

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第43號

原告 陳王麗雪

0000000000000000

送達代收人 黃智暉 住○○市○區○○
路○段○○○號○樓

訴訟代理人 張雯俐律師

被告 陳國祥

陳建叡

陳廷曜

上 2 人

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 林書豪

受告知

訴訟人 苗栗縣通霄鎮農會

0000000000000000

法定代理人 徐永森

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造所共有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○地號土地，依苗栗縣通霄地政事務所民國一百一十三年八月十三日土地複丈成果圖分割如附表二所示。

二、訴訟費用由兩造依附表一「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：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件就民國113年11月6日言詞辯論期日，本院前已於113年10月14日將通知書寄送被告陳國祥住所，但

01 因無人收受而寄存在苗栗縣警察局通霄分局白沙屯派出所，
02 有本院113年10月14日送達證書1份（本院卷第241頁）附卷
03 可證，至遲於113年10月24日24時許即生合法送達效力。陳
04 國祥卻未遵期到場，且依卷內事證，本件無民事訴訟法第38
05 6條所列各款情形，爰依原告之聲請（本院卷第250頁），由
06 其一造辯論而為判決。

07 貳、實體事項：

08 一、原告主張：坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系
09 爭土地）為兩造所共有，權利範圍如附表一所示。系爭土地
10 無依使用目的或法令限制不能分割之情形，兩造間亦無不能
11 分割之約定，僅因兩造無共識而無法協議分割，為使法律關
12 係單純化，避免長期維持共有影響權益，並提昇系爭土地利
13 用價值，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土
14 地等語。並聲明：請求分割系爭土地。

15 二、被告之辯解：

16 (一)陳國祥於言詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀為聲明或
17 陳述。

18 (二)被告陳建勸、陳廷曜辯稱：同意就系爭土地分割如主文第1
19 項所示等語。

20 三、得心證之理由：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限；又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消
24 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
25 求，命以原物分配於各共有人；再以原物為分配時，因共有
26 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共
27 有，民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段、第4項分
28 別規定甚明。

29 (二)依卷附系爭土地之土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
30 （本院卷第49至51頁）、苗栗縣地籍異動索引（本院卷第11
31 5至123頁）、苗栗縣通霄地政事務所（下稱通霄地政所）11

01 3年8月13日土地複丈成果圖（本院卷第225頁；下稱附圖）
02 所示，系爭土地使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧
03 用地，其上未見有已登記建物；以及系爭土地於89年1月4日
04 農業發展條例修正前原登記為原告陳王麗雪及陳國祥、訴外
05 人陳格東（即陳建叡、陳廷曜之父）共有，應有部分各三分
06 之一；於111年3月18日訴外人謝玉玲（即陳格東配偶、陳建
07 叡及陳廷曜之母）、陳建叡、陳廷曜就陳格東之應有部分辦
08 理繼承登記；於111年10月6日陳建叡、陳廷曜以分割繼承為
09 登記原因各自承繼系爭土地之應有部分六分之一。又系爭土
10 地在西濱快速道路（下稱西濱公路）隧道及匝道系統旁，臨
11 西濱公路側受限邊坡之護坡設備阻隔而不能直接通行西濱公
12 路，其餘三面則未鄰接道路，於113年3月21日本院會同通霄
13 地政所人員、兩造（僅陳國祥未到場）前去履勘時，呈現雜
14 草叢生且無法進入狀態，由空照圖觀察，並未見其上存有大型
15 地上物或特定區塊有人管理利用之痕跡，此有空照圖（本
16 院卷第153頁）、本院113年3月21日勘驗筆錄（本院卷第145
17 至149頁）、履勘照片3張（本院卷第151、152頁）在卷可
18 佐。再經本院函詢通霄地政所、苗栗縣通霄鎮公所、苗栗縣
19 政府確認系爭土地查無申請建築執照或建築套繪紀錄；與系
20 爭土地固屬農業發展條例第3條第11款所定耕地，但因兩造
21 共有之情形符合農業發展條例第16條第1項第3款、第4款規
22 定，是不受農業發展條例第16條第1項本文最小分割面積限
23 制，此有通霄地政所113年2月19日通地二字第1130000690號
24 函（本院卷第113頁）、苗栗縣○○鎮○○○○○○○○○○
25 鎮○○○○○○○○○○號函（本院卷第111頁）、苗栗縣政府1
26 13年2月20日府商建字第1130031537號函（本院卷125、126
27 頁）各1份在卷供參。復以，原告、陳建叡、陳廷曜均稱就
28 系爭土地不存在不分割之協議（本院卷第250頁）。堪信系
29 爭土地不存在因物之使用目的或共有人間不分割協議而不得
30 分割情事，原告訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

31 (三)分割之方法：

01 1.系爭土地位在西濱公路旁，臨西濱公路側受限邊坡之護坡設
02 備阻隔而不能直接通行西濱公路，其餘三面則未鄰接道路，
03 現場呈現雜草叢生、無法進入、未見存有大型地上物或特定
04 區塊有人管理利用之痕跡狀態，如前所述。

05 2.分割方案之決定：

06 (1)陳建叡、陳廷曜於113年5月14日當庭表示其等願維持共有，
07 並同意以東西向分割線將系爭土地切割成3塊面積相等區
08 塊，再借抽籤方式決定兩造分得之區塊，經本院將當次庭期
09 言詞辯論筆錄送達未到場之原告、陳國祥表示意見及通知11
10 3年6月12日將當庭抽籤後，原告於113年6月12日當庭同意上
11 開分配方式，陳國祥則未具狀或到場表達反對。嗣經113年6
12 月12日當庭抽籤（陳國祥經通知未到場），由原告先抽得代
13 表附圖編號C區塊之籤，次由被告抽得代表附圖編號B區塊之
14 籤，最後剩餘代表附圖編號A區塊之籤。原告、陳建叡、陳
15 廷曜均對依抽籤結果將附圖編號A區塊分配與陳國祥、附圖
16 編號B區塊分配與陳建叡及陳廷曜維持共有、附圖編號C區塊
17 分配與原告之方案（下稱系爭方案）表示贊同，且經本院將
18 113年6月12日言詞辯論筆錄寄送陳國祥，陳國祥同未具狀或
19 到庭表示異議，此有本院113年5月14日言詞辯論筆錄（本院
20 卷第175至177頁）、113年5月21日送達證書（本院卷第203
21 頁）、113年5月23日送達證書（本院卷第201頁）、113年5
22 月27日送達證書（本院卷第197頁）、113年6月12日言詞辯
23 論筆錄（本院卷第209至211頁）、113年10月14日送達證書
24 （本院卷第241頁）各1份在卷可稽。

25 (2)上開分割後土地宗數未逾農業發展條例第16條第2項、耕地
26 分割執行要點第11點所定「不得超過共有人人數」限制。

27 (3)陳建叡、陳廷曜已明示其等願繼續維持共有關係（本院卷第
28 119頁），是就附圖編號B區塊由陳建叡、陳廷曜按附表二編
29 號2所示比例共有，應與民法第824條第4項所定「共有人之
30 利益」要件相符。

31 (4)系爭土地按系爭方案分割結果，共有人均已按其應有部分受

01 分配原物。而因兩造所受分配區塊，外型均屬完整、對外交
02 通狀況及目前利用情形均相同，且原告、陳建叡、陳廷曜均
03 表示無再進行鑑價找補之必要（本院卷第211、229頁），陳
04 國祥亦未對此為反對陳述，是本院認兩造所受分配區塊經濟
05 價值應屬均等，不存在找補問題。

06 (5)本院審酌系爭土地之現狀及經濟價值、各共有人之意願及全
07 體利益、共有人間公平原則等一切情狀，認系爭土地按附圖
08 分割如附表二所示，為屬適當。

09 (四)綜上所述，原告依民法第823條第1項前段規定，請求裁判分
10 割系爭土地，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所
11 示。次按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
12 分割而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其
13 權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1
14 第2項第3款規定明確。依卷附系爭土地之土地登記第一類謄
15 本（所有權個人全部）（本院卷第49至51頁）之記載，系爭
16 土地前經陳格東於82年7月2日以其應有部分供苗栗縣通霄鎮
17 農會設定金額新臺幣（下同）150萬元最高限額抵押權，且
18 苗栗縣通霄鎮農會前經本院為訴訟告知，有本院113年2月5
19 日苗院漢民睦113訴43字第3314號函（稿）1份（本院卷第10
20 5、106頁）在卷可查，卻至本件言詞辯論終結前未聲請訴訟
21 參加。是依前開規定，上揭最高限額抵押權於本件判決確定
22 後，效力應移存於陳建叡、陳廷曜所分得如附圖編號B區
23 塊，附此說明。

24 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據，經本院斟酌
25 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

26 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
27 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
28 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1規定明白。
29 分割共有物之訴乃固有必要共同訴訟，兩造間本可互換地
30 位，原告起訴固於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質使
31 然，如由被告負擔全部訴訟費用，乃顯失公平。是本院認本

01 件之訴訟費用應由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例欄」所
02 示比例分擔，爰判決如主文第2項所示。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
04 民事第一庭 法官 陳中順

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
09 書記官 蔡芬芬

10 附表一：

共有人姓名/各地號權利範圍	苗栗縣○○鎮○○段000地號 (面積2,487平方公尺)	訴訟費用負擔比例
陳王麗雪	三分之一	三分之一
陳國祥	三分之一	三分之一
陳建叡	六分之一	六分之一
陳廷曜	六分之一	六分之一

12 附表二：

編號	苗栗縣通霄地政事務民國113年8月13日土地複丈成果圖所示區塊	區塊面積 (平方公尺)	分得人	權利範圍
1	A	829	陳國祥	一分之一
2	B	829	陳建叡	二分之一
			陳廷曜	二分之一
3	C	829	陳王麗雪	一分之一