

福建金門地方法院民事簡易判決

112年度城簡字第66號

原告

即反訴被告 正杰有限公司

法定代理人 張翠蓮

訴訟代理人 陳再發

吳榮昌律師

上一人

複代理人 陳傑明律師

被告

即反訴原告 陳依煌

訴訟代理人 陳蓓青

陳素鶯律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落金門縣○○鎮○○段000○○000○○000000地號土地應按附圖「金門縣地政局土地複丈成果圖（方案1）」所示之方法分割，其中編號甲、丙、己、辛分歸原告所有；編號乙、丁、戊、庚分歸被告所有。

本訴及反訴訴訟費用均由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。而所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係

01 間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之
02 法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有
03 其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係
04 或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關
05 係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發
06 生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之
07 法律關係發生之原因，其主要部分相同，方可認為兩者間有
08 牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號裁定要旨參
09 照）。經查，被告反訴請求分割金門縣○○鎮○○段000○○
10 00地號土地（下稱392、393地號土地），核與原告請求分割
11 同地段392-1、393-1地號之土地（下稱392-1、393-1地號土
12 地）相毗連，且均為兩造共有，法律上及事實上之關係密
13 切，合併審理反有助於解決紛爭；又縱392、393地號土地屬
14 道路用地，未經政府徵收前，仍有其經濟效益與利用價值，
15 要非無分割之必要。被告提起本件反訴，於法尚無不合，應
16 予准許。

17 二、按因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不
18 屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用
19 簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官
20 繼續審理；前項情形，被告不抗辯而為本案之言詞辯論者，
21 視為已有適用簡易程序之合意，民事訴訟法第435條第1項、
22 第2項定有明文。查被告提起反訴（見本院卷第83至85
23 頁），本件訴訟標的價額達新臺幣（下同）1,742,216元
24 （計算式：本訴金額72,762元+反訴金額1,669,453.5=1,7
25 42,216元，元以下四捨五入），而不屬民事訴訟法第427條
26 第1項或第2項所定範圍；然兩造於本件言詞辯論時，均已針
27 對本訴及反訴的本案為言詞辯論，且未抗辯本件繼續適用簡
28 易訴訟程序有何不當，應視為兩造已有適用簡易程序之合
29 意，並由本院依簡易訴訟程序審理及判決。

30 貳、實體部分：

31 一、原告即反訴被告之本訴主張及反訴答辯：

01 (一)本訴主張：392-1、393-1地號土地為兩造所共有，持分各為
02 2分之1，且面積分別為2.84平方公尺、1.18平方公尺，兩造
03 就此2筆土地並無不分割協議存在，客觀上及法律上亦無不
04 能分割之情形，且目前無達成分割協議之可能，而被告自民
05 國102年7月22日買賣而取得此2筆土地持分時起，迄今均無
06 進一步之規劃或使用，實不利於土地價值之發揮利用。爰依
07 民法第823條第1項、第824條第1至3項，請求准予分割此2筆
08 土地。並聲明：兩造共有之392-1、393-1地號土地全部分歸
09 原告所有，由原告補償被告69,735元。

10 (二)反訴答辯：被告反訴請求分割之392、393地號土地均為「道
11 路用地」，即將由縣政府徵收開闢道路，並無浪費金錢再為
12 分割之必要，被告反訴顯無理由或屬權利之濫用，應不予准
13 許。並聲明：駁回反訴原告之訴。

14 二、被告即反訴原告之本訴答辯與反訴主張：

15 (一)本訴答辯：

16 1.兩造共有之392-1、393-1地號土地（使用分區為「自然村專
17 用區」）及與該二筆土地相毗連之392、393地號土地（使用
18 分區為「道路用地」），原為被告與訴外人陳依還之祖先歷
19 代相傳，於60年間，由被告、訴外人陳依還分割繼承取得該
20 4筆土地之所有權，應有部分各為1/2，其後因遭徵收而為國
21 有，原告與訴外人陳依還嗣分別於102年、103年間依離島建
22 設條例第9條之規定購回，而被告則係於111年3月間因買賣
23 取得上開4筆土地各1/2之所有權。392-1、393-2地號土地面
24 積雖小，惟仍可按應有部分之比例分配，並無各共有人均受
25 原物之分配顯有困難之情事，是並無民法第824條第2項第1
26 款規定之適用。

27 2.因上開4筆土地係被告先祖彼荊斬棘，歷盡千辛萬苦後遺留
28 予後代子孫，被告遵從祖訓，必盡最大心力保存祖遺土地，
29 堅決不出賣祖產，故無法同意原告所提方案。又被告業已提
30 起反訴，請求一併分割上開392、393地號二筆土地，是39
31 2、393地號土地分割後，被告取得之部分可與392-1、393-1

01 地號二筆土地相連接，合併使用，兩造所有之土地，包括原
02 告所有之同段431地號土地，利用價值均得以發揮，又可達
03 到被告保存祖產之目的。

04 **3.答辯聲明：原告之訴駁回。**

05 (二)反訴主張：兩造共有392-1、393-1地號土地，與392、393地
06 號兩筆土地相連接，亦均為兩造所共有，兩造間亦無不分割
07 協議，且無因物之使用目的有不能分割之情事，為使兩造共
08 有之上開4筆土地能同時消滅共有關係，使土地所有權狀態
09 歸於單純，爰依民法第823條第1項及824條第2項，及民事訴
10 訟法第259條之規定，提起反訴。並聲明：兩造共有之392、
11 393地號2筆土地，准依反訴附圖所示之分割方法分割。

12 **三、本院之判斷：**

13 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
16 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
17 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
18 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
19 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
20 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
21 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
22 各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、第4
23 項分別定有明文。又按法院裁判分割共有物，定其分配，應
24 兼顧全體共有人之利益，斟酌各共有人之利害關係並共有物
25 之性質、價格、利用價值及經濟效用決之；分割共有物固不
26 受分管契約之拘束，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方
27 法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割
28 斟酌之一種原則（最高法院84年度台上字第1538號、82年度
29 台上字第1990號判決意旨參照）。

30 (二)經查，392、393、392-1、393-1地號4筆土地（下稱系爭土
31 地）均為兩造所共有，應有部分均各為1/2，有土地登記第

01 一類謄本、第二類謄本在卷可按，且系爭土地並無不分割之
02 約定，且參卷附金門縣政府112年10月24日地測字第1120008
03 070號、113年3月20日地測字第1130002021號等函，亦無不
04 能分割情事，兩造復無分割方法之一致協議（見本院112年
05 度城司簡調字第11號卷第77頁）。是本院參照上開說明，斟酌
06 酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用價值及
07 經濟效用決之；以及考量系爭392-1、393-1地號土地相連之
08 同地段431地號土地（參附圖）為原告所有（本院卷第325
09 頁），兼顧兩造就系爭土地之妥善利用，爰判決如主文第一
10 項所示。

11 四、按共有物分割事件訴訟，乃係固有必要共同訴訟，原、被告
12 間本可互換地位，是原告提起本訴雖依法有據，惟被告應訴
13 乃係因訴訟性質上所不得不然，如由被告負擔全部訴訟費
14 用，於法顯失公平，是本件訴訟費用應由兩造就本訴及反訴
15 之訴訟費用按其系爭土地之持分比例負擔，始為公允。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
17 決結果無影響，爰不再一一論列，併予敘明。

18 六、訴訟費用依據：民事訴訟法第436條第2項、第80條之1。

19 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日

20 福建金門地方法院金城簡易庭

21 法 官 魏玉英

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
24 按他造當事人之人數附繕本）。

25 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日

26 書記官 蔡翔雲

27 附圖：金門縣地政局土地複丈成果圖（方案1）