

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第502號

原告 楊益宗
訴訟代理人 蔡芳宜律師
被告 許黃金美

兼 訴 訟
代 理 人 許朝琪
被 告 許吉慶
許澄彰
沈怡君
許世龍

受 告知人 羅榮欽

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應分割如附圖二所示。

原告、被告許黃金美、許朝琪共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應分割如附圖一所示。

訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件除被告許吉慶、許世龍外之被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○○○○○段000○○000地號土地（合稱系爭土地，以下同段土地逕稱地號）共有人及應有部分比例如附表所示。系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條

01 第2項規定，請求分別分割系爭土地，並請求如附圖一所示
02 方案（下稱原告方案）分割等語。

03 二、被告方面：

04 (一)被告許黃金美、許朝琪未於言詞辯論期日到場，惟前答辯略
05 以：不同意分割，系爭土地是民國84年所形成的共有關係，
06 分割後每塊地面積不到0.25公頃，依法律不得分割。以前有
07 共有人想要分割系爭土地，但地政機關說因為土地太小，所
08 以被告間就約定不分割。如要分割，不同意原告方案，請求
09 按附圖二所示方案（下稱被告方案）分割，因被告方案H坵
10 塊為許朝琪胞兄所耕種之範圍，原告應繼受其前手即許朝琪
11 胞兄原本之範圍等語。

12 (二)許吉慶、許世龍答辯略以：同意分割及被告方案，因該方案
13 把伊跟許黃金美及許朝琪分配在一起。被告家族有約定系爭
14 土地不能分割，但沒有跟原告約定等語。

15 (三)其餘被告未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
16 作何聲明或陳述。

17 三、得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。又分割之方法不能協
21 議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行
22 者，法院得因任何共有人之請求，命為分配，民法第824條
23 第2項亦定有明文。又每宗耕地分割後每人所有面積未達
24 ○．二五公頃者，不得分割。但農業發展條例89年1月4日修
25 正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，該條例第16條第
26 1項第4款亦有明定。依農業發展條例第16條第1項第4款規定
27 申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持
28 分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超
29 過修正前共有人數者，得申請分割。依前項規定申請分割，
30 其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗
31 數，不得超過申請分割時共有人人數，耕地分割執行要點第

11點復有明定。查系爭土地均為特定農業區農牧用地，共有人及應有部分比例如附表所示，系爭土地查無套繪管制資料等情，有土地查詢資料（本院卷第277-280頁）、彰化縣政府113年5月28日函（本院卷第129頁）可證。次查，796地號土地於89年1月4日前由許吉慶、許黃金美、許朝琪、被告許澄彰、沈怡君（原名沈美花）、訴外人許惠南、許健忠7人共有，嗣許惠南之應有部分於109年4月7日由許世龍分割繼承，許健忠之應有部分於112年10月18日因買賣而移轉予原告；801地號土地係於84年9月21日以分割繼承為原因而為登記，並由許黃金美、許健忠、許朝琪分別共有，許朝琪復於92年1月29日將其就801地號土地應有部分移轉登記予許黃金美，許黃金美再於113年2月21日將其就801地號土地應有部分1/36移轉登記予許朝琪，許健忠則於112年10月18日將其就801地號土地應有部分1/3移轉登記予原告等情，有系爭土地異動索引（本院卷第121-128頁）可憑，是系爭土地均屬農業發展條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，部分共有人雖於農業發展條例修正後移轉應有部分，惟其共有關係未曾終止或消滅，自仍得以分割，僅分割後之宗數不得超過農業發展條例修正前共有人數或申請分割時共有人人數而已，因此796地號土地最多得分割為7筆土地，801地號土地最多得分割為2筆土地，且許黃金美、許朝琪應維持共有等情，有彰化縣鹿港地政事務所113年5月27日函（本院卷第119-120頁）可憑，益徵系爭土地並無因農業發展條例而不得分割，許黃金美、許朝琪辯稱系爭土地依法不得分割等語，與上開規定不符，自非可採。又二人另辯稱被告間有協議系爭土地不分割等語，但未能舉證以實其說，亦非可信。從而，系爭土地既無不能分割之情形，兩造復無不能分割之約定，惟不能以協議定分割方法，故原告請求分割系爭土地，自無不合，應予准許。

(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人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際

01 使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物
02 之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用
03 現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

04 1.系爭土地為相鄰土地，均呈不規則狀，北側均為水溝，801
05 地號土地南側與鎮平街相鄰，796地號土地則不臨路，系爭
06 土地現況均為雜草等情，有現場略圖、現場照片（本院卷第
07 135-155頁）可參，且未為兩造所爭（本院卷第195頁），堪
08 信屬實。

09 2.次查，許黃金美及許朝琪為母子、沈怡君與許澄彰亦為母子
10 一節，有個人戶籍資料可憑（見戶籍卷），就796地號土地
11 而言，附圖一方案將E、F坵塊分別分配予許澄彰及沈怡君母
12 子，得使該二人合併利用土地，且C、D坵塊依序分配予許吉
13 慶、許世龍，並安排與許朝琪之A坵塊及許黃金美之B坵塊相
14 比鄰，而附圖二方案與附圖一方案不同之處僅是將許澄彰、
15 沈怡君二人位置對換而已（即附圖二編號B由沈怡君取得，
16 編號C由許澄彰取得），其餘均屬相同，茲考量附圖一、二
17 之差異無特殊不利益之處，故尊重多數共有人之意見，認為
18 依附圖二方法分割，較為妥適，爰判決如主文第1項所示。
19 另就801地號土地而言，附圖一之分割方法，共有人受分配
20 土地均與鎮平街相連，不致產生通行問題，又許朝琪、許黃
21 金美共有之I坵塊，與許黃金美之附圖二G坵塊及許朝琪之附
22 圖二F坵塊相鄰，亦得使二人合併利用該等坵塊，擴大土地
23 之經濟利用。至於附圖二之分割方法，原告所得之H坵塊成
24 為袋地，日後勢必將通行I土地連接公路，勢必將衍生通行
25 糾紛，自非妥適，故許朝琪、許黃金美辯稱原告應繼受其前
26 手所耕種之H坵塊等語，並非可採。故審酌土地經濟效用及
27 避免滋生通行紛爭，認依附圖一分割較為適當公允，爰判決
28 如主文第2項所示。

29 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
30 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
31 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。

查許澄彰、沈怡君前共同將渠等就796地號土地應有部分設定抵押權予受告知人羅榮欽乙情，有土地登記查詢資料（本院卷第278-279頁）可按，經本院告知訴訟（本院卷第91、115頁）後，受告知人未參加訴訟，揆諸上開規定，該抵押權於本判決確定後，應移存許澄彰及沈怡君所分得土地，併此敘明。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第3項所示。

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

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

法官 范馨元

法官 張亦忱

以上正本係照原本作成。

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

書記官 黃明慧

附表

編號	共有人	應有部分比例		訴訟費用負擔比例
		796地號	801地號	
1	楊益宗	1/6	1/3	24%
2	許黃金美	1/6	23/36	38%

(續上頁)

01

3	許吉慶	1/6		9%
4	許朝琪	1/6	1/36	10%
5	許澄彰	1/12		5%
6	沈怡君	1/12		5%
7	許世龍	1/6		9%