

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

112年度營簡字第735號

原告 陳盈村

訴訟代理人 林綉瓊

被告 陳瑞亨

陳瑞堂

陳瑞瓊

陳王阿月

上 二 人

訴訟代理人 陳志銘

被告 陳榮義

訴訟代理人 陳淑容

被告 陳崑龍

林佳樺

上列當事人間請求分割共有物事件，本院柳營簡易庭於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地分割如附表二所示。

訴訟費用由兩造依如附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告陳瑞瓊、陳瑞亨、陳瑞堂、陳王阿月、陳榮義、陳崑龍均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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

01 而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○○段000地號土地（下稱
04 系爭土地，面積6,731平方公尺）為兩造共有，應有部分如
05 附表一所示。因兩造就系爭土地並無不分割之契約，亦無因
06 物之使用目的致不能分割之情形，惟無法達成分割之協議，
07 爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，請求將系爭
08 土地依附圖即如附表二所示方案分割等語。並聲明：如主文
09 第1項所示。

10 二、被告答辯：

11 (一)被告林佳樺：同意依原告所提出如附表二所示方案分割，且
12 同意不互為找補等語。

13 (二)被告陳瑞瓊、陳瑞亨、陳王阿月、陳榮義：同意依原告所提
14 出如附表二所示方案分割，希望保留系爭土地上全部建物。

15 (三)被告陳瑞堂、陳崑龍均未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出
16 書狀為任何聲明或陳述。

17 三、得心證之理由：

18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按耕地係指依區域
21 計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森
22 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
23 頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：四、農
24 業發展條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得
25 分割為單獨所有；依上開規定共有耕地，辦理分割為單獨所
26 有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之
27 宗數，不得超過共有人人數，農業發展條例第3條第11款、
28 第16條第1項第4款、第2項分別定有明文。又依上開條例第1
29 6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
30 條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，
31 且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割；依

01 前項規定申請分割，其共有人人數少於本條例修正前共有
02 人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數，此
03 為耕地分割執行要點第11點所明定。經查，原告主張兩造共
04 有系爭土地，應有部分如附表一所示；兩造就系爭土地並無
05 不分割之契約，而系爭土地之使用分區及使用地類別為山坡
06 地保育區農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款所定之耕
07 地，且屬該條例第16條第1項第4款所規定於該條例89年1月4
08 日修正施行前共有之耕地，不受該條例第16條第1項本文所
09 定之面積限制，又系爭土地於該條例89年1月4日修正施行前
10 共有人數為8人，分割筆數最多為8筆；而依系爭土地之使用
11 目的，亦無不能分割之情事，惟兩造無法協議分割等情，有
12 系爭土地登記謄本、土地異動索引查詢資料、臺南市白河地
13 政事務所113年3月8日所測字第1130015703號函在卷可稽

14 （營司簡調字卷第51至55頁、營簡字卷第23至25、75至76
15 頁），並為被告所不爭執，是依本院調查證據之結果，自堪
16 信原告上開主張為真實。又原告所提出如附表二所示方案，
17 其分割筆數為3筆，並未超過上述分割筆數之限制，是原告
18 依民法第823條第1項規定訴請分割系爭土地，於法並無不
19 合。

20 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
21 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以
22 原物分配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或
23 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第82
24 4條第2項第1款前段、第4項分別定有明文。又法院定共有物
25 之分割方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之
26 性質、使用現況、利用價值、分割後之經濟效用及全體共有
27 人之公平利益等，本於裁量權而為適當之分配。經查，附圖
28 編號甲部分之土地有門牌號碼臺南市○○區○○○0○0號之
29 一層樓磚造房屋及鐵皮屋坐落於上，為原告所有，臨一無名
30 巷道，可供人車通行，得經由該巷道通行至南103線道；附
31 圖編號乙部分之土地有門牌號碼臺南市○○區○○○00號之

01 一層樓磚造房屋坐落於上，為被告陳瑞瓊、陳瑞亨、陳瑞
02 堂、陳王阿月、陳崑龍所共有，現由被告陳瑞瓊、陳王阿月
03 居住使用，臨一無名巷道，可供人車通行，得經由該巷道通
04 行至南103線道；附圖編號丙部分之土地上有被告林佳樺之
05 親友種植之果樹及被告陳瑞瓊種植之香蕉樹，被告林佳樺平
06 時係經由系爭土地西側所臨一無名巷道通行至南103線道等
07 情，業據兩造陳述在卷（營簡字卷第47、66至67、99至100
08 頁），並有本院勘驗筆錄、勘驗照片、地籍圖、航照圖、地
09 政人員測繪之附圖在卷可稽（營簡字卷第99至111、189
10 頁）。本院審酌系爭土地採原告所提出如附表二所示之方
11 案，係按兩造應有部分比例為原物分割，且大致符合各共有
12 人之使用現況，並均可通行至聯外道路，又被告陳瑞瓊、陳
13 王阿月之訴訟代理人陳志銘陳稱：被告陳瑞瓊、陳瑞亨、陳
14 王阿月、陳榮義願意就附圖編號乙部分維持共有，至於被告
15 陳瑞堂、陳崑龍之意見，先前有跟他們討論過，他們口頭上
16 有說願意維持共有；附圖丙部分土地上雖有涵蓋到被告陳瑞
17 瓊種植之香蕉樹，但同意該部分土地劃分予被告林佳樺取得
18 等語（營簡字卷第66、100頁），堪認原告所提出如附表二
19 所示方案符合系爭土地分割之經濟效用及全體共有人之利
20 益，應屬適宜、公允之分割方法，爰判決如主文第1項所
21 示。

22 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
23 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
24 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
25 文。本件乃分割共有物訴訟，共有物分割方法係考量全體共
26 有人利益所定，兩造均同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴
27 訟費用顯失公平，應認訴訟費用由兩造依如附表一所示應有
28 部分比例為負擔，較為適當，爰諭知如主文第2項所示。

29 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
30 5條第1項但書。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法官 吳彥慧

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 113 年 11 月 4 日

書記官 王岫雯

附表一：

編號	共有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
1	原告陳盈村	15分之5
2	被告陳瑞瓊	45分之5
3	被告陳瑞亨	15分之1
4	被告陳瑞堂	15分之1
5	被告陳王阿月	15分之1
6	被告陳榮義	15分之1
7	被告陳崑龍	15分之1
8	被告林佳樺	45分之10

附表二：分割方法

附圖編號	面積（平方公尺）	分割方法
甲	2,243	分歸原告陳盈村取得。
乙	2,992	分歸被告陳瑞瓊、陳瑞亨、陳瑞堂、陳王阿月、陳榮義、陳崑龍取得，並按如附表三所示比例維持共有。
丙	1,496	分歸被告林佳樺取得。

01
02

附表三：分割後之應有部分比例

	共有人	應有部分比例
附圖編號乙 部分土地	被告陳瑞瓊	4分之1
	被告陳瑞亨	20分之3
	被告陳瑞堂	20分之3
	被告陳王阿月	20分之3
	被告陳榮義	20分之3
	被告陳崑龍	20分之3