

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

111年度港簡字第207號

原告 王睿謙
被告 李天賜
郭崑山
李玉如

兼 上三人

共 同

訴訟代理人 李明興

被告 沈秀蘭

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為雲林縣○○鄉○○段000地號土地，重測後面積7,833.44平方公尺），以附圖即雲林縣北港地政事務所複丈日期民國112年11月30日土地複丈成果圖（分割方案甲）所示方法分割，其中：

(一)編號A部分面積1,949.10平方公尺土地，分歸原告、被告沈秀蘭共同取得並維持共有，應有部分比例依附表分割後權利範圍欄所示。

(二)編號B部分面積1,461.83平方公尺土地，分歸被告郭崑山單獨取得。

(三)編號C部分面積1,072.01平方公尺土地，分歸被告李玉如單獨取得。

(四)編號D部分面積3,350.50平方公尺土地，分歸被告李天賜、李明興共同取得並維持共有，應有部分比例依附表分割後權利範圍欄所示。

二、訴訟費用由兩造依附表訴訟費用負擔比例欄之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；又該規定於簡易訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。本件原告起訴時訴之聲明，雖係主張應以變價分割方式分割兩造共有之雲林縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為雲林縣○○鄉○○段000地號土地，重測後面積7,833.44平方公尺，下稱系爭土地），然迄至言詞辯論終結時，則改變為應依附圖即雲林縣北港地政事務所複丈日期民國112年11月30日土地複丈成果圖（分割方案甲）所示方法分割（下稱系爭分割方法）。依前述說明，原告分割方案雖有改變，然分割共有物之訴，法院本得基於公平原則，決定適當之方法分割，不受兩造分割方案聲明之拘束；是原告之聲明縱有改變，亦未影響其本件請求之訴訟標的為共有物分割。故原告就分割方案之改變，應認僅屬更正事實上及法律上之陳述，依上開規定，應屬合法。

二、被告沈秀蘭經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：系爭土地為兩造共有，兩造應有部分比例如附表原應有部分比例欄所示。系爭土地並無因使用目的不能分割之情事，兩造亦未定有不分割之協議，惟兩造至今無法就分割方案達成協議，爰本於系爭土地共有人資格，訴請被告將系爭土地依系爭分割方法分割。並聲明：如更正後訴之聲明。

二、被告方面：

(一)被告沈秀蘭：同意原告主張。

(二)被告李天賜、郭崑山、李玉如、李明興：系爭土地有出租供他人耕作，分割後不會影響出租使用，同意依系爭分割方法

01 分割，分得編號D部分土地之人願意承受地上物並保持共
02 有。

03 三、本院之判斷：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

05 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
06 在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任
07 何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條
08 第1項、第824條第2項第1款分別定有明文。又按裁判上定共
09 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之
10 拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、
11 分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體
12 共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割
13 （最高法院98年度台上字第2058號、96年度台上字第108號
14 判決意旨參照）。次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.
15 25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行後所繼
16 承之耕地，及同日修正施行前之共有耕地，均得分割為單獨
17 所有，農業發展條例第16條第1項第3款、第4款定有明文。

18 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附
19 表原應有部分比例欄所示，系爭土地為農牧用地，雖屬農業
20 發展條例所規定之耕地，然系爭土地於89年農業發展條例修
21 正施行前已為被告李天賜等4人所共有，並於該條例修正施
22 行後發生繼承、買賣，且未受有套繪管制，故系爭土地得依
23 同條例第16條第1項第3款、第4款規定分割為4筆土地（其中
24 被告李天賜、李明興應保持共有；原告及被告沈秀蘭應保持
25 共有），於此範圍內不受同條例第16條第1項前段之限制，
26 有系爭土地之土地登記謄本及異動索引、雲林縣北港地政事
27 務所111年7月6日、111年9月22日北地四字第1110004824
28 號、第1110006433號函、雲林縣政府111年7月19日府建管二
29 字第1110542284號函及111年7月28日府農林二字第11125244
30 02號函、雲林縣口湖鄉公所111年12月19日口鄉建字第11100
31 11048號函在卷可按（本院卷第11至13頁、第31至45頁、第5

01 9至60頁、第75頁、第81頁、第215至216頁、第271頁）。又
02 有部分共有人未能到庭，兩造於本件言詞辯論終結時亦未能
03 達成協議並辦理分割登記，足認系爭土地無法以協議方式分
04 割，且兩造並無訂立不分割之期限，依系爭土地使用目的亦
05 非不能分割，依前開規定，原告起訴請求分割系爭土地，自
06 屬有據。

07 (三)再查，系爭土地均為一般農業區農牧用地，除系爭土地南側
08 坐落有一小廟及封閉古井外，並無其他地上物或建物坐落。
09 又被告李天賜、郭崑山、李玉如、李明興參與農糧署推動之
10 小地主大專業農農業用地租賃方案，將其等應有部分出租予
11 訴外人李孟霖耕作使用。系爭土地西側毗鄰西過港小給一渠
12 道，然該區域未經農地重劃，無毗鄰排水系統等情，有系爭
13 土地之土地登記謄本、航照圖、地籍圖謄本、行政院農業委
14 員會農田水利署雲林管理處（現改為農業部農田水利署雲林
15 管理處）111年9月8日農水雲林字第1116598469號函暨灌溉
16 平面圖、小地主大專業農農業用地租賃契約書、農地租賃出
17 租人租金收入授權轉帳書、農地出租刊登申請書、儲蓄存款
18 存簿影本、雲林縣政府111年10月19日府地測二字第1112726
19 465號函可佐（本院卷第11至13頁、第31至45頁、第79頁、
20 第111頁、第131至133頁、第137至197頁、第243頁，外放證
21 物袋），並經本院會同當事人及雲林縣北港地政事務所人員
22 至現場履勘確認無誤，亦有本院勘驗筆錄、現場照片、雲林
23 縣北港地政事務所111年10月31日土地複丈成果圖（下稱複
24 丈成果圖）及附圖在卷可參（本院卷第115至125頁、第247
25 頁、第381頁）。本院審酌系爭土地西側毗鄰西過港小給一
26 渠道，有前述灌溉平面圖可參（本院卷第133頁），而依原
27 告所提系爭分割方法，係以略呈東西向之分割線為分割，於
28 分割後南、北分布之四塊土地均有機會自西側取水灌溉，應
29 已充分考量土地將來利用之便利性及公平性，其分割方法應
30 屬適當。且兩造均同意以系爭分割方法為分割，對兩造即無
31 不利，應符合全體共有人之利益。故本院斟酌系爭土地之型

01 態、使用情形、經濟效用、農水路設施坐落位置、兩造之利
02 益及意願等一切情形，認系爭土地應以系爭分割方法分割，
03 洵為適當。

04 四、從而，原告訴請被告分割系爭土地，為有理由；本院審酌上
05 開所述情狀，認系爭土地以系爭分割方式分割，為最適宜之
06 分割方法，爰判決如主文第1項所示。又本件雖係屬民事訴
07 訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，然本件性質上不適
08 宜為假執行，爰不依職權宣告假執行。

09 五、本件事證已臻明確，當事人其餘攻擊防禦方法及所提證據，
10 經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
11 明。

12 六、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
13 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
14 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
15 件原告行使共有物分割請求權，兩造均因此互蒙其利，故本
16 件訴訟費用應由兩造各按如附表訴訟費用負擔比例欄所示比
17 例負擔，方屬事理之平，爰判決如主文第2項所示。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
19 北港簡易庭 法 官 詹皇輝

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院北港簡易庭提出上訴
22 狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
23 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
25 書記官 伍幸怡

26 附表：應有部分比例及訴訟費用負擔比例
27

分得土 地編號	共有人姓名	分得土地面積 (m ²)	分割後權利範圍	原應有部分比例 及訴訟費用負擔比例
A	沈秀蘭	1,949.10	共有編號A土地之 10分之9	4019分之900

(續上頁)

01

	王睿謙		共有編號A土地之 10分之1	4019分之100
B	郭崑山	1,461.83	全部	8038分之1500
C	李玉如	1,072.01	全部	8038分之1100
D	李天賜	3,350.50	共有編號D土地之 2分之1	8038分之1719
	李明興		共有編號D土地之 2分之1	8038分之1719
備註：雲林縣○○鄉○○段000地號土地（重測前為雲林縣○○鄉○○段000地號 土地，重測後面積7,833.44平方公尺）				