

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第187號

上訴人 謝雪美  
訴訟代理人 黃翊勛律師

上訴人 謝德財

0000000000000000  
謝德洪

0000000000000000  
謝誠榮

被上訴人 謝鍾添英妹  
訴訟代理人 楊淑華律師

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年4月18日臺灣屏東地方法院112年度訴字第527號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人謝雪美負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件被上訴人訴請分割兩造共有之坐落屏東縣○○鄉○○段000地號面積6,285.27平方公尺土地（下稱系爭土地），其訴訟標的對於各共有人必須合一確定，則上訴人謝雪美對於原判決提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定，其上訴效力及於原審共同被告謝德財、謝德洪、謝誠榮（下稱謝德財等3人），爰將謝德財等3人併列為上訴人。

二、謝德財等3人未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造共有，伊之應有部分為 $\frac{2}{3}$ ，上訴人之應有部分均為 $\frac{1}{12}$ 。系爭土地依其使用目的並

01 無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期  
02 限，惟分割方法迄不能協議決定，爰依民法第823條第1項及  
03 第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地。關於系爭土地  
04 之分割方法，伊主張將如附圖二或附圖三所示編號A部分面  
05 積4,190.18平方公尺土地分歸伊取得，編號B部分面積2,09  
06 5.09平方公尺土地分歸上訴人維持共有等語，於原審聲明：  
07 兩造共有系爭土地准予分割。

08 二、上訴人則以：被上訴人未先與上訴人協議，即逕訴請分割系  
09 爭土地，違反民法第824條第2項規定。又被上訴人於系爭土  
10 地之應有部分原僅為1/3，其餘1/3未經上訴人放棄優先承買  
11 權，被上訴人應無取得之正當權源。再系爭土地為袋地，全  
12 憑上訴人之父謝煥垣於62年間向鄰地共有人謝煥容購買寬約  
13 2.5公尺之路徑（即同段267地號土地如各附圖虛線所示部  
14 分，下稱系爭通道），始得對外通聯，謝煥垣死亡後，系爭  
15 通道使用收益之權利由上訴人繼承，則系爭土地與系爭通道  
16 銜接之部分，應全數由上訴人取得，亦即應將如附圖一所示  
17 編號B部分面積2,095.09平方公尺土地分歸上訴人維持共有  
18 等語置辯。

19 三、原審判決系爭土地如附圖三所示編號A部分面積4,190.18平  
20 方公尺土地分歸被上訴人取得，編號B部分面積2,095.09平  
21 方公尺土地分歸上訴人各按應有部分1/4維持共有。謝雪美  
22 聲明不服，提起上訴，於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造  
23 共有系爭土地，另依適當之方法分割。謝德財等3人未於本  
24 院言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。被上  
25 訴人答辯聲明：上訴駁回。

26 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第90頁）：

27 (一)系爭土地為兩造所共有，被上訴人之應有部分為2/3，上  
28 訴人之應有部分均為1/12。

29 (二)系爭土地現以同段267地號土地如各附圖虛線所示部分  
30 （即系爭通道）往東通聯至同鄉中華路。

31 五、(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有

01 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
02 者，不在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後  
03 因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有  
04 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各  
05 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  
06 有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配  
07 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變  
08 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之  
09 利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民  
10 法第823條第1項、第824條第2項、第4項分別定有明文。又  
11 民法第824條第2項所謂「分割之方法不能協議決定」，係指  
12 「共有人未協議決定分割方法」之客觀狀態而言，亦即包括  
13 共有人未曾協議，或經協議而未果等情形，並非就提起分割  
14 共有物訴訟一事，加諸「共有人須先經協議，仍未能決定分  
15 割方法」之要件。再請求分割之共有物，如為不動產，共有  
16 人之應有部分各為若干，悉以土地登記簿登記者為準，是法  
17 院應依土地登記簿上記載各共有人之應有部分裁判分割共有  
18 物，共有人或第三人縱對土地登記簿上記載之共有人或應有  
19 部分有所爭執，而另以訴訟處理，該訴訟之法律關係並非分  
20 割共有物訴訟所據之先決問題（最高法院67年度台上字第31  
21 31號民事判決、101年度台抗字第224號民事裁定意旨參  
22 照）。

23 (二)經查：系爭土地為兩造共有之一般農業區農牧用地，依系  
24 爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，共有人間亦未  
25 以契約訂有不分割之期限，惟分割方法迄不能協議決定等  
26 情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本附卷可稽（見原  
27 審卷第63至65頁）。兩造就系爭土地之分割方法既迄未協  
28 議決定，系爭土地即存有「共有人未協議決定分割方法」  
29 之客觀狀態，則被上訴人起訴請求裁判分割系爭土地，即  
30 符於民法第824條第2項規定，上訴人抗辯被上訴人未先行  
31 協議即訴請分割，違反該規定云云，洵無可採。又被上訴

01 人107年1月間因分割繼承而取得系爭土地所有權應有部分  
02 1/3，復於111年5月間因拍賣而再取得1/3，並均辦畢登記  
03 等情，有土地登記謄本、異動索引附卷可稽（見原審卷第  
04 63至81頁），本院即應按被上訴人之應有部分為2/3以裁  
05 判分割系爭土地，上訴人空言否認被上訴人之應有部分達  
06 2/3云云，亦無可採。是以，被上訴人訴請分割系爭土  
07 地，於法並無不合，應予准許。

08 六、本件爭點為：系爭土地以何方法分割為適當？本院判斷如  
09 下：

10 (一)按農業發展條例（下稱農發條例）定義之耕地，指依區域  
11 計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及  
12 森林區之農牧用地。每宗耕地分割後每人所有面積未達0.  
13 25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：  
14 三農發條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割  
15 為單獨所有。四農發條例89年1月4日修正施行前之共有耕  
16 地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款所定共有耕  
17 地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法  
18 院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。農  
19 業發展條例第3條第11款、第16條第1項第3、4款、第2項  
20 分別定有明文。次按共有物分割方法，法院應斟酌當事人  
21 之聲明，按共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益  
22 等，公平決之，且不受當事人主張之拘束（最高法院69年  
23 度台上字第3100號判決意旨參照）。

24 (二)經查：

25 1.系爭土地由上訴人謝德財種植香蕉、檳榔，以寬約2.5  
26 公尺、柏油鋪面之系爭通道為唯一對外通聯路徑等情，  
27 經原審會同屏東地政事務所測量員到場勘測屬實，製有  
28 勘驗筆錄及土地複丈成果圖在卷可憑（見原審卷第249  
29 至251、269至273頁），並經兩造陳明無訛（見本院卷  
30 第88頁），另有照片附卷可稽（見原審卷第91至101、1  
31 33至138、257至265頁）。

01 2.系爭土地固為農業發展條例（下稱農發條例）第3條第1  
02 1款所定義之耕地，惟於農發條例89年1月4日修正施行  
03 前之42年間，即處於共有狀態，兩造亦均係於農發條例  
04 89年1月4日修正施行後，因繼承而成為系爭土地之共有  
05 人等情，有土地登記謄本、異動索引附卷可稽（見原審  
06 卷第63至81頁）；至於被上訴人於111年5月間再取得系  
07 爭土地所有權應有部分1/3，僅屬原共有關係之簡化，  
08 並非新成立共有關係，則系爭土地於分割後之面積雖有  
09 未達0.25公頃者，仍屬符合農發條例第16條第1項第3、  
10 4款規定之情形。又上訴人復陳明其等願於系爭土地分  
11 割後仍維持共有，堪認上訴人就受分配之土地維持共  
12 有，符合共有人之利益，亦即符合民法第824條第4項規  
13 定，則系爭土地於分割後之宗數為2宗，並未超過共有  
14 人人數，而符合農發條例第16條第2項規定。是以，本  
15 件依民法第824條第2項第1款前段及第4項規定，將系爭  
16 土地以原物分配予兩造，並無困難，即無適用民法第82  
17 4條第2項第1款但書規定，將系爭土地單獨分配予一造  
18 之餘地。

19 3.又系爭土地現仰賴系爭通道以通聯至公路，則系爭土地  
20 於銜接系爭通道部分，於分割後應以使兩造均得繼續通  
21 行為宜。然兩造既未同意就該部分土地維持共有，復不  
22 同意於己方受該部分之分配後，將該部分提供對方通行  
23 使用，則為免於分割後即發生交通斷絕之情形，應將系  
24 爭土地銜接系爭通道部分平均分配予兩造（即如附圖三  
25 所示），使兩造各獲寬約1.25公尺之土地面臨系爭通  
26 道，為較適當之分割方法。又依如附圖三所示之方案為  
27 分割後，兩造受分配之土地形狀均屬方整，便於利用，  
28 面積均與應有部分相當，不生金錢找補之問題，則系爭  
29 土地依如附圖三所示之方案，將編號A部分面積4,190.1  
30 8平方公尺土地分歸被上訴人取得，編號B部分面積2,09  
31 5.09平方公尺土地分歸上訴人各按原應有部分之比例

01 (即各1/4)維持共有，應屬公平適當之分割方法。

02 4.至於上訴人主張系爭通道所在土地，乃其父謝煥垣向同  
03 段267地號土地共有人謝煥容所買受，被上訴人並無權  
04 通行一節，固據上訴人提出62年12月4日杜賣憑證為證  
05 (見原審卷第145至159頁、本院卷第147至149頁)。惟  
06 同段267地號土地自50年間起迄今均處於共有狀態，有  
07 土地登記謄本附卷可稽(見原審卷第211至213頁)，則  
08 關於同段267地號土地之使用及處分，原非謝煥容可得  
09 單獨決定。又證人即謝煥容之子謝啓元於原審到場證  
10 稱：伊不知伊父曾否於同段267地號土地耕作使用，亦  
11 不知伊父出售系爭通道時，有無得其他共有人同意，系  
12 爭土地係由共有人共同耕作，未分配使用區域，伊不知  
13 田埂是否即作為分配使用區域之界線等語(見原審卷第  
14 316至318頁)，益徵上訴人主張謝煥垣已取得系爭通道  
15 之所有權或使用權云云，不足採信。是以，上訴人主張  
16 系爭土地應依附表一所示之方案為分割，使系爭土地與  
17 系爭通道銜接之部分全數由上訴人取得，自非適當，而  
18 無可採。

19 七、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求判決分  
20 割系爭土地，應以依如附圖三所示之方案，將編號A部分面  
21 積4,190.18平方公尺土地分歸被上訴人取得，編號B部分面  
22 積2,095.09平方公尺土地分歸上訴人各按應有部分1/4維持  
23 共有，為公平適當。原判決以此方法准予分割系爭土地，於  
24 法並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為  
25 無理由，應予駁回。

26 八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經  
27 本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，  
28 併此敘明。

29 九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

31 民事第四庭

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

審判長法官 洪能超  
法官 楊淑珍  
法官 李珮好

以上正本證明與原本無異。  
如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其  
未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書  
（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或  
具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 12 月 25 日  
書記官 黃月瞳

附註：  
民事訴訟法第466條之1：  
對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴  
人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。  
上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為  
法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法  
院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。  
第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。