臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第1699號

原　　告　楊文政
訴 訟代 理人　謝坤峻律師
被　　告　林日東
000000000000000000
被　　告　李明珠
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　李明杉
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　李金龍
000000000000000000
被　　告　王鐸鏘
被　　告　王文華
被　　告　王遠清
000000000000000000
000000000000000000
兼訴訟代理人　盧王月霞
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　王曉晴
訴 訟代 理人　趙碧雲
000000000000000000
被　　告　楊文献
被　　告　楊貞婉
000000000000000000
被　　告　李明昌
兼 上列 一人

訴 訟 代理人　李明瑞
被　　告　李彬田
上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國112年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（面積8,490.10平方公尺）、新北市○○區○○段000地號土地（面積1,612.02平方公尺），准予合併原物分割，其分割方法如下：

㈠如附圖二暫編符號1所示面積2,331.25平方公尺，分歸被告李明瑞、李明昌取得，並按其等應有部分各二分之一之比例保持共有。

㈡如附圖二暫編符號2所示面積2,719.80平方公尺，分歸被告李明杉、李明珠、李金龍、李彬田取得，並按被告李明杉應有部分四十二分之十三、李明珠應有部分四十二分之十三、李金龍應有部分四十二分之十三 、李彬田應有部分十四分之一之比例保持共有。

㈢如附圖二暫編符號3所示面積2,525.53平方公尺，分歸原告楊文政、被告林日東、楊文獻、楊貞婉取得，並按原告楊文政應有部分四分之一、被告林日東應有部分二分之一、楊文獻應有部分八分之一、楊貞婉應有部分八分之一之比例保持共有。

㈣如附圖二暫編符號4所示面積1,262.77平方公尺，分歸被告王文華、盧王月霞、王遠清、王曉晴取得，並按其等應有部分各四分之一之比例保持共有。

㈤如附圖二暫編符號5所示面積1,262.77平方公尺，分歸被告王鐸鏘取得。

二、訴訟費用新臺幣陸萬零肆佰壹拾元由兩造按如附表一編號1至15所示應有部分比例負擔如附表一編號1至15所示金額。

事實及理由

甲、程序事項：

本件被告林日東、李明珠、李明杉、李金龍、王鐸鏘、王文華、王遠清、盧王月霞、王曉晴、楊文献、楊貞婉、李彬田均經合法通知，無正當理由，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。

乙、實體事項：

壹、原告主張：

一、坐落新北市○○區○○段000地號土地（面積8,490.10平方公尺，下稱系爭612土地）、新北市○○區○○段000地號土地（面積1,612.02平方公尺，下稱系爭613土地，與系爭612土地合稱為系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表一編號1至15所示，系爭土地之使用分區均為山坡地保育區，兩造並無不能分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割。又系爭土地之共有人達15人，且系爭土地僅北側臨新北市淡水區行忠路（下稱行忠路），而訴外人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）在系爭612土地上設置如附圖一暫編符號（下稱編號）E1、E2所示電塔；系爭土地上尚有附圖一編號A、B、C、D所示房屋，而系爭土地為南北走向之山坡地，高度由北至南遞減，倘採原物分割將使土地細分，不利於系爭土地之利用，足見以原物分割顯有困難，請求採變賣方法進行分割，所得價金由兩造按附表一編號1至15所示應有部分比例分配。

二、又倘採原物分割，原告與林日東、楊文献、楊貞婉同意保持共有，惟系爭土地仍以變賣為最適當之分割方法，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定，提起本訴等語。

三、並聲明：兩造共有系爭土地准予變賣，所得價金由兩造按如附表一編號1至15所示應有部分比例分配之。

貳、被告方面：

一、被告李明瑞、李明昌則以：

㈠其等不同意以變賣方式進行分割，其等同意保持共有，並主張以附圖二所示分割方法進行原物分割，以保留其等所有如

附圖一編號A、C、D所示房屋等語。

㈡並聲明：

兩造共有系爭土地准予合併原物分割，其分割方法如下：

1.如附圖二暫編符號（下稱編號）1所示面積2,331.25平方公尺，分歸李明瑞、李明昌取得，並按其等應有部分各1/2之比例保持共有。

2.如附圖二編號2所示面積2,719.80平方公尺，分歸李明杉、李明珠、李金龍、李彬田取得，並按李明杉應有部分13/42、李明珠應有部分13/42 、李金龍應有部分13/42、李彬田應有部分1/14之比例保持共有。

3.如附圖二編號3所示面積2,525.53平方公尺，分歸原告、林日東、楊文献、楊貞婉取得，並按原告應有部分1/4 、林日東應有部分1/2、楊文献應有部分1/8、楊貞婉應有部分1/8之比例保持共有。

4.如附圖二編號4所示面積1,262.77平方公尺，分歸王文華、盧王月霞、王遠清、王曉晴取得，並按其等應有部分各1/4之比例保持共有。

5.如附圖二編號5所示面積1,262.77平方公尺，分歸王鐸鏘取得。

二、李明杉、李明珠、李彬田雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其等前到場陳述略以：其等不同意以變賣方式進行分割，其等同意與李金龍保持共有，並同意採附圖二所示分割方法進行分割，以保留如附圖一編號B所示李明杉所有之房屋等語。

三、王文華、盧王月霞、王遠清、王曉晴雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到場陳述略以：其等同意保持共有，並同意採附圖二所示分割方法進行分割等語。

四、王鐸鏘雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其前到場陳述略以：同意採附圖二所示分割方法進行分割等語。

五、李金龍雖未於言詞辯論期日到場，惟其提出書狀表明同意與李明杉、李明珠、李彬田保持共有等語。

六、林日東、楊文献、楊貞婉雖未於言詞辯論期日到場，惟其等提出書狀表明同意以變賣方式進行分割，倘採原物分割，其等同意與原告保持共有等語。

參、本院之判斷：

一、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。」農業發展條例第3條11款規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」同條例第16條第1項第3、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：…三、本條例民國89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」同條例第16條第2項規定：「前項第三款及第四款所定共有耕地，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。」經查：

㈠原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造應有部分如附表一編號1至15所示之事實，業據其提出土地登記謄本為證（見本院110年度士司調字第289號卷第20至34頁），堪認原告此部分主張，係屬真實。

㈡又兩造就系爭土地並無不分割之協議，而系爭土地之使用分區及使用地類別為山坡地保育區農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地，其分割原則應受同條例第16條第1項前段規定之限制，惟如符合同條例第16條第1項後段各款之規定，則不受分割後每人所有面積須達0.25公頃之限制，此有新北市淡水地政事務所111年3月31日新北淡地測字第11116094525號函在卷可稽（見本院卷㈠第142至143頁）。觀之兩造分別係於89年1月4日前因買賣、89年1月4日後因繼承而取得如附表一編號1至15所示系爭土地之應有部分，符合農業發展條例第16條第1項第3、4款所定之情形，不受每宗耕

地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割之限制，僅係依同條例第16條第2項規定，其分割後之宗數不得超過共有人人數，然此僅涉及分割之方法，並非系爭土地即不得分割，故系爭土地依其使用目的無不能分割之情事，原告請求裁判分割系爭土地，核與民法第823條第1項規定相符，應予准許。

二、次按民法第824條第1至2、4、5項規定：「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，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。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。」再按現行民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規定。依該條第2項前段之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。經查：

㈠兩造共有系爭612、613土地，共有人之人數相同，應有部分亦相同，如附表一編號1至15所示，依民法第824條第5項規定，原告得請求合併分割。又系爭土地總面積為10,102.12平方公尺，除南側外，其餘部分形狀尚屬規則，為有坡度之土地，現況北側臨行忠路（道北6線），其用地計畫為寬度12公尺道路，目前該道路占用系爭612土地如附圖一編號G所示面積396.62平方公尺；另新北市立忠山實驗小學占用系爭612土地如附圖一編號F所示面積117.94平方公尺；而台電公司於63、65年間依當時電業法第51、53條規定，與訴外人王柱棟、李明杉簽立土地使用承諾書，在系爭612土地上設置如附圖一編號E1、E2所示電塔，使用面積302平方公尺；又李明瑞、李明昌所有如附圖一編號A、C、D所示房屋占用系爭土地面積共計1,236.65平方公尺；李明杉所有如附圖一編號B所示房屋占用系爭612土地面積71.01平方公尺，此有台電公司台北供電區營運處111年4月15日北供字第1110009370號函暨所附土地使用承諾書、111年8月4日北供字第1112616709號函暨所附電塔面積位置圖；新北市政府養護工程處111年8月18日新北養一字第1114861152號函在卷可佐（見本院卷㈠第158至168、336至338、342頁），並經本院於111年6月6日會同兩造勘驗明確，製有勘驗筆錄及勘驗照片在卷足憑（見本院卷㈠第236至276頁），且經本院囑託新北市淡水地政事務所人員測量，經該所於111年10月17日以新北淡地測字第1116105055號函復複丈成果圖在卷可稽（見本院卷㈠第434至436頁）。是綜觀系爭土地之面積達10,102.12平方公尺，僅部分土地有上開占用情形，且如附表二編號1至4所示共有人均表明同意保持共有，合於民法第824條第4項規定，其等可於分割後自行決定如何處分土地，非必導致分得土地細分之結果，維持共有關係對兩造既具有實益性、合法性，本院即不得強行消滅其等共有關係，又本件除原告、林日東、楊文獻、楊貞婉主張變賣系爭土地外，其餘共有人均表明希望能以原物分割系爭土地，再依系爭土地之北、東、

西側形狀尚屬規則，雖具有坡度，然按附圖二所示方法分割後，分得面積至少1,262.77平方公尺，無礙於未來之開發及利用，因此，系爭土地並無不能原物分割或分割將減損其價值之情形，其原物分割顯無困難，故原告主張以變賣方式分割系爭土地，核與民法第824條第1項第2款規定及前揭判決意旨不符，自非可採。

㈡又李明瑞、李明昌主張以附圖二所示方法進行分割，即附圖二編號1至4所示土地，各分歸如附表二編號1至4所示共有人取得，並由其等按附表二編號1至4所示應有部分之比例保持共有；附圖二編號5所示土地分歸王鐸鏘取得。綜觀依此方法分割結果，附圖二編號1至5所示土地尚屬規則，且均面臨行忠路，最小面積達1,262.77平方公尺，並無過於狹長或難以利用之情形，分割結果有利於未來土地之開發及利用，而李明瑞、李明昌可保有如附圖一編號A、C、D所示房屋；李明杉則可保有如附圖一編號B所示房屋，分割結果維持系爭土地原有現況，又除原告、林日東、楊文獻、楊貞婉外，其餘共有人皆同意採此分割方案，符合大多數共有人之意願，另依此方法分割結果，其分割後之宗數，並未超過共有人之人數，符合農業發展條例第16條第2項規定，故本院綜合審酌上情，認李明瑞、李明昌所主張附圖二所示分割方法，應屬妥當、公允，足以採用。

三、綜上所述，本院依前揭規定及判決意旨，審酌系爭土地性質、各共有人意願、分得面積規則完整、對外交通之便利、使用現況之維持，並兼顧公平原則及土地分割後之有效利用，認系爭土地採附圖二所示方法分割，適法可採。

四、從而，原告依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭土地，為有理由，且本件以附圖二所示方法進行分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，附此敘明。

伍、又分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本件裁判分割而蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，故本院認為裁判分割共有物訴訟，於本院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依原應有部分比例分擔訴訟費用較符合公平原則。而本件訴訟費用額確定如附表三所示新臺幣（下同）60,410元，依民事訴訟法第80條之1規定，命由兩造按附表一編號1至15所示應有部分比例負擔如附表一編號1至15所示金額，爰判決如主文第2項所示。至於原告雖主張額外支出測量前除草費用5,000元，並提出單據為證（見本院卷㈡第95、99頁），然此部分尚難認係進行本件訴訟之必要費用，故未列入附表三所示訴訟費用內，併此敘明。

陸、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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

附表一：系爭土地共有人權利範圍比例及訴訟費用負擔金額

編號	共有人	權利範圍（即應有部分）	訴訟費用負擔金額（新臺幣，元以下4捨5入）
1	原告楊文政	2/32	3,776元
2	被告林日東	1/8	7,551元
3	被告李明珠	1/12	5,034元
4	被告李明杉	1/12	5,034元
5	被告李金龍	1/12	5,034元
6	被告王鐸鏘	1/8	7,551元
7	被告王文華	1/32	1,888元
8	被告王遠清	1/32	1,888元
9	被告盧王月霞	1/32	1,888元

10	被告王曉晴	1/32	1,888元
11	被告楊文献	1/32	1,888元
12	被告楊貞婉	1/32	1,888元
13	被告李明瑞	3/26	6,970元
14	被告李明昌	3/26	6,970元
15	被告李彬田	7/364	1,162元
訴訟費用總額			60,410元

附表二：附圖二所示分割方法共有人分得面積及分割後保持共有之應有部分比例

編號	分得共有人（權利範圍）	分得共有權利範圍	分得共有面積（平方公尺）	分割後保持共有之應有部分比例
1	李明瑞(3/26)	3/26＋3/26＝6/26	2,331.25（計算式：10,102.12×6/26＝2,331.25）	1/2
	李明昌(3/26)			1/2
2	李明杉(1/12)	1/12＋1/12＋1/12＋7/364＝7/26	2,719.80（計算式：10,102.12×7/26＝2,719.80）	13/42
	李明珠(1/12)			13/42
	李金龍(1/12)			13/42
	李彬田(7/364)			1/14
3	楊文政(2/32)	2/32＋1/8＋1/32＋1/32＝1/4	2,525.53（計算式：10,102.12×1/4＝2,525.53）	1/4
	林日東(1/8)			1/2
	楊文献(1/32)			1/8
	楊貞婉(1/32)			1/8
4	王文華(1/32)	1/32＋1/32＋1/32＋1/32＝1/8	1,262.77（計算式：10,102.12×1/8＝1,262.77）	1/4
	盧王月霞(1/32)			1/4
	王遠清(1/32)			1/4
	王曉晴(1/32)			1/4
5	王鐸鏘(1/8)	1/8	1,262.77	

			（計算式：10,102.12×1/8＝1,262.77）	
合計		1	10,102.12	

附表三：訴訟費用計算書

編號	項目	金額（新臺幣）	預納人
1	第一審裁判費	22,285元	原告
2	新北市淡水地政事務所測量費	19,725元	原告
3	新北市淡水地政事務所重新繪圖費	5,325元	原告
4	分割方案製圖費	13,075元	原告
合計		60,410元	

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。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　　112　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　詹欣樺