

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3065號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 張啓泰
訴訟代理人 戴連宏律師
複 代理人 許博堯律師
被 告 張東明
張光男
張培源
張南光
張德通
0000000000000000
張家維
張嘉耘
張家翊
張吳桃
張榮枝
張榮恩即張榮昌
0000000000000000
張榮輝
張榮沛
張榮裕
張德勳
張宏吉
0000000000000000
張文儒
張正岳
張正杰
上 二 人
訴訟代理人 張林秀玉
洪永叡律師
被 告 廖和平

01 0000000000000000

02 張晏璋

03 張德宗

04 張德馨

05 張德禎

06 張德寅

07 張蕙姬

08 張蕙珍

09 張蕙珠

10 陳金生

11 陳采君

12 張素滿

13 陳柏源

14 吳俐清

15 0000000000000000

16 訴訟代理人 張柏均

17 被 告 張光博

18 0000000000000000

19 張仁明 原住○○市○○區○○路000巷00號

20 0000000000000000

21 張源玳

22 鄭張淑妍

23 汪張淑媛 原住○○市○○區○○路0段00巷0號6

24 0000000000000000

25 福井光輝

26 0000000000000000

27 張煥忠

28 張洙華

29 0000000000000000

30 張源孝

31 張秀花

01 張宗賢

02 張世宗

03 張耀陞

04 張耀仁

05 郭孝珠

06 0000000000000000

07 林佩玲

08 張黃美悅

09 張啓瑞

10 張啓仁

11 張瑛瑛

12 0000000000000000

13 張鉉鑫

14 0000000000000000

15 法定代理人 張明修

16 張雅婷

17 0000000000000000

18 被 告 張魏秋滿

19 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年5月29日言
20 詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 兩造共有坐落於臺中市○○區○○段0000地號土地應予變價分
23 割，所得價金依附表所示比例分配。

24 訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔。

25 事實及理由

26 甲、程序事項：被告張東明、張光男、張培源、張南光、張德
27 通、張家維、張嘉耘、張家翊、張吳桃、張榮枝、張榮恩即
28 張榮昌、張榮輝、張榮沛、張榮裕、張德勳、張宏吉、張文
29 儒、廖和平、張晏璋、張德宗、張德馨、張德禎、張德寅、
30 張蕙姬、張蕙珍、張蕙珠、陳金生、陳采君、張素滿、陳柏
31 源、張光博、張仁明、張源玳、鄭張淑妍、汪張淑媛、福井

01 光輝、張煥忠、張秀花、張宗賢、張世宗、張耀陞、張耀
02 仁、郭孝珠、林佩玲、張黃美悅、張啓瑞、張啓仁、張瑛
03 瑛、張鉉鑫、張魏秋滿經合法通知，未於言詞辯論期日到
04 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
05 請，由其一造辯論而為判決。

06 乙、實體事項：

07 一、原告主張：兩造共有臺中市○○區○○段0000地號土地（下
08 稱系爭土地），應有部分如附表所示。系爭土地使用分區為
09 農業區，並無不能分割之情形，且兩造就系爭土地並無不分
10 割之特約，因兩造間協商分割事宜未能達成協議，爰請求分
11 割系爭土地。又因系爭土地面積僅6047平方公尺，共有人高
12 達56人，若採原物分割，需留設私設通路，且共有人因持分
13 面積過小而不敷農業使用，亦無法申請農舍，爰請求變價分
14 割，並將價金按兩造應有部分比例分配等語。

15 二、被告則以：

16 （一）被告張正岳、張正杰：原告訴訟代理人有建議與同段1486
17 地號土地同時拍賣處理，同意變價分割。

18 （二）被告張洙華、張源孝：同意變價分割。

19 （三）被告吳俐清：不同意變價分割，要保留自己的土地。

20 （四）張家翊：對原告主張變價分割無意見。

21 （五）張培源、張南光、張德通、張吳桃、張榮枝、張榮恩即張
22 榮昌、張榮輝、張榮沛、張榮裕、張德勳、張宏吉、張文
23 儒、張德宗、張德馨、張德禎、張德寅、張蕙姬、張蕙
24 珍、張蕙珠、陳金生、陳采君、張素滿、陳柏源、張煥
25 忠、郭孝珠、林佩玲、張瑛瑛、張魏秋滿（下稱張培源等
26 28人）未於言詞辯論期日到場，惟具狀表示同意變價分
27 割。

28 （六）其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
29 或陳述。

30 三、得心證之理由：

31 （一）原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，

01 業據提出土地登記謄本（本院卷一第47-71頁）為證，堪
02 信真實。

03 （二）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
04 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
05 者，不在此限，民法第823條第1項前段定有明文。系爭土
06 地為都市計畫內土地，使用分區為農業區，屬農業發展條
07 例第3條10款之農業用地，並無農舍套繪登錄資料等情，
08 有土地使用分區證明書、臺中市大雅區公所112年11月29
09 日函、臺中市政府農業局同日函、臺中市政府都發局112
10 年11月20日函等在卷可憑（本院卷一第75、371、373、
11 215頁），堪認系爭土地並無依法令不能分割之情形。又
12 系爭土地之各共有人間並無不分割之約定，且兩造就分割
13 方法未達成協議，則原告請求裁判分割，自屬有據。

14 （三）按分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
15 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
16 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人
17 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
18 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
19 配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部
20 分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有
21 明文。經查：系爭土地面積6047平方公尺，略呈馬蹄形，
22 目前無地上物，共有人多達56人，應有部分多則360分之
23 30，少則僅有360分之1，若採原物分割，因土地形狀非方
24 正，且共有人數眾多又持分大小不一，需留設數筆共有通
25 路以供共有人通行，則扣除通路面積外，有多數共有人將
26 因持分面積過小而不敷農業使用。吳俐清雖稱欲要保留自
27 己的土地，不同意變價分割云云，但未提出分割方案；且
28 其他55名共有人之中，原告、張正岳、張正杰、張洙華、
29 張源孝等5人及張培源等28人，均同意變價分割，張家翊
30 對變價分割亦無意見，以上共計34人，其餘被告21人則未
31 提出任何分割方案，亦未表明反對變價分割。是本院綜合

01 各項因素，認為系爭土地採原物分割顯有困難，而將系爭
02 土地變價分割，應屬最妥適之分割方法。

03 四、綜上所述，本院認為系爭土地以變價方式分割為可採，所得
04 價金依兩造目前如附表所示之應有部分比例分配。爰諭知如
05 主文第1項所示。

06 五、分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請
07 求分割，均無不可。原告起訴雖於法有據，但其餘當事人之
08 應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當
09 事人負擔，顯失公平，而應由兩造依目前如附表所示之應有
10 部分比例分擔，較為公允。爰諭知如主文第2項所示。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

12 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日
13 民事第三庭 法官 陳宗賢

14 正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日
18 書記官 何淑鈴

19 附表：系爭土地共有人應有部分

20

編號	共有人姓名	應有部分
01	張 啓 泰	16/360
02	張 東 明	5/360
03	張 光 男	3/108
04	張 培 源	4/360
05	張 南 光	4/360
06	張 德 通	30/360

(續上頁)

01

07	張家維	1/240
08	張嘉耘	1/360
09	張家翊	1/240
10	張吳桃	1/108
11	張榮枝	1/108
12	張榮恩 即張榮昌	1/108
13	張榮輝	1/108
14	張榮沛	1/108
15	張榮裕	1/108
16	張德勳	3/108
17	張宏吉	4/360
18	張文儒	1/108
19	張正岳	5/720
20	張正杰	5/720
21	廖和平	20/360
22	張晏璋	1/108
23	張德宗	3/756
24	張德馨	3/756
25	張德禎	3/756
26	張德寅	3/756
27	張蕙姬	3/756
28	張蕙珍	3/756
29	張蕙珠	3/756
30	陳金生	1/120
31	陳采君	1/120

32	張素滿	1/120
33	陳柏源	1/120
34	吳俐清	1/108
35	張光博	1/90
36	張仁明	1/90
37	張源玳	1/90
38	鄭張淑妍	1/90
39	汪張淑媛	1/90
40	福井光輝	1/18
41	張煥忠	1/36
42	張洙華	5/360
43	張源孝	1/18
44	張秀花	112/3600
45	張宗賢	84/3600
46	張世宗	84/3600
47	張耀陞	5/720
48	張耀仁	5/720
49	郭孝珠	1/108
50	林佩玲	2/108
51	張黃美悅	8/360
52	張啓瑞	16/360
53	張啓仁	24/360
54	張瑛瑛	16/360
55	張鉉鑫	4/360
56	張魏秋滿	1/36

(續上頁)

01

合 計	1/1
-----	-----