

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新簡字第497號

原告 陳美代

訴訟代理人 李品薇

李福川

被告 林坤波

林坤芳

楊淳豪

楊國楨

楊國平

林陳金美

林美伶

林春菊

林湄鈞

謝金春

吳茂松

01 0000000000000000
02 楊茂舜
03 0000000000000000
04 楊忠賢
05 0000000000000000
06 楊明勳
07 0000000000000000
08 楊明三
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 楊明恕
12 0000000000000000
13 楊世安
14 0000000000000000
15 楊世名
16 0000000000000000
17 0000000000000000
18 林國隆
19 0000000000000000
20 田奉珠
21 0000000000000000
22 林建宏
23 0000000000000000
24 葉玉姬
25 0000000000000000
26 吳偉傑
27 0000000000000000
28 楊子祥
29 0000000000000000
30 兼上三人及
31 下二人共同

01 訴訟代理人 吳茂周

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 被 告 吳龍財

05 0000000000000000

06 吳孟紘

07 0000000000000000

08 上二人共同

09 訴訟代理人 吳金定

10 被 告 王金輝

11 0000000000000000

12 同秋顯即同明通繼承人

13 00000 0000000000

14 0000000000000000

15 同華綉即同明通繼承人

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 同蘇味即同明通繼承人

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 劉同美霜即同明通繼承人

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 楊謝節美即楊戊寅繼承人

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 楊其芳即楊戊寅繼承人

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 楊盛宏即楊戊寅繼承人

31 0000000000000000

02 上列當事人間請求變價分割共有物事件，本院於民國113年8月27
03 日言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 被告同秋顯、同華綉、同蘇味、劉同美霜應就被繼承人同明通所
06 遺臺南市左鎮區左鎮段369、372、405-3地號土地之應有部分8分
07 之1，辦理繼承登記。

08 被告楊謝節美、楊其芳、楊盛宏應就被繼承人楊戊寅所遺臺南市
09 左鎮區左鎮段369、372、405-3地號土地之應有部分均64分之1，
10 辦理繼承登記。

11 兩造共有坐落臺南市左鎮區左鎮段369、372、405-3地號土地應
12 予變賣，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。

13 訴訟費用由兩造依附表所示之比例負擔。

14 事實及理由

15 一、本件被告林坤波、林坤芳、楊淳豪、楊國楨、楊國平、林陳
16 金美、林美伶、林春菊、林湄鈞、謝金春、吳茂松、楊茂
17 舜、楊忠賢、楊明勳、楊明三、楊明恕、楊世安、楊世名、
18 林國隆、田奉珠、林建宏、王金輝、同秋顯、同華綉、同蘇
19 味、劉同美霜、楊謝節美、楊其芳、楊盛宏經合法通知，均
20 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
21 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

22 二、原告起訴主張：

23 (一)訴之聲明：如主文第1至3項所示。

24 (二)坐落臺南市左鎮區左鎮段369、372、405-3地號土地（下稱
25 系爭369、372、405-3地號土地，合稱系爭土地）為兩造所
26 共有，應有部分如附表所示。系爭土地因共有人中多無法達
27 成分割協議，且系爭土地如採原物分割，將無法達到原本之
28 使用目的，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請
29 求變價分割系爭土地，由兩造按應有部分比例分配所得價
30 金。

31 三、被告方面：

01 (一)被告林坤波、林坤芳、林國隆曾具狀或到庭表示：同意分
02 割，但不同意原告之方案，請求依系爭土地使用現況為原物
03 分割。

04 (二)被告林建宏原本意見同被告林坤波、林坤芳、林國隆，後到
05 庭改稱：沒有意見。

06 (三)被告吳茂周、葉玉姬、吳偉傑、楊子祥、吳龍財、吳孟紘、
07 吳茂松：同意分割，但不同意原告之方案。其等主張依系爭
08 土地使用現況為原物分割，並請求按照112年12月11日民事
09 答辯二狀之附圖為原物分割，因其他共有人未在系爭土地上
10 耕作，故未將系爭土地分配給其他共有人，如需找補其等願
11 意出錢補貼，其他未分得土地之人亦可與其等交換其他筆土
12 地；抑或是由其等向原告購買其應有部分。

13 (四)被告王金輝曾到庭表示：沒有意見。

14 (五)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
15 書狀作何聲明或陳述。

16 四、本院得心證之理由：

17 (一)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交
18 換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提
19 起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，
20 而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘
21 共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前
22 已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢
23 繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分
24 割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割
25 共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承
26 人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原
27 告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年台上字第
28 1012號民事判例意旨、最高法院70年度第2次民事庭會議決
29 議參照）。查系爭369、372、405-3地號土地為一般農業區
30 之農牧用地，面積各為6,813、6,571、8,582平方公尺，係
31 原告、訴外人同明通、楊戊寅及被告林坤波、林坤芳、楊淳

01 豪、楊國楨、楊國平、林陳金美、林美伶、林春菊、林湄
02 鈞、謝金春、吳茂松、楊茂舜、楊忠賢、楊明勳、楊明三、
03 楊明恕、楊世安、楊世名、林國隆、田奉珠、林建宏、葉玉
04 姬、吳偉傑、楊子祥、吳茂周、吳龍財、吳孟紘、王金輝所
05 共有，應有部分如附表所示，有系爭土地建物查詢資料在卷
06 可參（本院卷二第147-169頁）。次查，同明通已於84年8月
07 28日死亡，當時繼承人為其配偶同余桃、其子同域瑤、被告
08 同秋顯及其女被告同華綉、同蘇味、劉同美霜，查無拋棄繼
09 承之情狀，而同余桃於101年7月7日過世，同域瑤則於112年
10 5月19日過世，同域瑤之子女同碩慈、同貝珙、同碩雯、同
11 晉億、同伯敝及其姊被告同華綉、同蘇味、劉同美霜均拋棄
12 對同域瑤之繼承權等情，有戶籍謄本、系爭土地登記第一類
13 謄本、本院112年9月11日南院揚家厚112年度司繼字第2866
14 號公告在卷可稽（本院卷一第21-63、129-151、269頁）。
15 故同明通之繼承人應係被告同秋顯、同華綉、同蘇味、劉同
16 美霜。再查，楊戊寅於113年5月31日過世，其繼承人為被告
17 楊謝節美、楊其芳、楊盛宏，有繼承系統表、戶籍謄本附卷
18 可參（本院卷二第122-129頁）。是原告提起本件分割共有
19 物之訴，併予請求同明通、楊戊寅之繼承人應各就系爭土地
20 之應有部分 $\frac{1}{8}$ 、 $\frac{1}{64}$ 辦理繼承登記，自屬有據，爰
21 判決如主文第1、2項所示。

22 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
23 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
24 者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。
25 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
26 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，認原物
27 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，
28 民法第823條、第824條第1項、第2項第2款前段分別定有明
29 文。查原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所
30 示，已如前述，而兩造就系爭土地並無不予分割之協議，迄
31 未達成分割協議等情，有本院112年度新司調字第97號卷宗

01 在卷可稽。

02 (三)再按農業發展條例所稱耕地，係指依區域計畫法劃定為特定
03 農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地；
04 每宗耕地分割後，每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割
05 割，但於本條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割
06 為單獨所有，農業發展條例第3條第11款、第16條第1項第4
07 款分別定有明文。又共有耕地整筆變賣，以價金分配共有人，
08 並不發生農地細分情形，應不在農業發展條例第22條
09 (即修正後農業發展條例第16條)限制之列。是以共有耕地
10 之共有人請求採變賣共有物分配價金之分割方法，並非不得
11 准許(最高法院64年台上字第420號民事判例意旨參照)。
12 查系爭土地係一般農業區之農牧用地，固為農業發展條例第
13 3條第11款所稱之耕地，然原告訴請為變價分割，揆諸前揭
14 最高法院判例，並不在該條例限制分割之範圍內，於法自屬
15 有據。

16 (四)又按法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應
17 斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之
18 經濟效用及公共利益等為公平決定(最高法院81年度台上字
19 第16號、89年度台上字第724號民事判決可資參照)。查系
20 爭3筆土地均未相連，系爭369地號土地上，主要由被告吳龍
21 財、葉玉姬、吳茂松、吳茂周等人種植果樹(以龍眼、荔枝
22 居多，另有破布子、芒果等)，另坐落一間農用鐵皮工寮及
23 簡易水泥造水池(現為灌溉用)，該鐵皮工寮為被告吳龍財
24 作為放置農具、肥料之用。系爭372地號土地上，係由被告
25 吳茂周、吳茂松、葉玉姬、吳偉傑、訴外人吳金足等人種植
26 麻竹、龍眼、荔枝等。系爭405-3地號土地上，除有被告林
27 建宏搭建之鐵皮農寮一座，並有其種植之蔬果(如無花果、
28 火龍果、百香果等)坐落其上；另由被告林坤芳、林坤波、
29 林國隆、王金輝、吳茂周、吳偉傑等人種植龍眼、荔枝於其
30 上等情，經本院會同原告、被告葉玉姬、吳茂松、林建宏、
31 吳茂周及臺南市新化地政事務所人員至現場勘驗明確，製有

履勘筆錄、現場簡圖、現場照片、臺南市新化地政事務所112年10月6日複丈成果圖在卷可參（本院卷第295-323頁、341頁）。本院審酌系爭土地之共有人眾多，每人持分比例過少，且受農業發展條例第16條第1項規定之限制，難以為原物分割。而被告吳茂周、葉玉姬、吳偉傑、楊子祥、吳龍財、吳孟紘、吳茂松固抗辯應以現況為分割，並提出其分割方案（本院卷二第27頁）。惟觀其分割方案，渠等欲分得之系爭土地，實與其持分比例不符，且未說明其餘土地應如何分配予其他共有人或如何補償未分得土地之其他共有人，經本院於112年12月12日言詞辯論期日闡明後（本院卷二第22頁），仍未提出解決上開問題之修正方案，難認其方案可行，其餘被告則未提出任何分割方案可供本院參酌。故認將系爭土地予以變賣，所得價金按應有部分比例分配予各共有人，較能兼顧全體共有人之利益，並促進土地之利用，應為最妥適公允之分割方法。

五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭土地之現有使用狀況、對外通行問題、位置、形狀、分割後之土地利用效益及兩造所獲之利益等一切情狀，認原告主張之變價分割，較符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，爰准予分割系爭土地如主文第3項所示。

六、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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。本件因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之

01 1、第385條第1項前段，判決如主文。
 02 中 華 民 國 113 年 9 月 13 日
 03 新市簡易庭 法 官 陳尹捷

04 附表：
 05

編號	共有人	應有部分及變賣價金分配比例			訴訟費用 負擔比例
		土地坐落：臺南市左鎮區左鎮段			
		369地號	372地號	405-3地號	
1	林坤波	1/36	1/36		1/54
2	林坤芳	1/36	1/36		1/54
3	同明通（繼承人同秋顯、同華綉、同蘇味、劉同美霜尚未辦繼承登記）	1/8	1/8	1/8	1/8
4	吳龍財	5/60			1/36
5	葉玉姬	5/60	5/60		1/18
6	楊淳豪	1/64	1/64	1/64	1/64
7	楊國楨	1/64	1/64	1/64	1/64
8	楊國平	1/64	1/64	1/64	1/64
9	吳偉傑	1/18	1/18	1/18	1/18
10	林陳金美	1/144	1/144	1/144	1/144
11	林美伶	1/144	1/144	1/144	1/144
12	林春菊	1/144	1/144	1/144	1/144
13	林湄鈞	1/144	1/144	1/144	1/144
14	謝金春	1/64	1/64	1/64	1/64
15	楊子祥	2/16	2/16	2/16	1/8
16	吳茂松	5/60		1/8	5/72
17	楊戊寅（繼承人楊謝節美、楊其芳、楊盛宏尚未辦繼承登記）	1/64	1/64	1/64	1/64
18	楊茂舜	2/64	2/64	2/64	1/32

(續上頁)

01

19	楊忠賢	1/64	1/64	1/64	1/64
20	楊明勳	1/32	1/32	1/32	1/32
21	楊明三	1/64	1/64	1/64	1/64
22	楊明恕	1/64	1/64	1/64	1/64
23	楊世安	1/32	1/32	1/32	1/32
24	楊世名	1/32	1/32	1/32	1/32
25	林國隆	1/36	1/36		1/54
26	田奉珠	1/36	1/36	1/36	1/36
27	林建宏	1/36	1/36	1/36	1/36
28	陳美代(原告)	1/36	1/36	1/36	1/36
29	吳茂周		5/60	1/8	5/72
30	吳孟紘		5/60		1/36
31	王金輝			3/36	1/36

02

以上正本證明與原本無異。

03

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04

05

06

07

中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

08

書記官 吳佩芬