臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第641號

原　　告　林建成
訴訟代理人　陳成志律師
被　　告　黃榮安（即黃宗正之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　林慶安
000000000000000000
　　林志益
000000000000000000
　　林智仁
000000000000000000
000000000000000000
兼上列 4人　林銓居
訴訟代理人
被　　告　黃錦鏜
000000000000000000
000000000000000000
　　黃錦祿
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　林建富
000000000000000000
000000000000000000
　　林素梅
000000000000000000
　　林宛嬋
000000000000000000
　　林冠豪

000000000000000000
000000000000000000
林火土
000000000000000000
兼上列 5人　林建功
訴訟代理人　　2樓
000000000000000000
上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落新北市萬里區大坪段225、239、240、241、242、247、248、251、256及261地號土地應依本判決附圖所示方案合併分割如附表一「分得位置及面積」、「分割取得土地維持共有之應有部分比例或單獨所有」欄所示。

訴訟費用由兩造按附表三「訴訟費用分擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。本件原告請求分割兩造共有坐落新北市萬里區大坪段225、239、240、241、242、247、248、251、256、261地號土地（下稱系爭土地），位於本院轄區，依首開規定，本件訴訟專屬本院管轄，合先敘明。

二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查本件訴訟進行中，被告黃宗正於民國113年6月21日死亡，其繼承人黃榮安於113年8月23日就系爭土地辦理繼承登記，並於113年9月16日聲明承

受訴訟，有戶籍查詢資料、繼承系統表、戶籍謄本、民事聲明承受訴訟狀、土地登記第一類謄本在卷可憑（本院卷二第207頁、第233頁、第239頁、本院卷三第63頁至第84頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表二所示，系爭土地並無因物之使用目的有不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之約定，惟無法達成分割協議，為此依民法第823條、第824條規定，請求合併分割系爭土地，伊同意與被告林慶安、林志益、林智仁、林銓居、林建功、林建富、林素梅、林宛嬋、林冠豪、林火土(下稱林慶安等10人)維持共有，並按新北市地政事務所114年4月1日土複(數化)字第029500號土地複丈成果圖(下稱附圖)為分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告部分：

㈠被告黃榮安、被告林慶安等10人：同意系爭土地按原告主張之分割方案合併分割等語。

㈡被告黃錦鏜：伊同意與被告黃錦祿維持共有，並按原告主張之分割方案合併分割系爭土地等語。

㈢被告黃錦祿：同意與被告黃錦鏜維持共有等語。

三、本院之判斷：

㈠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。民法第823條第1項定有明文。又共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，為同法第824條第5項所明定。原告主張系爭土地之共有人同為兩造，應有部分如附表二所示，兩造就系爭土地未訂有不分割特約，亦無因物之使用目的而有不能分割之情形，無法就分割方案達成協議，為被告所不爭執，並有土地建物查詢資料在卷可憑（本院卷四第49頁至第97頁），且系爭土地均無請領建築執照紀錄及農舍、雜項執照、就地整建資料等情，有新

北市政府工務局113年3月12日新北工建字第1130446144號函、新北市萬里區公所113年3月13日新北萬工字第1132963258號函在卷可參（本院卷一第573頁至第576頁），則原告依民法第823條第1項、第5項規定，請求合併分割系爭土地，即屬有據。

㈡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，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，命為下列之分割：一、以原物分割於各共有人。但各共有人均受原物之分割顯有困難者，得將原物分割於部分共有人。二、原物分割顯有困難時，得變賣共有物，以價金分割於各共有人；或以原物之一部分分割於各共有人，他部分變賣，以價金分割於各共有人。以原物為分割時，如共有人中有未受分割，或不能按其應有部分受分割者，得以金錢補償之。以原物為分割時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1至4項定有明文。另每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割，但本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有；前項第3款及第4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16條第1項第4款、第2項分別定有明文。另為使農業發展條例於89年1月4日修正施行前之共有耕地產權單純化，減少共有糾紛，故依第四次全國農業會議之結論於第16條第1項增列第4款規定，使農業發展條例於89年1月4日修正施行前共有之耕地，部分共有人於修正施行後移轉持分土地，而其共有關係未曾終止或消滅者，若其分割後之宗數未超過修正前共有人數，且未超過分割時共有人數時，其分割最小單位面積可不受限制，故105年5月6日修正之耕地分割執行要點第11條規定：「依本條例第16條第1項第4款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消

減，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。依前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數。」用以解決目前共有耕地之糾紛並達產權單純化之目的。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、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。經查，系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，屬農業發展條例第3條規定之耕地，應受農業發展條例第16條所規定之每宗耕地分割每人所有最小面積0.25公頃之限制，有新北市汐止地政事務所113年3月7日新北汐地測字第1136113063號函可憑(本院卷第505頁)。惟系爭225、251地號土地於89年1月4日農業發展條例修正施行前之共有人計有5人，分割後土地未超過5筆，符合農業發展條例第16條第1項第4款規定，另系爭239、240、241、242、247、248、261地號土地合併分割亦合於農業發展條例第16條第1項第1款定，此有新北市汐止地政事務所114年10月29日新北汐地測字第1146154000號函可憑（本院卷四第395頁），並有該地政事務所114年9月25日新北汐地測字第1146152316號函檢附系爭土地登記簿在卷足憑（本院卷四第275頁至第246頁），至於系爭256地號土地之面積並未有變動，仍維持原有形狀，自未違反農業發展條例第16條規定之耕地分割限制。又兩造均表明同意將系爭土地合併分割如附圖及附表一所示，且無須互相找補等情，業據兩造陳明在卷(本院卷四第364頁、卷五第22頁)，故按各共有人之所有權應有部分比例，將系爭土地合併分割如附圖及附表一所示，以維護共有物之經濟價值及利用效益，並兼顧共有人之意願及利益。

㈢又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分

割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：①權利人同意分割。②權利人已參加共有物分割訴訟。③權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項定明文。經查，系爭土地上，均有訴外人黃宇宙即被告黃錦鏜、黃錦祿之父就其原所有系爭土地之應有部分設定抵押權予訴外人黃昆追，此有土地建物查詢資料在卷可參(本院卷四第49頁至第97頁)，本院已依原告聲請對黃昆追之全體繼承人王黃淑子、康黃金月、黃淑瓊、黃楷耀、黃一正、黃紋綦、賴美珠、黃治森、黃梓熙、黃浥鈜（下稱王黃淑子等10人）為訴訟告知，王黃淑子等10人至本件言詞辯論終結前未為聲請訴訟參加，依前開規定，王黃淑子等10人就系爭土地之抵押權，於本件分割共有物判決後，應移存於抵押人之繼承人即被告黃錦鏜、黃錦祿所分得如附圖圖示乙、道1、道2、道3之土地，附此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段及第824條第2項、第5項規定，請求合併分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院斟酌共有人之意願及利益、共有物之經濟價值及利用效益等事項，認應採取如附圖及附表一所示之分割方案，爰判決如主文第1項所示。又本件因分割共有物而涉訟，當事人之訴訟行為按當時訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，並無實質勝敗訴問題，審酌兩造各自所得利益等情，認本件應依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依附表三「訴訟費用分擔比例」欄所示比例分擔訴訟費用。

五、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　18　　日

民事第一庭法　官　陳湘琳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人

之人數附具繕本。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　　114　　年　　12　　月　　18　　日

書記官　洪儀君

附表一：

分得位置及面積				分割取得土地維持共有之應有部分比例或單獨所有
附圖所示編號	分割取得土地之人	使用地號	分割後取得土地面積(㎡)	
甲	黃榮安	247 248	2,743.23	黃榮安1分之1
乙	黃錦鏜 黃錦祿	239 240 241 242 247 248 261	21,945.81	黃錦鏜2分之1 黃錦祿2分之1
丙	林慶安 林智仁	225	5,331.42	林慶安10萬分之69864 林智仁10萬分之30136
丙1	林志益	225	2,231.63	林志益1分之1
丙2	林銓居	225	3,781.47	林銓居1分之1
丙3	林建成 林慶安 林志益 林智仁 林銓居 林建功 林建富	225	2,023.06	林建成10萬分之8428 林慶安10萬分之16259 林志益10萬分之9752 林智仁10萬分之6985 林銓居10萬分之16436 林建功10萬分之8428 林建富10萬分之8428

	林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土			林素梅10萬分之8428 林宛嬋10萬分之4214 林冠豪10萬分之4214 林火土10萬分之8428
丁	林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土	239 242 247 248	6,245.40	林建成6分之1 林建功6分之1 林建富6分之1 林素梅6分之1 林宛嬋12分之1 林冠豪12分之1 林火土6分之1
丁2	林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土	251	4,438.78	林建成6分之1 林建功6分之1 林建富6分之1 林素梅6分之1 林宛嬋12分之1 林冠豪12分之1 林火土6分之1
丁1	林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土	256	637.28	林建成6分之1 林建功6分之1 林建富6分之1 林素梅6分之1 林宛嬋12分之1 林冠豪12分之1 林火土6分之1
道1	黃榮安 黃錦鏜 黃錦祿	225	105.00	黃榮安18分之1 黃錦鏜18分之4 黃錦祿18分之4

	林慶安 林智仁 林志益 林銓居 林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土			林慶安1萬分之821 林智仁1萬分之354 林志益1萬分之492 林銓居1萬分之833 林建成24分之1 林建功24分之1 林建富24分之1 林素梅24分之1 林宛嬋48分之1 林冠豪48分之1 林火土24分之1
道2	黃榮安 黃錦鏜 黃錦祿 林慶安 林智仁 林志益 林銓居 林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土	251	110.14	黃榮安18分之1 黃錦鏜18分之4 黃錦祿18分之4 林慶安1萬分之821 林智仁1萬分之354 林志益1萬分之492 林銓居1萬分之833 林建成24分之1 林建功24分之1 林建富24分之1 林素梅24分之1 林宛嬋48分之1 林冠豪48分之1 林火土24分之1
道3	黃榮安 黃錦鏜 黃錦祿 林慶安 林智仁	248 261	204.86	黃榮安18分之1 黃錦鏜18分之4 黃錦祿18分之4 林慶安1萬分之821 林智仁1萬分之354

	林志益 林銓居 林建成 林建功 林建富 林素梅 林宛嬋 林冠豪 林火土			林志益1萬分之492 林銓居1萬分之833 林建成24分之1 林建功24分之1 林建富24分之1 林素梅24分之1 林宛嬋48分之1 林冠豪48分之1 林火土24分之1
合計			49,798.08	

附表二：兩造共有土地及應有部分比例

編號	共有人	新北市○里區○○段000地號土地 (13,472.58平方公尺)	新北市○里區○○段000地號土地 (5,427.5平方公尺)	新北市○里區○○段000地號土地 (2,629.07平方公尺)	新北市○里區○○段00000地號土地 (2,090.5平方公尺)	新北市○里區○○段00000地號土地 (2,319.73平方公尺)	新北市○里區○○段00000地號土地 (5,073.5平方公尺)	新北市○里區○○段00000地號土地 (8,778.5平方公尺)	新北市○里區○○段00000地號土地 (4,548.92平方公尺)	新北市○里區○○段000000地號土地 (637.28平方公尺)	新北市○里區○○段000000地號土地 (4,820.5平方公尺)
1	林建成	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
2	黃錦鏜	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4
3	黃錦祿	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4	18分之4
4	林慶安	216分之17	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
5	林志益	12分之1	36分之1	36分之2	36分之2	36分之1	36分之1	36分之1	108分之7	36分之2	36分之1
6	林詮居	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1	12分之1
7	林智仁	216分之1	36分之2	36分之1	36分之1	36分之2	36分之2	36分之2	54分之1	36分之1	36分之2
8	林建功	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
9	林建富	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
10	林素梅	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
11	林宛嬋	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1
12	林冠豪	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1	48分之1
13	林火土	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1
14	黃榮安	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1	18分之1

附表三：訴訟費用負擔

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	林建成	100分之5
2	黃錦鏜	100分之22
3	黃錦祿	100分之22
4	林慶安	100分之8
5	林志益	100分之5
6	林詮居	100分之8
7	林智仁	100分之4
8	林建功	100分之4
9	林建富	100分之4
10	林素梅	100分之4

11	林宛嬋	100分之2
12	林冠豪	100分之2
13	林火土	100分之4
14	黃榮安	100分之6
計算式：（各筆土地面積x共有人應有部分)÷系爭土地面積 備註：1.小數點3位以下四捨五入 2.差額100分之1部分由原告負擔		