臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第476號

原　　告　陳登南（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳寶珠（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
　　朱月問（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳寶秀（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
　　朱國彰（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
　　朱國慶（即朱却之承受訴訟人）
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　許喬茹律師
　　蕭淳方律師
被　　告　朱練月霞
　　朱進春
000000000000000000
　　朱明萬
000000000000000000
　　朱碧鳳
000000000000000000
　　朱美珠
　　朱天來
　　朱秀卿
　　朱大正
共　　同
訴訟代理人　彭郁欣律師
　　劉和鑫律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落新北市○○區○○○段○○○地號土地應分割為：如附圖所示B部分分歸原告按附表二所示應有部分比例共有，如附圖所示A部分分歸被告按附表三所示應有部分比例共有。

訴訟費用由兩造依如附表一所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告朱却於民國113年9月16日提起本件訴訟，有其起訴狀上所蓋本院收文章在卷可稽（見本院士司補字卷第9頁），嗣其於114年5月9日死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院卷第36頁），其就坐落新北市○○區○○○段000號地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分2分之1已於同年11月12日以繼承為原因移轉登記予其繼承人即原告陳登南、陳寶珠、朱月問、陳寶秀、朱國彰、朱國慶（下分別逕稱姓名，合稱原告），有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本（見本院卷第36至48頁）、土地登記謄本（見本院卷第166至170頁）在卷可稽，其等具狀聲明承受訴訟（見本院卷第32至35頁），核無不合，應予准許。

二、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。原告於113年9月16日起訴時（見本院士司補字卷第9頁）所列被告朱武彥已於起訴前之113年6月28日死亡，有除戶謄本在卷可稽（見本院士司補字卷第63頁），其就系爭土地所有權應有部分10分之1已於114年8月6日以繼承為原因移轉登記予其繼承人即被告朱練月霞、朱進春、朱碧鳳、朱美珠（下與其他被告均分別逕稱姓名，合稱被告），有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第166至170頁），原告具狀改列朱練月霞、朱進春、朱碧鳳、朱美珠為被告（見本院士司補字卷第77頁），應屬訴之變更，不甚礙

被告之防禦及訴訟之終結，依上揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，所有權應有部分如附表一所示，並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，且兩造無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割系爭土地。系爭土地為農牧用地，現由耕地三七五租約之承租人使用該農地，將如附圖所示B部分分歸原告按附表二所示應有部分比例維持共有，將附圖所示A部分分歸被告按附表三所示應有部分比例維持共有，土地形狀較為方正，且可簡化共有關係，為妥適之分割方案等語。並聲明：兩造共有系爭土地請准予分割，其分割方法為：如附圖所示B部分分歸原告按附表二所示應有部分比例維持共有，如附圖所示A部分分歸被告按附表三所示應有部分比例維持共有。

二、被告均表示：同意原告主張之上開分割方案。

三、本院心證之理由：

㈠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。系爭土地為兩造共有，所有權應有部分如附表一所示，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第166至170頁），系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情事，且兩造並未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，原告請求判決分割兩造共有系爭土地，應屬有據。

㈡按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，民法第824條第2項、第4項分別定有明文。又共有物分割之方法，由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束（最高法院68年台上字第3247號判例及69年度第8次民事庭會議決議㈡參照）。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經查，系爭土地面積17,856.01平方公尺，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第166至170頁），形狀如附圖所示，且系爭土地之使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地，為農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款規定之耕地，需符合農發條例第16條規定方得分割，此業據新北市淡水地政事務所（下稱淡水地政事務所）函復明確（見本院卷第158頁），依原告主張之分割方案，將如附圖所示B部分分歸原告按附表二所示應有部分比例維持共有，將附圖所示A部分分歸被告按附表三所示應有部分比例維持共有，符合農發條例第16條第1項第3款、第4款及耕地分割執行要點第11點規定，此亦業據淡水地政事務所函復明確（見本院卷第328頁），且被告均同意此分割方案，堪認符合全體共有人之意願及利益，經本院審酌系爭土地之面積、經濟效用、實際使用狀況、全體共有人之利益及意願、兩造所有權應有部分之比例及價值，認採原告所提之上開分割方案，應為適當之分割方法。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割兩造共有系爭土地，為有理由，其分割方法，應為如附圖所示B部分分歸原告按附表二所示應有部分比例共有，如附圖所示A部分分歸被告按附表三所示應有部分比例共有。

五、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、按因共有物分割之事件涉訟，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。共有物分割事件，應由法院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明之拘束，由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用，顯失公平，爰依上揭規定，命兩造依如附表一所示應有部分比例負擔訴訟費用。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第三庭　法　官　陳世源

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　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　盧品岑

附表一：系爭土地應有部分比例

編號	共有人	應有部分
1	陳登南	10分之1
2	陳寶珠	10分之1
3	朱月問	10分之1
4	陳寶秀	10分之1
5	朱國彰	20分之1
6	朱國慶	20分之1
7	朱練月霞	公同共有10分之1
8	朱進春	
9	朱明萬	
10	朱碧鳳	
11	朱美珠	10分之1

12	朱天來	10分之1
13	朱秀卿	10分之1
14	朱大正	10分之1

附表二：系爭土地分割後B部分共有人應有部分比例

編號	共有人	應有部分
1	陳登南	5分之1
2	陳寶珠	5分之1
3	朱月問	5分之1
4	陳寶秀	5分之1
5	朱國彰	10分之1
6	朱國慶	10分之1

附表三：系爭土地分割後A部分共有人應有部分比例

編號	共有人	應有部分
1	朱練月霞	公同共有5分之1
2	朱進春	
3	朱明萬	
4	朱碧鳳	
5	朱美珠	5分之1
6	朱天來	5分之1
7	朱秀卿	5分之1
8	朱大正	5分之1