

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度旗簡字第22號

原告 梁民瑋

訴訟代理人 梁春桃

徐文彬法扶律師

被告 童榮根

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地，如附圖所示編號A部分土地（面積36.79平方公尺）分歸原告單獨取得（原告分得部分須與其所有同段630地號土地連件辦理分割合併）；編號B1、B2、B3部分土地統合為一筆土地（面積共14.45平方公尺）並分歸被告單獨取得。

訴訟費用由兩造按附表所示之比例分擔，並應加給自本判決確定翌日起至訴訟費用清償日止，按法定利率計算之利息。

## 事實及理由

一、按當事人之法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告係民國00年生（實際日期詳卷），其於民國111年11月15日具狀起訴時，尚為限制行為能力人而不具訴訟能力，嗣於本院審理期間，原告已為完全行為能力人，並聲明由其本人承受訴訟（見本院卷第135頁），經核並無不合，爰予准許。

二、原告主張：如附表所示之土地（下稱系爭土地）目前由兩造按附表所示之應有部分比例維持共有，且無不許分割之約定，復兩造在審理期間，已就系爭土地之分割方式，係將如高雄市政府地政局旗山地政事務所112年5月3日土地複丈成

01 果圖（即附圖，下同）所示編號A部分分歸原告單獨所有、  
02 如附圖所示編號B1、B2、B3部分統合為一筆土地，並分歸被  
03 告單獨所有等情取得共識；又系爭土地雖屬農業發展條例第  
04 3條第11款所規定之耕地，土地面積更僅有51.24平方公尺，  
05 致應受同條例第16條第1項本文之分割最小面積之限制，然  
06 與系爭土地毗鄰之高雄市○○區○○段000地號土地亦屬原  
07 告所有之耕地，且原告願意依照農業發展條例第16條第1項  
08 第1款前段規定進行分割合併。為此，爰訴請裁判分割系爭  
09 土地等語。聲明：如主文第1項所示。

10 三、被告則以：同意原告所提之分割方案等詞置辯。

11 四、本院之判斷：

12 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
13 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  
14 在此限；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人  
15 之聲請命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定  
16 有明文。次按農業發展條例所稱耕地係指依區域計畫法劃定  
17 為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧  
18 用地；每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得  
19 分割，但因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合  
20 併；同一所有權人之2宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加  
21 者，得為分割合併，農業發展條例第3條第11款、第16條第1  
22 項第1款亦定有明文。又依農業發展條例第16條第1項第1款  
23 前段規定因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合  
24 併，係為擴大農場經營規模，因買賣、贈與、交換及共有物  
25 分割之原因，必須分割毗鄰耕地與其耕地合併，耕地分割執  
26 行要點第6點第1項業規定甚明。

27 (二)、經查，系爭土地之使用分區暨使用地類別，為特定農業區、  
28 農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，而該  
29 地目前係由兩造按附表所示之應有部分比例維持共有，且除  
30 農業發展條例第16條第1項本文限制外，別無其他依物之使  
31 用情形或使用目的不能分割之情事，復無不許分割之約定等

01 節，已有土地登記第一類謄本為證（見本院卷第13頁），且  
02 為兩造所不爭執（見本院卷第130頁），是此部分之事實，  
03 先可認定。又原告提起本件訴訟時，既無法與被告就系爭土  
04 地之分割方式達成共識，則原告以共有人地位訴請本院裁判  
05 分割，依法自無不合，應予准許。

06 (三)、次按提起分割共有物之訴，應由法院斟酌各共有人之意願、  
07 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得  
08 部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當  
09 公平之方法以為分割。查原告訴請裁判分割系爭土地，應予  
10 准許，已如前述，而原告就此提出之分割方案為：如附圖所  
11 示編號A部分土地分歸原告單獨所有，原告並願意將系爭土  
12 地與其所有並相互毗鄰之高雄市○○區○○段000地號土地  
13 分割合併；如附圖所示編號B1、B2、B3部分土地統合為一筆  
14 地號進行登記，並分歸被告單獨所有等情在卷（見本院卷第  
15 87至89頁、第130至131頁），且此分割方法為被告所同意  
16 （見本院卷第130至131頁）；又本院審酌如採取原告之分割  
17 方案，不僅可使土地權利歸於單純，更可擴大原告所有耕地  
18 之規模，且兩造對此分割方案既均表示同意，則該方案顯係  
19 最尊重各共有人意願之情形；況且，系爭土地上如附圖所示  
20 編號B2、B3部分，均有被告家族所有之地上建物坐落，採取  
21 原告之分割方案，亦可達成土地與其上建物同歸屬一人所有  
22 之最大經濟效用。因此，本院綜合考量系爭土地之使用型  
23 態、使用情形、土地性質、經濟效用、兩造意願、利益等一  
24 切情形後，認採取原告所述之上開分割方案，應屬適當、公  
25 允，爰判決如主文第1項所示。

26 (四)、至系爭土地雖屬農業發展條例所稱之耕地，且總面積僅51.2  
27 4平方公尺，應受同條例第16條第1項本文有關土地分割最小  
28 面積之限制，有土地登記謄本可查（見本院卷第13頁），但  
29 原告提出之分割方案，經本院將之函詢高雄市政府地政局旗  
30 山地政事務所後，已確認：系爭土地可依農業發展條例第16  
31 條第1項第1款前半規定，辦理分割、共有物分割及合併，最

終結果應以兩筆土地為上限等情無誤（見本院卷第133至134頁）。是以，因原告於本院審理期間已表明願意將其所有並與系爭土地毗鄰之高雄市○○區○○段000地號土地辦理分割合併，故本院採取原告之分割方案，顯然符合農業發展條例第16條第1項第1款前段之例外情形。

(五)、末以，原告就系爭土地之應有部分為219/305、被告就系爭土地之應有部分為86/305，而本院採取原告之分割方案所定之分割面積，即與其等應有部分比例相當，此有土地登記謄本與附圖所示面積對照可查（見本院卷第13頁、第105頁），復兩造於本院審理期間，均表明本件毋庸進行找補等語明確（見本院卷第130頁），故此部分顯無額外命共有人間相互找補之需求，併予敘明。

五、綜上所述，本院認如主文第1項所示之分割方案，應符合土地分割之經濟效用及全體共有人之利益，堪認屬適當、公允之分割方法。從而，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予以分割，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

六、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核與假執行宣告要件不符，本院爰不依民事訴訟法第389條第1項第3款規定職權宣告假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

八、末按因分割共有物而涉訟，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。兩造係因系爭土地之分割方式無法達成協議而涉訟，並各自為維護自身權益之行為，依上揭規定，訴訟費用自應由兩造依系爭土地之應有部分比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日  
旗山簡易庭 法 官 楊博欽

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 1 日  
書 記 官 陳秋燕

| 附表：系爭土地權利內容、應有部分比例                                                             |                                     |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 不動產地號（面積／平方公尺）                                                                 | 共有人之應有部分比例                          | 訴訟費用負擔比例                            |
| 高雄市○○區○○段000地號土地<br>-----<br>使用分區：特定農業區<br>使用地類別：農牧用地<br>-----<br>面積：51.24平方公尺 | 原告：219/305<br><br><br><br>被告：86/305 | 原告：219/305<br><br><br><br>被告：86/305 |