

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第19號

原告 陳春芳

訴訟代理人 王惠一

被告 楊國明

楊泰叁

楊泰峯

楊文水

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000○0000地號土地(面積分別為506、1143平方公尺)，准予合併變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分之比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告楊國明、楊文水均經合法通知，無正當理由，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段0○○○段00000○0000地號土地(下稱系爭土地)，共有人及應有部分比例如附表所示，兩造對於系爭土地並無不分割協議，然未能達成分割協議，系爭土地亦無不能分割情事，而系爭土地為特定農業區之農牧用地，如原物分割，無法符合農業發展條例(下稱農發條例)第16條每人土地面積應達0.25公頃之規定，系爭土地無從原物分割，爰依民法第823條第1項前

01 段、第824條第2項第2款規定，請求法院裁判合併變價分割
02 系爭土地。並聲明：如主文第1項所示。

03 三、被告等則以：

04 (一)被告楊泰叁、楊泰峯：同意變價分割。

05 (二)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲
06 明或陳述。

07 四、得心證之理由：

08 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
09 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
10 此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人
11 得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定
12 有明文。經查，兩造為系爭土地共有人，渠等就系爭土地並
13 無不分割之協議，系爭土地依現使用上之目的亦無不能分割
14 之情形，系爭土地既為兩造共有，而為共有人相同之不動
15 產，原告依前開規定提起本件訴訟請求合併分割系爭土地，
16 自屬有據。

17 (二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能
18 協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
19 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
20 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
21 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
22 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
23 有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又按分割共有
24 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
25 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
26 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必
27 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。
28 此觀諸民法第824條第2項第2款規定「原物分配顯有困難
29 時，得變賣共有物」亦明，自應解釋為變價分割係於原物分
30 配有困難時，始可採用。所謂原物分配有困難，係指共有物
31 性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共

有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難為通常使用。查系爭土地面積合計1649平方公尺(同段2969、2970地號土地面積分別為506、1143平方公尺)，為特定農業區之農牧用地，為農發條例第3條第11款所稱之耕地，分割時，應受農發條例之限制，而如按附表所示各共有人之應有部分比例原物分割，每人所得土地之面積約僅329.8平方公尺，尚不符農發條例第16條第1項本文土地最小面積應達0.25公頃即2500平方公尺之限制，卷內亦無資料足資證明系爭土地有同條第1項但書例外得原物分割情事，系爭土地依法不得原物分割，堪予認定。是以，因系爭土地無從原物分割，原告乃主張以變價分割之方式分割系爭土地，此經到庭之被告楊泰叁、楊泰峯所同意，其餘未到庭被告則均經合法通知，亦均未到庭爭執原告所提之變價分割方案，本院爰認系爭土地不宜原物分割，應予變賣，所得價金按如附表所示之應有部分比例分配予各共有人。

五、綜上所述，原告主張兩造對系爭土地並無不分割之特約，系爭土地又無不能分割之情事，自屬可信，是原告請求裁判分割系爭土地，於法自無不合。又系爭土地因符合民法第824條第5項規定而得合併分割，於此前提下，本院審酌系爭土地之性質及兩造之意願等情，認原告主張變價分割方式，應屬可採，爰判決如主文第1項所示。

六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；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78條、第80條之1分別定有明文。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。原告請求分割共有物，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，爰判決如主文第2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436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
法 官 陳協奇

以上正本係照原本作成。

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）。

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 113 年 2 月 27 日
書記官 洪季杏

附表：

編號	共 有 人	應有部分即訴訟費用分擔比例
1	原告陳春芳	5分之1
2	被告楊國明	5分之1
3	被告楊泰叁	5分之1
4	被告楊泰峯	5分之1

(續上頁)

01

5	被告楊文水	5分之1
---	-------	------