

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度重訴字第64號

原告 高雄市茄萣區農會

法定代理人 顏江漢

訴訟代理人 呂郁斌律師

被告 邱銘亮

邱宗仁

邱榮章

邱侯美津

邱偉哲

邱偉勝

邱偉峰

上7人共同

訴訟代理人 張文嘉律師

被告 林志盈

林岳慈即林冠志之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月24日

01 言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有坐落高雄市○○區○○段000○○000地號土地，應依如附
04 圖一及附表二所示方式分割，兩造各分得如附表二所示土地。

05 訴訟費用由兩造按如附表一所示原應有部分比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項：

08 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
09 基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
10 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第25
11 5條第1項第2、5款定有明文。查原告起訴時聲明：「兩造所
12 共有之高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地（下分
13 稱257、258、259地號土地）准予合併分割，分割方案如附
14 圖所示（面積以本院實測為準）A部分分歸原告所有，其餘
15 部分依各共有人應有部分分歸各共有人單獨所有或依其意願
16 保持共有。」，嗣後撤回對林冠志之訴，並追加李芳玲、林
17 品稼、林岳慈為被告及辦理繼承登記之請求，嗣再撤回對林
18 煌燦、黃昌展、黃端民、謝宜靜、林吟珍、李界賢、李芳
19 玲、林品稼之訴及分割258地號土地之請求，嗣因林冠志之
20 應有部分，已由繼承人林岳慈單獨繼承，原告變更聲明為：
21 「(一)兩造所共有257地號土地准予分割，分割方案如高雄市
22 路竹地政事務所（下稱路竹地政事務所）民國113年7月19日
23 (方案一)土地複丈成果圖（下稱附圖一）及附表二所示。(二)
24 兩造所共有259地號土地准予分割，分割方案如附圖一及附
25 表二所示。」，核其所為訴之變更，其基礎事實同一，並追
26 加必須合一確定之被告，與上開規定相符，爰予准許。

27 二、被告林志盈、林岳慈經合法通知，未於最後言詞辯論期日到
28 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
29 請，由其一造辯論而為判決。

30 貳、實體事項：

31 一、原告主張：257、259地號土地（下合稱系爭土地）為兩造所

01 共有，應有部分如附表一所示。系爭土地並無不能分割之情
02 形，亦未定有不分割之特約，因兩造不能達成分割協議，爰
03 依民法第823條規定訴請分別原物分割系爭土地，分割方案
04 如附圖一及附表二（下稱分割方案一）所示，並聲明：(一)兩
05 造所共有257地號土地准予按分割方案一分割。(二)兩造所共
06 有259地號土地准予按分割方案一分割。

07 二、被告等則各以：

08 (一)被告邱銘亮、邱宗仁、邱榮章、邱侯美津、邱偉哲、邱偉
09 勝、邱偉峰（下稱被告邱銘亮等7人）：不同意原告提出之
10 分割方案一，系爭土地應依路竹地政事務所113年7月19日
11 (方案二)土地複丈成果圖（下稱附圖二）及附表三方式分割
12 （下稱分割方案二）。

13 (二)被告林志盈：同意分割系爭土地，分割方法如分割方案二。

14 (三)被告林岳慈未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
15 或陳述。

16 三、兩造不爭執事項：

17 系爭土地為兩造所共有，權利範圍均如附表一所示，兩造就
18 系爭土地並無分管或分割協議，亦無不能分割之情事存在。

19 四、本件爭點如下：

20 本件原告請求分割系爭土地有無理由？如有理由，應採何種
21 分割方法始為適當？

22 五、本院得心證之理由：

23 (一)原告請求裁判分割系爭土地，為有理由：

24 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
25 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
26 此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
27 法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
28 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求為裁判分割，民法
29 第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。原告
30 主張系爭土地共有情形及應有部分如附表一所示，有系爭土
31 地登記及異動索引查詢資料在卷可稽（重訴卷二第71-122

01 頁)。又系爭土地位於高雄市茄苳區，坐落於都市計畫外，
02 使用分區均為一般農業區，使用地類別均為養殖用地，非屬
03 農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款所稱之耕地，
04 路竹地政事務所111年2月14日高市地路○○○00000000000
05 號函在卷可參（審重訴卷第271-272頁）。兩造間復無不分
06 割之特約，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割情形，為
07 兩造所不爭執，因兩造無法達成分割協議，是原告本於共有
08 人之資格，訴請裁判分割系爭土地，於法自屬有據。

09 (二)關於系爭土地應如何分割及分割方法，茲論述如下：

10 1.按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，
11 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
12 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
13 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
14 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
15 以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未
16 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；
17 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
18 有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第3項、第4
19 項定有明文。共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而
20 提起請求分割共有物之訴，又請求分割共有物之訴，應由法
21 院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之
22 拘束，即不得以原告所主張分割方法之不當，遽為駁回分割
23 共有物之訴之判決（最高法院49年台上字第2569號判決先例
24 意旨參照）。另共有物分割之方法，應由法院斟酌當事人之
25 聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、利用價
26 值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有人之利益等情
27 事而決之，始能謂公平適當之分配。

28 2.經查，257地號土地在北（面積55,932.94平方公尺）、259
29 地號土地在南（面積47,673.12），2筆土地間有同段258地
30 號土地（現為水路）相隔，均略呈西北至東南走向，現為廢
31 棄魚塢，無人占有使用，其上遺有打氣機，257地號土地隔

01 成7處魚塭，259地號土地隔成6處魚塭。257地號土地上魚塭
02 之間留有私設道路相通，259地號土地上魚塭僅有田埂可通
03 行。兩地之間另有私設道路，往東可連接公路，此經本院會
04 同兩造履勘現場明確，有勘驗筆錄、現場照片等存卷可參
05 （重訴卷一第463-479頁），上開事實堪以認定。

06 3.被告雖抗辯原告是因為拍賣而加入共有，其承買土地時，就
07 知道有共有情形，應考慮風險。被告等人從過去祖先下來就
08 耕作魚塭，依方案二分割對被告等人較為方便。被告當初有
09 邀原告一起出租給別人，但是原告不同意，所以有畫出之一
10 部分給原告使用，剩下的部分被告自己出租給別人，畫出的
11 部分比較接近方案二等語（重訴卷二第196-197頁），惟經
12 原告否認，且被告對於系爭土地兩造間無分管協議及原告曾
13 對承租人提起返還土地予全體共有人一節不爭執（重訴卷二
14 第495頁），可證兩造就系爭確無有分管協議存在，被告上
15 開所辯不可採。基此，原告雖因法院拍賣而取得應有部分，
16 亦無被告所辯應承擔之風險可言，併此敘明。

17 4.原告主張採方案方案一，被告邱銘亮等7人及被告林志盈均
18 主張採分割方案二。經查，依分割方案一，原告可分得附圖
19 一所示A、A1部分，被告邱銘亮可分得附圖一B、B1部分，被
20 告邱宗仁、邱榮章、邱侯美津、邱偉哲、邱偉勝、邱偉峰、
21 林志盈、林岳慈等8人（下稱被告邱宗仁等8人）可分得附圖
22 一所示C、C1；依分割方案二，原告可分得附圖二所示A、
23 D，被告邱明亮分得附圖二所示B、E部分，被告邱宗仁等8人
24 可分得附圖二所示C、F，有附圖一、二在卷可參（重訴卷二
25 第11、13頁）。另查257地號土地在北、259地號土地在南，
26 以現為水路之同段258地號土地相隔，依附圖一、二之比例
27 尺（1：2000）換算，258地號土地寬度約為18公尺，足徵系
28 爭土地相當鄰近，如兩造就257、259地號土地分得之位置越
29 靠近且地形越方正而相似，越能有助於各共有人分得之土地
30 將來統籌利用。依此原則，比較分割方案一、二各共有人分
31 得位置，兩造依分割方案一分得之土地位置均較依分割方案

01 二分得之土地位置較為靠近且地形較為相似，故應以分割方
02 案一為當。綜合以觀，採分割方案一分割系爭土地，對兩造
03 原有之權益影響最小且符合公平原則，原告主張採分割方案
04 一，為有理由，應予准許。

05 (三)末按以原物為分配時，倘分得價值較高及分得價值較低之共
06 有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補
07 償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短
08 少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有
09 物應有部分相互移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號
10 判決意旨參照）。本院審酌兩造分得土地之面積，與原應有
11 部分比例相當，分得土地位置亦無明顯價值高低之差，兩造
12 亦未主張找補，爰不命兩造另為找補，併此敘明。

13 (四)末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
14 而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
15 移存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以
16 價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第8
17 99條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明
18 文。又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得
19 於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及
20 進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項
21 亦有明文。查被告邱榮章就系爭土地應有部分設定抵押權，
22 本院已對抵押權人高雄市興達區漁會，為訴訟告知而未參加
23 （審重訴卷第223-224、261頁），揆諸前揭規定，其僅得依
24 民法第881條第1項、第2項或第899條第1項之規定行使權
25 利，附此敘明。

26 六、綜上所述，原告請求就系爭土地為裁判分割，為有理由，應
27 予准許。至分割方法，經本院斟酌兩造之意見、利害關係，
28 及系爭土地之性質、使用現狀、所提分割方案之優劣及公平
29 性、相關法令限制等情，認系爭土地以如附圖一及附表二所
30 示分割方法分配予各共有人，為公平適當，爰諭知如主文第
31 1項所示。

01 七、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。本院審酌共有物分割訴訟，其分割結果對於兩造均屬有
05 利，逕由敗訴當事人負擔全部訴訟費用顯失公平，再參以兩
06 造就系爭土地應有部分之比例，即斟酌本件為分割共有物之
07 性質，而由兩造各依如附表一所示原應有部分比例負擔，始
08 屬公允，爰判決如主文第2項所示。

09 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

11 民事第一庭 法 官 簡祥紋

12 以上正本係照原本作成。

13 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

16 書記官 陳儀庭

17 附圖一：高雄市○○地○○路○地○○○○○○○○○○號民國11
18 3年6月5日路法土字第19600號複丈成果圖（方案一）。

19 附圖二：高雄市○○地○○路○地○○○○○○○○○○號民國11
20 3年6月5日路法土字第19600號複丈成果圖（方案二）。

21 附表一：共有人持分表

編 號	共有人	權利範圍	
		257地號土地	259地號土地
0	高雄市茄萣區 農會	120分之28	164分之28
0	邱銘亮	240分之21	328分之21
0	邱宗仁	240分之21	328分之21
0	邱榮章	120分之7	164分之7
0	林志盈	120分之30	164分之60

(續上頁)

01

0	邱侯美津	120分之28	
0	邱偉哲		492分之28
0	邱偉勝		492分之28
0	邱偉峰		492分之28
00	林岳慈	120分之6	164分之20

02

附表二：分割方案一

03

共有人	分得位置 暫編地號	分得位 置代號	分得面積 (m ²)	權利範圍	
高雄市茄萣區農會 (即原告)	000(0)	A	13,051.02	1分之1	
	000(0)	A1	8,139.32	1分之1	
邱銘亮	000(0)	B	4,894.13	1分之1	
	000(0)	B1	3,052.24	1分之1	
邱宗仁、邱榮章、 林志盈、邱侯美 津、林岳慈	000	C	37,987.79	依下列比例維持共有	
				邱宗仁	163分之21
				邱榮章	163分之14
				林志盈	163分之60
				邱侯美津	163分之56
				林岳慈	163分之12
邱宗仁、邱榮章、 林志盈、邱偉哲、 邱偉勝、邱偉峰、 林岳慈	000	C1	36,481.56	依下列比例維持共有	
				邱宗仁	251分之21
				邱榮章	251分之14
				林志盈	251分之120
				邱偉哲	753分之56
				邱偉勝	753分之56
				邱偉峰	753分之56
				林岳慈	251分之40

04

附表三：分割方案二

05

共有人	分得位置 暫編地號	分得位 置代號	分得面積 (m ²)	權利範圍
高雄市茄萣區農會 (即原告)	000	A	13,051.02	1分之1

(續上頁)

01

	000	D	8,139.32	1分之1	
邱銘亮	000(0)	B	4,894.13	1分之1	
	000(0)	E	3,052.24	1分之1	
邱宗仁、邱榮章、林志盈、邱侯美津、林岳慈	000(0)	C	37,987.79	依下列比例維持共有	
				邱宗仁	163分之21
				邱榮章	163分之14
				林志盈	163分之60
				邱侯美津	163分之56
				林岳慈	163分之12
邱宗仁、邱榮章、林志盈、邱偉哲、邱偉勝、邱偉峰、林岳慈	000(0)	F	36,481.56	依下列比例維持共有	
				邱宗仁	251分之21
				邱榮章	251分之14
				林志盈	251分之120
				邱偉哲	753分之56
				邱偉勝	753分之56
				邱偉峰	753分之56
				林岳慈	251分之40