臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度原上易字第9號

上　訴　人　邱立喜

訴訟代理人　湯文章律師
被　上訴人　邱清水

訴訟代理人　吳育胤律師(法扶律師)
被　上訴人　邱正孝

　　邱正信
　　原住民族委員會

法定代理人　夷將・拔路兒
訴訟代理人　許正次律師
　　鄭道樞律師
參　加　人　簡俊宏

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年9月14日臺灣花蓮地方法院111年度原訴字第2號第一審判決提起上訴，本院於112年5月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

兩造共有之花蓮縣○○鄉○○○段000地號、面積七一二九點六四平方公尺之土地，應予變價分割由兩造依附表所示應有部分比例分配價金。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表所示之應有部分比例負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被上訴人邱正孝、邱正信經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人主張：兩造為花蓮縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，各共有人應有部分如附表所示，兩造無不能分割之約定，亦未定有不能分割之期限，兩造無法協議分割系爭土地。又系爭土地為原住民保留地（下稱原保地），使用類別為農牧用地，屬農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款所稱之耕地，依法分割面積不得小於0.25公頃。本件若採原物分割，除上訴人外，其餘共有人均無法分得超過0.25公頃，然因上訴人所有比例已超過0.25公頃，若為變價分割，將使上訴人喪失系爭土地所有權，不利上訴人。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第3項規定，請求將系爭土地分割予上訴人單獨所有，以金錢補償其他共有人等語。

二、被上訴人則以：

㈠邱清水部分，以其祖父自民國70年間即在系爭土地上耕作，上訴人係107年8月23日改從母親姓氏取得原住民身分，同年12月3日方繼承取得他項權利應有部分，再於110年5月5日取得應有部分之所有權，而後陸續取得其他應有部分，故上訴人與系爭土地無長期利用淵源，由其分割取得系爭土地所有權全部，難認有正當性，請求分割由邱清水單獨取得，以金錢補償其他共有人等語。

㈡原住民族委員會（下稱原民會）部分，以系爭土地之共有人中均無人使用系爭土地，僅有出售換價之計劃，原審將系爭土地全部分配予提出較高額金錢補償之邱清水，應無不公平之情事。而上訴人提起本訴，所欲實現者，無非是取得系爭土地全部，再以之提供予不具原住民身分之參加人簡俊宏經營飛行傘使用，此無異使非原住民取得原保地之支配性，屬不正利用，請求駁回上訴。

㈢邱正孝、邱正信均未到場或提出書狀作何聲明或陳述，據邱正孝於原審抗辯稱不想分割，邱正信於原審抗辯稱希望拍賣土地。

三、參加人簡俊宏輔助上訴人一方，以其協助上訴人將系爭土地應有部分由24分之12擴張至24分之19，兩人協議上訴人應提供系爭土地作為其經營飛行傘使用，其則將營業利潤分配予上訴人。又為保障其已投入之資本，上訴人以系爭土地應有部分24分之17為其設定最高限額抵押權新臺幣（下同）300萬元。為此，聲明系爭土地應分割予上訴人單獨所有，由上訴人以金錢補償其他共有人。

四、查，系爭土地現為兩造所共有（其中原民會部分為管理者，所有權人為中華民國），應有部分如附表應有部分比例欄所示；系爭土地上現有上訴人以其應有部分24分之17為參加人設定300萬元之最高限額抵押權；被上訴人邱清水以其應有部分24分之2為受訴訟告知人駱燕秋設定50萬元之抵押權，有系爭土地登記謄本可稽，並為兩造所不爭執，堪信為真。

五、本件應審究者為系爭土地之分割方法，以何為當？茲論述如下：

㈠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可分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2、3項分別定有明文。

㈡經查：

1.系爭土地屬原保地，使用分區編定為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地（見原審卷第65頁），依法令及使用目的均無不能分割之情形，但因屬農發條例第3條第11款所稱之耕地（見原審卷第125頁），受同條例第16條第1項分割面積之限制。又上訴人及被上訴人邱清水、邱正孝、邱正信等均具有原住民身分（見原審卷第87頁、第91頁、第95頁、第101頁），兩造間就系爭土地無不分割之約定，然就系爭土地無法達成協議之分割；是以，上訴人請求分割系爭土地，與民法第823條第1項規定相符，應有理由。

2.依農發條例第16條第1項前段規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割；上開規定之目的在於防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性，如耕地所有人未達分割之面積標準者，必須將其整筆耕地出售（89年1月26日農發條例第16條修法理由參照）。於例外符合同條例第16條第1項但書各款規定，方得為分割，以避免耕地分割過於零散，影響農業經營；然並非不許耕地共有人以原物分配以外之方法以消滅其共有關係，而將共有耕地整筆變賣，以價金分配於共有人，並不發生耕地細分之情形，自不在上開法條限制之列（最高法院97年度台上字第1816號民事判決意旨參照）。查系爭土地於89年1月4日農發條例修正施行「後」仍為中華民國所有，直至110年5月間方由邱正義、邱正賢、邱正孝、邱正信、邱彩鈺、邱立喜、邱清水等人因耕作權期間屆滿各自權利取得而為共有之狀態（見原審卷第65頁至第69頁）。又系爭土地面積僅7129.64平方公尺，依附表應有部分比例欄所示，除上訴人外，被上訴人任一人均無法分得面積超過0.25公頃，即使維持被上訴人全體共有之狀態，總面積僅約0.12公頃，可知系爭土地無法依兩造現共有之狀態辦理原物分割予各共有人，或維持部分之共有，僅得將原物分歸共有人中一人所有，以價金分配於不能按其應有部分受分配之人，或以變價分割之方式，由共有人依應有

部分比例分配價金之分割方法。

3.雖本件上訴人及被上訴人邱清水均請求系爭土地分歸於己單獨所有，另以金錢補償其他共有人；被上訴人原民會同意系爭土地分配予原審提出較高額金錢補償之邱清水。然本院審酌：系爭土地目前未作任何農牧使用，現由上訴人及被上訴人邱清水將土地供作他人經營飛行傘使用；被上訴人邱清水自承其應有部分已讓售予訴外人林一郎（見本院卷第83頁），則其強調系爭土地為其家族耕作之土地，有長期利用之淵源，應分歸由其一人取得之理由已為薄弱；而上訴人請求系爭土地分歸其單獨所有，無非欲實現其與參加人間之協議，獲取土地經濟效用。本院認系爭土地原物分配於兩造任一方，再由受原物分配者以金錢補償其餘共有人，均有獨厚於一方而失公允之虞；如以變賣方式分配所得價金，經良性公平競價結果，共有人所能分配之金額可以增加，對於共有人而言，應較有利；且於執行變價分割時，依山坡地保育利用條例第37條及原住民保留地開發管理辦法第18條規定，具原住民身分之人得參與競標，兩造自得依其對系爭土地之利用情形、或對系爭土地之依存關係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以取得系爭土地之所有權，提昇土地之經濟效用。

4.綜合上述，斟酌系爭土地使用現況，共有人也無自己使用規劃，及將系爭土地原物分配與任何一人，難以兼顧系爭土地共有人全體之利益及實質公平。若採變價分割，系爭土地經濟價值將可大幅提高，對共有人全體均屬有利，兩造如願承受系爭土地，自可於執行法院變賣共有物時，參與競標，或於共有人以外之第三人得標後，再主張優先承買，於兩造均屬公平。是以，系爭土地應依民法第824條第2項第2款規定，變賣共有物，由兩造依附表所示應有部分比例欄分配價金，以消滅共有關係為當。

5.本件分割共有物訴訟，抵押權人簡俊宏具狀聲明參加訴

訟，另抵押權人駱燕秋已經本院告知訴訟，依民法第824條之1第2項規定，其等權利移存於抵押人因變價所得分配之價金上，併此敘明。

五、從而，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定訴請裁判分割系爭土地，為有理由。本院斟酌上訴人與被上訴人邱清水均有取得系爭土地單獨所有之意願、考量系爭土地利用之經濟效益、使用現況，顧全兩造全體共有人之利益，認以變價分割為適當。原審所為將系爭土地全部分歸被上訴人邱清水單獨取得，並命邱清水以金錢補償其他共有人，尚有未洽；且原審所為之分割方法既與本院不同，原判決即屬無可維持，應認上訴為有理由，爰廢棄原判決，並改判如主文第2項所示。又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依應有部分比例分擔訴訟費用，並由參加人負擔參加訴訟費用，方不致失衡，爰諭知訴訟費用負擔如主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭審判長法　官　陳真真

法　官　林信旭

法　官　劉雪惠

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　徐錦純

附表：

共有人	應有部分比例
邱立喜	24分之19
邱清水	24分之2
邱正孝	24分之1
邱正信	24分之1
中華民國（管理者：原民會）	24分之1