

臺灣南投地方法院民事判決

112年度訴字第417號

原告

即反訴被告 鄭美香

訴訟代理人 張慶達律師

被告

即反訴原告 楊鳳珠

訴訟代理人 劉鴻基律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

三、反訴被告應協同反訴原告就兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○地號土地，依附圖一所示編號A面積2909平方公尺之土地分歸反訴原告單獨取得、編號B面積4774平方公尺之土地分歸反訴被告單獨取得之協議分割方法，辦理分割登記。

四、反訴訴訟費用依附表二所示「反訴訴訟費用負擔比例」欄之比例負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張略以：

(一)兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段0000○○地號、面積7683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），且應有部分比例如附表一所示。又兩造間就系爭土地並未訂有不分割契約，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，惟就分割方法未能達成協議，故請求分割系爭土地，分割方法為由原告單獨取得系爭土

01 地，並依石亦隆不動產估價報告書所示之金額互為補償（下
02 稱甲案），以符合共有人之利益。

03 (二)至兩造間固曾於民國105年3月15日簽立協議書（下稱系爭協
04 議書）並約定如附圖一所示分割方案，即將系爭土地如附圖
05 一所示編號A面積2909平方公尺之土地分歸被告單獨取得、
06 編號B面積4774平方公尺之土地分歸原告單獨取得（下稱乙
07 案）。然而，編號B北側8公尺之土地原應預為保留供兩造通
08 行使用並各負擔1/2面積，惟依乙案所示之情形，竟係由原
09 告負擔全部道路之面積，顯屬不公，且該部分土地亦設有擋
10 土牆，實際通行範圍窄小，導致無法有效利用編號B土地。
11 再者，依兩造嗣後辦理分割之情形，係由兩造共有取得同段
12 1046之13、1046之23地號土地，不僅未消滅兩造共有關係之
13 分割目的，且亦未依約至法院辦理公證，復因違反農業發展
14 條例第16條第1項規定而遭撤銷分割登記，足見兩造就系爭
15 協議書之內容，並未達意思表示合致之情形。爰依民法第82
16 3條、第824條等規定提起本訴，並聲明：兩造共有系爭土
17 地，其分割方法為依甲案分割。

18 二、被告則抗辯略以：

19 (一)兩造間曾於105年3月15日簽立系爭協議書並約定如附圖一
20 所示之乙案，亦即將系爭土地如附圖一所示編號A面積2909平
21 方公尺之土地分歸被告單獨取得、編號B面積4774平方公尺
22 之土地分歸原告單獨取得。則兩造確已達成分割協議，兩造
23 即應受系爭協議書之拘束，原告不得再訴請法院裁判分割。

24 (二)又兩造曾於105年4月19日辦理分割登記，嗣經南投縣埔里地
25 政事務所以違反農業發展條例第16條第1項規定為由撤銷分
26 割登記。惟此係將附圖一編號A面積2909平方公尺、編號B面
27 積4774平方公尺之土地誤登記為兩造共有，並非系爭協議書
28 有何違背法令之情形。並聲明：如主文第1項所示。

29 貳、反訴部分：

30 一、反訴原告主張略以：

01 兩造間已於105年3月15日就系爭土地之分割方案簽立系爭協
02 議書達成分割協議如乙案所示；惟因反訴被告反不願協同辦
03 理分割登記，爰依系爭協議書之約定請求反訴被告應協同反
04 訴原告就系爭土地依系爭協議書之協議分割方法，辦理分割
05 登記。並聲明：如主文第3項所示。

06 二、反訴被告抗辯略以：

07 系爭協議書原約定要預為保留供兩造通行使用並各負擔1/2
08 面積，惟依乙案所示之情形，竟係由原告負擔全部道路之面
09 積，顯屬不公，且該部分土地亦設有擋土牆，實際通行範圍
10 窄小，導致無法有效利用編號B土地再者，依兩造嗣後辦理
11 分割之情形，係由兩造共有取得同段1046之13、1046之23地
12 號土地，不僅未消滅兩造共有關係之分割目的，且亦未依約
13 至法院辦理公證，復因違反農業發展條例第16條第1項規定
14 而遭撤銷分割登記，足見兩造就系爭協議書之內容尚未達意
15 思表示合致之情形。並聲明：駁回反訴原告之訴。

16 參、本院之判斷：

17 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
18 即為成立。民法第153條1項定有明文。協議分割共有物，並
19 非要式行為，祇須共有人間確有協議分割之事實，各共有人
20 即應受該協議之拘束，而不得為訴請裁判分割。再者，共有
21 物之協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分
22 割之效力，不因共有人中之一人或數人因協議分割取得之利
23 益不等，而受影響。次按共有物之分割，依共有人協議之方
24 法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
25 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
26 命為分配，為民法第824條第1項、第2項所明定。因此，共
27 有物之分割，原則上應依共有人協議之方法行之，須共有人
28 不能協議分割，始得訴請法院裁判分割，故在共有人已達成
29 協議分割後，即不得再訴請分割；縱使拒絕辦理分割登記，
30 當事人亦僅得依約請求履行是項登記義務，而不再訴請法院
31 判決分割。

01 (二)經查：

- 02 1.兩造共有系爭土地、面積7683平方公尺、使用分區為山坡地
03 保育區、使用地類別為農牧用地，且應有部分比例如附表一
04 所示；而兩造間就系爭土地並未訂有不分割契約，亦無因物
05 之使用目的有不能分割之情事等情，此有系爭土地登記謄
06 本、地籍圖在卷可參（見本院卷第119頁至第121頁），且為
07 兩造所不爭，堪認屬實。
- 08 2.觀諸兩造於105年3月15日就系爭土地簽立之系爭協議書內容
09 略以：兩造（甲方：原告；乙方：被告）共同持有系爭土
10 地，雙方同意分割如圖（見本院卷第35頁），其明細如下：
11 一、甲方分配圖甲，乙方分配圖乙。二、甲方：1444.107
12 坪，乙方：880坪。三、雙方共同分擔道路土地，AX8，A是8
13 米深，B是5米寬。其中甲乙土地各1/2，雙方擇日到法院公
14 證，永久繼續保留使用，並及於後代及繼承人，不能中斷或
15 單方改變。四、雙方在此共同道路土地，不可長久停車或設
16 置障礙物，妨礙他方通行，否則，即屬違約，願受對方排除
17 或求償。五、雙方在此構築大門，鋪設道路設施，共同出資
18 各1/2比例等語（見本院卷第33頁至第35頁），且經兩造親
19 自於其上簽名，並有見證人姚銘宜代書簽名。足見兩造間就
20 系爭土地已協議按上開分配圖（見本院卷第35頁）約定由原告
21 取得甲地（1444.107坪）、被告取得乙地（880坪），各
22 自取得所有土地之分割方法，分割方法應屬具體明確，堪認
23 已有分割協議，即不因共有人間因協議分割取得之利益不
24 等，而受影響。是被告抗辯原告不得訴請判決分割系爭土
25 地，應屬有徵。
- 26 3.兩造於簽立系爭協議書時，既已就分割方法達成合意，分割
27 內容並無違反法律規定致無效情事，且事後亦無解除合意之
28 情形，自應受此分割協議之拘束。又兩造自簽立系爭協議書
29 迄今，仍未完全依該內容辦理分割登記，揆諸前揭說明，於
30 兩造履行系爭協議書前，原告自不得再請求裁判分割系爭土
31 地，是原告請求系爭土地為裁判分割，洵屬無據。又本院囑

01 託南投縣埔里地政事務所依上開分配圖繪製土地複丈成果圖
02 (即附圖一，見本院卷第247頁至第249頁))，則反訴原告
03 依履行協議分割請求權，請求反訴被告協同反訴原告就系爭
04 土地依系爭分割協議書即附圖一所示之分割方法，辦理分割
05 登記，核屬有據。

06 肆、綜上所述，兩造間已於105年3月15日就系爭土地之分割方案
07 簽立系爭協議書達成分割協議，則原告自不得再請求法院判
08 決分割，故其提起本件訴訟請求法院判決分割系爭土地，於
09 法未合，為無理由，應予駁回。又反訴原告依系爭協議書請
10 求反訴被告協同反訴原告就兩造共有之系爭土地依附圖一所
11 示之協議分割方法辦理分割登記，為有理由，應予准許，爰
12 分別判決如主文第1、3項所示。

13 伍、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用
14 顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
15 部。民事訴訟法第80條之1定有明文。本件乃因共有物分割
16 涉訟，兩造間本可互換地位，本質上並無訟爭性，而本件反
17 訴部分，係依兩造分割協議內容為分割，分割結果對兩造均
18 屬有利，是本件反訴原告之請求雖為有理由，但由敗訴之反
19 訴被告負擔全部訴訟費用顯失公平，故本院認訴訟費用應由
20 兩造按附表二所示「反訴訴訟費用負擔比例」欄之比例負
21 擔，爰判決如主文第4項所示。

22 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，與本件
23 判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

24 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第78條。

25 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
26 民事第一庭 法官 鄭順福

27 以上正本係照原本作成

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
31 書記官

01 附表一：

02

南投縣○○鎮○○段0000○○地號土地	
共有人	應有部分比例
鄭美香	62136/100000
楊鳳珠	37864/100000

03 附表二：

04

共有人	反訴訴訟費用負擔比例
鄭美香	62136/100000
楊鳳珠	37864/100000