臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第104號

原　　告　楊麗明
訴訟代理人　黃元昌
被　　告　黃武男
　　張輝光
　　張再傳
　　張鐘秋香
　　張玉亭
兼 上五 人
共　　同
訴訟代理人　張天賜
被　　告　張麗盆
　　張豪偉
　　張麗真
　　顧元杰
　　陳張巧秀
兼 上五 人
共　　同
訴訟代理人　張淑芬
被　　告　黃建忠
　　黃建財
　　呂浩瑋律師（即張明發之遺產管理人）
受告知人　　何信華（即抵押權人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110 年9 月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、附表一所示共有人所共有之新北市○○區○○段000 ○000 ○000 ○000 ○000 ○000 地號土地，准予合併分割。分割方法為：按附表三「分割後應有部分比例及面積」欄位（其中暫編符號1 至6 部分，如附圖標示）所示分割後比例，分

配予各共有人，各共有人並分別按附表四所示各應補償之對象及金額為金錢補償。

二、訴訟費用由兩造依附表三「裁判費分擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、被告黃建忠、黃建財未於言詞辯論期日到場，且均核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造分別共有新北市○○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地（下合稱系爭土地，分以系爭各地號土地稱之），共有情形及應有部分比例如附表一所示，。系爭土地無法令限制不能分割，或因使用目的而不得分割之情事，兩造亦未訂有不分割契約，應可合併分割。分割方案應參考兩造原耕作區域及共有人之意思：㈠系爭000 、000地號土地，由張天賜、張輝光、張再傳、張鍾秋香（下合稱張天賜等4 人）依附表三比例維持分別共有；㈡系爭000地號土地中，如附圖所示暫編符號1 部分由原告單獨所有，暫編符號2 及剩餘土地部分由張淑芬、陳張巧秀、張麗盆、張豪偉、張麗真、顧元杰（下合稱張淑芬等6 人）依附表三比例維持分別共有；㈢系爭000 、000 地號土地，由原告單獨所有；㈣系爭940 地號土地中，如附圖所示暫編符號3 部分由張天賜等4 人依附表三比例維持分別共有，暫編符號4 部分由黃武男單獨所有，暫編符號5 部分由張玉亭單獨所有，暫編符號6 部分由黃建忠、黃建財依附表三比例維持分別共有。至於受分配面積超過原依應有部分比例計算之土地面積者，參酌系爭土地附近土地之拍賣價額每平方公尺約新臺幣（下同）795 元，得以該標準計算找補金給付予土地面積分配不足之人。爰依民法第823 條第1 項規定，請求分割系爭土地並聲明如上。

三、被告答辯：

㈠張天賜等4 人、張淑芬等6 人、張玉亭、黃武男部分：希望

依原耕作的範圍作分割。

㈡呂浩瑋律師即張明發遺產管理人部分：同意依原耕作的範圍作分割，但張明發已死亡，希望將張明發應分得之部分歸張天賜、張鍾秋香、張輝光、張再傳等維持共有，並由渠等為金錢找補予張明發。

㈢黃建忠、黃建財部分：未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

四、本院判斷：

㈠按民法第823 條第1 項規定：「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。」、第824 條規定：「（第1 項）共有物之分割，依共有人協定之方法行之。（第2 項第1 款）分割之方法不能協定決定，或於協定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。…（第3 項）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。（第4項）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。（第5項）共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。（第6項）共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。…」。又民法第824 條第6 項係為促進土地利用、避免土地過分細分，而允許法院斟酌具體情形准予合併分割，此有其立法理由可稽，如2 土地之間雖有間隔其他土地，惟該土地僅係聯絡道、田埂、灌溉溝渠等且其具體情形無礙2 土地合併利用者，因與上開立法意旨相符，仍得認屬該條項規定之相鄰土地而得允許合併分割。

㈡復按，農業發展條例第16條第1 項但書第4 款規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：…四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」。縱使89年1 月4 日修法後，有部分之共有人發生變動，惟修法前的共有關係並未終止消滅，仍有前開規定之適用。且該條係規定「得」而非「應」分割為單獨所有，自不排除受訴法院就共有物之某部分酌定維持共有關係之分割方案。內政部所定「耕地分割執行要點」第9 點：「依本條例第十六條第一項第三款及第四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: （一）耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有。（二）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。」、第11點第1 項：「依本條例第十六條第一項第四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…得申請分割」意旨亦同，可資參照。

㈢經查，系爭土地為非都市計畫區土地，屬農業發展條例89年1 月4 日修正施行前之共有耕地（本院卷一第178 、192 、19 3頁），且目前共有人中，黃武男、黃建忠、黃建財、張輝光、張明發、張再傳均係89年1 月4 日前之原共有人，有系爭土地登記謄本在卷可稽，得依農業發展條例第16條第1 項但書第4 款規定為分割。又系爭000 、000 、940 、000 地號土地之共有人均相同（見附表一），符合民法第824 條第5 項規定。系爭000 、000 地號土地的共有人雖僅部分與系爭000 、000 、940 、000 地號土地相同（見附表一），惟系爭000 地號土地與系爭000 地號土地相鄰（見附圖），符合同條第6 項規定；系爭000 地號土地與系爭000 地號土地之間雖間隔同區段000 地號土地（見附圖，下稱系爭000 地號土地），惟系爭000 地號土地係地政機關於109 年10月31日辦理重測，方為第一次登記，所有權人為中華民國（本

院卷二第68、71頁），且觀附圖所示系爭000 地號土地為狹長形帶狀土地，而系爭000 、000 地號土地間又僅有田埂，有現場照片可稽（本院卷二第57至61頁），可見該部分之系爭000 地號土地，應係原供系爭000 、000 地號土地之2 塊相鄰耕地耕作用之田埂而已，係地政機關於109 年間辦理重測時，始將之登記為國有土地，綜觀此情，堪認系爭000 地號土地並無礙系爭000 、000 地號土地合併利用，不影響系爭000 、000 地號土地仍有民法第824 條第6 項規定之適用。準此，系爭土地分別符合民法第824 條第5 、6 項規定，得合併分割。

㈣關於附表三之原物分割方案，乃未到庭之黃建忠、黃建財之其餘共有人，在本件訴訟繫屬中，以各人原耕作區域為原物分配之原則，再經協商，就部分酌作調整，而定案（本院卷二第270 頁），扣除黃建忠、黃建財應有部分，此共識決之同意比例高達11/12 （說明：見附表二，及附表三「分割前面積總額」欄，係依各共有人原應有部分比例計算出各人原得分配面積，再以各人得分配面積除以系爭土地總面積，即可得各人表決權數，亦即同附表三「裁判費分擔比例」欄所示比例，黃建忠、黃建財表決權數各為1/24，是其餘共有人表決權數合計11/12 ）。又黃武男為黃建忠、黃建財叔叔，如附圖所示系爭940 地號土地暫編符號4 、6 部分原為黃武男父親所有，嗣將暫編符號4 部分分配給黃武男耕作，暫編符號6 部分分配給黃建忠、黃建財之父親耕作，再由黃建忠、黃建財繼承，黃建忠、黃建財亦有表示只要將屬於其原耕作區域之暫編符號6 部分分配予伊等即可，有兩造陳述在卷可稽（本院卷二第271頁），且黃建忠、黃建財經本院通知，亦未表示異議，堪認上開分割方案對黃建忠、黃建財亦無不利。是原告主張之原物分割方案，本院認為允當，應予准許。

㈤關於金錢補償部分，原告主張依系爭土地附近之同區段912 地號土地於110 年4 月間本院109 年度司執字第42763 號強

制執行事件之拍賣底價每平方公尺約795 元（本院卷二第223 至225 頁）為計算基準，且為兩造所同意（本院卷二第271 頁），堪稱允當。經依各共有人原應有部分比例計算出各人原得分配總面積，再與各共有人依上開原物分割方案實際分得面積比較（見附表三「分割前後面積總額」欄），多分得面積者應補償給少分得面積者（見附表三「分配面積加減」欄），再以每平方公尺795 元計算，各共有人間之補償對象及金額即如附表四所示（例如，張明發應受補償總額為898,187元，分別應由張玉亭補償其4 元、張淑芬補償其11,869元、陳張巧秀補償其27,689元、張麗盆補償其11,869元、張豪偉補償其11,869元、張麗真補償其11,869元、顧元杰補償其11,869元、張天賜補償其811,149 元）。

五、綜上所述，原告依民法第823 條第1 項規定請求分割系爭土土地，洵屬有據，應予准許，並定分割方法如附圖及附表三「分割後應有部分比例及面積」欄位（原物分割部分），及附表四（金錢補償部分）所示。

六、兩造均因本件裁判分割而同獲利益，故應由兩造分別依系爭土地之應有部分比例分擔本件訴訟費用（即如附表三「裁判費分擔比例」欄所示）始符公平原則，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

八、結論：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 ，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　8　　日

民事第四庭　法　官　劉家昆

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　12　　日

書記官　黃湘美