臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第297號

原　　告　劉清泉
被　　告　陳清原
000000000000000000
　　陳裕昌
兼　共　同
訴訟代理人　陳家成
被　　告　劉晉維

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有如附表所示的土地，應分割如附圖所示，即：⑴編號A部分，面積245.42平方公尺土地，分歸被告陳家成取得；⑵編號B部分，面積490.83平方公尺土地，分歸被告陳裕昌取得；⑶編號C部分，面積981.67平方公尺土地，分歸被告陳清原取得；⑷編號D部分，面積1,227.08平方公尺土地，分歸原告與被告劉晉維共同取得，並依照原應有部分比例保持共有。

二、訴訟費用由雙方依附表所示「訴訟費用負擔」欄所示比例負擔。

事　實

壹、程序部分：

一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條有明文規定。本件原告歷次更動分割共有物方案的訴之聲明，僅屬分割方法的變更，屬於原告補充或更正法律上的陳述，並非為訴之變更或追加，依照前揭規定，應予准許。

二、本件被告劉晉維沒有在言詞辯論期日出庭，且沒有民事訴訟法第386條各款規定的情形，所以本院依原告的聲請，在只有原告一方到場辯論情形下作成判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠、如附表所示土地（下稱本件土地）為兩造共有，應有部分如附表所示。兩造沒有不分割的協議，也沒有因物的使用目的不能分割的情形，但是因為共有人無法達成協議分割，所以依照民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款規定提起本訴，請求裁判分割本件土地，並依照嘉義縣水上地政事務所111年5月26日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示的方案分割。

㈡、並聲明：如主文所示。

二、被告答辯：

㈠、被告陳家成、陳裕昌、陳清原：同意分割，同意原告所提分割方案等語。

㈡、被告劉晉維未於言詞辯論期日到庭，但是具狀表示同意原告的分割方案，同意與原告依應有部分比例保持共有。

三、法院的判斷：

㈠、共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款分別有明文規定。

㈡、農業發展條例所稱耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割，但該條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，不在此限。前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農業發展條例第3條第11款、第16條第1項第4款、第2項也有明文規定。

㈢、本件原告起訴主張本件土地為雙方所共有，共有人及應有部

分如附表所示，本件土地沒有約定不分割的協議，有土地登記謄本在卷可佐（見本院卷第17至19頁），且被告都不爭執，可以相信為真實。但是雙方在本院調解不成立，可見雙方間無法就分割方法達成協議。

㈣、又本件土地使用分區為特定農業區農牧用地，屬於農業發展條例第3條所稱之耕地，依據農業發展條例第16條第1項第4款、第2項規定，農業發展條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，且不受分割後每人所有面積須達0.25公頃之限制，辦理分割為單獨所有者，其分割後之宗數不得超過共有人人數。故符合農業發展條例修正前之耕地所有人即被告陳家成、陳清原、陳裕昌等3人可分為單獨所有，另原告、被告劉晉維為拍賣取得而非農業發展條例修正前之共有人，不得分割為單獨所有，本件土地可分割為4筆等情形，有嘉義縣水上地政事務所111年3月15日嘉上地測字第1110001589號函在卷可憑（見本院卷第49至50頁）。所以原告依照前揭規定，本於本件土地共有人地位訴請裁判分割本件土地，就有法律上依據。

㈤、經本院會同雙方及嘉義縣水上地政事務所測量人員至現場履勘，結果為：本件土地現場種植稻米，據被告陳家成稱目前由被告陳清原兄弟種植中。無地上物。土地南面有排水溝，溝渠鄰接農路，土地北面也有鄰接大條排水溝渠，排水溝渠外再為柏油道路，土地西面為他人之農地等情形，有本院111年5月10日勘驗筆錄及照片可稽（見本院卷第81至82頁、第85頁）。

㈥、本院審酌原告提出的分割方案，分割後各共有人取得的土地尚屬完整，且均得直接對外聯絡，有利於各共有人分割後對土地的使用與開發，而土地共有人也都同意上開方案。故本院審酌共有人之意願、本件土地目前使用現狀、分割後之經濟效用及整體利用價值等，認為原告提出的分割方案，應屬公允、適當的分割方案，當屬可採。

四、結論，本件土地並無因使用目的不得分割或約定不能分割的

情事，本院審酌共有人的意願、土地目前使用現狀、分割後的經濟效用及整體利用價值等一切情狀，認為原告主張如附圖所示的分割分案為適當，因此判決如主文第1項所示。

五、因共有物分割、經界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。本件雖然准許原告的請求分割本件土地，但是分割方法是法院考量全體共有人的利益，原告既為共有人，也同受其利，所以訴訟費用應由兩造依附表「訴訟費用負擔」欄所示的比例負擔，始屬公允。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　25　　日

民事第一庭法　官　吳芙蓉

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

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　　111　　年　　8　　月　　26　　日

書記官　王立梅

附表：

坐落：嘉義縣○○鄉○○○段○○○段000地號土地			
編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔
1	陳家成	1/12	1/12
2	陳裕昌	1/6	1/6
3	陳清原	2/6	2/6
4	劉清泉	5/24	5/24
5	劉晉維	5/24	5/24