

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第402號

原告 洪明閑  
訴訟代理人 林芳榮律師  
被告 邱楊桂蘭 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

法定代理人 邱麗卿  
被告 楊再來 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

楊智堡 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

楊金鳳 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

楊金根 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

楊金瓶 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

楊金碧 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

劉燈煌 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

劉振榮 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

劉鈴嬌 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

劉惠琴 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

兼 上十人  
共 同  
訴訟代理人 劉鈴美 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

01 複 代理人 邱麗卿  
02 被 告 楊邱素月 (共有人楊盧閭之繼承人)  
03 0000000000000000  
04 楊雅盛 (兼共有人楊盧閭之繼承人)  
05 0000000000000000  
06 楊雅順 (兼共有人楊盧閭之繼承人)  
07 0000000000000000  
08 楊雅斐 (共有人楊盧閭之繼承人)  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 兼 上四人  
12 共 同  
13 訴訟代理人 楊再興 (兼共有人楊盧閭之繼承人)

14 0000000000000000  
15 被 告 廖桂枝  
16 廖惠美  
17 楊達霖  
18 楊宗祐  
19 楊博文  
20 葉家伶

21 受 告知人 鄭凱方

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

24 主 文

25 一、被告楊再來、楊智堡、楊金鳳、楊金根、楊金瓶、楊金碧、  
26 楊邱素月、楊再興、楊雅盛、楊雅順、楊雅斐、劉燈煌、劉  
27 振榮、劉鈴嬌、劉鈴美、劉惠琴、邱楊桂蘭，應就被繼承人  
28 楊盧閭所有嘉義市○○段000地號面積818.92平方公尺土  
29 地、嘉義市○○段000地號面積833.01平方公尺土地，權利  
30 範圍各10分之1，辦理繼承登記。

31 二、兩造共有坐落嘉義市○○段000地號土地，面積818.92平方

公尺，准予分割，分割方法如附圖即嘉義市地政事務所複丈日期民國112年11月20日土地複丈成果圖所示，706(A)面積81.89平方公尺，分歸原告洪明閑，706(B)面積81.89平方公尺，分歸被告葉家伶，706(C)面積81.89平方公尺，分歸如附表一編號2所示楊盧閭之繼承人共同共有取得，706(D)面積573.25平方公尺，分歸如附表二所示被告邱楊桂蘭等20人，按原應有部分比例維持共有。

三、兩造共有坐落嘉義市○○段000地號土地，面積833.01平方公尺，准予分割，分割方法如附圖即嘉義市地政事務所複丈日期民國112年11月20日土地複丈成果圖所示，961(E)面積83.30平方公尺，分歸原告洪明閑，961(F)面積83.30平方公尺，分歸被告葉家伶，961(G)面積83.30平方公尺，分歸如附表一編號2所示楊盧閭之繼承人共同共有取得，961(H)面積583.11平方公尺，分歸如附表二所示被告邱楊桂蘭等20人，按原應有部分比例維持共有。

四、訴訟費用由兩造按附表一應負擔之訴訟費用比例負擔。  
事實及理由

壹、程序方面：

一、按監護人於監護權限內，為受監護人之法定代理人，此於成年人之監護準用之，為民法第1098條、第1113條所明定。本件被告邱楊桂蘭於民國112年5月3日經本院112年度監宣字第124號民事裁定宣告為受監護宣告人，並選定其長女邱麗卿為監護人（見本院卷一第177至181頁），故本件應以邱麗卿為邱楊桂蘭之法定代理人。

二、被告楊宗祐、楊博文、葉家伶未於言詞辯論期日到場；被告楊邱素月、楊再興、楊雅盛、楊雅順、楊雅斐、廖桂枝、廖惠美、楊達霖未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：坐落嘉義市○○段000○000地號土地（下稱

系爭二筆土地），為兩造共有，其共有人、繼承人及應有部分如附表一所示。系爭二筆土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，惟兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項，請求分別分割該二筆土地。又因系爭二筆土地與承租人鄭凱方簽立有耕地三七五租約，致土地無法細分，爰請求將系爭二筆土地變價分割【後改稱同意被告所提之分割方案，即嘉義市地政事務所（下稱嘉義地政）複丈日期112年11月20日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，且共有人無須相互補償金額（下稱被告方案）】。並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告邱楊桂蘭、楊再來、楊智堡、楊金鳳、楊金根、楊金瓶、楊金碧、劉燈煌、劉振榮、劉鈴嬌、劉鈴美、劉惠琴則以：希望按被告方案分割，即附圖嘉義地政複丈日期112年11月20日土地複丈成果圖所示。系爭二筆土地目前全部由鄭凱方承租耕作中，惟其已超過50年未給付租金，被告將另訴請求返還土地。

三、被告楊邱素月、楊再興、楊雅盛、楊雅順、楊雅斐、廖桂枝、廖惠美、楊達霖未於最後言詞辯論期日到場，惟據渠等前到庭陳述則以：同意分割如被告方案。

四、被告楊宗祐、楊博文未於言詞辯論期日到場，惟渠等具狀陳述：同意分割如被告方案。

五、被告葉家伶未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

六、得心證之理由：

（一）按各共有人，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聲請，為適當之分配，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項定有明文。查兩造共有系爭二筆土地，並未定有不分割之契約，於使用目的上亦無不能分割之情形，然無法達成分割協

01 議，則依前開規定，原告起訴請求分割系爭二筆土地，自屬  
02 有據。

03 (二)次按因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得  
04 處分其物權，民法第759條定有明文。法院裁判分割共有物  
05 而以原物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所  
06 有，其性質為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，如  
07 係變賣共有物而以價金分配於共有人，即係以處分共有物為  
08 分割之方法，均以共有人之處分權存在為前提，倘共有人就  
09 共有物並無處分權可資行使，法院即無從就此為裁判分割。  
10 故被繼承人死亡後，如未辦理繼承登記，依民法第759條規  
11 定，自不得處分該應有部分，遇此情形共有人得先行或同時  
12 請求辦理繼承登記（最高法院69年度台上字第1134號判決意  
13 旨參照）。查系爭二筆土地之共有人楊盧閭於75年6月12日  
14 死亡，如附表一編號2所示楊再來等17人為其繼承人或再轉  
15 繼承人，且均未拋棄繼承，有除戶謄本、繼承系統表、繼承  
16 人戶籍謄本及本院民事紀錄科查詢表在卷可參（見本院卷一  
17 第201至269頁），揆諸前開說明，原告請求如附表一編號2  
18 所示楊再來等17人應就被繼承人楊盧閭所有系爭二筆土地應  
19 有部分各10分之1辦理繼承登記，併請求裁判分割，自無不  
20 可。爰判決如主文第1項所示。

21 (三)又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
22 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕  
23 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
24 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
25 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
26 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
27 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
28 有人，民法第824條第1項、第2項定有明文。定共有物分割  
29 之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意  
30 願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、  
31 分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一

適當公平之方法以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。

(四)查系爭二筆土地面積分別為818.92、833.01平方公尺，為兩造共有，應有部分如附表一所示，土地使用分區均為都市計劃農業區，有系爭二筆土地查詢資料及土地使用分區證明書在卷可稽（見本院卷二第7至18頁、本院卷一第197頁）。而系爭二筆土地均面臨嘉義市育人路，於本院履勘現場時，706地號土地為空地，尚未種植作物，惟現場可見有水管抽水注入該土地，欲作為水田插秧使用，961地號土地種植水稻，該土地東南側為他人建物地基占用9.55平方公尺等情，業經本院履勘現場及囑託嘉義地政測量屬實，有勘驗筆錄、現場照片及嘉義地政複丈日期112年8月16日土地複丈成果圖在卷可憑（見本院卷一第281至303、307至309頁），此部分事實，洵堪認定。

(五)審酌系爭二筆土地之面積、地形、使用現況及使用分區，系爭土地採原物分割並無困難，自不得採變價分割方法分割。況系爭二筆土地雖與承租人鄭凱方簽訂有耕地三七五租約，有嘉義市西區區公所檢送之耕地三七五租約相關資料在卷可參（見本院卷一第133至145頁），然依所有權之移轉不破除租賃之原則，分割共有物之結果，並不影響租賃權，系爭二筆土地分割後，耕地三七五租約仍存在分割後之各筆土地上，對承租人之使用收益不生影響，倘日後分割後土地所有人與承租人間就耕作事宜有所爭執，仍得依耕地三七五租約之約定及相關法律規定解決，是系爭二筆土地自不因有耕地三七五租約存在而無法原物分割。原告起訴時雖主張系爭二筆土地因訂有耕地三七五租約，土地無法細分，而主張均應變價分割，惟於本院審理中原告業與到場之被告達成一致共

識，採原物分割，並均同意按附圖即嘉義地政複丈日期112年11月20日土地複丈成果圖所示分割。參以系爭二筆土地均面臨嘉義市育人路，如按附圖所示分割，各共有人係按應有部分取得土地面積，且分得之土地均面向育人路，得對外通行，對各共有人均屬有利，復符合絕大部分共有人之意願，此外未到場之被告亦未就附圖所示之分割方法提出異議；如附表二所示被告邱楊桂蘭等20人更表示願意繼續維持共有，爰將706(D)、961(H)分歸渠等維持共有，並無不合，堪認附圖所示之分割方法符合共有人之利益及意願，復能使土地發揮經濟效益，尚屬允洽適當。

七、綜上所述，原告洪明閑本於共有人之地位，訴請分割系爭二筆土地，應予准許，並以附圖即嘉義地政複丈日期112年11月20日土地複丈成果圖所示，706地號部分，706(A)面積81.89平方公尺，分歸原告洪明閑，706(B)面積81.89平方公尺，分歸被告葉家伶，706(C)面積81.89平方公尺，分歸如附表一編號2所示楊盧閭之繼承人共同共有取得，706(D)面積573.25平方公尺，分歸如附表二所示被告邱楊桂蘭等20人，按原應有部分比例維持共有；961地號部分，961(E)面積83.30平方公尺，分歸原告洪明閑，961(F)面積83.30平方公尺，分歸被告葉家伶，961(G)面積83.30平方公尺，分歸如附表一編號2所示楊盧閭之繼承人共同共有取得，961(H)面積583.11平方公尺，分歸如附表二所示被告邱楊桂蘭等20人，按原應有部分比例維持共有為適當。爰判決如主文第2、3項所示。

八、又因共有物分割涉訟，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。本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴而有不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利。故本件原告訴請裁判分割系爭二筆土地雖有理由，惟關於訴訟

費用則應由兩造按應有部分比例負擔，始符公平。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日  
民事第三庭 法 官 黃佩韻

以上正本證明與原本無異。

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）。

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 113 年 2 月 7 日  
書記官 蘇春榕

附表一：嘉義市○○段000○000地號土地共有人、繼承人、應有部分、應負擔之訴訟費用比例

| 編號 | 共有人    | 應有部分  |       | 繼承人                                                                                                                                                                              | 應負擔之訴訟費用比例 |
|----|--------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |        | 706地號 | 961地號 |                                                                                                                                                                                  |            |
| 1  | 邱楊桂蘭   | 1/10  | 1/10  |                                                                                                                                                                                  | 1/10       |
| 2  | 楊盧閏(歿) | 1/10  | 1/10  | 1. 邱楊桂蘭<br>2. 楊再來<br>3. 楊智堡<br>4. 楊金鳳<br>5. 楊金根<br>6. 楊金瓶<br>7. 楊金碧<br>8. 楊邱素月<br>9. 楊再興<br>10. 楊雅盛<br>11. 楊雅順<br>12. 楊雅斐<br>13. 劉燈煌<br>14. 劉振榮<br>15. 劉鈴嬌<br>16. 劉鈴美<br>17. 劉惠琴 | 連帶負擔1/10   |
| 3  | 楊再來    | 1/60  | 1/60  |                                                                                                                                                                                  | 1/60       |



(續上頁)

01

|    |     |      |      |  |      |
|----|-----|------|------|--|------|
| 4  | 楊金瓶 | 1/60 | 1/60 |  | 1/60 |
| 5  | 楊金鳳 | 1/60 | 1/60 |  | 1/60 |
| 6  | 楊金根 | 1/60 | 1/60 |  | 1/60 |
| 7  | 楊金碧 | 1/60 | 1/60 |  | 1/60 |
| 8  | 楊智堡 | 1/60 | 1/60 |  | 1/60 |
| 9  | 廖桂枝 | 1/20 | 1/20 |  | 1/20 |
| 10 | 廖惠美 | 1/20 | 1/20 |  | 1/20 |
| 11 | 楊再興 | 1/30 | 1/30 |  | 1/30 |
| 12 | 楊雅盛 | 1/30 | 1/30 |  | 1/30 |
| 13 | 楊雅順 | 1/30 | 1/30 |  | 1/30 |
| 14 | 楊達霖 | 1/10 | 1/10 |  | 1/10 |
| 15 | 楊宗祐 | 1/20 | 1/20 |  | 1/20 |
| 16 | 楊博文 | 1/20 | 1/20 |  | 1/20 |
| 17 | 葉家伶 | 1/10 | 1/10 |  | 1/10 |
| 18 | 劉燈煌 | 1/50 | 1/50 |  | 1/50 |
| 19 | 劉振榮 | 1/50 | 1/50 |  | 1/50 |
| 20 | 劉鈴嬌 | 1/50 | 1/50 |  | 1/50 |
| 21 | 劉鈴美 | 1/50 | 1/50 |  | 1/50 |
| 22 | 劉惠琴 | 1/50 | 1/50 |  | 1/50 |
| 23 | 洪明閑 | 1/10 | 1/10 |  | 1/10 |

02

| 附表二：                                             |                                                                                       |              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 受分配土地                                            | 受分配人                                                                                  | 備註           |
| 706(D)<br>面積573.25平方公尺<br>961(H)<br>面積583.11平方公尺 | 邱楊桂蘭、楊再來、楊智堡、楊金鳳、楊金根、楊金瓶、楊金碧、劉燈煌、劉振榮、劉鈴嬌、劉鈴美、劉惠琴、楊再興、楊雅盛、楊雅順、廖桂枝、廖惠美、楊達霖、楊宗祐、楊博文，共20人 | 按原應有部分比例維持共有 |