# 臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第20號

原　　告　陳金雀
訴訟代理人　陳純青律師
被　　告　陳李花美
訴訟代理人　陳秀容
被　　告　陳典
　　陳永富
　　陳永福
上　一　人
訴訟代理人　李慧玲
　　曾劉錦華
　　劉世東
　　劉蘇錦綢
　　劉惠雅
000000000000000000
000000000000000000
　　劉科汝
000000000000000000
兼　上二人
訴訟代理人　劉惠娟
000000000000000000
000000000000000000
兼　上四人
訴訟代理人　劉殷宏
被　　告　陳明達
　　陳鳴宏
兼　上六人
訴訟代理人　陳兵誠
被　　告　黃慶輝

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月28日言

詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。查本件原告起訴時原僅請求分割兩造所共有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地。於民國112年5月11日具狀追加訴之聲明為：被告陳永福、劉世東及劉蘇錦綢應向屏東縣政府依序就(90)東鎮(使)字第E0022號、(80)東鎮港使字第154號及(80)東鎮港使字第154號及第252號使用執照所記載之建築基地即坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地，辦理刪除套繪管制之登記（見本院卷一第195頁），再於112年4月21日具狀撤回追加聲明（見本院卷二第217頁）。原告上開追加及撤回對被告之防禦及訴訟終結並無妨礙，經被告劉世東、蘇劉錦綢、劉殷宏、劉惠雅、劉科汝、劉惠娟、陳永福、陳永富、陳鳴宏、陳明達、陳兵誠、黃慶輝到庭表示同意原告撤回追加之訴等語（見本院卷二第273頁），未到庭之被告經本院於112年4月24日將上開撤回狀寄送被告（見本院卷二第229頁），未於期限異議而視為同意原告撤回，於法尚無不合。

二、本件被告陳李花美、陳典、曾劉錦華、黃慶輝經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地），面積為3,664.70平方公尺，使用分區為一般農業區農牧用地，各共有人之應有部分如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，雖系爭土地有套

繪管制，惟未解除套繪前，仍可分割。兩造間亦無不能分割之約定，惟其分割方法迄不能協議決定，爰提起本件分割共有物之訴，依民法第823條、第824條規定，請求裁判分割系爭土地。並依屏東縣東港地政事務所（下稱東港地政）收件日期112年5月2日東丈法字第33200號複丈日期112年5月17日複丈成果圖（見本院卷二第249頁）所示方法分割等語。並聲明：系爭土地准予分割。

二、被告則以：

㈠陳李花美、陳典、劉世東、黃慶輝陳稱：同意採原告之分割方案。

㈡陳永福陳稱：不同意分割。

㈢陳永富、劉殷宏、劉蘇錦綢、劉惠雅、劉科汝、劉惠娟、陳鳴宏、陳明達、陳兵誠：不同意分割，系爭土地未解除套繪前，無法分割。

㈣曾劉錦華陳稱：願將持有之應有部分以公告現值出售。

三、本院之判斷：

㈠查兩造共有系爭土地之應有部分比例如附表一所示，系爭土地為一般農業區農牧用地，面積為3,664.7平方公尺，重測前為下廍段487地號土地，無因物之使用目的不能分割或訂有不分割期限之約定，且兩造無法協議決定分割方法等情，有土地查詢資料可稽，且未經兩造所爭執，堪信為真實。

㈡系爭土地因受農舍套繪管制，為民法第823條第1項法令另有規定不能分割之限制規定，不得分割：

1.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，民法第823條第1項定有明文。所謂依法令或因使用目的、契約不能分割，自當包括原物分割（含分歸一人及價格補償)與變價分割在內。依農業發展條例（下稱農發條例）第18條第5項授權，於102年7月1日修正發布之農業用地興建農舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應

於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」即屬民法第823條第1項本文所稱不得請求分割之法令，且對修正施行前已興建農舍之農業用地，於修正施行後辦理分割者，亦有適用。又農舍辦法第12條第2項規定，係內政部、行政院農業委員會依農發條例第18條第5項所會銜訂定之行政命令，其目的除在落實農發條例第18條第4項規定，確保農舍與其坐落農地面積、比例符合法令（即農舍用地面積不得超過農地面積10％）外，亦在使已興建農舍所餘農業用地仍確供積極農業生產使用，保障基本農業經營規模及農地完整性，避免農舍與農業用地分由不同人所有，造成農地未確供農業經營利用、過度細分問題，達成農發條例第1條所定確保農業生產環境及農村發展之立法目的，依整體規定之關聯意義為綜合判斷結果，並無逾越母法之授權範圍（最高法院112年度台上字第84號判決、最高法院111年度台上字第1147號判決意旨參照）。從而，依前揭規定及說明，已申請興建農舍之共有農業用地，於未經解除套繪管制前，其共有人不得請求分割。

2.查系爭土地為一般農業區農牧用地，屬於農發條例第3條第10款規定之農業用地，並有附表二所示農舍坐落其上（下合稱系爭農舍）。經本院函詢屏東縣東港鎮公所（下稱東港鎮公所）、東港地政，系爭土地因系爭農舍而受套繪範圍為何，經東港鎮公所回覆略如附表二所示，且附表二編號1、2農舍各配置不同配耕地，編號3農舍則無配置耕地；經東港地政回覆附表二編號1、2農舍共同套繪系爭土地一部，同意使用面積582平方公尺，附表二編號3農舍獨自套繪一部，基地面積為413.5平方公尺等情，有東港鎮公所114年8月29日、114年11月26日函、東港地政114年8月14日函（見本院卷三第423、424頁；卷四第5至79、127至163頁）可稽。復經東港地政函覆略以：系爭土地有農舍套繪管制註記，農舍興建之年份為80年及90年間，當時建物套繪在地籍圖之位

置，是否經實地測量，抑或其測量精度都符合要求標準則有待商榷等語，亦有東港地政114年10月7日函（見本院卷四第89頁）可查。依函覆內容，仍無從認定具體套繪位置何在。而依當時法令，土地僅提供空地比以供套繪，無套繪區域及範圍，故仍係以整筆土地註記，需解除整筆土地套繪管制後，始得辦理分割。是系爭土地為已申請興建農舍領有使用執照之農業用地，且因提供為系爭農舍之空地比，致整筆土地均受套繪管制在案，雖附表二編號1、2農舍之興建時間於農舍辦法修正施行前，惟揆諸前揭說明，修正施行前已興建農舍之農業用地，仍有農舍辦法第12條第2項規定適用，且農舍辦法第12條第2項亦無逾越母法授權範圍，而系爭土地於本件言詞辯論終結前既仍受套繪管制，自不得分割。

3.原告雖主張：東港地政及屏東縣政府函覆系爭土地如合於農發條例第16條得辦理分割之條件，即不受「未經解除套繪管制不得分割」之限制而得分割，但仍須受農發條例第18條第4項規定限制且不得解除套繪管制（相關註記事項需依規定保留於分割後之各筆土地地號）云云，惟裁判分割共有物，仍須考量農發條例及農舍辦法之實體規定，系爭土地受農舍套繪管制，為民法第823條第1項法令另有規定不能分割之限制規定，不得分割，已如前述，地政機關過往或有可能係因法院確定判決而據以登記，惟仍應考量依法令不能分割之限制，本院不受該函見解之拘束，故原告據以請求分割系爭土地，並無理由。

4.原告雖又主張：伊之分割方案將附表二編號1農舍繼受人即劉世東所分得土地位置在附表二編號1農舍坐落範圍上，且基地面積加上原配耕地，符合農地用地面積不得超過基地面積10%；將附表二編號2農舍坐落之土地分配予附表編號2農舍繼受人劉蘇錦綢，並與劉殷宏、劉惠娟、劉惠雅、劉科汝依應有部分維持共有，符合農地用地面積不得超過基地面積10%；將附表二編號3農舍坐落之土地分配予附表二編號3農舍所有人陳永福，並與陳金雀、黃慶輝依應有部分維持共

有，符合農地用地面積不得超過基地面積10%；其他部分土地分給其他土地共有人，仍合乎農舍辦法第12條第2項、第9條第2項第3款規定等云云。然系爭土地因系爭農舍受整筆套繪管制，以致不能分割，已如前述，系爭土地應先依法辦理解除套繪管制後，始得訴請分割共有物。故原告以前揭情詞主張分割系爭土地，仍無理由。

5.再者，農發條例第16條係「耕地」分割之例外規定，農舍辦法第12條係就興建農舍之「農業用地」分割之限制，兩者內容尚有不同，其分割限制之目的亦屬相異，申言之，系爭土地縱符合農發條例第16條分割限制之例外，然其仍受農舍辦法第12條分割限制之規定，在其未解除套繪前，即屬不得分割，而是否得解除套繪，本應循變更使用執照之法定程序向建築主管機關提出申請，並經建築主管機關核准，方為正辦。是縱令原告主張系爭土地依其提出之分割方案分割為4筆土地，符合農發條例第16條規定乙節為可採，惟原告主張系爭土地得於分割後再將套繪管制保留於分割後之各筆土地地號，故系爭土地並未受法令限制而不能分割云云，自不能採。

6.據此，系爭土地為農發條例之農業用地，其上因興建系爭農舍而受全部套繪管制，自應受農發條例、農舍辦法之限制，在解除套繪管制前，不得分割。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭土地，為無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　劉佳燕

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀。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　　115　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　盧建琳

附表一：

| 編號 | 屏東縣○○鎮○○段000地號土地 | |
|---|---|---|
| | 共有人 | 應有部分 |
| 1 | 陳李花美 | 5637/11274 |
| 2 | 陳典 | 1279/11274 |
| 3 | 陳永富 | 319/11274 |
| 4 | 陳永福 | 627/11274 |
| 5 | 陳金雀 | 326/11274 |
| 6 | 曾劉錦華 | 150/3758 |
| 7 | 劉世東 | 300/3758 |
| 8 | 劉蘇錦綢 | 30/3758 |
| 9 | 劉殷宏 | 30/3758 |
| 10 | 劉惠娟 | 30/3758 |
| 11 | 劉惠雅 | 30/3758 |
| 12 | 劉科汝 | 30/3758 |
| 13 | 黃慶輝 | 326/11274 |
| 14 | 陳兵誠 | 320/11274 |
| 15 | 陳鳴宏 | 320/11274 |
| 16 | 陳明達 | 320/11274 |

附表二：

| 編號 | 起造人 | 建造執照 | 農舍所在地 | 配合農地 | 卷證資料 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 劉朝極 | （80）東鎮建港外字第0148號建造執照（門牌號 | 屏東縣○○鎮○○段000地號（即系爭土 | 屏東縣○○鎮○○段00○00地號土地，使用面積為4,849平方公尺。 | 本院卷四第7至13、129至137頁 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 碼：屏東縣○○鎮○○里0鄰○○路0000號） | 地），使用面積582平方公尺。 | | |
| 2 | 劉皆得 | 東港建港外字第0149號建造執照（門牌號碼：屏東縣○○鎮○○里0鄰○○路00000號） | 屏東縣○○鎮○○段000地號（即系爭土地），使用面積582平方公尺。 | 屏東縣○○鄉○○○段000地號、東港鎮下廊段426地號土地，使用面積為7,363.5平方公尺。 | 本院卷四第61至79、139至153 |
| 3 | 陳榮祿 | （90）東鎮農字第C0022號（門牌號碼：屏東縣○○鎮○○里0鄰○○路0000號） | 屏東縣○○鎮○○段000地號（即系爭土地），使用面積413.5平方公尺。 | | 本院卷四第15至59、155至163頁 |