

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第484號

原告 陳雪敏
訴訟代理人 陳忠儀律師
廖慧儒律師

被告 洪順益
蘇正賢
林萬信
林翠松

上一人之

訴訟代理人 林吉常

被告 蘇正忠
洪政順
洪慶其
蘇正欽
郭政坤
郭志龍
洪進程

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、兩造共有之坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地（面積：43,241.00平方公尺；使用分區：一般農業區；使用地類別：農牧用地）予以分割，如附圖即彰化縣二林地政事務所土地複丈成果圖113年1月23日二土測字196號所標示，編號A部分（3216.15平方公尺）由被告林翠松單獨取得，編號B部分（2500.60平方公尺）由被告洪順益單獨取得，編號C部分（4030.49平方公尺）由被告蘇正忠單獨取得，編號D部分（4879.38平方公尺）由被告蘇正欽單獨取得，編號E部分（8178.02平方公尺）由被告林萬信單獨取得，編號F部分（3372.20平方公尺）由被告蘇正賢單獨取得

01 得，編號G部分（3367.12平方公尺）由被告洪政順單獨取
02 得，編號H部分（2990.32平方公尺）由被告洪慶其單獨取
03 得，編號I部分（3531.81平方公尺）由被告郭政坤單獨取
04 得，編號J部分（385.05平方公尺）由被告郭志龍單獨取
05 得，編號K部分（5980.64平方公尺）由被告洪進程單獨取
06 得，編號L部分（809.22平方公尺）由原告陳雪敏單獨取
07 得。

08 (二)訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
09 負擔比例欄所示。

10 事實及理由

11 壹、程序部分：

12 按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
13 之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項
14 前段定有明文。本件被告林萬信、蘇正忠、洪政順、洪慶
15 其、蘇正欽、郭政坤、郭志龍經合法通知且無正當理由，未
16 於最後言詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第386條所
17 列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、原告起訴主張：

19 一、緣坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地（下稱
20 系爭土地）為原告與被告所共有（原證1），並無因物之
21 使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟共有人間
22 對於分割方法不能協議決定，爰訴請裁判分割共有物。

23 二、因系爭土地分割筆數受限為12筆，為使共有人按使用現況
24 位置受分配，並各自取得與應有部分比例換算面積相同之
25 土地，而無增減，爰提出分割方案如彰化縣二林地政事務
26 所土地複丈成果圖113年1月23日二土測字第196號所標示
27 （卷第231頁）。依上開方案，各共有人於分割後均臨道
28 路，對外通聯無阻。又關於共有人郭志龍所受分配之土地
29 雖為狹長型，惟因同段546、547地號土地分別為被告郭政
30 坤、郭志龍所有，據悉郭政坤與郭志龍為親戚，故二人得
31 於分割後自行交換土地，並與各自所有之系爭土地南邊鄰

01 地為一體利用。

02 三、原告聲明：

03 (一)請准將兩造共有之坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000
04 地號土地（面積：43,241.00平方公尺；使用分區：一般
05 農業區；使用地類別：農牧用地）予以分割，如彰化縣二
06 林地政事務所土地複丈成果圖113年1月23日二土測字196
07 號所標示，編號A部分（3216.15平方公尺）由被告林翠松
08 單獨取得，編號B部分（2500.60平方公尺）由被告洪順益
09 單獨取得，編號C部分（4030.49平方公尺）由被告蘇正忠
10 單獨取得，編號D部分（4879.38平方公尺）由被告蘇正欽
11 單獨取得，編號E部分（8178.02平方公尺）由被告林萬信
12 單獨取得，編號F部分（3372.20平方公尺）由被告蘇正賢
13 單獨取得，編號G部分（3367.12平方公尺）由被告洪政順
14 單獨取得，編號H部分（2990.32平方公尺）由被告洪慶其
15 單獨取得，編號I部分（3531.81平方公尺）由被告郭政坤
16 單獨取得，編號J部分（385.05平方公尺）由被告郭志龍
17 單獨取得，編號K部分（5980.64平方公尺）由被告洪進程
18 單獨取得，編號L部分（809.22平方公尺）由原告陳雪敏
19 單獨取得。

20 貳訴訟費用由兩造按原應有部分之比例負擔如附表訴訟費用
21 負擔比例欄所示。

22 參、被告答辯：

23 一、被告蘇正賢：

24 不同意原告所提之分割方案，因農地需灌溉排水，應保留
25 我的水路，惟被告郭政坤、郭志龍、洪進程所分得之土地
26 部分卻無法排水。

27 二、被告郭志龍：

28 不同意原告所提之分割方案，使我所受分配之土地過於狹
29 長，致農業機具無法進行迴轉等作業，而不利於耕作，為
30 得以臨路，爰提出分割方案（卷第103頁）。

31 三、被告洪順益、林翠松、洪進程：無意見。

01 四、被告林萬信、蘇正忠、洪政順、洪慶其、蘇正欽、郭政坤
02 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

03 肆、兩造不爭執事項：

04 坐落於彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地為兩造所共
05 有，並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期
06 限，惟共有人間對於分割方法不能協議決定

07 伍、兩造爭執事項：

08 原告所提分割方案是否合適可用？

09 陸、本院之判斷：

10 一、有關係爭土地為兩造所共有，權利範圍如附表所示之原應有
11 部分比例欄等情，有土地登記謄本、戶籍謄本等可證，堪認
12 為真實。

13 二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
14 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
15 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
16 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
17 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分
18 配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困難者，得
19 將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，如共有人中有
20 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之
21 ；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就
22 共有物之一部分仍維持共有，民法第823條第1項、第824條
23 第1項、第2項第1款、第3項、第4項分別定有明文。本件原
24 告主張系爭土地無不為分割之協議，且依其使用目的，亦無
25 不能分割之情形，此觀彰化縣二林地政事務所二地二字第11
26 20002852號函覆：「二林鎮豐田段0000-0000地號土地為一
27 般農業區農牧用地，係屬農業發展條例所稱之耕地，依登記
28 簿所載有他項權利設定（義務人為洪政順），皆無建物保存
29 登記，另經依建築管理資料聯繫要點詢問二林鎮公所，該筆
30 地號土地尚無領取建築使用執照及套繪管制，無不能分割之
31 情事……依農業發展條例第16條前段規定，本案土地面積為

01 43,241平方公尺，最多得分割為17筆單獨所有土地（每人每
02 筆面積須達2,500平方公尺以上）。依農業發展條例第16條
03 第1項第4款規定，本案土地於民國89年1月28日修正施行前
04 共有人數為12人，歷經繼承、贈與等異動原因，目前共有人
05 數為12人分別共有，其中尚有7人為該條例修正施行前取得
06 之共有人，修法前之共有關係未曾消滅，依同條例第16條第
07 1項第3、4款及耕地分割執行要點修正規定第11點，至多得
08 分割為12筆土地（無每筆分割面積限制）」（本院卷第69、
09 199頁）等語，函覆本院系爭土地可分割成12筆即明。本件
10 僅共有人間對於分割方案無法達成協議，原告及履勘之際到
11 現場之被告均未為爭執，其餘被告則未曾到庭為陳述，亦未
12 以書狀表明爭執。因此，原告訴請就系爭土地為裁判分割，
13 自無不合。

14 三、而定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係
15 及共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其
16 應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而
17 公平（最高法院94年度臺上字第1149號民事判決意旨參照）
18 。且定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應酌
19 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀
20 態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
21 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度
22 臺上字第108號民事判決意旨參照）。茲就本件分割方法，
23 析述如下：系爭土地本院於112年8月11日會同二造及彰化縣
24 二林地政事務所勘驗系爭土地東邊臨產業道路，有部分種植
25 水稻等農作物，使用現況如彰化縣二林地政事務所土地複丈
26 成果圖112年7月6日二土測字第1344號標示（卷第147頁）等
27 情。

28 四、依原告主張之分割方案，考量系爭土地分割筆數受限為12
29 筆，為使共有人按使用現況位置受分配，並各自取得與應
30 有部分比例換算面積相同之土地，而無增減，爰提出分割
31 方案如彰化縣二林地政事務所土地複丈成果圖113年1月23

01 日二土測字第196號所標示（卷第231頁）。依上開方案，
02 各共有人於分割後均臨道路，對外通聯無阻。又關於共有
03 人郭志龍所受分配之土地雖為狹長型，惟因同段546、547
04 地號土地分別為被告郭政坤、郭志龍所有，據悉郭政坤與
05 郭志龍為親戚，故二人得於分割後自行交換土地，並與各
06 自所有之系爭土地南邊鄰地為一體利用，又被告蘇正賢稱
07 分割後水路恐不暢通，影響排水，但對如何分割才能使排
08 水順暢，並無法提出適當之其他分割方案，且水路非不可
09 調整，如一昧牽就水路分割，恐無法成就適當公平之分割
10 方案，其說顯非可採，故依原告主張之分割方案，並無土
11 地難以使用，或有不公平之處，故諭知本件分割方案如主
12 文所示。

13 五、另按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
14 而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加，其權利移
15 存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2
16 項第3款定有明文。本件被告洪政順就系爭土地之應有部分
17 為彰化縣二林鎮農會設定抵押權，經原告具狀聲請對抵押權
18 人告知訴訟，該農會已經受訴訟告知，揆諸上開規定，系爭
19 土地分割後，該農會之抵押權即應移存於被告洪政順所分得
20 如附圖所示編號G土地之上，附此敘明之。

21 六、未按分割共有物之訴，原、被告之間本可互換地位，原告起
22 訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，所
23 為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本院認本件之訴訟費
24 用應由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔，始為
25 公允，爰諭知如主文第2項所示。

26 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1
27 項、第80條之1、第81條第2款、第85條第1項但書，判決
28 如主文。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

30 民事第四庭 法 官 李言孫

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

04 書記官 廖涵萱

05 附表：彰化縣○○鎮○○段000000000地號土地之各共有人應有
06 部分及本件訴訟費用負擔之比例
07

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	洪順益	1971/34083	1971/34083
2	蘇正賢	5316/68166	5316/68166
3	林萬信	12892/68166	12892/68166
4	林翠松	5070/68166	5070/68166
5	蘇正忠	397109/0000000	397109/0000000
6	洪政順	2654/34083	2654/34083
7	洪慶其	2357/34083	2357/34083
8	蘇正欽	0000000/00000000	0000000/00000000
9	郭政坤	0000000/00000000	0000000/00000000
10	郭志龍	187/21000	187/21000
11	洪進程	4714/34083	4714/34083
12	陳雪敏	393/21000	393/21000