

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴簡字第88號

原 告 謝玉葉

訴訟代理人 江忠祐

被 告 黃清圖

黃煌銀

黃紡

黃秀琦

黃秀惠

黃淑華

黃福源

吳美芳

黃琮任

黃麗真

黃啓南

黃麗娟

黃丙欽

陳有智

陳碧桃

陳俊銘

陳嘉澤

簡子鈞即簡英智

0000000000000000

程承緒

程淑娟

程淑媛

程承紹

黃素花

陳碧霞

黃健治

黃健忠

01 黃茲芳

02 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113 年10月14日  
03 言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 一、兩造共有坐落嘉義縣○○市○○○段○村○段000地號土地  
06 應予分割。其分割方法為：如附圖即嘉義縣朴子地政事務所  
07 113年8月29日土地複丈成果圖所示，其中編號A面積212平方  
08 公尺由原告單獨取得；編號B面積213平方公尺由被告黃清  
09 圖、黃煌銀、黃紡、黃秀琦、黃秀惠、黃淑華、黃福源、吳  
10 美芳、黃琮任、黃麗真、黃啓南、黃麗娟、黃丙欽、陳有  
11 智、陳碧桃、陳俊銘、陳嘉澤、簡子鈞即簡英智、程承緒、  
12 程淑娟、程淑媛、程承紹、黃素花、陳碧霞、黃健治、黃健  
13 忠、黃茲芳共同共有取得。

14 二、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例  
15 負擔。

16 事實及理由

17 一、被告黃煌銀、黃紡、黃秀琦、黃秀惠、黃淑華、黃福源、吳  
18 美芳、黃琮任、黃麗真、黃啓南、黃麗娟、黃丙欽、陳有  
19 智、陳碧桃、陳俊銘、陳嘉澤、簡子鈞即簡英智、程承緒、  
20 程淑娟、程淑媛、程承紹、黃素花、陳碧霞、黃健治、黃健  
21 忠、黃茲芳經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核  
22 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由  
23 其一造辯論而為判決。

24 二、原告主張：

25 (一)兩造所共有之嘉義縣○○市○○○段○村○段000地號土地  
26 (下稱系爭土地)、使用分區及使用地類別係特定農業區之農  
27 牧用地，面積425平方公尺，為兩造所共有，各共有人應有  
28 部分如附表。

29 (二)系爭土地使用分區及使用地類別係特定農業區之農牧用地，  
30 面積425平方公尺，共有人多達28人，如於原物分割，則分  
31 割後每人所得面積僅7.87平方公尺，不足3坪，未達法定分

割面積0.25公頃，原物分割勢必使土地細分，破碎零散，無法充分發揮其經濟效用。況系爭土地共有人均對於土地無實際耕作使用，亦無實際從事農業耕作，且現況廢棄閒置中，任其荒蕪，原告主張變價拍賣之分割方法，對於被告等影響及衝擊不大。若然分割，不利於土地之交易及充分有效利用，亦不合於經濟效用及全體共有人之利益，故以原物分配之方式分割顯無意義。原告主張採變價分割之方法全部合併拍賣，而其間之共有人如有意繼續擁有，可於標售時積極投標買回或行使優先購買權，變價之分割方法為最適宜之分割方法，如以變賣後由買主就土地整體規劃，所能創造之經濟價值顯然較高，由買家競相出價，樂意以較行情略高之價格取得完整土地以行最有效土地利用，當使各共有人共同獲得最大利益，所得價金按持份比例分配較為公平、妥適，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，准將系爭土地變價分割，將所得價金按各共有人應有部分比例分配。

(三)並聲明：准將系爭土地准予變價分割，所得價金按各共有人應有部分之比例分配。

三、被告黃清圖、黃秀琦、陳有智、陳碧桃、陳碧霞則以：希望依附圖分割，原告取得編號A部分，其餘人共同共有編號B部分，編號A部分上有祖墳2座。

四、被告黃福源則以：希望系爭土地各分割一半，原告單獨取得一半，其他共有人另一半，系爭土地上有祖墳2座。

五、被告黃琮任則以：希望系爭土地各分割一半，原告單獨取得一半，其他共有人另一半，系爭土地上有祖墳2座。。

六、被告黃麗真則以：希望系爭土地各分割一半，原告單獨取得一半，其他共有人另一半，系爭土地上有祖墳2座。

七、其餘被告黃煌銀、黃紡、黃秀惠、黃淑華、吳美芳、黃啓南、黃麗娟、黃丙欽、陳俊銘、陳嘉澤、簡子鈞即簡英智、程承緒、程淑娟、程淑媛、程承紹、黃素花、黃健治、黃健忠、黃茲芳經合法通知，均未到庭或以書狀表示意見。

八、本院之判斷：

(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定有不分割之期限者，不在此限；又共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項亦分別定有明文。經查，系爭土地並未訂有不分割期限之協議，又兩造就分割之方法不能達成協議，系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，業據原告提出系爭土地土地登記第三類謄本、異動索引及地籍圖為證(見本院卷第15頁至第46頁)。且訴訟期間部分被告未到庭表示意見或對於分割方案並不同意，顯就分割方法不能達成協議，是原告請求依民法第823條第1項請求分割系爭土地應予准許。

(二)次按法院裁判分割共有物，原則上以原物分配於各共有人。以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償，此觀民法第824條第2項第1款、第3項規定即明。(最高法院109年度台上字第 1073 號民事判決要旨參照)。另分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量(最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照)。經查：系爭土地使用分區為特定農業區、使用地類別為農牧用地，面積為425平方公尺，共有人應有部分如附表，有嘉義縣朴子地政事務所112年12月29日朴地測字第1120010680號函暨系爭土地土地登記公務用謄本、異動索引、地籍圖可佐(見本院卷第175頁至第220頁)。又系爭土地僅南面臨路，其他三面均為他人土地並無通路，其上為雜草及有兩座墳墓存在等情，業經本院會同兩造及嘉義縣朴子地政事務人員到場履勘及測量屬實，此有上開系爭土地地籍圖謄本、現況照片、本院勘驗筆錄、嘉義縣朴子地政事務所113年5月1日朴地測字第1130003066號函暨複丈成果圖可證(見本院卷第225頁至第228頁、第253頁至第257頁、第277頁至

第280頁第307頁至第309頁)。本院審酌系爭土地的總面積為425平方公尺，面積非小，且形狀為長方形十分方整，且係長面即南側臨路，土地共有關係為原告為分別共有1/2、其餘被告公司共有1/2、到場之被告之意願為原物分割及系爭土地上有被告等人之祖墳坐落等情，另參以嘉義縣朴子地政事務所113年2月22日朴地測字第1130001034號函稱在系爭土地未解消公同共有關係下，可分割為2塊土地，一塊由原告單獨所有，另一塊由其他人維持公同共有等語(見本院卷第271頁)，是如以附圖所示之分割方法將系爭土地分割成兩塊，由原告取得一塊、其餘被告以公同共有方式取得另一塊，除符合原物分割原則及系爭土地分割筆數之限制外，且分割後土地後各有213平方公尺及212平方公尺，不至於過小而不利利用，是因認本件系爭土地採原物分割方式並無困難，且附圖之分割方式為最有利共有人之分割方式。是原告主張系爭土地應變價分割並無理由。

九、綜上，系爭土地並沒有因為使用目的不得分割或約定不能分割的情況，但是共有人到目前為止都不能協議分割，本院審酌兩造意願、本件土地性質、目前使用現狀、分割後的經濟效用及整體利用價值等因素，認以附圖的分割方案為適當，爰判決如主文第一項所示。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認均於判決結果不生影響，爰不逐一論敘。

十一、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。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭土地既因兩造無法達成分割協定，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認被告請求分割共有物為有理由，因兩造均因系爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔或連帶負擔始為公平，

爰諭知兩造訴訟費用負擔比例如主文第2項所示。

中華民國 113 年 10 月 31 日  
臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭  
法官 謝其達

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 10 月 31 日  
書記官 黃意雯

附圖：嘉義縣朴子地政事務所113年8月29日土地複丈成果圖

附表：

姓名	系爭土地應有部分比例	訴訟費用負擔比例
被告黃清圖、黃煌銀、黃紡、黃秀琦、黃秀惠、黃淑華、黃福源、吳美芳、黃琮任、黃麗真、黃啓南、黃麗娟、黃丙欽、陳有智、陳碧桃、陳俊銘、陳嘉澤、簡子鈞(即簡英智)、程承緒、程淑娟、程淑媛、程承紹、黃素花、陳碧霞、黃健治、黃健忠、黃芷芳	公同共有 1/2	連帶負擔 1/2
原告	1/2	1/2

(續上頁)

01

合計	1	1
----	---	---