

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第1317號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 張清學
訴訟代理人 張家豪律師
複 代理人 莊子賢律師
被 告 蕭坤財
訴訟代理人 邱垂勳律師
被 告 張振興
張聰桂
張良嘉
張良豪
兼上二人之
訴訟代理人 張振欽
被 告 張致瑋
張鈞皓
兼上二人之
訴訟代理人 張育銘
參 加 人 和潤企業股份有限公司

法定代理人 陳建州

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有彰化縣○○鄉○○段000地號土地(面積1247.26平方公尺)，分割方法如附圖二(即彰化縣員林地政事務所民國115年3月6日員土測字第037700號土地複丈成果圖)及附表二所示，由兩造分配取得。

訴訟費用由兩造依附表一訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔。
參加費用由參加人負擔。

01 事實及理由

02 一、被告張振興未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
03 386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判
04 決。

05 二、原告主張：坐落彰化縣○○鄉0○○0○○段000地號土地(面
06 積1247.26平方公尺)(下稱系爭土地，以下同段土地逕稱地
07 號)為兩造所共有，應有部分如附表一所示。兩造間就系爭
08 土地並無因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限等情
09 形，且未能達成分割之協議，爰依民法第823條、第824條規
10 定提起本件訴訟，請求依附圖二所示(即彰化縣員林地政事
11 務所民國115年3月6日員土測字第037700號土地複丈成果
12 圖，下稱原告方案)分割，因編號B、C、D受分配人間為親
13 屬，分在一起以方便祭祖及合併利用，並可保留附圖一(即
14 彰化縣員林地政事務所114年12月4日員土測字第160900號土
15 地複丈成果圖)編號D、E之建物，原告方案無須找補等語。
16 並聲明：如主文所示。

17 三、被告方面：

18 (一)被告蕭坤財略以：不同意原告方案。原告方案將伊分配到西
19 邊，但000地號是既有巷道，被告蕭坤財也有3分之1持分，0
20 00土地是蕭坤財單獨所有，同時也是蕭坤財現在住居所在，
21 東邊歷年來大部分主要是伊在使用，伊希望分配到東邊，如
22 依原告方案分割，伊兩個車棚都會面臨拆除，同時不影響原
23 告建物狀況，請求依附圖三(即彰化縣員林地政事務所115年
24 4月16日員土測字第058200號土地複丈成果圖，下稱被告蕭
25 坤財方案)分割系爭土地，同樣有發揮住家土地合併使用之
26 功能等語。

27 (二)被告張振欽、張良嘉、張良豪略以：同意分割，同意原告方
28 案及編號B維持共有，不同意被告蕭坤財方案，依照被告蕭
29 坤財方案，離我們的三合院就有一段距離等語。

30 (三)被告張致瑋、張鈞皓、張育銘略以：同意分割，同意原告方
31 案及編號E維持共有，不同意被告蕭坤財方案等語。

01 (四)被告張聰桂略以：同意分割，同意原告方案，不同意被告蕭
02 坤財方案。我與原告是堂兄弟，希望與原告分在同一邊，祭
03 祖的話車子比較好進去，如果被蕭坤財占走，車子就無法進
04 去等語。

05 (五)被告張振興未於最後言詞辯論期日到場，惟前到庭略以：同
06 意分割，同意原告方案，願就編號B維持共有，不同意被告
07 蕭坤財方案等語。

08 四、參加人和潤企業股份有限公司(下稱和潤公司)未於最後言詞
09 辯論期日到場，亦未何書面陳述。

10 五、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
14 共有，應有部分如附表一所示，又系爭土地並無因物之使用
15 目的不能分割之情事，有土地登記謄本、地籍圖謄本、彰化
16 縣政府、彰化縣永靖鄉公所、彰化縣員林地政事務所函可參
17 (見卷第15至21、93、95、129、130頁)，亦無以契約訂立不
18 分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，是原告自
19 得請求分割共有物。

20 (二)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不
21 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
22 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一
23 以原物分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益
24 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第
25 824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有明文。

26 (三)經查：

27 1.系爭土地經本院會同兩造及彰化縣員林地政事務所人員至現
28 場勘驗情形：(1)除西北角有些許外凸外，大致方正。系爭土
29 地北臨○○路000巷(路寬算到水溝邊，約4米3)，往東連接
30 ○○路及東溝排水支線，鄰地000地號土地為可供系爭土地
31 共有人通行之私設通路，其餘未臨路。(2)系爭土地大致為圍

01 牆所圍繞，土地內亦有一道被告蕭坤財所建造之磚造圍牆
02 (如附圖一淺藍色位置)，該道圍牆南側坐落如附圖一編號
03 D、E未辦保存登記房屋；圍牆北側則有編號B、C之車棚，其
04 餘均為雜地等情，有本院勘驗筆錄、現場簡圖、現場履勘照
05 片等在卷可稽(見卷第197至217頁)，且為兩造所不爭執。

06 2.按農業發展條例所稱耕地係指依區域計畫法劃定為特定農業
07 區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；每宗
08 耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有
09 下列情形，不在此限：三本條例89年1月4日修正施行後所繼
10 承之耕地，得分割為單獨所有。四本條例89年1月4日修正施
11 行前之共有耕地，得分割為單獨所有；另繼承人辦理繼承登
12 記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第16條第1
13 項第3款規定辦理分割；依本條例第16條第1項第4款規定申
14 辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分
15 土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過
16 修正前共有人數者，得申請分割，農業發展條例第3條第11
17 款、第16條第1項第3款、第4款，耕地分割執行要點第10
18 條、第11條第1項分別定有明文。系爭土地之使用分區係特
19 地農業區，使用地類別為農牧用地，本屬農業發展條例所稱
20 之耕地，即應受該條例規範分割要件之限制。本件有原告方
21 案及被告蕭坤財方案供本院審酌，本院函詢彰化員林地政事
22 務所關於系爭土地之分割限制，該所函復略以：本案依據農
23 業發展條例第16條第1項第3、4款及耕地分割執行要點第1
24 0、11點之規定，系爭土地最多得分割為10筆；又系爭土地
25 為已辦竣農地重劃區內之耕地，因原農地重劃區內已規劃有
26 給水設施、排水設施或道路系統等條件，故分割後各筆土地
27 亦應符合原農水路規劃條件等語，有彰化員林地政事務所11
28 4年12月4日員地二字第1140008344號附卷可參(見卷第129、
29 130頁)，是原告方案及被告蕭坤財方案所提出之方案，符合
30 農業發展條例第16條第1項第3款、第4款分割規定，且各分
31 為5筆，均未超過分割限制筆數。本院復將原告方案及被告

01 蕭坤財方案函請彰化縣政府審核，是否符合農地重劃條例第
02 15條第1項之規定，經彰化縣政府函復：系爭土地係72年永
03 靖農地重劃區內交換分合土地，該坵塊重劃當時於南北兩側
04 已規畫農路及水路系統，兩造分割方案不影響原坵塊農水路
05 規劃系統，符合農地重劃條例第15條第1項之規定等語(見卷
06 第383頁)，是兩方案亦均符合農地重劃條例第15條第1項之
07 規定。

08 3.次查，兩方案分割後之各區塊地形尚屬方正、完整，差別僅
09 為各共有人分配位置之差異。原告方案編號B、C、D之受分
10 配人間為親屬關係，就其分得部分，應有助於其等自行協商
11 運用所分得之土地，而有合併利用之利益；且張振興、張振
12 欽、張良嘉、張良豪就原告方案編號B、張育銘、張致璋、
13 張鈞皓就編號E，均表示同意維持共有，日後不再分割為單
14 獨所有，並表明附圖一編號D、E未辦保存登記房屋將繼續保
15 留等語(見卷第318、319、463頁)，故可為現況建物最大程
16 度保留，並衡酌原告方案為多數共有人同意，而被告蕭坤財
17 方案則無為其他共有人所採，故原告方案較符合多數人之意
18 願。被告蕭坤財雖稱其居住於鄰近000土地上，主張依附圖
19 三方案分割，可與住家土地合併使用之功能等語，然000地
20 號土地與系爭土地並不相鄰，中間仍有作通行之用之000地
21 號土地，無與系爭土地合併開發利用之可能，縱使其權利分
22 配於原告方案編號A坵塊，因A坵塊與其住居距離不遠，可經
23 北邊○○路000巷或南邊之000地號土地通行至其住居，難認
24 對其造成使用上不便，至於附圖一編號B、C之車庫構造簡
25 單，拆除需費應不高，有車庫照片可參(見卷第201、203
26 頁)，又被告蕭坤財方案，無其他共有人支持；併參系爭土
27 地東邊鄰000地號土地，為本件共有人張育銘、張振興、張
28 振欽、張良嘉、張良豪、張致璋、原告、訴外人張聰識等人
29 所共有，有土地謄本可考(見卷第149至153頁)，故除訴外人
30 張聰識外，均為支持原告方案之共有人；被告張聰桂並到場
31 稱因000地號土地排水困難，擬於系爭土地東邊之土地規劃

01 排水設施等語(見卷第465、466頁)，故採原告方案，更能發
02 揮系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益，相較於被
03 告蕭坤財方案，更有合併利用之利益，顯較被告蕭坤財方案
04 可採，堪認係適當之分割方法。

05 (四)本院審酌原告及到場被告均表明兩造方案均不鑑價不找補
06 (見卷第320頁)，原告方案均北邊臨○○路000巷，兩造均稱
07 不保留附圖一之圍牆，故各共有人分割後通行無礙，符合各
08 共有人之利益，是縱未鑑價找補，亦無不公之情形，應屬適
09 當。

10 (五)從而，本院審酌原告方案以最大限度保留土地使用現況，且
11 分割線均筆直，各坵塊形狀完整，於未來使用並無明顯不
12 利，符合公平及經濟效益；兼衡共有物之性質、共有人之意
13 願、利害關係等各項因素，認依原告方案分割系爭土地，尚
14 屬公允、適當而可採，爰依此定系爭土地之分割方法。

15 六、按債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果
16 之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不
17 生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平
18 原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果
19 之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有
20 部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割
21 後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查
22 封效力之所及(最高法院69年度第14次民事庭會議決議、最
23 高法院72年台上字第2642號判決意旨參照)。系爭土地就被
24 告張良豪之應有部分固於114年間經債權人和潤公司聲請辦
25 理查封登記，有土地謄本、本院民事執行處函在卷可證(見
26 卷第17、381、382頁)，依前開說明，系爭土地分割後，債
27 權人和潤公司所實施之查封登記應當然轉載於債務人即張良
28 豪分配取得土地之應有部分上，且其裁判分割之結果對債權
29 人亦生效力，附此敘明。

30 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
31 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命

01 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
02 文。本院考量系爭土地係因兩造無法協議分割，依前開說
03 明，認本件訴訟費用應由兩造按其應有部分比例負擔為適
04 當，爰判決如主文第二項所示。

05 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

07 九、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
08 但書、第86條前段。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 10 日
10 民事第一庭 法 官 范嘉紋

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 10 日
16 書記官 許原嘉

17 附表一：應有部分及訴訟費用負擔比例
18

編號	共有人	彰化縣○ ○鄉○○ 段000地號 土地應有 部分比例	訴訟費用負 擔比例
1	張育銘	1/18	6%
2	張振興	1/18	6%
3	張振欽	1/18	6%
4	蕭坤財	1/3	30%
5	張聰桂	1/6	17%
6	張良嘉	1/36	3%
7	張良豪	1/36	3%

(續上頁)

01

8	張清學	1/6	17%
9	張致璋	1/18	6%
10	張鈞皓	1/18	6%

02

附表二：

03

附圖 編號	面積 (平方公尺)		分配人	權利範圍	備註
A	415.75		蕭坤財	1/1	
B	207.88	69.29	張振興	1/3	依左列比例維持共有
		69.29	張振欽	1/3	
		34.65	張良嘉	1/6	
		34.65	張良豪	1/6	
C	207.88		張清學	1/1	
D	207.88		張聰桂	1/1	
E	207.87	69.29	張育銘	1/3	依左列比例維持共有
		69.29	張致璋	1/3	
		69.29	張鈞皓	1/3	
合計	1247.26			1/1	

04

附圖一：彰化縣員林地政事務所114年12月4日員土測字第160900號土地複丈成果圖(現況圖)

05

06

附圖二：彰化縣員林地政事務所115年3月6日員土測字第037700號土地複丈成果圖(原告方案)

07

08

附圖三：彰化縣員林地政事務所115年4月16日員土測字第058200號土地複丈成果圖(被告蕭坤財方案)

09