

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第443號

原告 陳盈婷

訴訟代理人 陳世明律師

被告 陳蔡秀

陳余金蕊

陳章賢

陳啟茂

陳永富（即被告陳炳章之繼承人）

陳雅惠（即被告陳炳章之繼承人）

陳永達（即被告陳炳章之繼承人）

陳瓊花（即被告陳炳章之繼承人）

陳家緯

上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告陳永富、陳雅惠、陳永達、陳瓊花應就被繼承人陳炳章所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地所有權應有部分5040分之278辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地應依附圖及附表所示方式分割，即：

(一)附圖所示編號甲面積517點93平方公尺土地分歸原告陳盈婷單獨所有。

(二)附圖所示編號丁面積20點82平方公尺土地分歸被告陳余金蕊單獨所有。

01 (三)附圖所示編號戊面積62點02平方公尺土地分歸被告陳永
02 富、陳雅惠、陳永達、陳瓊花公同共有。

03 (四)附圖所示編號己面積62點46平方公尺土地分歸被告陳蔡秀
04 單獨所有。

05 (五)附圖所示編號庚面積180點03平方公尺土地分歸被告陳家
06 緯單獨所有。

07 (六)附圖所示編號辛面積140點54平方公尺土地分歸被告陳章
08 賢單獨所有。

09 (七)附圖所示編號壬面積140點54平方公尺土地分歸被告陳啟
10 茂單獨所有。

11 三、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用分擔比例」欄所示比例各
12 自負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序事項

15 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
16 本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項
17 定有明文。查本件被告鄭勝鴻已於113年4月3日；被告陳瑞
18 亨、陳春涼、陳永成已於114年1月24日，分別將其坐落屏東
19 縣○○鄉○○段000地號土地之應有部分售予原告，並均已
20 辦妥移轉登記，原告遂分別於113年5月13日具狀撤回鄭勝鴻
21 本件之訴；114年2月18日當庭撤回被告陳瑞亨、陳春涼、陳
22 永成本件之訴。又被告鄭勝鴻、陳瑞亨、陳春涼、陳永成均
23 未曾到庭參與言詞辯論，自毋庸得其等同意，原告撤回此部
24 分起訴，自無不合，應予准許。

25 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟
26 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
27 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
28 文。查原告陳盈婷於113年8月9日將其坐落屏東縣○○鄉○○
29 ○段000地號土地之部分應有部分贈與被告陳家緯，並辦畢
30 所有權移轉登記，原告並於113年8月23日具狀追加陳家緯為
31 被告，核其追加於法並無不合，應予准許。

01 三、被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
02 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
03 為判決。

04 貳、實體事項

05 一、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（面積
06 1,124.34平方公尺，下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造應
07 有部分如附表所示。系爭土地無因使用目的不能分割之情
08 形，共有人間亦未以契約約定不分割之期限，惟其分割之方
09 法迄不能協議決定，為此爰依民法第823條第1項及第824條
10 規定，請求分割系爭土地。又系爭土地共有人陳炳章已於本
11 件起訴前死亡，被告陳永富、陳雅惠、陳永達、陳瓊花為其
12 繼承人，惟其等迄未就系爭土地陳炳章所遺之應有部分辦理
13 繼承登記，爰請求判令其4人就陳炳章所遺之系爭土地應有
14 部分辦理繼承登記。至分割方法因系爭土地為一般農業區之
15 農牧用地，依農業發展條例規定僅得分割為8筆，爰請求依
16 屏東縣東港地政事務所113年12月31日東丈法字第93900號複
17 丈成果圖（下稱附圖）所示方法為分割，各共有人取得之部
18 分如附圖及附表所示等語。並聲明：如主文所示。

19 二、被告部分：

20 (一)被告陳章賢、陳啟茂未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾以
21 書狀表示：同意分割系爭土地，惟主張受分配於系爭土地東
22 側，而可與其等所有之同段362地號土地毗鄰等語。

23 (二)其餘被告則未於最後言詞辯論期日到場，亦未就上揭分割方
24 案以言詞或書狀為任何聲明或陳述。

25 三、本院之判斷：

26 (一)按共有物之分割，性質上為處分行為，依民法第759條規
27 定，共有不動產之共有人中有人死亡，於其繼承人未為繼承
28 登記前，不得分割共有物，為求訴訟經濟，得合併請求先辦
29 理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與其餘共
30 有人分割共有之不動產。經查，本件原共有人陳炳章已於起
31 訴前之73年7月18日死亡，其配偶陳許敏、長子陳無望(無子

嗣、配偶)，則分別於日治時期昭和10年7月30日、昭和8年9月20日死亡，其第一順位繼承人僅有次子陳羣峰，且繼承人未有拋棄繼承情事，又陳羣峰嗣於起訴前之106年12月8日死亡，其繼承人則為長男陳永富、長女陳雅惠、次男陳永達、次女陳瓊花(下合稱被告陳永富4人)，以上均有繼承系統表、戶籍謄本及陳炳章拋棄繼承本院查詢回函等在卷可稽(本院卷第59至73頁、第143頁參照)，自堪信為真實。從而本件原告以被告陳永富4人為陳炳章之前揭遺產繼承人，起訴本件請求命其等應登記為繼承人後，分割系爭土地，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

(二)關於系爭土地之分割及其方案部分：

1.按共有物除因物之使用目的不能分割或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人，得隨時請求分割共有物。又共有物分割之方法，共有人不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配或變價分配之。民法第823條第1項及第824條第2項分別規定甚明。經查，系爭土地使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，此有土地登記謄本在卷可憑，是系爭土地屬農業發展條例第3條第11款規定之「耕地」，堪以認定。又依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之期限，且其分割方法不能協議決定，為兩造所不爭執，是原告主張系爭土地應予裁判分割，核與前揭規定相符。

2.次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。農業發展條例第16條定有明文。經查，系爭土地至多得分割為8筆，此有屏東縣東港地政事務所113年9月4日屏港地二字第1130502856號函在卷可稽(見本院卷第217頁)，揆諸前揭規定，原告本件請求裁判分割系爭土地分割後之總筆數未逾8筆，核無不合，自

無不與照准之理。

3.按分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則。再者，定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院82年度台上字第1990號、96年度台上字第108號分別著有判決要旨可資參照）。而查，系爭土地於本件審理時，現況除其上西側遭訴外人陳信學搭建鐵皮棚架、小廟及鐵皮屋外，其餘未有共有人明顯分管狀態，為屬雜木林立情形，除為兩造無爭執外，並經本院偕同兩造及屏東縣東港地政事務所（下稱東港地政）人員至現場履勘，而製有勘驗筆錄1紙、現場照片數幀及113年6月19日複丈成果圖1紙等可稽（本院卷第147至165頁參照）。又系爭土地係賴北側訴外同段271等地號土地（現況為柏油鋪面道路）對外聯繫，其餘東、西、南側對外則無聯繫道路，本件依原告主張之附圖及附表所示分割方案，全體共有人於分割後仍得依循原來使用習慣藉由北側道路對外聯繫，無人受分配之土地成為袋地，則原告本件分割方案主張，並無顯然不妥適之處。復被告陳章賢、陳啟茂係主張受分配於系爭土地之東側，而可與其等所有之同段362地號土地毗鄰，而依原告本件主張之分割方式，核與被告陳章賢、陳啟茂前揭意見無違。並原告已具體陳明願自行處理系爭土地遭訴外人占用部分之全部地上物，且訴外人前開占用部分，於本件依附圖及附表所示原告方案分割後，均在原告

受分配土地範圍內，此經比對東港地政113年5月17日複丈圖(本院卷第165頁參照)及本判決附圖可知，則本件亦無其餘共有人於分割後受分配之土地，有價值貶損而尚需額外處理之瑕疵現存，本件依原告主張之分割方案分割系爭土地，應認合乎全體共有人最佳利益。

四、綜上所述，原告本於民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款前段請求分割系爭土地，係屬有據。本院斟酌兩造分割意願、土地位置、使用現況、對外通行利益、整體土地經濟效用及全體共有人利益等具體情狀，認系爭土地依原告主張如附圖及附表所示之分割方案而為分割，實為妥適、公允，爰判決如主文第2項所示。

五、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌情形決定適當之分割方法，不因何共有人起訴而有不同，判決結果實質上亦無何者勝訴或敗訴之問題，各共有人均因系爭土地分割而同受分割之利益，爰依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造按附表應有部分比例負擔訴訟費用，爰判決如主文第3項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 4 日
民事第三庭 法 官 曾士哲

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 114 年 3 月 4 日
書記官 陳恩慈

附表：（屏東縣○○鄉○○段000地號，面積1,124.34m²，使用分區：一般農業區，使用地類別：農牧用地）

所有權人	應有部分	原持分面積 (m ²)	分配附圖編號 (面積：m ²)	分割後權利範圍	分配面積 (m ²)	備註
------	------	----------------------------	--------------------------------	---------	---------------------------	----

(續上頁)

01

	(訴訟費用 分擔比例)					
陳炳章 (已歿)	278/5040	62.02	戊 (62.02)	全部	62.02	①分割後，由被告 陳永富、陳雅 惠、陳永達、陳 瓊花4人登記公司 共有。 ②訴訟費用由被告 陳永富、陳雅 惠、陳永達、陳 瓊花4人連帶負 擔。
陳蔡秀	280/5040	62.46	己 (62.46)	全部	62.46	
陳余金蕊	560/30240	20.82	丁 (20.82)	全部	20.82	
陳盈婷	199/432	517.93	甲 (517.93)	全部	517.93	即原告
陳章賢	1/8	140.54	辛 (140.54)	全部	140.54	
陳啟茂	1/8	140.54	壬 (140.54)	全部	140.54	
陳家緯	2421/15120	180.03	庚 (180.03)	全部	180.03	
合計		1,124.34	1,124.34		1,124.34	