

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第366號

原告 張偉德
訴訟代理人 張家豪律師
被告 張俊明
訴訟代理人 張銀來

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應協同原告就彰化縣○○鄉○○段00地號土地登記面積391平方公尺，辦理面積更正登記為494平方公尺。
- 二、被告應協同原告就彰化縣○○鄉○○段00地號土地登記面積830平方公尺，辦理面積更正登記為895平方公尺。
- 三、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段00地號面積494平方公尺土地、同段25地號面積895平方公尺土地，合併分割為附圖所示：編號A部分面積889平方公尺分歸原告取得；編號B部分面積500平方公尺分歸被告取得。
- 四、訴訟費用由原告負擔1389分之889、被告負擔1389分之500。

事實及理由

一、按被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第2項定有明文。本件原告請求判決分割兩造共有土地，嗣後追加請求被告協同辦理面積更正，被告無異議而為本案之言詞辯論，視為同意追加，先予敘明。

二、原告主張：

(一)坐落彰化縣○○鄉○○段00○○地號土地（下稱系爭土地）均為兩造共有。24地號土地應有部分為原告5分之4、被告5分之1，25地號土地應有部分為原告2900分之1600、被告2900分之1300。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。

(二)系爭24、25地號土地原登記面積分別為391、830平方公尺，

01 實際測量面積為494、895平方公尺，依地籍測量實施規則第
02 243條、第232條規定，辦理分割時應更正面積，為此請求被
03 告應協同原告辦理面積更正。

04 (三)系爭土地均為特定農業區農牧用地，北邊有路，屬共有人相
05 同之相鄰數不動產，請求合併分割，主張依附圖方案分割等
06 語。並聲明：如主文第1至3項所示。

07 三、被告答辯：系爭土地北邊有路，相鄰之同段27地號土地為被
08 告所有，同段26地號土地為原告所有，應依持分面積分割。
09 對附圖沒有意見，被告沒有錢可以負擔分割費用，訴訟費用
10 應該由原告負擔等語。

11 四、得心證之理由：

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
15 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
16 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配。共
17 有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合
18 併分割。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第5項
19 分別定有明文。查原告主張系爭2筆土地均為兩造共有，無
20 不能分割情事，兩造亦無不分割約定，惟無法協議分割等事
21 實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本等為證，且為被
22 告所不爭執，應堪認為真實。是原告請求判決合併分割，核
23 無不合，應予准許。

24 (二)次按土地所有權及其面積，以登記為準，登記之面積如與實
25 際測量所得之面積不符，於共有人間無爭執者，法院固得於
26 地政機關辦理更正登記完畢後，為分割共有物之判決，或逕
27 依原告請求，參考地政機關實測所得之面積判決分割，並於
28 理由欄敘明面積不符情節，待該判決確定後，由當事人持向
29 地政機關聲請一併為更正及分割登記。查系爭24、25地號土
30 地原登記面積分別為391、830平方公尺，經地政機關檢核地
31 籍圖面積分別為494、895平方公尺，面積不符且超出容許公

01 差，應辦理面積更正始得分割等情，有彰化縣鹿港地政事務
02 所民國113年8月1日鹿地二字第1130004183號函及附圖複丈
03 成果圖可稽。依據地籍測量實施規則第243條、第232條規
04 定，應辦理面積更正始得分割。故原告請求被告協同辦理面
05 積更正登記，應予准許。

06 (三)查系爭土地相鄰，北邊面臨道路，系爭土地現供耕作使用，
07 無地上物等情，業據原告陳明，並有原告所提照片可參，且
08 為被告所不爭執。又系爭土地均為特定農業區農牧用地，係
09 屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，合併分割後兩造
10 各自取得之土地面積雖未達0.25公頃，惟依該條例第16條第
11 1項第1款後段規定「同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，
12 土地宗數未增加者，得為分割合併。」。原告主張依附圖方
13 案分割，被告同意該分割方法，且與上開規定相符，分割後
14 兩造各自取得之土地均面臨道路，得與各自相鄰之土地合併
15 使用，有利系爭土地使用效能，應為可採。爰判決如主文第
16 1至3項所示。

17 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
18 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
19 勝訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明
20 文。被告雖表示應由原告負擔訴訟費用云云。惟本件原告之
21 訴有理由，本應由敗訴之被告負擔訴訟費用，然本件係因分
22 割共有物事件涉訟，由敗訴之被告負擔訴訟費用顯失公平，
23 故依上開規定，由兩造按應有部分比例分擔訴訟費用始為公
24 平。爰判決如主文第4項所示。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
26 民事第三庭 法官 羅秀緞

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
31 書記官 卓俊杰

