

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第794號

原告 胡幸雄  
訴訟代理人 黃鼎鈞律師  
複代理人 李柏松律師  
被告 胡振發  
胡黃挺  
胡黃峯  
胡黃騰

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月11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地號面積5828平方公尺土地，分割如附圖即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年9月30日溪測土字第1717號土地複丈成果圖所示及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示。

訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

事實及理由

壹、程序部分

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告胡振發經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無同法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積5828平方公尺土地（下稱系爭土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割，

主張按彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年9月30日溪測土字第1717號土地複丈成果圖所示分割系爭土地，且互不找補（下簡稱原告方案）。並聲明如主文。

## 二、被告方面：

(一)被告胡黃挺：同意分割；同意原告方案。

(二)被告胡黃峯：同意分割；同意原告方案。土地使用現況有在插秧時借給隔壁使用。

(三)被告胡黃騰：同意分割；同意原告方案。

(四)被告胡振發未到庭陳述或具狀表示意見，然出具同意書表示同意原告胡幸雄方案，並同意與胡幸雄維持共有（見本院卷第137頁）。

## 三、得心證之理由

(一)按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地屬兩造所共有，各共有人、應有部分比例詳如附表二所示；共有人就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本、共有人戶籍謄本等件在卷可稽，堪信屬實。又系爭土地之使用分區為特定區主要計畫案農業區，屬農業發展條例第3條第10款、農業發展條例施行細則第2條定義之農業用地，其分割應符合農業用地興建農舍辦法第12條規定之限制。經本院就系爭土地有無農舍套繪管制或法定空地套繪乙節函詢彰化縣政府及埔心鄉公所，均函覆略謂建管資料並無相關資料等語（見本院卷第71、73頁），堪認系爭土地未經套繪管制，自無因受管制不得辦理分割之限制。是核諸卷內資料，兩造就系爭土地依法既無不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割情形，復未定有不分割之協議，然兩造就分割方式無法達成共識，原告請求裁判分割共有土地，即屬有據。

(二)次按共有物之分割依共有人協議之方法行之；分割之方法不

01 能協議決定，或協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履  
02 行者，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分  
03 配於各共有人，但各共有均受原物分配顯有困難者，得將  
04 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣  
05 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有  
06 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2  
07 項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共  
08 有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分  
09 割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由  
10 裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724  
11 號、93年台上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之分  
12 割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後土  
13 地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有就各分得部分能否  
14 適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適  
15 當、公允的分割方法。經查：

- 16 1. 系爭土地位於彰化縣埔心鄉，土地使用分區為變更高速公路  
17 員林交流道附近特定區主要計畫案農業區，呈長方形；使用  
18 現況如卷內照片所示，並無地上物；交通狀況系爭土地西側  
19 臨興霖路，東側臨興霖路362巷，業經原告提出地籍圖謄  
20 本、現場照片、土地使用分區證明書等件在卷可稽，並為兩  
21 造所不爭執，堪信屬實。
  - 22 2. 本院審酌原告方案分割線筆直，劃分俐落清楚，且各坵塊形  
23 狀大致方整，均有相當規模之面積，並未形成畸零地，有助  
24 於土地使用，亦有利於整合開發使用。且各坵塊均得連接興  
25 霖路，日後通行並無困難。佐以到庭之被告胡黃挺、胡黃  
26 峯、胡黃騰均表示同意原告方案，未到庭之被告胡振發則出  
27 具同意書表示同意原告方案，並同意與原告繼續維持共有，  
28 可徵原告方案符合全體共有人利益及意願，足認其客觀上並  
29 無明顯不利或不公平之情形，應屬公平、妥適，堪予採取。
- 30 (三)從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利  
31 害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認原告方

案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或有害於經濟效用之情形；且符合法令規定。因認依原告方案即附圖所示方案分割系爭土地，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭土地之分割方法，俾利兩造。

四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然未能達成分割協議，原告訴請裁判分割土地，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況及共有人之意願等因素，認系爭土地按如附表三及附圖所示方法分割，較為公平合理，爰判決如主文第一項所示。

五、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，則本件縱准原告分割共有物之請求，並採行原告方案分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
民事第一庭 法 官 范馨元

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 12 月 30 日

附表一：

| 編號 | 坐落               | 使用分區及類別                  | 面積(m <sup>2</sup> ) | 113年1月公告現值(新台幣元)      |
|----|------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1  | 彰化縣○○鄉○○段000地號土地 | 變更高速公路員林交流道附近特定區主要計畫案農業區 | 5828                | 2,700元/m <sup>2</sup> |

附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例

| 坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號土地 |       |         |          |    |
|---------------------|-------|---------|----------|----|
| 編號                  | 共有人姓名 | 應有部分比例  | 訴訟費用負擔比例 | 備註 |
| 1                   | 胡幸雄   | 1/6     | 1/6      |    |
| 2                   | 胡振發   | 2/6     | 2/6      |    |
| 3                   | 胡黃挺   | 121/750 | 121/750  |    |
| 4                   | 胡黃峯   | 1/6     | 1/6      |    |
| 5                   | 胡黃騰   | 129/750 | 129/750  |    |
|                     | 合計    | 1/1     | 1/1      |    |

附表三：

| 坐落：彰化縣○○鄉○○段000地號土地 |                     |     |      |      |
|---------------------|---------------------|-----|------|------|
| 分配位置<br>(附圖編號)      | 面積(m <sup>2</sup> ) | 分得人 | 權利範圍 | 備註   |
| 甲                   | 940.25              | 胡黃挺 | 1/1  |      |
| 乙                   | 1002.42             | 胡黃騰 | 1/1  |      |
| 丙                   | 971.33              | 胡黃峯 | 1/1  |      |
| 丁                   | 2914.00             | 胡幸雄 | 1/3  | 分別共有 |
|                     |                     | 胡振發 | 2/3  |      |
| 合計                  | 5828.00             |     |      |      |

- 01 附圖：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年9月30日溪測土
- 02 字第1717號土地複丈成果圖。