

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1469號

01
02
03 原 告 陳木欉
04 訴訟代理人 林財生律師
05 被 告 陳李愛珍
06 李宜芳
07 上一人共同
08 訴訟代理人 劉楷律師
09 林宜萍律師

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月12日言
11 詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

- 13 一、兩造就坐落新北市○○區○○○段0 地號如附圖所示B 方案
14 中1地號、面積7205.83 平方公尺分割由原告與被告陳李愛
15 珍依原有持分比例共有；如附圖所示B 方案1(1)地號、面積
16 1441.17 平方公尺分割由被告李宜芳單獨所有。
17 二、訴訟費用由兩造依土地應有部分比例負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序事項：本件被告陳李愛珍經合法通知，未於言詞辯論期
20 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告
21 聲請，由其一造辯論而為判決。

22 貳、原告主張：

- 23 一、緣座落新北市○○區○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)
24 為原告祖產，其中持分比例14/18為被告陳李愛珍有，持分
25 比例1/18為原告所有，其餘1/6為被告李宜芳所有。另前揭
26 土地之隔鄰即同地段191地號，為原告家族祖厝所在，且進
27 出有經本件系爭土地之一部分為通道之必要。本件系爭土
28 地，共有人間並無不得分割之約定，且系爭土地之使用目的
29 亦無不能分割之情事。為謀系爭土地各共有人各得自由利
30 用，爰依民法第823條第1項前段規定請求分割，另以原告與

01 被告陳李愛珍為母子關係，故就共有系爭土地部分不擬分割
02 而仍維持共有，且紅色所示部分為原告所有，祖厝進出之必
03 要通道，故請求紅色部分，分割由原告家族所有。

04 二、系爭土地上，原告家族建有溫室以供耕作，而1(1)部分，原
05 告家族並未耕種而為空地，故該部分分割予被告李宜芳，符
06 合系爭土地利用之現狀，而不致影響原告家族花費鉅資所搭
07 建之溫室等農耕設備，故原告主張採A方案分割為合法且合
08 適之方案。次查B方案所定分割方法將導致原告所搭建供農
09 耕之溫室拆除而不利於整體社會經濟，故B方案不可採。另
10 原告家族於C方案所示位置，設有農耕供水設備，如採C方案
11 分割，將致原告等分割所得土地難於灌溉，而不利系爭土地
12 之利用。

13 三、系爭土地為無與道路相鄰之袋地，故系爭土地上鋪設柏油之
14 私設通道，不應成為本件分割之考慮因素：

15 (一)按系爭土地週邊之合法道路係五股區凌雲路三段，距系爭土
16 地數百公尺，系爭土地係賴通行他人所有之私設通道與凌雲
17 路三段連接，故就系爭土地而言，無論如何分割，分割所得
18 各部分均為袋地，要不因分割之土地是否毗連該土地上原告
19 所鋪設之柏油路面而有異。

20 (二)另查系爭土地上所鋪設之柏油路面，如擬與外界連通者，尚
21 需經過原告家族所有同地段2地號、13地號土地，始克與前
22 方水溝之橋樑連接，是如依B或C方案分割者(假設)，則原告
23 所有同地段2、13地號土地，無法容許被告無償通行，而如
24 依A方案分割者(假設)，則原告家族所有2、13地號土地同意
25 由分得該1(1)部分者無償通行。

26 四、本件原告請求分割之理由，在於原告之母年事已高，擬將系
27 爭土地過戶予子女，惟因系爭土地鋪設有柏油設為通道，而
28 不符合農地移轉免稅之要件，故原告家族乃擬經由分割，取
29 得單獨產權後，刨除柏油路面，以利農地過戶免稅，是本件
30 分割後苟該柏油路面位於原告分得之部分者(假設)，原告家
31 族當即刨除之，廢除該等通道，以利農地過戶，是如以該柏

01 油路面所在位置為土地分割方案之決定因素，顯非妥適。並
02 聲明：兩造就座落新北市○○區○○○段0地號如附圖所示A
03 方案1地號、面積7205.83平方公尺，分割由原告與被告陳李
04 愛珍依原有持分比例共有；如附圖所示A方案1(1)地號、面
05 積1441.17平方公尺，分割由被告李宜芳單獨所有。

06 參、被告方面：

07 一、被告陳李愛珍：被告受合法通知未到庭，據其所提書狀所為
08 聲明陳述如下：

09 (一)被告同意原告之分割方案，並就與原告共有部分，不予分
10 割，仍就系爭土地依原有比例維持共有。

11 (二)依原告所提分割方案，系爭紅色部分土地為原告與被告家族
12 現耕作使用之部分，而於該部分土地上種植作物，是原告所
13 提分割方案，符合系爭土地使用之占有現狀。遑論系爭土地
14 旁之第191地號為原告與被告祖厝所在，而需賴系爭紅色部
15 分土地為通道以方便進出。是原告所提分割方案顧及週邊土
16 地之整體利用及系爭土地之使用現狀而堪贊同。

17 二、被告李宜芳：

18 (一)原告主張之A方案分割方法並非妥適，詳如下述：

19 1、經查，A方案被告分得之土地不僅係袋地，且該土地所鄰土
20 地一側佈滿溫室及農田，一側為未經開墾之植被，未與任何
21 道路相連。倘若被告分得該土地，被告根本無法通行至該土
22 地，亦無法期待鄰地所有人同意開墾道路供被告通行。難道
23 原告同意讓被告在其土地上開闢供汽車通行寬度之道路？原
24 告已表示要將系爭道路上之柏油刨掉，根本無法期待原告願
25 意。至於原告稱被告可自行搭建橋樑，顯然是無稽之談，蓋
26 被告無水溝之所有權，亦無水溝對岸土地之所有權，被告要
27 怎麼搭建橋樑通行？況該土地是形狀曲折之畸零地，在土地
28 使用上嚴重受限，根本無法發揮土地利用效益。是以，倘若
29 被告分得A方案之土地，將衍生更多糾紛，且嚴重損及被告
30 權益，顯非適當之分割方法。

31 2、又原告稱無法容許被告無償通過原告所有之同地段2地號、1

01 3地號土地，且原告會將其取得土地上之系爭道路上柏油刨
02 掉云云。然民法第787條規定被告有袋地通行權，故被告依
03 法可通行同地段2地號、13地號土地上之道路。而倘若原告
04 刨掉其分得土地上系爭道路之柏油，系爭道路雖佈滿泥土，
05 仍係現成可通行之道路，否則原告及其家族要如何通行至祖
06 厝？是以，分割後之各土地是否與系爭道路相連係本件分割
07 之考量因素。

08 (二)被告先位主張依B方案分割，倘若原告願將C方案土地上之水
09 塔及管線移至他處，被告備位主張依C方案分割：

10 1、原告雖主張B方案中被告分得之土地上有原告搭建之溫室，
11 拆除不利整體社會經濟云云。惟查，原告以塑膠布搭建之溫
12 室拆除容易，拆除費用亦低，故原告將其搭建之溫室拆除移
13 至其分得之土地上，影響甚低，此係最適當之分割方法。

14 2、原告主張C方案中被告分得之土地上設有水塔，如採C方案分
15 割將導致原告所分得之土地難以灌溉云云。被告幾經思索，
16 亦認水塔搬遷困難，且水塔周遭之土地有管線通過，未來會
17 衍生許多紛爭。是以，若原告願將C方案土地上之水塔及管
18 線移至他處，被告備位依C方案分割，否則被告不考慮C方
19 案。並聲明：兩造就坐落新北市○○區○○○段0 地號如附
20 圖所示B 方案中1地號、面積7205.83 平方公尺分割由原告
21 與被告陳李愛珍依原有持分比例共有；如附圖所示B 方案1
22 (1)地號、面積1441.17 平方公尺分割由被告李宜芳單獨所
23 有。

24 肆、本院之判斷：

25 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
28 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
29 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，裁判分割共有
30 物；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得
31 請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2

01 項、第5項分別定有明文。經查，兩造就系爭土地為共有
02 人，原告之應有部分為1/18、被告陳李愛珍之應有部分為1
03 4/18、被告李宜芳之應有部分為1/6，有土地登記第一類謄
04 本在卷可考(見本院卷第51頁)；又兩造未定有不分割之特
05 約，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割之情形，而兩造
06 前經調解後，就分割之方法仍不能為一致之協議等情，亦有
07 本院112年度重調字第10號卷可證。從而，原告依前揭法律
08 規定，訴請合併分割系爭地號土地，自屬有據。

09 二、復按法院定共有物分割之方法，包括：以原物分配於各共有
10 人，但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
11 於部分共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
12 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
13 部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，因共
14 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
15 有，此為民法第824條第2項、第3項、第4項所明定。另法院
16 得自由裁量共有物分割之方法，惟應斟酌各共有人之意願、
17 利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等
18 為公平決定(最高法院81年度台上字第16號、89年度台上字
19 第724號判決意旨參照)；次查共有物之分割，為避免形成袋
20 地，造成日後之困擾，對於分割後之通行問題，應預為合理
21 考量(最高法院97年度台上字第829號判決意旨參照)。經
22 查，原告主張之A方案其上1(1)地號土地所鄰一側佈滿溫室
23 及農田，一側為未經開墾之植被，未與任何道路相連，將導
24 致被告李宜芳分得之土地成為袋地，倘若被告李宜芳分得該
25 土地，將無法通行至該土地，亦無法期待鄰地所有人同意開
26 墾道路供被告李宜芳通行。至於C方案之1(1)地號土地上原
27 告與被告陳李愛珍設有水塔，如採C方案分割，勢必拆遷水
28 塔，且水塔周遭之土地有管線通過，未來會衍生紛爭，原告
29 所分得之土地亦難以灌溉之虞。至於B方案之1(1)地號土地
30 上雖有原告塑膠布搭建之溫室及作物，衡量塑膠布搭建之溫
31 室拆除容易，移除費用亦低，原告將其搭建之溫室拆除移至

01 其分得之土地上，影響較低，且可避免被告李宜芳分得之土
02 地形成袋地。是本院審酌系爭土地之使用現況、位置、通行
03 問題、兩造利益、意願及各分得部分之利用價值，避免形成
04 袋地，兼顧全體共有人之最佳利益及公平原則等一切情狀，
05 認系爭土地應按如附圖所示B 方案中1地號、面積7205.83
06 平方公尺分割由原告與被告陳李愛珍依原有持分比例共有；
07 如附圖所示B 方案1(1)地號、面積1441.17 平方公尺分割由
08 被告李宜芳單獨所有，較為妥適。

09 三、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
10 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
11 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
12 文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係
13 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故應由兩造按
14 應有部分比例分擔訴訟費用，較為公允，爰確認訴訟費用之
15 負擔如主文第2項所示。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
17 民事第一庭 法官 毛崑山

18 以上正本係照原本作成

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日
22 書記官 李瓊華