臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第8號

原　　告　葉青緯

000000000000000000

被　　告　葉震隆

000000000000000000

000000000000000000

被告兼上一被告

訴訟代理人

葉震鑑

000000000000000000

被　　告　葉正光

000000000000000000

上一人

訴訟代理人　葉清揚

000000000000000000

被　　告　葉震龍

000000000000000000

被　　告　葉明忠

000000000000000000

被　　告　葉振塘

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　余春香

兼上一人訴訟

代理人　　葉震欽

被　　告　葉清河

000000000000000000

被　　告　葉震田

000000000000000000

被　　告　吳樹雄

000000000000000000

被　　告　黃振盛即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

上一人

訴訟代理人　黃兆基

被　　告　范黃送妹即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

訴訟代理人　范兆昌

被　　告　劉黃瑞珍即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

上一人

訴訟代理人　劉興聲

被　　告　吳黃瑞香即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

上一人

訴訟代理人　吳鏡滄

被　　告　劉真明即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

被　　告　高義洋即葉黃參妹之繼承人兼高梅蓮承受訴訟人

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　高長虹即葉黃參妹之繼承人兼高梅蓮承受訴訟人

000000000000000000

被　　告　高長風即葉黃參妹之繼承人兼高梅蓮承受訴訟人

000000000000000000

被　　告　高藝珊即葉黃參妹之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　劉菊妹即葉黃參妹之繼承人

被　　告　黃東明即黃光源之承受訴訟人

被　　告　黃范瑞招即黃光源之承受訴訟人

被　　告　黃美容即黃光源之承受訴訟人

被　　告　黃美香即黃光源之承受訴訟人

被　　告　黃美琴即黃光源之承受訴訟人

兼上四人共同
訴訟代理人　黃國明即黃光源之承受訴訟人

被　　告　吳潤林即吳玉財之承受訴訟人

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國114年7月3日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、被告黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、高梅蓮、劉菊妹應就被繼承人葉黃叁妹所遺坐落新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地，應有部分（權利範圍）16254分之280辦理繼承登記。

二、被告黃范瑞招、黃國明、黃東明、黃美香、黃美容、黃美琴應就被繼承人黃光源所遺坐落新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地，應有部分（權利範圍）16254分之6119

辦理繼承登記。

三、被告吳潤林應就被繼承人吳玉財所遺坐落新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地，應有部分（權利範圍）16254分之175辦理繼承登記。

四、兩造共有坐落新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地，面積78,502平方公尺，其分割方式應依附圖(即新竹縣竹北地政事務所複丈日期民國114年6月18日之土地複丈成果圖）及附表「分割後分得位置(附圖代碼及面積《平方公尺》)」欄所示之方法予以分割，即1.附圖代碼F，面積1,352平方公尺，分歸由葉黃叁妹之繼承人即被告黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、劉菊妹共同取得，並由葉黃叁妹之全體繼承人維持公同共有。2.代碼E，面積6,658平方公尺，分歸由被告黃東明單獨取得。3.代碼E1，面積16,085平方公尺，分歸由被告黃范瑞招單獨取得。4.代碼E2，面積2,610平方公尺，分歸由被告黃國明單獨取得。5.代碼E3，面積4,200平方公尺，分歸由被告黃美容單獨取得。6.代碼K，面積3,271平方公尺，分歸由被告葉震鑑單獨取得。7.代碼L，面積3,271平方公尺，分歸由被告葉震隆單獨取得。8.代碼J，面積5,336平方公尺，分歸由被告葉震欽單獨取得。9.代碼M，面積5,783平方公尺，分歸由被告葉正光單獨取得。10.代碼B，面積合計4,361平方公尺(計算式：1,323+3,038=4,361)，分歸由被告葉震田、葉震龍共同取得，並依附表「分割後應有部分(權利範圍)比例」欄所示比例維持共有。11.代碼C，面積6,542平方公尺，分歸由被告葉明忠單獨取得。12.代碼H，面積845平方公尺，分歸由被告吳潤林單獨取得。13.代碼A，面積4,361平方公尺分由葉振塘單獨取得。14.代碼N，面積5,893平方公尺，分歸由被告余春香單獨取得。15.代碼I，面積1,306平方公尺，分歸由被告葉清河單獨取得。16.代碼G，面積845平方公尺，分歸由被告吳樹雄單獨取得。17.代碼D，面積5,783平方公尺，分歸由原告葉青緯單獨取得。

五、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔。

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。但請求之基礎事實同一者、該訴訟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事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文；又不變更訴訟標的，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，同法第256條亦定有明文。次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。上開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。訴訟程序於裁判送達後當然停止者，其承受訴訟之聲明，由為裁判之原法院裁定之。民事訴訟法第168條、第175條、第177條第3項、第178條分別定有明文。經查：

㈠、本件原告起訴之初，原列葉黃叁妹、黃光源、葉震鑑、葉震隆、葉震欽、葉正光、葉震龍、葉明忠、吳玉財、葉振塘、余春香、葉清河、葉震田、吳樹雄等人為被告，有起訴狀在卷可佐(竹司調卷第9頁)。嗣為追加、撤回被告、訴之聲明更正、聲明承受訴訟：

1.因葉黃叁妹於本件訴訟繫屬前(民國《下同》96年12月26日)死亡，原告乃具狀追加葉黃叁妹之繼承人（含再轉繼承人）即黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、高梅蓮、劉菊妹等人為被告，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本、追加被告狀在卷可佐（竹司調卷第68、70-94、143-145、172、173-187、189-191頁），並撤回對葉黃叁妹之起訴（竹司調卷第136頁）。嗣被告高梅蓮於訴訟進行中(114

年6月15日)死亡，經本院裁定由其繼承人高義洋、高長虹、高長風、高藝珊為被告高梅蓮之承受訴訟人，嗣高藝珊聲明拋棄被繼承人高梅蓮之繼承權，經臺灣桃園地方法院於114年7月18日以114年度司繼字第2423號函准予備查在案，有戶籍查詢資料、本院裁定、拋棄繼承事件公告查詢資料可佐(本院卷271-273頁、限閱卷)。

2.因黃光源於本件訴訟進行中(113年3月12日)死亡，其繼承人(含再轉繼承人)有黃范瑞招、黃國明、黃東明、黃美香、黃美容、黃美琴，原告具狀追加上開繼承人為被告，原告及黃光源之繼承人黃美香、黃國明、黃美琴、黃范瑞招均聲明承受訴訟，且經本院裁定黃范瑞招、黃美容、黃東明、黃國明、黃美香、黃美琴為黃光源之承受訴訟人，有繼承系統表、戶籍資料、追加被告狀、聲明承受訴訟狀、本院裁定可佐(竹調卷第59-69、71-73、175-181、207、231-232頁)。

3.被告吳玉財於本件訴訟進行中(114年1月27日)死亡，其繼承人吳潤林、吳貞儀聲明承受訴訟，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表、聲明承受訴訟狀及本院裁定可佐(本院卷第77、93-97頁、)，嗣其繼承人吳貞儀聲明拋棄被繼承人吳玉財之繼承權，經本院114年度司繼字第585號函准予備查，有拋棄繼承事件查詢資料在卷可按(本院卷第237頁)，原告具狀撤回吳貞儀之起訴，有撤回狀可佐(本院卷第255頁)。

4.按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明文。經查，被告葉黃叁妹為第三人秦碧雪就其所有坐落新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地(下稱系爭土地)之應有部分所有權設定新臺幣（下同）1,000萬元之最高限額抵押權，原告則為第三人釋果信就其所有之系爭土地應有部分所有權設定140萬元之普通抵押權，有系爭土地登記謄本在卷可稽(竹司調卷第102-104頁)，則原

告提起本件訴訟請求分割系爭土地，以消滅兩造就系爭土地之共有關係，抵押權人秦碧雪及釋果信自屬具法律上利害關係之第三人，經本院依原告聲請對抵押權人秦碧雪、釋果信為訴訟告知（見竹司調卷第100-101頁、竹調卷第169頁），然受訴訟告知人並未聲明參加本件訴訟，附此敘明。

5.原告原起訴聲明為：⑴請求判決將系爭土地分割，其中面積4,026平方公尺如起訴狀附圖A部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積1,756.36平方公尺如起訴狀附圖B部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積72,719.64平方公尺如起訴狀附圖C部分，分割為被告葉黃參妹、黃光源、葉震鑑、葉震隆、葉震欽、葉正光、葉震龍、葉明忠、吳玉財、葉振塘、余春香、葉清河、葉震田、吳樹雄等14人所共有，其各人所有權權利範圍及持分面積如起訴狀附表一所示。⑵訴訟費用由被告負擔。嗣分別於112年12月24日、113年5月9日、114年3月28日具狀更正起訴及追加訴之聲明：⑴共有人葉黃叁妹已於96年12月26日死亡，其合法繼承人應就其被繼承人葉黃叁妹所遺系爭土地，權利範圍16254分之280之所有權辦理繼承登記。⑵共有人黃光源已於113年3月12日死亡，其合法繼承人應就其被繼承人黃光源所遺系爭土地，權利範圍16254分之6119之土地所有權辦理繼承登記。⑶共有人吳玉財已於114年1月27日死亡，其合法繼承人應就其被繼承人吳玉財所遺系爭土地，權利範圍16254分之175之土地所有權辦理繼承登記。⑷請求判決將系爭土地分割，其中面積4,026平方公尺如起訴狀附圖A部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積1,756.36平方公尺如起訴狀附圖B部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積72,719.64平方公尺如起訴狀附圖C部分，分割為被告葉震鑑、葉震隆、葉震欽、葉正光、葉震龍、葉明

忠、吳玉財、葉振塘、余春香、葉清河、葉震田、吳樹雄、黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、高梅蓮、劉菊妹、黃范瑞招、黃美容、黃東明、黃國明、黃美香、黃美琴等29人所共有，其各人所有權權利範圍及持分面積如起訴狀附表所示。⑸訴訟費用由被告負擔。⑹願供擔保，請准宣告假執行，有起訴狀(更正聲明)、追加訴之聲明狀可佐(竹調卷第71-76頁、本院卷第146頁)。

㈡、原告上開對被告之追加、撤回，核屬訴訟標得對於數人必須合一確定，而分割共有物，法院原不受兩造分割方案之拘束，縱分割方案訴之聲明有所變更，亦屬分割基礎事實同一，其訴訟標的並無變更而僅為補充或更正法律上之陳述，原告前開追加、撤回被告、聲明承受訴訟、訴之聲明更正符合前揭法律之規定。

二、被告等經合法通知，除被告葉震鑑、葉震隆、葉正光、葉震龍、葉明忠、葉振塘、余春香、葉震欽、葉清河、葉震田、黃范瑞招、黃美容、黃東明、黃國明、黃美香、黃美琴外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，其等前次言詞辯論期日經合法通知亦未到場，爰依職權由到場之當事人一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、系爭土地為兩造所共有，其所有權應有部分如附表所示，系爭土地並無訂立不分割之協議，而兩造無法達成協議分割，是為達到地盡其利之目的，爰依民法第823條、第824條之規定起訴請求裁判分割共有物。

㈡、訴之聲明：

1.共有人葉黃叁妹已於96年12月26日死亡，其合法繼承人應就其被繼承人葉黃叁妹所遺系爭土地，權利範圍16254分之280之所有權辦理繼承登記。

2.共有人黃光源已於113年3月12日死亡，其合法繼承人應就其

被繼承人黃光源所遺系爭土地，權利範圍16254分之6119之土地所有權辦理繼承登記。

3.共有人吳玉財已於114年1月27日死亡，其合法繼承人應就其被繼承人吳玉財所遺系爭土地，權利範圍16254分之175之土地所有權辦理繼承登記。

4.請求判決將系爭土地分割，其中面積4,026平方公尺如起訴狀附圖A部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積1,756.36平方公尺如起訴狀附圖B部分，分割為原告葉青緯所有，其所有權權利範圍為全部。其中面積72,719.64平方公尺如起訴狀附圖C部分，分割為被告葉震鑑、葉震隆、葉震欽、葉正光、葉震龍、葉明忠、吳玉財、葉振塘、余春香、葉清河、葉震田、吳樹雄、黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、高梅蓮、劉菊妹、黃范瑞招、黃美容、黃東明、黃國明、黃美香、黃美琴等29人所共有，其各人所有權權利範圍及持分面積如113年5月9日起訴狀附表所示。

5.訴訟費用由被告負擔。

6.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠、被告葉振鑑：

對這次的分割方案，即新竹縣竹北地政事務所收件日期文號114年6月11日JB71字第35200號、複丈日期114年6月18日之土地複丈成果圖(下稱附圖），沒有意見。被告葉震隆上次有跟我說他對這個圖沒有意見，說照這次的圖處理就好，他也有收到，但他不會來開庭。

㈡、被告葉正光：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈢、被告葉震龍：

我本來的地在331地號，本來是平平的，拉到上面去變邊坡地，跟我本來的地無法連貫。之前分割那個地號我還跟另一個人買，並且分一部份給葉震田，現在如果系爭土地這樣分

不合理。

㈣、被告葉明忠：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈤、被告葉振塘：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈥、被告葉震欽、余春香：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。葉震龍講的331地號土地有四個人持有：被告葉正光、余春香、葉清河、葉震龍。

㈦、被告葉清河：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈧、被告葉震田：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈨、被告黃國明、黃范瑞招、黃美容、黃美香、黃美琴：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

㈩、被告黃東明：

對這次的分割方案，即附圖沒有意見。

□、被告范黃送妹即葉黃參妹之繼承人具狀表示：

被告范黃送妹於113年4月24日收到法院通知，才知道自己為葉黃參妹之合法繼承人，未曾收到前面順位繼承人拋棄繼承通知或地政機關繼承登記通知，非蓄意不處理；對原告提出系爭土地整體分割方式無特定主張，原告未經協議，逕行對葉黃參妹所遺土地合法繼承人興訟，追加多人為被告，訴訟費用應由原告負擔。

□、被告吳樹雄先前到庭陳述：

我以前的那一筆是跟吳玉財等在一起的，現在就照這樣分就可以了。葉黃參妹的部分也有路可以走下去。

□、被告吳潤林先前到庭陳述：

意見同吳樹雄。

□、其餘被告均經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項：

系爭土地為兩造共有，應有部分詳如土地登記謄本，前開土地為山坡地保育區農牧用地，分割筆數限制業經本院依職權函詢新竹縣竹北地政事務所查明。

四、本件爭點：

系爭土地應以何分割方案為妥適之分割方案？

五、本院之判斷：

㈠、原告請求被告黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、劉菊妹為被繼承人葉黃參妹之繼承人；被告黃范瑞招、黃國明、黃東明、黃美香、黃美容、黃美琴為被繼承人黃光源之繼承人；被告吳潤林為被繼承人吳玉財之繼承人，分別應就被繼承人葉黃叁妹、黃光源、吳玉財所遺坐落系爭土地應有部分(權利範圍)如附表編號1、2、10所示，辦理繼承登記及裁判分割系爭土地，為有理由：

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。經查，原告主張兩造共有系爭土地，分割前共有人原應有部分(權利範圍)比例如附表所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限之情形，提出系爭土地登記謄本、地籍圖為證(竹司調卷第12-18頁)，又原告主張系爭土地之共有人間並無不為分割之協議，或因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限，僅共有人間無法達成分割之協議乙節，為歷次到庭之被告所不爭執，其餘被告亦未具狀作何爭執，參以兩造於本院歷次庭期經合法通知，未能全部到場表示分割系爭土地之意見，顯難進行協議，原告訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

2.按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又因分割共有物性質上為處

分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。原告主張系爭土地原為如附表編號1、2、10之共有人即被繼承人葉黃叁妹、黃光源、吳玉財所有，各該被繼承人死亡後，如附表編號1、2、10所示之各該繼承人或再轉繼承人，就系爭土地應有部分(權利範圍)如附表編號1、2、10所示迄未辦理繼承登記，業據原告提出繼承系統表、戶籍資料及本院依職權查詢土地登記謄本、向本院及他院查詢有無相關辦理拋棄繼承事件之回覆資料在卷可參(竹司調卷第195、本院卷第237-239、273頁）為證，堪信為真實，揆諸前開規定及說明，原告請求被告黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、劉菊妹；被告黃范瑞招、黃國明、黃東明、黃美香、黃美容、黃美琴；被告吳潤林，分別應就被繼承人葉黃叁妹、黃光源、吳玉財所遺坐落系爭土地應有部分(權利範圍)如附表編號1、2、10所示，辦理繼承登記，併為分割共有物之請求，應予准許，爰判決如主文第一至三項所示。

㈡、系爭土地應以何種分割方法為適當？

1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按

其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共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有。民法第824條第1項至第4項定有明文。又請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束。是定共有物分割之方法，立法授權由法院裁量，法院裁量權之行使，除須符合法律規定(例如民法第824條，建築法第44條，農業發展條例《下稱農發條例》第16條等)外，亦須符合適當性原則。又按分割共有物係以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）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69年台上字第1831號民事判例意旨參照）。再按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院70年度台上字第3468號、93年度台上字第1797號民事判決意旨可資參照）。是系爭土地之分割自應考量土地周圍狀況、共有人所有土地之分配使用情形、分割後土地價值之保存與利用等，盡可能依共有人現行佔有使用之狀況及欲使用之意願而定適當、公平之分割方法。

2.復按農發條例所稱耕地，指依區域計畫劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，或修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有；辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農發條例第3條第11款及第16條第1項第3款、第4款、第2項分別定有明文。及按依本條例第16條第1

項第3款、第4款規定辦理耕地分割，應分割為單獨所有，但有下列情形之一者，不在此限：㈠耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有，㈡依法院確定判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有；依本條例第16條第1項第4款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割；依前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數，耕地分割執行要點第9條、第11條定有明文。且對於農發條例修正前已共有之耕地，雖部分共有人於該條例修正後，移轉持分土地，致部分共有人已非屬本條例修正前之共有持分土地所有權人，惟為不影響原共有人權益並使產權單純化，是以如其共有人數維持於該條例修正前共有人數之原則下，似得准予依該條例規定辦理分割；關於農發條例修正施行後，發生再移轉予2人時(共有人數已增加)，辦理分割疑義乙節，共有人之一於農發修正施行後發生再移轉為共有者，除其分割後每人所有每宗耕地面積在0.25公頃以上者外，僅得依本部89年7月7日台內地字第0000000號函規定分割，筆數不得超過修正前之共有人數，此為內政部89年7月7日（89）台內地字第0000000號、89年9月16日（89）台內地字第8913114號函釋可參（竹調卷第53-55頁）。

3.本件系爭土地之分割是否合於農發條例、地政相關法規規定，經本院依職權函詢新竹縣竹北地政事務所查明函覆稱：查系爭土地無保存登記建物，為山坡地保育區農牧用地。本案依登記資料研判應符農發條例第16條第1項第3款、第4款所定要件，另參酌農發條例第16條第2項、耕地分割執行要點第9點、第11點、內政部89年9月16日台內地字第8913114號函及89年7月7日台（89）內地字第0000000號函，本案得分割為25筆，且原則上應分割為單獨所有。又旨揭地號土地登記簿所有權次序2、次序3皆為黃光源，本件得分割之筆數

涉及前開所有權次序是否為同一人，若二者為同一人，依共有人黃光源之繼承人數為6人，應符合農發條例第16條第1項第3款、第4款所定要件，得分割之筆數似為29筆，且原則上應分割為單獨所有。查共有人葉震田於農發條例修正施行後部分贈與自農發條例修正施行前之共有人葉震龍，依內政部89年9月16日台內地字第8913114號函，因共有人數增加不得分割為單獨所有；另共有人葉黃參妹，其繼承人有11人、黃光源之繼承人有6人，應符合農發條例第16條第1項第3款、第4款，得各分割為11筆、6筆；其餘各共有人依上開條例、函釋並參酌農發條例第16條第2項、耕地分割執行要點第9點、第11點、內政部89年7月7日台(89)內地字第0000000號函，皆應分割為單獨所有等語，有新竹縣竹北地政事務所分別於113年5月7日北地所測字第1130001932A號函及114年3月5日北地所測字第1140000908號函及相關函釋附卷可參(竹調卷第29-55頁、本院卷第83-88頁)，此為原告得請求分割之依據。

4.經查，系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，係屬農發條例第3條第11款規定之耕地。系爭土地呈狹長不規則狀，目前使用情形為：黃光源土地上黃線是現有供共有人通行之路，系爭土地兩邊都有路可以通行，系爭土地下方葉震鑑、葉震隆處交界處有一條馬路要劃給葉震隆，若超過持分面積也沒關係，因為葉震隆及葉震鑑已經講好了等情，業據本院於113年9月20日會同地政人員及兩造勘驗現場，並囑託新竹縣竹北地政事務所人員測量，有勘驗筆錄及兩造提出之現場照片、土地分割現況圖、新竹縣竹北地政事務所複丈日期為113年9月20日之土地複丈成果圖附卷足憑(竹調卷第00-0000、121-129、133-153、157-159、185、208-229、245-251頁）。

5.系爭土地之分割方案迭經多數共有人及歷次到庭之兩造進行協調，本院修正之分割方案依各共有人於系爭土地之應有部分換算之面積，考量系爭土地上原始佔有耕地盡量不作變

動，衡酌被告余春香、葉震欽具狀表示：被告余春香原土地應有部分換算面積為6,868平方公尺，其所分得之代碼N區塊，其中975平方公尺，同意分歸至葉震欽J區塊，由葉震欽取得，地界及面積調整後修正為余春香N區面積5,893平方公尺(計算式：6,868-975＝5,893)，葉震欽J區塊面積5336平方公尺(計算式：4,361+975=5,893)，有葉震欽之陳述意見狀及葉震欽、余春香蓋章表示同意在卷可佐(本院卷第213-215頁)。兼衡被告黃范瑞招、黃東明、黃國明、黃美容出具之分割方案及其餘共有人葉震鑑、葉正光、葉明忠、葉振塘、葉清河、葉震田、吳樹雄、吳潤林、黃美香、黃美琴具狀或到庭表示同意如附圖所示之分割方案，且兩造均同意不鑑價，有言詞辯論筆錄及陳述意見狀在卷可憑(本院卷第12-13、209-210、213-217、233-235、267-269頁)。且系爭土地依上開規定辦理分割，分割後筆數17筆，均合於上開農發條例之規定，本院依共有人應有部分比例及採納之原耕位置圖大致位置提出的分割方式，依附圖及附表「分割後分得位置(附圖代碼及面積《平方公尺》)」欄所示之方法予以分割，即如主文第四項所示。

6.至被告葉震龍雖辯稱：我本來的地在331地號，本來是平平的，拉到上面去變邊坡地，跟我本來的地無法連貫。之前分割那個地號我還跟另一個人買，並且分一部份給葉震田，現在如果系爭土地這樣分不合理云云(本院卷第267頁)。然共有人葉震田於農發條例修正施行後部分贈與自農發條例修正施行前之共有人葉震龍，依內政部89年9月16日台內地字第8913114號函，因共有人數增加不得分割為單獨所有等語，有新竹縣竹北地政事務所於114年3月5日北地所測字第1140000908號函可佐(本院卷第83－84頁)，是葉震田與葉震龍不得分割為單獨所有，2人分得之土地維持共有，以符合上開內政部函釋及避免土地細分之立法意旨。況葉震欽亦到庭補充：葉震龍講的331地號土地有四個人持有：被告葉正光、被告余春香、被告葉清河、葉震龍，顯見系爭331地號並非

葉震龍單獨所有，被告葉震龍辯稱以將其所有系爭土地應有部分分割於系爭331地號土地相連貫為宜，自難憑採。另原告葉青緯則陳稱：不同意如附圖所示之分割方案，太狹長云云(本院卷第267頁)；惟原告所提之分割方案，將其應有部分(權利範圍)，分為面積4,026平方公尺、1,756.36平方公尺，分割於系爭土地東西兩側，其分割方案將其所有應有部分土地細分為2筆之土地，且分散於東西兩側不同位置，不符合農發條例避免細分之立法意旨。如附圖所示代碼D位置雖非方正、橫跨系爭土地東西兩側；然大部分土地均位於原告所提分割方案位置，即位於系爭土地西側臨路之區塊，且面臨道路之寬度大，而原本原告所提分割方案，亦另有一部分位於系爭土地之東側，有原告及被告葉震欽所提分割方案圖可憑(竹司調卷第21頁、竹調卷第101頁)，如附圖所示代碼D位置，自可依系爭土地東西兩側分別作土地之利用，並無不妥。

7.基上，本院綜合審酌系爭土地之位置、面積、使用現況、各共有人之意願，及分割共有物之目的、經濟效益、公平均衡原則等一切因素，再參以到庭之兩造除原告及被告葉震龍外，均已達成共識，即均同意採行如附圖及附表「分割後分得位置（附圖標示代碼及面積《平方公尺》）」欄所示分割方法，符合兩造之利益，具經濟效益，且與使用現況相符，是認系爭土地應依附圖及附表「分割後分得位置（附圖標示編號及面積《平方公尺》）」欄所示方式分割，應為適當。爰判決如主文第四項所示。

㈢、綜上所述，原告依民法第823條、第824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，本院斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形，以系爭土地分割方法依附圖及附表「分割後分得位置（附圖代碼編號及面積《平方公尺》）」欄所示方式分割方式為妥適，爰判決如主文第四項所示。又原告請求附表編號1、2、10所示之被告，分別應就被繼承人葉黃叁妹、黃光源、吳玉財所遺坐落系爭

土地應有部分(權利範圍)如附表編號1、2、10所示，辦理繼承登記，併為分割共有物之請求，應予准許，爰判決如主文第一至三項所示。

六、按「應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。」民法第824 條之1第2項定有明文。本件被告葉黃參妹、葉青緯就系爭土地之應有部分，前分別設定抵押權登記予秦碧雪、釋果信，有土地登記謄本在卷可稽。原告業於113年1月24日具狀聲請將訴訟事件告知秦碧雪、釋果信，本院並已將本件訴訟情形通知參加並告知抵押權人，有原告提出之告知訴訟狀及本院告知訴訟函在卷足憑（竹司調卷第100-101頁、竹調卷第169頁），是揆諸前揭條文，其權利於系爭共有土地分割後，應各自移存於分歸抵押債務人所取得部分，併此指明。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依原應有部分比例，亦即如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔，始為公平，附此敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　6　　日

民事第一庭　　法　官　林麗玉

以上正本係照原本作成。

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，並繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　7　　日

書記官　高嘉彤

附表：新竹縣○○鎮○○○○段○○○○段000地號土地（面積78,502平方公尺，使用分區：山坡地保育區，使用地類別：農牧用地）共有人明細表

㈠、依114年2月3日列印之土地謄本製作。

㈡、附圖：新竹縣竹北地政事務所收件日期文號114年6月11日JB71字第35200號、複丈日期114年6月18日之土地複丈成果圖（本院卷第259頁）。

編號	共有人姓名		原應有部分（權利範圍）比例	原應有部分換算土地面積（平方公尺）	訴訟費用負擔比例	分割後應有部分（權利範圍）比例	分割後分得位置（附圖代碼及面積《平方公尺》）	備註、分割後面積合（平方公尺）
1	葉黃叁妹（已歿，未辦繼承登記，96年12月26日死亡）	葉黃叁妹之繼承人如下：	公同共有280/16254	1,352	連帶負擔280/16254	公同共有1/1	代碼F，面積1,352平方公尺，分歸由葉黃叁妹之繼承人即被告黃振盛、范黃送妹、劉黃瑞珍、吳黃瑞香、劉真明、高義洋、高長虹、高長風、高藝珊、劉菊妹共同取得，並由葉黃叁妹之全體繼	1,352
		黃振盛						
		范黃送妹						
		劉黃瑞珍						
		吳黃瑞香						
		劉真明						
		高義洋						
		高長虹						
		高長風						
		高藝珊						
		劉菊妹						

							承人維持公同共有。	
2	黃光源（已歿，未辦繼承登記，113年3月12日死亡）	黃光源之繼承人如下： 黃范瑞招 黃國明 黃東明 黃美香 黃美容 黃美琴	公同共有6119/16254（701/16254+8/24=6119/16254）	公同共有29,553（3,386+26,167=29,553）	連帶負擔6119/16254	1/1	代碼E，面積6,658平方公尺，分歸由被告黃東明單獨取得。	29,553（計算式：6,658+16,085+2,610+4,200=29,553）
						1/1	代碼E1，面積16,085平方公尺，分歸由被告黃范瑞招單獨取得。	
						1/1	代碼E2，面積2,610平方公尺，分歸由被告黃國明單獨取得。	
						1/1	代碼E3，面積4,200平方公尺，分歸由被告黃美容單獨取得。	
3	葉震鑑(65年9月22日繼承取得)		1/24	3,271	1/24	1/1	代碼K，面積3,271平方公尺，分歸由被告葉震鑑單獨取得。	3,271
4	葉震隆(88年2月11日取得)		1/24	3,271	1/24	1/1	代碼L，面積3,271平方公尺，分歸由被告葉震隆單獨取得。	3,271
5	葉震欽(72年10月12日繼承取得)		1/18	4,361	1/18	1/1	代碼J，面積5,336平方公尺，分歸由被告葉	5,336(計算式：4,361+975=5,336)，被告余春

						震欽單獨取得。	香所分得之區塊，其中975平方公尺，分歸至葉震欽J區塊，由葉震欽取得。
6	葉正光(73年10月17日繼承取得)	4789/650116	5,783	4789/650116	1/1	代碼M，面積5,783平方公尺，分歸由被告葉正光單獨取得。	5,783
7	葉震龍(86年1月20日繼承取得)	137/8127	1,323	137/8127	1323/4361	代碼B，面積合計4,361平方公尺（計算式：1,323+3,038=4,361），分歸由被告葉震田、葉震龍共同取得，並依分割後應有部分（權利範圍）欄所示比例維持共有。	合計4,000(0000+3038=4361)；共有人葉震田於農發條例修正施行後部分贈與自農發條例修正施行前之共有人葉震龍。
8	葉震田(105年3月2日贈與取得)	629/16254	3,038	629/16254	3038/4361		
9	葉明忠(86年2月26日贈與取得)	2/24	6,542	2/24	1/1	代碼C，面積6,524平方公尺，分歸由被告葉明忠單獨取得。	6,542
10	吳玉財（已歿，未辦繼承登記，114年1	吳潤林	175/16254	845	175/16254	1/1	代碼H，面積845平方公尺，分歸由被告吳潤林單獨取得。	845

	月27日死亡）						
11	葉振塘(97年1月29日繼承取得)	1/18	4,361	1/18	1/1	代碼A，面積4,361平方公尺，分歸由葉振塘單獨取得。	4,361
12	余春香(104年12月17日買賣取得)	14221/162540	6,868	14221/162540	1/1	代碼N，面積5,893平方公尺，分歸由被告余春香單獨取得。	5,893(計算式：6,868-975=5,893)，被告余春香所分得之區塊，其中975平方公尺，分歸至葉震欽J區塊，由葉震欽取得。
13	葉清河(104年12月17日買賣取得)	676/40635	1,306	676/40635	1/1	代碼I，面積1,306平方公尺，分歸由被告葉清河單獨取得。	1,306
14	吳樹雄(112年6月1日繼承取得)	175/16254	845	175/16254	1/1	代碼G，面積845平方公尺，分歸由被告吳樹雄單獨取得。	845
15	葉青緯(100年8月17日繼承取得)	4789/65016	5,783	4789/65016	1/1	代碼D，面積5,783平方公尺，分歸由原告葉青緯單獨取得。	5,783
	合計						78,502