：同意分割，但不同意原告方案，應採
29 附圖二所示方案（下稱被告方案）分割。因被告方案係按耕
30 作現況進行分割，變動較小，且共有人都有出入口，得使土
31 地利用最大化，又被告方案有按照法院意旨繪製，但原告方

01 案卻無，原告方案應不成立等語。

02 (二)被告陳平順、陳森模、莊國得、陳有博、陳啓盛、陳啟滿答
03 辯略以：同意被告方案等語。

04 (三)被告陳武男、陳武霖答辯略以：同意被告方案，因該方案有
05 留道路，且與每個人的使用現況相符等語。

06 (四)被告陳啟宗答辯略以：原告或被告方案C2坵塊是伊在使用的
07 土地，但卻把該坵塊分配給原告，而把伊分配在C3坵塊，故
08 伊雖同意分割，但原告及被告方案都不同意，希望C2、C3坵
09 塊能夠對調等語。

10 (五)被告陳文雄、陳啓德答辯略以：同意被告方案，因為大家都
11 同意該方案等語。

12 (六)陳欣禧、陳文智、莊國良未於言詞辯論期日到場，據其之前
13 到場或所提書狀陳述略以：同意被告方案等語。

14 (七)陳文溪未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
15 何聲明或陳述。

16 三、得心證之理由：

17 (一)按各共有人得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能
18 分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條
19 第1項定有明文。又分割之方法不能協議決定，或於協議決
20 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
21 有人之請求，命為分配，民法第824條第2項亦定有明文。查
22 322、323地號土地使用分區為高速公路員林交流道附近特定
23 區農業區、377地號土地為特定農業區農牧用地，共有人及
24 應有部分比例如附表所示，又系爭土地查無套繪管制資料，
25 377地號土地最多得分割為9筆，復無其他不能分割之情形，
26 兩造亦無不能分割之約定，惟不能以協議定分割方法等情，
27 有彰化縣溪湖鎮都市計畫土地使用分區證明書（卷第53
28 頁）、彰化縣溪湖地政事務所113年2月21日函（卷第161-16
29 2頁）、土地登記查詢資料（卷第377-388頁）、彰化縣政府
30 113年1月18日函（卷第133頁）、彰化縣溪湖鎮公所113年1
31 月23日函（卷第157頁）可憑，且未為兩造所爭，故原告請

01 求分割系爭土地，應予准許。

02 (二)又按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事
03 人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際
04 使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物
05 之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用
06 現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

07 1.323地號土地略呈「凹」字狀（凹口朝左），322、377地號
08 土地略呈長方形，322地號土地西北側及323地號土地西北
09 側、北側均臨滿底路，系爭土地地上物現況如附圖三所示，
10 另附圖三編號S葡萄園之西側為原告栽種之果園等情，有勘
11 驗筆錄、現場略圖、現場照片（卷第167-193頁）、彰化縣
12 地方稅務局員林分局113年1月18日函附房屋稅籍證明書（卷
13 第135-155頁）可查，且未為兩造所爭，堪信屬實。

14 2.次查，被告方案大致按照各共有人耕作現況分割，分割後各
15 坵塊地形尚屬方正，利於土地利用，且各共有人所受分配面
16 積與應有部分換算面積相等，又附圖二C1、C7、B5、B7坵塊
17 維持共有作為道路使用，亦不致生通行爭議，核屬妥適之分
18 割方法。又原告方案與被告方案之差別主要在於B1、B2、B3
19 坵塊，原告雖主張323地號土地西北側有原告之農業設施
20 （電線桿、電表、抽水馬達、葡萄棚架），如採被告方案，
21 此等設施均將遭移除，又323地號土地西側及北側為灌溉排
22 水渠道，原告方案各土地分配位置均鄰接渠道，惟若採被告
23 方案，原告尚須花費鉅款修建渠道，損害原告權益；另如採
24 被告方案分配B2坵塊予陳森模，陳森模之現況西側會被拆
25 到，但原告方案不會等語。惟查，原告方案B1坵塊位置固為
26 原告栽種之果園，然其並非溫室，縱須遷移果園，所須勞費
27 亦非甚鉅，另被告方案B3坵塊現況為葡萄園及溫室（即附圖
28 三編號S、T），既已種植作物，則原告分配到該土地後，自
29 毋庸再另引水灌溉。另包含陳森模在內之大多數共有人均已
30 同意被告方案，堪認被告方案亦合乎陳森模等多數共有人利
31 益，是原告前揭主張，難認可採。至於陳啟宗雖辯稱C2坵塊

01 現況為其所利用，希望對調C2、C3坵塊等語，然C2坵塊上之
02 溫室（附圖三編號Q）為莊國得所栽種乙情，有勘驗筆錄
03 （卷第167頁）可證，且亦未為兩造所爭（卷第279頁），則
04 陳啟宗上開所辯，核與現況不符，未能採認。從而，本院斟酌
05 酌上情及兩造使用土地現狀、經濟效益，並兼顧兩造之最佳
06 利益及公平原則，認系爭土地依被告方案分割較為合理可
07 採，爰判決如主文第1至3項所示。另附圖二「陳啟盛」及
08 「陳啟德」，依戶籍謄本所示，應更正為「陳啟盛」、「陳
09 啟德」，附此敘明。

10 四、另按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
11 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
12 抵押人所分得部分，民法第824條之1第2項第3款定有明文。
13 查陳武男將377地號土地應有部分設定抵押權予受告知人，
14 陳武男及陳武霖（原名陳武田）將323地號土地應有部分設
15 定予受告知人一節，有土地查詢資料（卷第388、385頁）可
16 按，經本院告知訴訟（卷第131頁）後，受告知人未參加訴
17 訟，揆諸上開規定，該抵押權於本判決確定後，應移存於上
18 開共有人所分得土地，併此敘明。

19 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
20 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
21 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
22 文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之
23 拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，是以本院認由一造負擔
24 全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分
25 擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第4項所示。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌
27 後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
30 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁
31 法官 范馨元

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
03 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
04 繳納上訴審裁判費。

05 中華民國 113 年 12 月 26 日

06 書記官 黃明慧

07 附表

編號	共有人	應有部分比例			訴訟費用負擔比例
		322地號	323地號	377地號	
1	陳平順	4245/46878	4245/46878	4245/46878	9.1%
2	陳武男	0000000/00000000	1964/15156	1964/15156	13%
3	陳武霖	0000000/00000000	1964/15156	1964/15156	13%
4	陳欣禧	849/46878	554/46878		1.1%
5	陳啟宗	0000000/00000000	2830/31252	21225/468780	5.7%
6	陳森模	000000000/0000000000	768/6000	768/6000	12.8%
7	莊國得	1232/12000	1232/6000		12.9%
8	陳欣議	849/46878	1567/46878	4245/46878	4%
9	陳文雄	849/46878	708/46878		1.3%
10	陳文溪	849/46878	708/46878		1.3%
11	陳文智	849/46878	708/46878		1.3%
12	陳有博	0000000/00000000		21225/468780	1.5%
13	莊國良	1232/12000		1232/6000	7.6%
14	陳啟盛	0000000/00000000			0.6%
15	陳啟德	0000000/00000000			0.6%
16	陳啟滿	0000000/00000000			0.6%
17	陳麗芳	0000000/00000000	0000000/00000000	0000000/00000000	13.6%