

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第250號

原告 吳東淵
訴訟代理人 吳莉鶯律師
複代理人 林彥百律師
被告 侯嘉文
侯嘉明

侯添福
侯陳懃斷
侯啟明
侯宗男

上列一人

訴訟代理人 侯文興
被告 張郁英

上列當事人間因分割共有物事件，本院於民國109年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義縣○○市○○段○○○○地號土地，面積三八二七點一〇平方公尺、同段一三二六地號土地，面積四七八五點四六平方公尺，及同段一三四六地號土地，面積四〇九二點四〇平方公尺合併分割，分割方法如附圖即嘉義縣朴子地政事務所民國一〇九年十一月二十三日複丈成果圖所示：編號甲1部分，面積二一一七點四九平方公尺土地，由原告吳東淵按權利範圍百分之九十九、被告張郁英按權利範圍百分之一之比例分別共有取得；編號甲2部分，面積二一一七點四九平方公尺土地，由原告吳東淵按權利範圍百分之九十九、被告張郁英按權利範圍百分之一之比例分別共有取得；編號乙部分，面積四二三五平方公尺土地，由被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明按權利範圍各四分之一之比例分別共有取得；編號丙部分，面積二八二三點三一平方公尺土地，分歸被告侯宗男取得；編號丁部分，面積一四一一

點六七平方公尺土地，分歸被告侯陳懃斷取得。

訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯陳懃斷、侯啟明、張郁英經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)兩造共有坐落嘉義縣○○市○○段0000○0000○0000地號（下稱系爭1325、1326、1346地號土地，合稱系爭土地），其權利範圍如附表「應有部分比例」欄所示，而系爭土地並無法令規定或契約約定不得分割之情形，原告係因拍賣取得系爭土地之權利，無法與其他共有人達成分割協議，爰依民法第823條、第824條規定請求准予合併分割，另分割方法如嘉義縣朴子地政事務所民國109年11月23日土地複丈成果圖即附圖所示之分割方案。

(二)系爭土地使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，且現亦為耕地使用，如採各筆土地原物分割，將造成土地細分，每筆分割後之農地狹長，不利耕作，系爭3筆土地相毗鄰，僅東側有農路可通行，故請求系爭土地合併分割，以促進土地利用價值，避免土地過於細分。因被告張郁英同意與原告分割後仍維持共有，則將附圖所示編號甲1、甲2部分由原告與被告張郁英共同取得，並按原應有部分比例維持共有；被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明4人為兄弟，其等將應有部分共同出租予訴外人侯金標種植玉米、青稞使用，為免土地細分，造成利用不便，爰將附圖所示編號乙部分由被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明共同取得。又被告侯宗男於104年4月間因贈與取得系爭土地之應有部分，因其應有部分已逾0.25公頃，應得單獨取得土地；另被告侯陳懃斷於農業發展條例（下稱農發條例）89年1月4日修法前已

01 因繼承取得系爭土地之應有部分，故不受農發條例所規定面
02 積之限制，且被告侯陳懋斷於系爭1346地號土地北側之同段
03 1345地號土地亦有持分，因此將附圖所示編號丁部分分歸由
04 被告侯陳懋斷單獨取得，日後能與同段1345地號土地合併使
05 用，有利其土地使用。

06 (三)並聲明：兩造共有系爭土地請准予合併分割，分割方法如附
07 圖所示：編號甲1部分，面積2,117.49平方公尺及編號甲2部
08 分，面積2,117.49平方公尺，分歸原告、被告張郁英共同取
09 得，並按原應有部分比例保持共有；編號乙部分，面積4,23
10 5平方公尺，分歸被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明共
11 同取得，並按原應有部分比例保持共有；編號丙部分面積2,
12 823.31平方公尺，分歸被告侯宗男取得；編號丁部分面積1,
13 411.67平方公尺，分歸被告侯陳懋斷取得。

14 三、被告方面：

15 (一)被告張郁英：同意原告所提之分割方案，並願與原告分割後
16 保持共有。

17 (二)被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明：願意分割後仍保持
18 共有。

19 (三)被告侯宗男：同意原告所提之分割方案，有將其系爭土地應
20 有部分租給侯金標使用。

21 (四)被告侯陳懋斷未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何
22 聲明或陳述。

23 四、本院得心證之理由：

24 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限。民法第823條第1項定有明文。查原告主張系爭土地
27 為兩造共有，各共有人之應有部分比例為如附表「應有部分
28 比例」欄所示，系爭土地並無不能分割之情形，兩造亦未訂
29 有不分割之契約，惟不能協議決定分割等情，業據提出土地
30 登記謄本、地籍圖為證，並為兩造所不爭，且兩造復經本院
31 強制調解確未能就系爭土地之分割方法達成協議決定。是

01 以，本件原告訴請裁判分割系爭土地，洵屬正當，自應准
02 許。

03 (二)次按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方
04 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
05 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
06 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分
07 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
08 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
09 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
10 各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
11 形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不動
12 產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」民法第
13 824條第1、2、4項分別定有明文。第按分割共有物，除應斟酌
14 各共有人之意願、利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌
15 分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則。且裁判分割共
16 有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當
17 事人之聲明及上開事項等，而本其自由裁量權為公平合理之
18 分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。查系
19 爭土地面積分別為3,827.10平方公尺、4,785.46平方公尺、
20 4,092.4平方公尺，合計為12,704.96平方公尺，兩造就系爭
21 土地之應有部分如附表「應有部分比例」欄所示持分比例，
22 系爭土地由南往北依序為系爭1326、1325、1346地號土地，
23 其中系爭1326地號土地現為雜草叢生之荒地，與同段1330地
24 號土地間有田埂做區分；系爭1325地號土地現為稻米田，以
25 田埂區分為東西兩部分，東邊約為3分之2，西邊約為3分之
26 1，現為被告侯嘉明出租與訴外人黃文祥耕作；系爭1346地
27 號土地，北邊5分之1種植稻米，係由訴外人黃文祥耕作，南
28 邊5分之4則為種植玉米、青稞；系爭土地位於嘉義縣朴子市
29 河邊堤防外，交通須以機車及汽車通行，並無公共交通工具
30 可到達等情，有系爭土地謄本、本院現場勘驗筆錄、地籍航
31 照圖、現場照片在卷可稽。又本院衡諸被告侯陳戇斷就系爭

1346地號土地北臨之同段1345地號土地有持分3分之1，被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明陳明維持共有，被告侯宗男陳明同意原告所提分割方案，暨依前開方法劃分無礙系爭土地之經濟效用，是本院認以原告所提分割方案，即如附圖編號甲1部分及甲2部分，分歸原告、被告張郁英共同取得，並按原應有部分比例分別保持共有即原告權利範圍百分之99、被告張郁英權利範圍百分之1；編號乙部分，由被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明共同取得，按原應有部分比例即權利範圍各4分之1保持共有；編號丙部分，分歸被告侯宗男取得；編號丁部分，分歸被告侯陳懃斷取得，應為適當，且兼顧兩造當事人意願，而為合理、公平之分割方法。

五、綜上所述，原告依民法第823 條第1 項規定，訴請就系爭土地為裁判分割，為有理由，本院認系爭土地以原物分配之方式，如附圖編號甲1部分及編號甲2部分，分歸原告、被告張郁英共同取得，原告權利範圍百分之99、被告張郁英權利範圍百分之1；編號乙部分，由被告侯嘉文、侯嘉明、侯添福、侯啟明共同取得，權利範圍各4分之1；編號丙部分，分歸被告侯宗男取得；編號丁部分，分歸被告侯陳懃斷取得，應係最有利及公平之分割方法，爰判決如主文第1 項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌後，核與本件判決結果均無影響，爰不另一一論述，附此敘明。

七、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔顯失公平者，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。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而應由兩造依原應有部分即按附表「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2 項所示，併此敘明。

中華民國 110 年 1 月 12 日

民事第二庭法官 陳威憲

以上正本係照原本作成。

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（應按對造人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 1 月 12 日

書記官 陳雲平

附表：

編號	共有人	應 有 部 分 比 例			訴訟費用分擔 比例
		1325地號	1326地號	1346地號	
1	侯嘉文	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
2	侯嘉明	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
3	侯添福	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
4	侯陳懃斷	9分之1	9分之1	9分之1	9分之1
5	侯啟明	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
6	侯宗男	9分之2	9分之2	9分之2	9分之2
7	吳東淵	1200分之396	1200分之396	1200分之396	1200分之396
8	張郁英	1200分之4	1200分之4	1200分之4	1200分之4