

臺灣南投地方法院民事判決

110年度重訴字第20號

原告 林如雪

訴訟代理人 吳庭光

被告 蕭金財

簡清斌

訴訟代理人 簡仙明

被告 賴錦坤

劉碧蓮

莊志安

黃浚源

訴訟代理人 黃給恭

被告 簡鄒食

簡清運

訴訟代理人 許秀如

被告 簡大詠

訴訟代理人 葉碧娟

被告 莊貽鈞

0000000000000000

訴訟代理人 石聰敏

被告 蘇志成

0000000000000000

蘇惠玲

洪秀真

受告知人 遠東國際商業銀行股份有限公司

0000000000000000

0000000000000000

法定代理人 侯金英

受告知人 宗葉股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 郭志豪

01 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110年10 月12 日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 兩造共有坐落南投縣○○市○○○段○○○地號，面積九七九
05 一八平方公尺之土地，其分割方法為如附圖即南投縣南投地政事
06 務所鑑測日期民國一百一零年二月十八日土地複丈成果圖所示暫
07 編地號欄編號二五七(1)部分、面積一四四零零平方公尺，分歸
08 由被告賴錦坤、劉碧蓮共同取得，並按附表二比例保持共有；暫
09 編地號欄編號二五七(2)部分、面積三一二零平方公尺由被告黃
10 俊源單獨取得；暫編地號欄編號二五七(3)、面積三一二零平方
11 公尺部分由被告洪秀真單獨取得；暫編地號欄編號二五七(4)部
12 分、面積三一二零平方公尺由被告蘇惠玲單獨取得；暫編地號欄
13 編號二五七(5)部分、面積三一二零平方公尺由被告莊志安單獨
14 取得；暫編地號欄編號二五七(6)部分、面積一六三一九平方公
15 尺由被告簡清斌單獨取得；暫編地號欄編號二五七(7)部分、面
16 積二九三二九平方公尺由原告單獨取得；暫編地號欄編號二五七
17 (8)部分、面積一五七九零平方公尺由被告簡鄒食、簡清運、簡
18 大詠共同取得，並按附表三之比例保持共有；暫編地號欄編號二
19 五七(9)部分、面積四八零零平方公尺，由被告蕭金財單獨取
20 得；暫編地號欄編號二五七(10)部分、面積四八零零平方公尺，
21 由被告莊貽鈞單獨取得。

22 訴訟費用由兩造按附表一所示之訴訟費用負擔比例負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序部分

25 被告蕭金財、劉碧蓮、莊志安、黃俊源、簡鄒食、簡大詠
26 莊貽鈞、蘇志成、蘇惠玲、洪秀真未於言詞辯論期日到場，
27 核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，
28 由其一造辯論而為判決。

29 貳、實體部分

30 一、原告主張：

31 (一)坐落南投縣○○市○○○段000地號，面積97,918平方公

尺，使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地之土地（下稱系爭土地）由兩造所共有，各共有人之應有部分比例詳如附表一所示。系爭土地無因物之使用目的有不能分割之情形，兩造間亦未定有不能分割之協議、分管契約或其他不能分割之約定，惟因兩造迄無法就分割方法達成協議，而有提起本件訴訟為裁判分割之必要。參酌系爭土地之使用現況，原告主張之分割方案為如附圖即南投縣南投地政事務所鑑測日期民國110年2月18日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示暫編地號257(1)部分，面積14,400平方公尺，分歸被告賴錦坤、劉碧蓮按原應有部分比例即附表二所示應有部分比例維持共有；暫編地號257(2)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告黃浚源單獨取得；暫編地號257(3)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告洪秀真單獨取得；暫編地號257(4)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告蘇惠玲單獨取得；暫編地號257(5)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告莊志安單獨取得；暫編地號257(6)部分，面積16,319平方公尺，分歸被告簡清斌單獨取得；暫編地號257(7)部分，面積29,329平方公尺，分歸原告單獨取得；暫編地號257(8)部分，面積15,790平方公尺，分歸被告簡鄒食、簡清運、簡大詠按原應有部分比例即附表三所示應有部分比例維持共有；暫編地號257(9)部分，面積4,800平方公尺，分歸被告蕭金財單獨取得；暫編地號257(10)部分，面積4,800平方公尺，分歸被告莊貽鈞單獨取得，應屬公允。

(二)原告提出之分割方案已獲其他共有人全體之同意，應係符合共有人最大利益之分割方法。爰依民法第823條第1項、第824條之規定提起本件訴訟，並聲明：如主文所示。

二、被告部分：

(一)被告簡清斌、賴錦坤、莊志安、黃浚源、簡清運、莊貽鈞、劉碧蓮、簡大詠、蘇志成均略以：同意分割，也同意原告所提之分割方案，毋庸找補。

(二)其餘被告蕭金財、簡鄒食、蘇惠玲、洪秀真雖未到庭，但以

書狀表示意見略為：同意分割，也同意原告所提之分割方案，毋庸找補。

三、本院之判斷：

(一)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。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，為適當之分配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，本件原告主張系爭土地為兩造所共有，且無契約訂有不分割期限之情事等情，有地籍圖謄本、土地第一類登記謄本在卷可佐（見本院卷第37頁、第47頁至第55頁），復為到庭被告所不爭執，自堪信為真實。從而，系爭土地於使用目的上未有不能分割情事，兩造既無法達成分割協議，依前開規定，原告起訴請求將系爭土地予以分割，自屬有據，應予准許。

(二)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；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、第4項分別定有明文。是分割共有物仍以原物分配於各共有人為原則，且係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如共同使用之道路）或部分共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將土地分配與各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係。再法院裁判分割共有物，定其分配，應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之性質、價格、利用價值及經濟效用決之（最高法院88年度台上字第1801號、84年度台上字第1538號判決意旨可資參照）。經查：

1.系爭土地為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，呈坐落

01 西北往東南延伸之山坡地地形，地形陡峭，其上覆蓋植被，
02 部分共有人並於其上種植竹筍及果樹等農作物，而系爭土地
03 最南側臨接東山巷，分別可通往中興新村、草屯、南投市
04 區，系爭土地最南側並蓋有土地公廟之建築物，經本院會同
05 兩造及地政人員至現場履勘等情，有本院勘測筆錄、現場照
06 片及南投縣南投地政事務所110 年5 月27日投地二字第1100
07 003363號函附土地複丈成果圖在卷可參（本院卷第269頁至
08 第273 頁、第321 頁至第323頁）。

09 2.原告主張之分割方案為如附圖所示暫編地號257(1)部分，面
10 積14,400平方公尺，分歸被告賴錦坤、劉碧蓮按附表二所示
11 應有部分比例維持共有；暫編地號257(2)部分，面積3,120平
12 方公尺，分歸被告黃浚源單獨取得；暫編地號257(3)部分，
13 面積3,120平方公尺，分歸被告洪秀真單獨取得；暫編地號2
14 57(4)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告蘇惠玲單獨取
15 得；暫編地號257(5)部分，面積3,120平方公尺，分歸被告莊
16 志安單獨取得；暫編地號257(6)部分，面積16,319平方公
17 尺，分歸被告簡清斌單獨取得；暫編地號257(7)部分，面積2
18 9,329平方公尺，分歸原告單獨取得；暫編地號257(8)部分，
19 面積15,790平方公尺，分歸被告簡鄒食、簡清運、簡大詠按
20 附表三所示應有部分比例維持共有；暫編地號257(9)部分，
21 面積4,800平方公尺，分歸被告蕭金財單獨取得；暫編地號2
22 57(10)部分，面積4,800平方公尺，分歸被告莊貽鈞單獨取
23 得，並依此附圖所示之分割方案進行原物分配，不再找補等
24 語。而系爭土地其使用分區為山坡地保育區、使用地類別為
25 農牧用地等情，有上開土地登記謄本可稽，自屬農業發展條
26 例第3 條第11款所指之耕地，是系爭土地之分割，自應符合
27 農業發展條例規定。按「每宗耕地分割後每人所有面積未達
28 0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：
29 …三、本條例中華民國89年1 月4 日修正施行後所繼承之耕
30 地，得分割為單獨所有。四、本條例中華民國89年1 月4 日
31 修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有」，農業發展條

01 例第16條第1 項第3 、4 款定有明文。查，原告上開如附圖
02 所示之分割方案分割後並未使共有人所取得之每宗耕地未達
03 0.25公頃，自合乎上開規定，復依南投縣南投地政事務所11
04 0年6月10日投地一字第1100003528號函復，系爭土地分割後
05 每宗耕地每人所有面積已達0.25公頃與上開耕地分割規定相
06 符，得辦理分割等語，有上開函復在卷足參（見本院卷第35
07 9頁），核無不合。

08 3.復本院審酌原告所提之分割方案，均係依各共有人目前使用
09 現狀而為分割，雖分割後被告蘇志成未取得土地，然係因與
10 被告蘇惠玲間有內部協議，待本件系爭土地分割確定後，再
11 由被告蘇惠玲回贈其所分得之土地應有部分2分之1予被告蘇
12 志成，且被告蘇志成亦同意原告此分割方案等情，此有上開
13 被告2人出具之協議書、被告蘇志成之同意書在卷可考（見
14 本院卷第299頁、第415頁），而此乃被告間處分權行使之自
15 由，自應予以尊重。另系爭土地分割後取得土地之共有人，
16 所分得土地之面積大小與原先應有部分比例大致相當，並合
17 乎農業發展條例分割後不得小於0.25公頃之規定，又暫編地
18 號編號257(1)之土地由被告賴錦坤及劉碧蓮按原應有部分比
19 例即附表二之比例維持共有、編號257(8)之土地由被告簡鄒
20 食、簡清運、簡大詠按原應有部分比例即附表三之比例維持
21 共有，並有上開被告提出之願意維持共有同意書為據（見本
22 院卷第277頁至第279頁）。此外，參以該分割方案於本院於
23 110年8月23日行準備程序及同年10月12日行言詞辯論程序
24 時，經到庭之被告簡清斌、賴錦坤、莊志安、黃浚源、簡清
25 運表示同意（見本院卷第400頁、第463頁），其他未到庭之
26 被告蘇志成、蘇惠玲、洪秀真、劉碧蓮、蕭金財、簡鄒食、
27 簡大詠及莊貽鈞則出具同意書表示同意（見本院卷第415頁
28 至第429頁），是該方案已獲全體共有人之同意，顯見應符
29 合共有人全體之利益，足堪認前揭方案當屬合理、公平、適
30 當之分割方案。

31 (三)按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所

有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第1項、第2項、第3項定有明文。惟關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足。經查，訴外人遠東國際商業銀行股份有限公司於99年5月13日對被告簡鄒食、簡清運及簡大詠設定有債權金額為20,000元之抵押權；訴外人宗葉股份有限公司於97年7月14日對被告簡清斌設定有債權金額1,000,000元之抵押權，此有系爭土地第一類登記謄本在卷可參（見本院卷第49頁至第51頁、第53頁至第55頁），故本院前對上開抵押權人為訴訟告知，然抵押權人均未到庭表示意見，依前開規定，其權利自應移轉於如附圖所示暫編地號編號257(8)、257(6)之部分、面積分別為15,790平方公尺、16,319平方公尺之分歸被告簡鄒食、簡清運、簡大詠及被告簡清斌所分得之土地，併予敘明。

四、綜上所述，本院審酌系爭土地之地形、使用現況、共有人意願等一切情狀，認本件分割方法以附圖所示分割方案予以分割，當已兼顧被告分得持分面積比例之需求，不失為合理允之分割方案。原告依民法第823條第1項、第824條第1項第1款之規定訴請分割系爭土地，於法有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、末按因共有物分割、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，民事訴訟法第80條之1 定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造各以其分割前之原應有部分比例即附表一訴訟費用負擔之比例欄所示比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第2 項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 。

中 華 民 國 110 年 10 月 26 日
民事第一庭法 官 葛耀陽

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 110 年 10 月 27 日
書記官 黃婉淑

附表一：應有部分比例及訴訟費用負擔比例

土地坐落：南投縣○○市○○○段000地號（面積97,918平方公尺）		
共有人	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例
蕭金財	510分之25	510分之25
簡清斌	510分之85	510分之85
賴錦坤	1020分之105	1020分之105
劉碧蓮	1020分之45	1020分之45
林如雪	51000分之15276	51000分之15276
莊志安	408分之13	408分之13
黃浚源	408分之13	408分之13
簡鄒食	51000分之2056	51000分之2056
簡清運	51000分之4112	51000分之4112
簡大詠	51000分之2056	51000分之2056

(續上頁)

01

蘇志成	816分之13	816分之13
蘇惠玲	816分之13	816分之13
洪秀真	408分之13	408分之13
莊貽鈞	510分之25	510分之25

02

附表二：

03

共有人	應有部分比例
賴錦坤	150分之105
劉碧蓮	150分之45

04

附表三：

05

共有人	應有部分比例
簡鄒食	8224分之2056
簡清運	8224分之4112
簡大詠	8224分之2056