

01  
02  
03 原 告 張琇媚  
04 訴訟代理人 劉旻翰律師  
05 吳秉翰律師  
06 洪誌謙律師  
07 被 告 王一米  
08 王明賢  
09 趙哲輝

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月25日言  
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地，應予變價分  
14 割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配。

15 訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

16 事實及理由

17 甲、程序方面：

18 被告王明賢，經合法通知，無正當理由，未於最後言詞辯論  
19 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原  
20 告聲請，由其一造辯論而為判決。

21 乙、實體方面：

22 壹、原告主張：

23 一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段0000地號土地（面積685  
24 9.35平方公尺，使用分區為特定農業區、使用地類別為農牧  
25 用地，下稱系爭土地），應有部分詳如附表一所示。兩造間  
26 就系爭土地並無法令禁止分割或因物之使用目的而有不能分  
27 割之情事，且兩造亦未訂立不分割協議或期限，因兩造不能  
28 達成協議分割，爰依民法第823條第1項規定請求分割共有  
29 物。因兩造就系爭土地原物分割難以達成共識，為發揮不動  
30 產最大之經濟效用，減少原物分割所生之損失與交易成本，  
31 以期對有限資源為最有效率之配置與運用，請求變價分割，

01 並將所得價金按兩造應有部分比例分配等語。

02 二、並聲明：如主文所示。

03 貳、被告答辯：

04 一、王一米、趙哲輝：同意原告請求，變價分割系爭土地。

05 二、被告王明賢未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明

06 或陳述。

07 參、本院之判斷：

08 一、按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前

09 段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與

10 增進經濟效益。又按共有物之分割，依共有人協議之方法行

11 之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效

12 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命

13 為分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物

14 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物

15 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；

16 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分

17 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，

18 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為

19 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一

20 部分仍維持共有。民法第824條第1至4項亦定有明文。查系

21 爭土地為兩造共有，共有人應有部分詳如附表一所示，且系

22 爭土地為特定農業區之農牧用地，有地籍圖謄本、土地登記

23 謄本等件附卷可憑（本院卷第29、53-55頁）；又系爭土

24 地，並無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，復不

25 能以協議定分割之方法，均為兩造所是認，則原告請求法院

26 判決分割，自無不合，應予准許。

27 二、按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方

28 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全

29 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，

30 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93

31 年度台上字第1797號民事裁判意旨參照）；又按共有物分割

01 應審酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人  
02 間有無符合公平之原則及整體共有人之經濟利益等因素為通  
03 盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

04 (一)、系爭土地地上現無人使用，僅留有被告王一米之前出租給承  
05 租人搭建之鐵棚架外，並無其他地上物，有原告所提現況照  
06 片及本院筆錄（本院卷第101-103、110頁）附卷可參，兩造  
07 對此亦不爭執，自屬真實。

08 (二)、系爭土地為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例之耕  
09 地，分割應符合農業發展條例與耕地分割執行要點等規定。  
10 且按農業發展條例第16條第1項規定，除有該項但書情形  
11 外，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25頃者，不得分  
12 割。又共有耕地整筆變賣，以價金分配共有人，並不發生農  
13 地細分情形，應不在農業發展條例限制之列，共有耕地之共  
14 有人請求採變賣共有物分配價金之分割方法，並非不得准許  
15 （最高法院64年台上字第420號民事判決先例意旨參照）。  
16 查兩造係因拍賣、買賣、贈與等因素而取得系爭土地之應有  
17 部分，均非農業發展條例第89年1月4日修正前之共有人，故  
18 無農業發展條例第16條第1項但書第3、4款之適用，此有彰  
19 化縣北斗地政事務所114年2月17日函（本院卷第105頁）在  
20 卷可參，是依兩造使用土地現狀、經濟效益及法規限制等  
21 情，原告主張系爭土地應予變價分割，且經被告王一米、趙  
22 哲輝同意，其他被告亦無人反對，應屬可採。爰就系爭土地  
23 定其分割方法如主文第一項所示。

24 三、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
25 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
26 訴之當事人負擔其一部。民事訴訟法第80條之1定有明文。  
27 查分割共有物之訴，係合兩造之必要共同訴訟，原、被告之  
28 間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴  
29 實因訴訟性質所不得不然，且被告就分割方法之爭執，乃為  
30 伸張或防衛其權利所必要，是以本院認由一造負擔全部訴訟  
31 費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分之比例分擔，方

01 屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第二項所示。  
02 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院  
03 審酌後，均與本案之判斷不生影響，自勿庸一一審酌論列，  
04 併此敘明。

05 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

07 民事第三庭 法官 洪堯讚

08 一、上為正本係照原本作成。

09 二、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀  
10 (須按他造當事人之人數附繕本)，如委任律師提起上訴  
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 三、提起上訴，應以上訴狀表明(一)對於第一審判決不服之程度，  
13 及應如何廢棄或變更之聲明，(二)上訴理由(民事訴訟法第44  
14 1條第1項第3款、第4款)，提出於第一審法院。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

16 書記官 李盈菽

17 附表一：共有人應有部分比例

18

編號	登記共有人	應有部分	備註 (所有權異動、承受訴訟、承當訴訟等情形)
0	王一米	718分之334	
0	張琇媚	718分之109	
0	王明賢	718分之139	
0	趙哲輝	718分之136	