

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第817號

原告 郭美伶

訴訟代理人 蘇裕昇

被告 陳耀濱

兼上一人

訴訟代理人 陳耀林

被告 陳立珊

莊翠純

陳閔偉

陳林玉香（兼陳國華之承受訴訟人）

0000000000000000

陳偉立

李陳素珍

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月12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、同段423地號、同段432地號土地，均應變價分割，所得價金由兩造按附表所示權利範圍分配。

訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序部分

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第168條、第175條第1項、第2項分別定有明文。查被告陳國華於民國113年10月20日本件訴訟繫屬中死亡，其繼承人為被告陳林玉香，且已就陳國華所遺本件共有土地持分辦理繼承登記，此有陳國華之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本及土

01 地建物查詢資料存卷可稽（見本院卷第221至225、247至250
02 頁），是原告具狀聲明由被告陳林玉香承受訴訟（見本院卷
03 第217頁），即無不合，應予准許。

04 二、被告莊翠純、陳閔偉、陳偉立均受合法通知，未於最後言詞
05 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
06 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體部分

08 一、原告主張：坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號等3
09 筆土地（下合稱系爭3筆土地，單稱地號土地）為兩造所共
10 有，各共有人之權利範圍如附表所示。系爭3筆土地均無因
11 物之使用目的不能分割或約定不得分割之情形，然兩造就分
12 割方法未能達成協議。又系爭3筆土地均形狀不完整且畸零
13 彎曲，難以原物分割，爰依民法第823條第1項、第824條第2
14 項第2款規定，請求變價分割，所得價金按兩造應有部分比
15 例分配等語。

16 二、被告部分：

17 (一)被告陳耀濱、陳耀林、陳立珊、陳林玉香、陳偉立、李陳素
18 珍均陳稱：同意變價分割等語。

19 (二)被告莊翠純、陳閔偉均未曾到場，亦未提出書狀作任何聲明
20 或陳述。

21 三、得心證之理由：

22 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
23 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在
24 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭3筆土地均為特
25 定農業區之農牧用地，為兩造所共有，應有部分各如附表所
26 示，其等間並無不得分割之約定，亦無因物之使用目的或依
27 法令不能分割之情形等事實，業據原告提出系爭3筆土地之
28 土地登記第一、三類謄本為證（見本院卷第15至25、93至10
29 3頁），且為被告所不爭執（見本院卷第147頁），堪信為真
30 實。然兩造就分割方法未能達成協議，則原告依首開規定，
31 請求裁判分割系爭3筆土地，自屬有據。

01 (二)分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成
02 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
03 原物分配；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
04 配於各共有人，此觀民法第824條第2項第1款、第2款前段規
05 定即明。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，
06 法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌
07 酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利
08 益等，公平裁量；如分配原物有困難時，則應予變賣，以價
09 金分配於各共有人。

10 1.查系爭3筆土地均為多角度彎曲之不規則形狀，除318地號土
11 地上坐落被告陳林玉香之祖墳1座外，無其他地上物，其上
12 雜草叢生，現無人使用。又432地號土地北側臨約2公尺寬之
13 彰南路2段2巷；318地號土地南側臨約2公尺寬之私設水泥道
14 路，未直接與西側之碧園路1段399巷相連；423地號土地則
15 為袋地等情，有地籍圖謄本、現場照片及國土測繪中心圖資
16 畫面可參（見本院卷第65至75、133至137頁），復經本院會
17 同彰化縣彰化地政事務所測量人員至現場履勘屬實，此有本
18 院勘驗筆錄附卷足稽（見本院卷第165頁），可知系爭3筆土
19 地形狀畸零彎曲，且318地號土地及432地號土地僅單側臨
20 路。

21 2.系爭3筆土地均為特定農業區農牧用地，屬農業發展條例第3
22 條第11款所定耕地，依同條例第16條第1項第3、4款及耕地
23 分割執行規定要點第11點規定，318地號土地可分割為6筆土
24 地，423地號土地及432地號土地各可分割為4筆土地，有彰
25 化縣彰化地政事務所113年8月9日彰地二字第1130006969號
26 函可參（見本院卷第139頁）。倘將上開3筆土地原物分割，
27 並於318地號土地及432地號土地增設私設通路，以避免分割
28 後土地形成袋地，則因受上述耕地分割筆數之限制，則多數
29 共有人仍須繼續維持共有，且分割後各筆土地形狀因原地形
30 條件不佳，而呈不規則形狀，將造成土地利用不易、經濟價
31 值減低之不利結果。又原告及被告陳耀濱、陳耀林、陳立

01 珊、陳林玉香、陳偉立、李陳素珍均表明欲變價分割，而無
02 單獨取得土地之意願（見本院卷第148、253至254頁），未
03 到庭之被告莊翠純、陳閔偉亦未提出原物分割方案或表示有
04 單獨取得土地之意願，自不應強將系爭3筆土地分配與部分
05 共有人取得，並命金錢補償，可認系爭3筆土地依原物分配
06 係顯有困難。

07 3.系爭3筆土地如採變價分割，除得維護土地之完整性，避免
08 降低其固有經濟利用價值外，並可藉由變價過程使土地同歸
09 1人所有，而簡化所有權關係。又變賣方式非僅限於聲請法
10 院拍賣，亦得經兩造合意委託變賣，依市場行情決定土地價
11 值，透過公開市場競價以獲取較高價金，使不動產價值極大
12 化。兩造亦得視其於斯時有無使用系爭3筆土地之需求、自
13 身經濟能力、財務調度狀況等情事，決定是否參加競標或行
14 使共有人優先承買權以取得土地，在權利行使上更具彈性，
15 對兩造均較為有利，是系爭3筆土地採變價分割，應屬適當
16 公允之分割方式。

17 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款
18 前段規定，請求變價分割系爭3筆土地，係屬有據，爰判決
19 如主文第1項所示。

20 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
21 位，由任一共有人起訴請求，均無不可。本件原告起訴雖於
22 法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯
23 自為伸張防衛權利所必要，且本件分割結果，共有均蒙其
24 利，是本件訴訟費用應參酌兩造就系爭3筆土地因分割所得
25 利益及各自享有應有部分比例分擔較為公允，爰諭知如主文
26 第2項所示。

27 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
28 不生影響，不另一一論述，附此敘明。

29 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
30 後段。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 26 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 12 月 26 日

書記官 張茂盛

附表：（彰化縣芬園鄉圳墘段）

編號	共有人 姓名	權利範圍			訴訟費用 負擔比例
		318地號 土地	423地號 土地	432地號 土地	
1	郭美伶	1/10	1/10	1/10	10%
2	陳耀濱	1/5	1/5	1/5	20%
3	陳耀林	1/5	1/5	1/5	20%
4	陳立珊	1/10	1/10	1/10	10%
5	莊翠純	1/10	無	無	1.73%
6	陳閔偉	1/10	無	無	1.73%
7	陳林玉香	1/5	1/5	1/5	20%
8	陳偉立	無	1/10	1/10	8.27%
9	李陳素珍	無	1/10	1/10	8.27%
合計		1	1	1	100%