

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第216號

原告 劉敏男

訴訟代理人 蔡昆宏律師

被告 劉敏新

劉司格

劉錦雲 住彰化縣○○鄉○○路0段000巷00號

劉秋桂 住雲林縣○○鎮○○路00○○號12樓

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告劉敏新、劉司格、劉錦雲、劉秋桂應偕同原告將坐落彰化縣○○鎮○○段000○○000地號土地之權利範圍，移轉登記如附表一「實際權利範圍」欄所示。
- 二、兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段000○○000地號土地，准予合併分割，分割方法如附圖（即彰化縣北斗地政事務所民國113年5月3日北土測字第600號土地複丈成果圖）所示，各共有人取得土地之位置編號、面積及權利範圍，詳如附表二所列。
- 三、訴訟費用由兩造按附表一「應負擔訴訟費用」欄所示比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

- 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款定有明文。本件原告起訴請求合併分割坐落彰化縣○○鎮○○段000○○000地號土地（下合稱系爭2筆土地，單稱系爭地號土地）；嗣具狀主張兩造就系爭2筆

01 土地所存借名登記契約關係業已終止，追加請求被告偕同辦
02 理土地持分移轉登記，經被告劉敏新當庭表示同意（見本院
03 卷第199頁），而原告所為追加乃基於兩造共有土地之同一
04 基礎事實，依上開規定，應予准許。

05 二、被告劉司格、劉錦雲、劉秋桂均受合法通知，未於最後言詞
06 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
07 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決

08 貳、實體部分

09 一、原告主張：

10 (一)兩造之父親即訴外人劉與督於於民國95年間死亡，遺有系爭
11 2筆土地，由其全體繼承人即兩造、兩造之母親即訴外人劉
12 胡石妹、同父異母之妹妹即訴外人劉素媛等7人，因繼承公
13 同共有。嗣原告及被告劉敏新、劉司格共同出資向劉素媛購
14 買其潛在應有部分1/7，其後劉胡石妹於111年9月24日死
15 亡，由兩造繼承劉胡石妹就系爭2筆土地所遺應有部分1/7，
16 故兩造就系爭2筆土地實際上持分為原告及被告劉敏新、劉
17 司格各為23/105，被告劉錦雲、劉秋桂各為6/35。然兩造合
18 意部分持分借名登記於被告劉錦雲、劉秋桂名下，而將兩造
19 持分各登記為1/5。又兩造間借名登記契約前已終止，故請
20 求被告協同辦理土地所有權移轉登記。

21 (二)系爭2筆土地無因物之使用目的不能分割之情形，兩造亦無
22 不分割期限之約定，然兩造就分割方法未能達成協議，而該
23 地依法可合併複丈及分割，爰依民法第823條第1項、第824
24 條第5項規定，請求按附圖所示方案，合併分割系爭2筆土地
25 等語，並聲明：如主文第1、2項所示。

26 二、被告均陳稱：不爭執系爭2筆土地之實際權利範圍如原告所
27 述，且同意按抽籤結果，依附圖所示方案合併分割等語。被
28 告劉敏新另陳稱：兩造及被告間均已終止借名登記關係，應
29 按實際持分分割土地等語。

30 三、得心證之理由：

31 (一)原告得請求被告偕同辦理系爭2筆土地權利範圍移轉登記：

- 01 1. 借名登記契約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任
02 契約相同，自得類推適用民法委任契約之規定（最高法院11
03 1年度台上字第1106號判決意旨參照）。又借名契約終止
04 後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保有系爭土地
05 之所有權登記，自屬不當得利，借名人得請求出名人返還借
06 名登記財產（最高法院99年度台上字第1422號、109年度台
07 上字第453號判決意旨參照）。
- 08 2. 查原告主張兩造間就系爭2筆土地存在借名登記契約，約定
09 將系爭2筆土地權利範圍登記各1/5，日後再登記如附表所示
10 實際權利範圍，又兩造業已終止借名登記關係等語，為被告
11 所不爭執（見本院卷第144頁）。而借名契約終止後，出名
12 人仍保有系爭2筆土地之所有權登記，自屬不當得利，則原
13 告依民法第179條規定，請求被告偕同辦理系爭2筆土地權利
14 範圍移轉登記，應予准許。

15 (二)系爭2筆土地得合併分割：

- 16 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
17 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
18 在此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
19 得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別
20 定有明文。又土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界
21 相連、使用性質相同之土地為限，地籍測量實施規則第224
22 條規定已有明定。再按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.
23 25公頃者，不得分割，但本條例89年1月4日修正施行後所繼
24 承之耕地，得分割為單獨所有，農業發展條例（下稱農發條
25 例）第16條第1項第3款亦有明文。
- 26 2. 查系爭2筆土地為兩造共有，權利範圍如附表一所示，為共
27 有人相同之數筆土地，且地段相同、地界相連、使用性質皆
28 為特定農業區之農牧用地，此有系爭2筆土地登記第一類謄
29 本、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第27至33、73頁）。又
30 系爭2筆土地並無因使用目的不能分割之情形，兩造亦無不
31 分割之約定或定有不分割期限，然於起訴前就分割方法未能

01 達成協議等情，為被告所不爭執，則原告依首揭規定，請求
02 合併分割且合併複丈系爭2筆土地，自應准許。又系爭2筆土
03 地於農發條例施行前原為1人所有，於該條例施行後由兩造
04 因繼承共同取得，此有上開土地登記第一類謄本、地籍異動
05 索引及彰化縣北斗地政事務所113年4月24日北地二字第1130
06 001811號函可參（見本院卷第27至33、55至71、153頁），
07 依農發條例第16條第1項第3款規定，得合併分割為5筆土地
08 ，是原告所提方案，合於上開規定。

09 (三)系爭2筆土地分割方法如下：

10 1. 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，
11 不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配
12 於各共有人，民法第824條第1項、第2項第1款前段分別定有
13 明文。又法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比
14 例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效
15 用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利
16 用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，
17 以定一適當公允之方法為分割。

18 2. 查系爭722地號土地面積為2,847.71平方公尺，723地號土地
19 面積為2,140.70平方公尺，合計4,988.41平方公尺，合併後
20 呈長方形，此有土地登記第一類謄本及地籍圖謄本在卷可佐
21 （見本院卷第73、123至129頁）。又系爭2筆土地東北側臨
22 同段588地號土地、東南側臨同段724地號土地、西南側臨76
23 9地號土地，均為國有特定農業區之水利用地，此有原告所
24 提現場照片、上開土地登記第一類謄本附卷足稽（見本院卷
25 第75至91、93至97頁）。本院審酌原告所提如附圖所示方
26 案，使兩造均依實際權利範圍分配土地，且分割取得土地地
27 形均稱方正，並與國有水利用地相鄰，灌溉便利。參以兩造
28 均同意該方案，故考量系爭2筆土地之性質、各共有人之應
29 有部分比例、分割後經濟價值及全體共有人意願，認依附圖
30 所示方案分割，應屬妥適公允。

31 四、綜上所述，原告主張兩造間就系爭2筆土地之借名登記契約

業已終止，依民法第179條規定，請求被告偕同按實際權利範圍轉土地持分，暨依民法第823條第1項、第824條第5項規定，合併分割系爭2筆土地，均屬有據，且依附圖所示方案分割，為妥適公允，應予准許。

五、本件原告提起分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求，均無不可。本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張防衛權利所必要，且本件變更登記以及分割結果，共有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造就系爭2筆土地各自享有實際應有部分比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中華民國 113 年 10 月 17 日
民事第三庭 法官 鍾孟容

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 10 月 17 日
書記官 張茂盛

附表一：

編號	共有人	彰化縣○○鎮○○段000地號土地		彰化縣○○鎮○○段000地號土地		應負擔訴訟費用比例
		登記權利範圍	實際權利範圍	登記權利範圍	實際權利範圍	
1	劉敏男	1/5	23/105	1/5	23/105	23/105
2	劉敏新	1/5	23/105	1/5	23/105	23/105
3	劉司格	1/5	23/105	1/5	23/105	23/105
4	劉錦雲	1/5	6/35	1/5	6/35	6/35

(續上頁)

01

5	劉秋桂	1/5	6/35	1/5	6/35	6/35
	合計	1/1		1/1		1/1

02

附表二：

03

彰化縣北斗地政事務所113年5月3日北土測字第600號土地複丈成果圖				
722地號 (原722、723地號合併 為722地號)	分配位置 編號	分配面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍
	A	1,092.7	劉敏男	全部
	B	855.16	劉秋桂	全部
	C	1,092.69	劉司格	全部
	D	855.16	劉錦雲	全部
	E	1,092.7	劉敏新	全部
	合計	4,988.41		