臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第196號

原　　告　蔡冠群
訴訟代理人　朱逸群律師
複代理人　　賴軒逸律師
被　　告　陳美珠
兼上一人
訴訟代理人　陳美菊
被　　告　陳裕宸
　　陳建雄
上二人共同
訴訟代理人　劉秀妹
被　　告　駱有發
　　駱榮煌
　　駱福生
　　林坤國
　　王榮文

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○地號土地，應依如附圖所示方法分割，即編號C部分面積四七八一平方公尺分歸原告單獨所有，編號A部分面積六一一二平方公尺分歸被告王榮文單獨所有，編號B部分面積四七四○平方公尺分歸被告陳裕宸、陳建雄以應有部分各二分之一分別共有，編號D部分面積四七四○平方公尺分歸被告陳美珠、陳美菊以應有部分各二分之一分別共有，編號E部分面積二○三七平方公尺分歸被告駱有發單獨所有，編號F部分面積二○三七平方公尺分歸被告林坤國單獨所有。

二、原告應補償被告駱榮煌、駱福生各新臺幣貳萬捌仟零伍拾貳元。

三、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限；又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第5款、第256條分別定有明文。經查：

㈠原告於民國111年3月3日起訴時訴之聲明第㈠項原為：「兩造所共有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）准予分割，分割方法為：附圖（本院卷第25頁）所示編號A部份，面積6,112平方公尺分由被告王均瑋取得；附圖所示編號B部份，面積4,740平方公尺分由被告陳裕宸及陳建雄共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號C部份，面積4,781平方公尺分由原告取得，並由原告各補償新臺幣（下同）17,835元予被告駱榮煌及駱福生；附圖所示編號D部份，面積4,740平方公尺分由被告陳美珠及陳美菊共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號E部份，面積2,037平方公尺分由被告駱有發取得；附圖所示編號F部份，面積2,037平方公尺分由被告林坤國取得。」（本院卷第15至17頁），嗣於112年9月11日變更為：「兩造所共有系爭土地准予分割，分割方法如苗栗縣竹南地政事務所112年4月12日複丈成果圖所示：附圖所示編號A部份，面積6,112平方公尺分由被告王榮文取得；附圖所示編號B部份，面積4,740平方公尺分由被告陳裕宸及陳建雄共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號C部份，面積4,781平方公尺分由原告取得，並由原告各補償23,377元整予被告駱榮煌及駱福生；附圖所示編號D部份，面積4,740平方公尺分由被告陳美珠及陳美菊共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號E部份，面積

2,037平方公尺分由被告駱有發取得；附圖所示編號F部份，面積2,037平方公尺分由被告林坤國取得。」（本院卷第347至349頁），核其關於追加被告王榮文部分，係因被告王榮文於111年4月10日自訴外人王均瑋受讓系爭土地，並於111年5月13日辦理移轉登記完成，而為系爭土地之共有人之一，有系爭土地登記謄本在卷可稽（本院卷第207頁），本件原告既為分割共有物之請求，訴訟標的對於追加被告王榮文需合一確定，是依前開規定，應予准許。

㈡又原告固於本件經鑑定單位測量及鑑價後，變動其訴之聲明對於被告駱福生、駱榮煌之補償金額，惟裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照），是原告雖有為上開聲明之變動，仍係請求就系爭土地為共有物分割，並未變更其請求之訴訟標的，僅應屬更正事實上或法律上之陳述，自屬合法。

二、被告陳美珠、陳美菊、陳裕宸、陳建雄、駱有發、駱榮煌、林坤國、王榮文經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：兩造均為系爭土地之共有人，應有部分如附表一「原應有部分」欄所示，系爭土地亦無不能分割之情形，原告所提分割方案係以系爭土地目前使用現狀為原物分配，至被告駱榮煌、駱福生並未於系爭土地為耕作或其他使用，且渠等之應有部分換算面積僅20.3725平方公尺，為避免農牧用地細碎化之原則，應由原告分配後以金錢補償之，補償金額則依鑑定價額計算等語。並聲明：兩造所共有系爭土地准予分割，分割方法如112年4月12日苗栗縣竹南地政事務所土

地複丈成果圖（本院卷第315頁，下稱土地複丈成果圖）所示：附圖所示編號A部份，面積6,112平方公尺分由被告王榮文取得；附圖所示編號B部份，面積4,740平方公尺分由被告陳裕宸及陳建雄共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號C部份，面積4,781平方公尺分由原告取得，並由原告各補償23,377元予被告駱榮煌及駱福生；附圖所示編號D部份，面積4,740平方公尺分由被告陳美珠及陳美菊共同取得，並依每人各2分之1之比例保持共有；附圖所示編號E部份，面積2,037平方公尺分由被告駱有發取得；附圖所示編號F部份，面積2,037平方公尺分由被告林坤國取得。

二、被告陳美珠、陳美菊未於最後言詞辯論期日到場，惟於本院審理中曾到庭陳述略以：同意原告之分割方案，並同意維持共有。

三、被告陳裕宸、陳建雄未於最後言詞辯論期日到場，惟於本院審理中曾到庭陳述略以：同意原告之分割方案，並同意維持共有。

四、被告駱有發未於言詞辯論期日到庭，惟曾以書面陳述略以：對於原告分割無意見，並同意分得土地複丈成果圖E部分等語。

五、被告駱福生則以：共有物之分割以原物分配為原則，又被告駱福生與駱榮煌乃為同宗，被告駱福生願以鑑定價格1.2倍補償被告駱榮煌後，以原物受分配，並希望分得系爭土地西南隅部分土地，此等分配方案亦不會影響其他共有人對於土地之利用；如不能受原物分配，則原告應以鑑定價格2倍補償較為合理等語，資為抗辯。

六、被告駱榮煌未於言詞辯論期日到庭，惟曾以書面陳述略以：系爭土地為祖產，無特殊公益目的需要不予售出否則必成為不孝子孫，如不得不分割，應符合合法使用目的，並由公正第三人鑑價後以合理市價出售等語，資為抗辯。

七、被告林坤國、王榮文未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

八、本院之判斷：

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訂有不分割之期限者，不在此限；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；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823條第1項、第824條第2項第1款、第3項分別定有明文。次按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，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。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有。（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。

㈡系爭土地之分割方法：

1.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，有土地登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第203至207頁），自屬農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款規定所稱之耕地，而有該條例之使用，又系爭土地部分共有人係於該條例89年1月4日修正施行前繼承取得，是系爭土地倘依農發條例第16條本文為分割，則分割後每人所有面積應達0.25公頃以上，又倘依同條第1項第4款規定辦理分割，雖不受前開分割後面積之限制，惟仍須以最多6筆為限，合先敘明。

2.次查，系爭土地上並無任何地上物，鋪面狀態為泥土地，部分布有雜草、雜木林，另有部分種植地瓜，系爭土地北側則

有約8.4平方公尺之細長條面積為鋪設柏油而供作產業道路使用，又種植地瓜部分為被告王榮文所使用，有系爭土地勘驗結果、現況照片、111年10月11日南地土資字第70900號土地複丈成果圖在卷可查（本院卷第179至189、243頁），可知兩造對於系爭土地均屬低度利用，而無顯然迫切之需求，又審酌系爭土地面積為24,447平方公尺，尚屬寬闊，且臨近北側產業道路之寬度約為127.2公尺（本院卷第243頁），如予以分割為6筆土地，對外均仍有與公路為適當之聯絡，再衡以兩造共有之應有部分比例係如附表「原應有部分」欄所示，被告陳美珠、陳美菊及被告陳裕宸、陳建雄均表示願意維持共有，其分得之土地面積則較大而易於利用，而被告駱福生、駱榮煌之應有部分則僅有各1200分之1，如為原物分配而以比例換算其可分得之土地面積僅各20.3725平方公尺（計算式：24,447平方公尺x1/1200＝20.3725平方公尺），將使耕地過於狹小而不利於使用，有失其經濟價值，又原告既表明願補償被告駱福生、駱榮煌而為原物分配，尚無不當，是系爭土地應由原告及被告陳美珠、陳美菊、陳裕宸、陳建雄、駱有發、林坤國、王榮文受原物分配，並由原告補償被告駱福生、駱榮煌之方法為分割，爰就被告陳美珠、陳美菊、陳裕宸、陳建雄、駱有發、林坤國、王榮文依其應有部分比例換算面積，各分得如附圖編號A、B、D、E、F所示區塊，原告則依其應有部分及被告駱福生、駱榮煌原有之應有部分換算面積，分得如附圖編號C所示區塊。

3.至價金補償部分，系爭土地之價值為每平方公尺約1,150元，而被告駱福生、駱榮煌之應有部分之市價則各為23,377元，有本院囑託鑑定人鑑定結果為憑（詳卷附不動產估價報告書附件一），而被告駱福生於其分割方案內亦表示願以鑑價金額之1.2倍補償被告駱榮煌，且原告於本院審理中另表示願以鑑價金額之1.2倍補償被告駱福生、駱榮煌（本院卷第407至408、411頁），堪認該補償金額為原告及被告駱福生所是認，是審酌系爭土地之市價及兩造意願，應由原告以

各28,052元（計算式：23,377元x1.2倍＝28,052元，元以下四捨五入）之金錢補償被告駱福生、駱榮煌為當。

4.被告駱福生雖抗辯其願意補償並取得被告駱榮煌之應有部分而為原物分配等語（本院卷第407至408、411至413頁），然渠等二人之應有部分均僅1200分之1，如為原物分配而以比例換算其可分得之土地面積僅各20.3725平方公尺，縱全部由被告駱福生取得亦僅40.745平方公尺而前開規定之分割後最小面積0.25公頃，且若增加分割該筆土地，則分割筆數亦逾6筆，已與農業發展條例第16條第1項本文、第4款之規定核有未符，況系爭土地為農牧用地，又被告駱福生欲分得之土地係位於系爭土地西南側，並無對外聯絡公路，倘逕予分割將成為袋地，且其面積僅40.745平方公尺，尚不足令農作機具進入耕作，亦無開闢農路之可能，難為耕作之利用，均有損及其經濟效用，是其上開分割方法並非可採。

㈢從而，系爭土地應由原告及被告陳美珠、陳美菊、陳裕宸、陳建雄、駱有發、林坤國、王榮文各分得原物如附圖所示之區塊及面積，並由原告以各28,052元之金錢補償被告駱福生、駱榮煌，以為分割。

九、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，本件審酌系爭土地之位置、利用情形、經濟效用、兩造之利益、共有人意願及公平性等一切情形，就其分割方法判決如主文第1項。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

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；但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書分別定有明文。而分割共有物之訴，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟固屬有據，然定共有物分割之方法，可由法院自由

裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，且因共有物分割事件涉訟，共有人均蒙其利，倘由一造負擔全部費用，顯失公平。爰酌量情形，認本件訴訟費用應由兩造各按其就系爭土地原應有部分比例分擔，方屬公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，諭知訴訟費用負擔之比例如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　陳景筠

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日內向本院提出上訴狀。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　　4　　月　　30　　日

書記官　歐明秀

附表：

編號	共有人	原應有部分	訴訟費用負擔比例
1	蔡冠群	349/1800	698/3600
2	陳美珠	349/3600	349/3600
3	陳美菊	349/3600	349/3600
4	陳裕宸	349/3600	349/3600
5	陳建雄	349/3600	349/3600
6	駱有發	1/12	300/3600
7	駱榮煌	1/1200	3/3600
8	駱福生	1/1200	3/3600
9	林坤國	1/12	300/3600
10	王榮文	1/4	900/3600