

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第665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 羅伯崇

訴訟代理人 黃奎仁

被 告 中華民國

管 理 人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 黃莉莉

複 代理人 陳緯耀

被 告 羅益昌

兼 訴 訟

代 理 人 羅世華

被 告 黃吳金英

張吳金幼

吳美鳳

吳水波

吳信成

吳文墜

吳素蘭（即吳勝安之承受訴訟人）

吳素棉（即吳勝安之承受訴訟人）

吳素月（即吳勝安之承受訴訟人）

吳宥承（即吳勝安之承受訴訟人）

兼 上一人

訴訟代理人 吳素玉（即吳勝安之承受訴訟人）

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月6日言
03 詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地，應依附圖及
06 附表二所示分割方案分割。

07 訴訟費用由被告中華民國負擔四分之一，餘由原告負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分

10 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
11 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。依前開規
12 定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，
13 民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。查被告
14 吳勝安於民國111年1月20日死亡，其法定繼承人為子女即被
15 告吳素蘭、吳素棉、吳素玉、吳素月及代位繼承之孫子吳宥
16 承，且上開繼承人均未聲明拋棄繼承等節，有戶籍謄本、繼
17 承系統表、家事事件公告查詢結果附卷可稽（見卷一第261
18 至267頁、第277頁、第281頁），則被告吳素蘭、吳素棉、
19 吳素玉、吳素月及吳宥承（下合稱吳素蘭等5人，分則以姓
20 名稱之）於111年6月27日具狀聲明由其5人承受訴訟（見卷
21 一第291至293頁），核無不合，應予准許。

22 二、被告吳素蘭等5人、張吳金幼及吳美鳳均經合法通知，未於
23 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
24 情形，爰依原告羅伯崇之聲請，由其一造辯論而為判決。

25 貳、實體方面

26 一、原告主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地
27 （面積11,716.9平方公尺，下稱系爭土地），應有部分各如
28 附表一所示。而系爭土地為特定農業區之農牧用地，兩造就
29 系爭土地無不為分割之協議，亦無分管協議，系爭土地亦無
30 因性質、使用目的而不能分割之情事，惟因共有人未善加利
31 用系爭土地，長久以來荒廢空置多年，浪費土地資源，原告

01 認有分割必要，然兩造就分割方案迄未能達成協議。為此，
02 依民法第823條、第824條規定提起本件訴訟等語。爰聲明求
03 為判決：兩造共有系爭土地請求准以原物分割，同意依被告
04 吳水波113年6月24日陳報狀所載方案辦理分割。

05 二、被告方面

06 (一)被告吳水波表示：請求依其於113年6月24日陳報狀所載方案
07 辦理分割，亦同意依羅益昌、羅世華所述，保留一條三米道
08 路由其2人共有，但本件訴訟費用應由原告自己負擔，不應
09 該由共有人一起分擔，若要由共有人分擔的話，請求將系爭
10 土地維持共有就好，其等不同意分割等語。

11 (二)被告中華民國則表示：同意依吳水波113年6月24日陳報狀所
12 載方案辦理分割，亦同意依羅益昌、羅世華所述，保留一條
13 三米路由其2人共有，另同意分擔裁判費等語。

14 (三)被告羅益昌、羅世華表示：同意依吳水波113年6月24日陳報
15 狀所載方案分割，但是其2人希望從其等分得的土地通往左
16 側土地需要有一條三米道路，該條三米路由其2人共有即
17 可，因為只有其等需要走；至於裁判費的部分，同意吳水波
18 所述等語。

19 (四)被告黃吳金英、吳信成及吳文墜則表示：同意吳水波關於裁
20 判費之意見，亦同意依吳水波113年6月24日陳報狀所載方案
21 及羅益昌、羅世華所述方案辦理分割；黃吳金英另稱同意就
22 分得之土地與張吳金幼、吳美鳳維持共有等語。

23 (五)被告張吳金幼、吳美鳳未於最後言詞辯論期日到場，惟其等
24 先前陳述：同意依吳水波113年6月24日陳報狀所載方案及羅
25 益昌、羅世華所述方案辦理分割，也同意就分得之土地與黃
26 吳金英維持共有等語。

27 (六)被告吳素蘭等5人未於最後言詞辯論期日到場，惟其等先前
28 表示：其5人同意就分得的土地維持共有，希望分得的位置
29 如卷二第99頁分割方案圖所示。

30 三、得心證之理由

31 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

01 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
02 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
03 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
04 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
05 配：1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配
06 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有
07 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
08 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
09 有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有
10 明文。

11 (二)經查，原告主張兩造均為系爭土地共有人，應有部分各如附
12 表一「應有部分」欄所示，又系爭土地為特定農業區農牧用
13 地，兩造就系爭土地並無分管協議或不能分割之協議，該土
14 地亦無依使用目的或法規限制不得分割之情形，然因系爭土
15 地共有人人數甚多，無法達成分割協議等情，業經其提出系
16 爭土地登記謄本、地籍圖、高雄市政府地政局鳳山地政事務
17 所（下稱鳳山地政事務所）108年4月17日高市地鳳測字第10
18 870351100號函、現場照片等件為憑（見審訴字卷第17至21
19 頁、第31頁、第171至175頁、卷一第59至61頁），並有鳳山
20 地政事務所110年5月17日高市地鳳用字第11070460200號
21 函、110年5月17日高市地鳳測字第11070458600號函及所附
22 土地登記謄本、地籍圖謄本、112年10月4日高市地鳳測字第
23 11270892300號函及所附土地登記謄本、異動索引、114年1
24 月7日高市地鳳測字第11371211200號函及所附耕地分割權屬
25 流程表各1份、本院依職權查詢之土地建物查詢資料、地籍
26 圖資網路便民服務系統查詢結果等件附卷可證（見審訴字卷
27 第93至103頁、卷一第401至404頁、卷二第123至126頁、第1
28 95至218頁、第279至281頁、卷三第81至83頁、第93至96
29 頁）。而經財政部國有財產署南區分署於110年3月16日派員
30 勘查結果，系爭土地上無建物，地上物為綠竹、荔枝、鳳梨
31 園、雜樹、水泥地、現行巷道及水溝等，有該機關提出之土

01 地勘查表、使用現況略圖及現況照片圖可參（見審訴字卷第
02 109至120頁），經核與本院於113年2月21日現場履勘時所見
03 情形相符，有斯時所拍攝現場照片存卷可佐（見卷二第327
04 至331頁）。本院依上開卷附資料內容審核結果，確與原告
05 主張之事實相符，又本件被告對於原告前開主張及所提證據
06 資料均無爭執，故原告主張之事實，應可信為真實。揆諸前
07 揭規定，原告訴請裁判分割系爭土地，為有理由。

08 (三)按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方
09 法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利
10 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合
11 公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查：

12 1.系爭土地為特定農業區之農牧用地，屬農業發展條例（下稱
13 農發條例）第3條第1項第11款規定定義之耕地，其分割須依
14 農發條例第16條及耕地分割執行要點相關規定辦理。又系爭
15 土地於89年農發條例修正前，計有8位共有人，後因分割繼
16 承、贈與、繼承等異動，現為15人共有（如分割權屬流程
17 表），依農發條例第16條第1項第3、4款規定，系爭土地最
18 多可分割為15筆；另倘若分割後之部分土地由部分共有人保
19 持共有，日後亦不得再主張依上開條例辦理分割等情，有鳳
20 山地政事務所前開114年1月7日函及所附耕地分割權屬流程
21 表各1份可憑。是系爭土地雖受農發條例第16條規定限制，
22 然依農發條例第16條第1項第3、4款規定，最多可分割為15
23 筆。而吳水波於113年6月24日陳報狀所載方案（見卷二第39
24 7至399頁），未超過15筆之限制，應符合農發條例規定。

25 2.吳水波於113年6月24日陳報狀所載方案已獲原告及多數被告
26 到庭表示同意，嗣經本院囑託鳳山地政事務所繪製本件分割
27 方案圖，該所已於114年1月14日以高市地鳳測字第11470043
28 800號函提供如附圖所示土地複丈成果圖（見卷三第85至87
29 頁）。本院考量系爭土地大部分共有人均同意吳水波主張之
30 如附圖及附表二所示分割方案，堪認吳水波主張之方案，應
31 符合各共有人間之利益，且有利於將來土地之利用，應屬適

01 當之分割方案。

02 3.至吳素蘭等5人雖曾表示：希望分得的位置如卷二第99頁分
03 割方案圖所示等語（見卷二第174至175頁）。然其等於112
04 年9月28日開庭後，即未曾到庭或具狀表示意見，而吳水波
05 主張之如附圖及附表二所示分割方案，與卷二第99頁分割方
06 案圖之分割線已不相同，卷二第99頁之分割方案圖亦未經其
07 他當事人墊付費用後由地政機關繪製，本院自無從採納如卷
08 二第99頁分割方案圖所示方案，併此敘明。

09 四、綜上所述，原告本於系爭土地共有人之地位，訴請裁判分割
10 系爭土地，應予准許。本院審酌系爭土地現狀、當事人之意
11 願、原物分割之經濟效用及共有人之利益等因素，認系爭土
12 地宜按吳水波主張之方案分割，即依附圖及附表二所示分割
13 方案分割，為適當之分割方法。

14 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。惟因共有物分割、經界
15 或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用
16 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
17 部，民事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。本件分
18 割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物
19 之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，
20 不因何造起訴而有所不同。惟羅世華、吳文墜等人於本件訴
21 訟初期即已表示：本件應暫緩分割，應待高雄市大樹區公所
22 （下稱大樹區公所）辦理農地重劃結果再予討論等語（見卷
23 一第91、92頁），並有大樹區公所110年11月30日高市○區
24 ○○○0000000000號函及所附農地重劃先期規劃地區地籍
25 圖、系爭土地所有權人名冊資料、110年12月9日高市○區○
26 ○○○0000000000號函及所附「高雄市水安農地重劃區水路
27 工程先期規劃期中簡報會議」、「永安農地重劃協進會第一
28 次會議」會議紀錄、111年12月14日高市○區○○○0000000
29 0000號函及所附會議紀錄、112年3月10日高市○區○○○00
30 000000000號函及所附開會通知單、112年3月22日高市○區
31 ○○○0000000000號函及所附會議紀錄、112年8月22日高

01 市○區○○○0000000000號函及所附會議紀錄等件存卷可
02 稽（見卷一第109至113頁、第139至171頁、第365至383頁、
03 卷二第37至40頁、第43至50頁、第157至163頁），足認系爭
04 土地確位於高雄市大樹區水安農地重劃區範圍內。而本件多
05 數被告均辯稱：系爭土地已列入大樹區水安農地重劃區範
06 圍，考量日後各共有人得依農地重劃條例，分配個人所有，
07 現進行分割共有物訴訟並無實益，且其等無變賣土地之意
08 願，要分到土地等語（見卷一第92頁、第239頁、第252至25
09 4頁）。再依農地重劃條例第24條規定：「重劃區內共有土
10 地有左列情形之一者，得分配為個人所有：(一)共有人之應有
11 部分折算面積達最小坵塊面積者。(二)共有人共有二筆以上之
12 土地，部分共有人之應有部分達最小坵塊面積者。(三)共有土
13 地經共有人自行協議，分配為其中一人者。」是以，本件確
14 可待大樹區水安農地重劃案底定後，再由兩造協議分割或依
15 農地重劃條例第24條規定分配為個人所有。基此，原告雖稱
16 共有土地價值較低，分割後可使土地價值上漲，對於共有人
17 均有利益，故裁判費應由兩造依應有部分比例負擔等語（見
18 卷三第137頁），然吳水波等人既無出售或分割系爭土地之
19 需求，即難謂其等因本件分割而受有何利益可言，是關於訴
20 訟費用之負擔，如命吳水波等人應按其等應有部分比例負
21 擔，將顯失公平，而中華民國對於訴訟費用之負擔並無意見
22 （見卷三第136頁），依前揭法條規定，本院認本件訴訟費
23 用應由中華民國負擔四分之一，餘由原告負擔，較為適當，
24 爰諭知如主文第2項所示。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
26 核與判決結果均無影響，爰不一一論列，併此敘明。

27 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
29 民事第四庭 法官 饒佩妮

30 正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表

01 明上訴理由（須按他造人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，
 02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

04 書記官 史萱萱
 05

附表一：

編號	姓名	應有部分	換算應得面積 (平方公尺)	分割後面積 (平方公尺)	換算道路面積 (平方公尺)
1	羅伯崇	1673/11712	1673.70	(I)1622.10	51.60
2	中華民國	1/4	2929.23	(F)2838.90	90.31
3	羅益昌	1673/23424	836.85	(H)1622.10	51.60
4	羅世華	1673/23424	836.85		
5	黃吳金英	746/35136	248.77	(C)723.30	23.01
6	張吳金幼	746/35136	248.77		
7	吳美鳳	746/35136	248.77		
8	吳水波	2456/11712	2457.03	(A)255.85 (G)2125.43	75.76 (無條件進位至 小數點第二位)
9	吳信成	745/11712	745.31	(D)722.33	22.98
10	吳文墜	746/11712	746.31	(E)723.31	23.01
11	吳素蘭	共同共有 745/11712	745.31	(B)722.33	22.98
12	吳素棉				
13	吳素月				
14	吳宥承				
15	吳素玉				

06 附表二：吳水波主張之分割方案（見卷二第397至399頁）

編號	附圖編號	換算面積 (平方公尺)	分割後土地 所有權人	分割後 單獨所有或共有狀態
1	A	255.85	吳水波	單獨所有
2	B	722.33	吳素蘭 吳素棉 吳素月 吳宥承 吳素玉	由左列五人共同共有

(續上頁)

01

3	C	723.30	黃吳金英 張吳金幼 吳美鳳	由左列三人分別共有 各三分之一
4	D	722.33	吳信成	單獨所有
5	E	723.31	吳文墜	單獨所有
6	F	2838.90	中華民國	單獨所有
7	G	2125.43	吳水波	單獨所有
8	H	1622.10	羅益昌 羅世華	由左列兩人分別共有 各二分之一
9	I	1622.10	羅伯崇	單獨所有
10	J	361.25	全體共有人	由全體共有人依原應 有部分比例保持共有