臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第391號

01
02
03 原 告 林晏包
04 訴訟代理人 許智捷律師
05 被 告 林主華
06 0000000000000000
07 許永富
08 陳妙珠
09 0000000000000000
10 吳麗華
11 許一蘭

12 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月14日言詞
13 辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落彰化縣○○鎮○○段00地號、面積13400.8平方公
16 尺之土地應予分割，各共有人應分得之編號位置、面積詳如附圖
17 所示，其中編號丙部分由被告吳麗華、許一蘭分別以323281分之
18 274521、323281分之48760之比例維持共有。編號丁部分由原告
19 及被告林主華分別以448026分之300177、448026分之147849之比
20 例維持共有。

21 訴訟費用由兩造依附表所示之比例負擔。

22 事實及理由

23 壹、程序事項

24 本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
25 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
26 論而為判決。

27 貳、原告起訴主張：

28 一、緣坐落於彰化縣○○鎮○○段00地號、面積13440.8平方
29 公尺之土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示。系
30 爭土地之西南角一隅臨接萬原路，東側皆臨無名之產業道
31 路(原為台糖鐵道嗣經廢棄)即同地段15地號土地，向南連

01 接大永路。且系爭土地自北而南依序分別由被告許永富、
02 陳妙珠、吳麗華與許一蘭、原告以東西向橫切方式分管，
03 並種植水稻；最南側則由被告林主華同南側之同地段27地
04 號土地種植五葉松等待售植物。系爭土地並無因物之使用
05 目的不能分割情事，兩造之間亦無不分割之協議，且共有
06 人間因對於土地分割方法未能達成協議，爰依民法第823
07 條第1項、第824條等規定提起本訴。並主張依附圖分割方
08 案分割，原告主張分割方式係按原共有人分管位置分割，
09 其中編號丙部分由被告吳麗華、許一蘭所分管耕作，且被
10 告許一蘭之持分面積487.6平方公尺，不足2500平方公
11 尺，依法不得分割為單獨所有，又被告許一蘭係經由被告
12 吳麗華贈與而取得系爭土地之持分面積，二人又為同住所
13 之家屬，易於溝通管理，故分配予被告吳麗華、許一蘭分
14 別所有。編號丁部分，因本由原告、被告林主華所分管耕
15 作，且被告林主華於南側即同地段27地號土地之分管位置
16 與系爭土地相鄰，宜將分配之位置相毗鄰，以促進擴大農
17 業耕作規模。又被告林主華之持分面積僅1478.49平方公
18 尺，不足2500平方公尺，依法不得分割單獨所有，況原告
19 與被告林主華為親兄弟關係，易於溝通管理，二人同意分
20 割後仍維持共有。

21 二、並聲明：如主文所示。

22 參、被告方面：

23 一、被告林主華未於言詞辯論期日到場，惟於原告提出之分別
24 共有同意書上表示同意原告之分割方案、且同意分割後維
25 持共有。

26 二、被告許永富、陳妙珠、吳麗華、許一蘭未於言詞辯論期日
27 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

28 肆、得心證之理由：

29 一、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的
30 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第
31 823條第1項定有明文。本件原告主張系爭26地號土地為兩

01 造所共有，共有人及應有部分比例詳如附表所示，上開土
02 地依法並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，
03 惟共有人未能協議分割等情，業據原告提出地籍圖謄本、
04 土地登記謄本、地籍圖資、彰化縣地籍異動索引為證，被
05 告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書
06 狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規
07 定，視同自認。故原告依民法第823條第1項之規定，請求
08 分割系爭土地，於法有據，應予准許。

09 二、系爭26地號土地經本院會同彰化縣二林地政事務所地政人
10 員到場勘驗結果，系爭土地除了最南側為雜木林外，其餘
11 均為田地，每塊耕作範圍均有以田埂為分界。系爭土地東
12 側有一條寬約3公尺，僅得供一輛汽車通行之產業道路(前
13 身為鐵路)。該產業道路通過同地段15地號、17地號交接
14 處時，道路縮減至僅得供人及機車通行之寬度。系爭土地
15 西側僅有一段可供通行至道路，目前系爭土地上並無地上
16 物等情，此有勘驗測量筆錄、卷附照片及原告提出地籍圖
17 資可憑，且為原告所不爭執，被告經合法通知，均未到庭
18 爭執。

19 三、按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分
20 割。但本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕
21 地，得分割為單獨所有。前項第4款所定共有耕地，辦理
22 分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判
23 決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。又按耕地：
24 指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地
25 保育區及森林區之農牧用地，農業發展條例第16條第1項
26 第4款、第16條第2項及第3條第11項分別定有明文。經
27 查，依卷附土地登記謄本及地籍異動索引，系爭土地為特
28 定農業區之農牧用地，於89年1月4日前，原共有人為4
29 人。再者，依彰化縣二林地政事務所113年7月11日回函表
30 示系爭26地號土地得辦理分割，目前共有人有6人，得單
31 獨分割為4筆，如分割後每人達2500平方公尺，得分割為5

01 筆。而本件原告僅主張分割為4筆，與農業發展條例之規
02 定尚屬無違。

03 四、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
04 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
05 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
06 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
07 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
08 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
09 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
10 價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益
11 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法
12 第824條第1、2、4項分別定有明文。本件僅有原告提出附
13 圖之分割方案，其餘被告並未提出任何分割方案供本院審
14 酌。本院審酌原告之分割方案，符合兩造目前分管耕作之
15 位置，且每人分得部分可經由東邊之產業道路對外通行，
16 並符合每人應有部分比例，並經被告林主華同意，此有原
17 告提出之分割共有同意書可參，而其他被告亦未提出其他
18 分割方案供本院審酌，故本院認原告之分割方案應屬適
19 當，爰判決如主文所示。

20 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
22 民事第一庭 法官 詹秀錦

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
27 書記官 蘇湘凌

28 附表：

29

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	林晏包	900分之201	100分之22
2	林主華	100分之11	100分之11

(續上頁)

01

3	許永富	90000分之19176	100分之21
4	陳妙珠	90000分之19177	100分之21
5	吳麗華	90000分之18382	100分之21
6	許一蘭	90000分之3265	100分之4