臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第423號

原　　告　張文卿
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　張坤風
000000000000000000
被　　告　張金龍
000000000000000000
000000000000000000
　　張秀英
000000000000000000
　　張盛發
000000000000000000
　　姜禮文
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　姜禮栓
000000000000000000
　　姜金龍
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　侯懿真
000000000000000000
　　侯秉杰
000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地予以分割如附圖苗栗縣○○地○○○○○○○000○0○0○○地○○○○○○○○區○○號A1（面積660.54平方公尺）歸被告侯秉杰所有；編號A2（面積165.13平方公尺）歸被告張盛發所有；編號A3（面積55.05平方公尺）歸被告姜禮栓所有；編號A4（面積55.05平方公尺)歸被告姜金龍所有；編號A5（面積55.04平方公尺）歸被告姜禮文所有；編號A6（面積165.13平方公尺）歸被告張秀英所有；編號A7（面積165.13平方公尺）歸被告張金龍所有；編號A8（面積330.27平方公尺）歸被告侯懿真所有；編號A9（面積330.27平方公尺）歸原告張文卿所有；編號A10（面積330.27平方公尺）歸原告張坤風所有。

二、訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，均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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落苗栗縣○○鄉○○段0地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各人之應有部分如附表所示。系爭土地並無不能分割情事，亦無不能分割之約定，但兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項及第824條規定，提起本訴請求判決分割。因系爭土地最多只能分割為10筆，故如附圖藍色線標示範圍，係供分割後10筆土地所有人之通行道路，其中區塊編號A1內藍色斜線範圍（面積14.11平方公尺），分得區塊編號A1之所有人即被告侯秉杰同意其他9筆土地所有人通行至對外之聯絡道路等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告之聲明或陳述：除被告張金龍曾於言詞辯論期日到庭表示對於附圖沒有意見（卷第444頁）；被告張秀英、張盛發、姜禮文、侯秉杰曾以書面表示沒有意見（卷第253至267頁）外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出

書狀做何聲明、主張或陳述。

四、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，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例如附表所示，土地使用分區為山坡地保育區、使用類別為農牧用地、面積為2,311.88平方公尺，此有土地登記第一類謄本附卷可稽（卷第61至65頁）。系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無不分割之約定，惟無法達成分割協議等情，有如上之系爭土地登記謄本在卷且為被告所不爭執，堪信為真實。是原告起訴請求裁判分割系爭土地，核無不當，應予准許。

㈡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，民法第824條第2項定有明文。又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、使用情形及各共有人分割後所得之利用價值、經濟效益是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法院104年度台上字第139號判決意旨參照）。經查，系爭土地除有部分水溝、部分擋土牆、部分鄰地所有人之一層鐵皮建物占用外，北側擋土牆之間可通往聯外之柏油道路，由北側道路進入系爭土地後左邊有共有人種植之少許竹林、經過竹林往南為一片草皮，草皮再往南係小山坡，山坡上有訴外人種植之柚子樹果園，此有111年11月30日苗栗縣竹南地政事務所土地複丈成果圖、本院111年11月21日、113年5月3日勘驗筆錄及照片附卷可憑（卷第193至201頁、第227頁、第375至383頁）。

㈢按耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；每宗耕地分割後每人所有面積未達〇．二五公頃者，不得分割，但本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地得分割為單獨所有、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地得分割為單獨所有，農業發展條例第3條第11款、第16條第1項第3、4款分別定有明文。又，依本條例（即農業發展條例）第十六條第一項第四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滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割，耕地分割執行要點第11點第1項亦有明定。系爭土地使用分區為山坡地保育區、使用類別為農牧用地、面積為2,311.88平方公尺，依上述規定，系爭土地可分割最大筆數為10筆，原告所提如附圖所示分割方案得據以辦理分割登記，亦有苗栗縣竹南地政事務所113年6月14日南地所二字第1130005040號函附卷可憑（卷第407頁）。另，原告陳稱如附圖藍色線標示範圍，可供分割後10筆土地所有人之通行道路，其中區塊編號A1內藍色斜線範圍（面積14.11平方公尺），分得區塊編號A1之所有人即被告侯秉杰同意其他9筆土地所有人通行至對外之聯絡道路等語，其餘被告就此未到庭或以書狀表示反對意見。是以，系爭土地採原物分割，並無困難。且依原告主張之分割方案，應可使土地有效利用，發揮土地之經濟價值，被告復未提出其他分割方案供本院審酌。本院審酌上情，認原告所主張之分割方案應屬妥適公允。

五、綜上所述，原告起訴請求裁判分割系爭土地，為有理由。本院考量系爭土地之經濟效用、使用情形、共有人之意願及利益均衡等情，爰就系爭土地之分割方法判決如主文第1項所示。

六、分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，而定共有物分割之

方法，可由法院自由裁量，為適當分配，不受共有人主張之拘束，故本院酌量本件情狀，認訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔，應屬適當。爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項規定，諭知如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　張淑芬

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（須附繕本）。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　　113　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　　郭娜羽

附表：系爭土地共有人權利範圍

編號	原告、被告及姓名	應有部分
1	被告侯秉杰	2/7
2	被告張盛發	1/14
3	被告姜禮栓	1/42
4	被告姜金龍	1/42
5	被告姜禮文	1/42
6	被告張秀英	1/14
7	被告張金龍	1/14
8	被告侯懿真	1/7
9	原告張文卿	1/7
10	原告張坤風	1/7