

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度續字第1號

聲 請 人

即被 告 蔡益文

訴訟代理人 陳金村律師

追加聲請人

兼被告蔡振澤之承受訴訟人

蔡顏玉珠

追加聲請人

即被告蔡振澤之承受訴訟人

蔡惠美

蔡政信

蔡杏宜

兼上4人共同送達代收人

蔡政宗

追加聲請人

即被 告 蔡永欽

0000000000000000

蔡益維

蔡佩純

蔡亮杏

上4人及被告蔡顏玉珠共同

訴訟代理人 蔡益文

追加聲請人

即被 告 蔡國興

兼上

訴訟代理人 蔡榮源

相 對 人

即原 告 歐秀琴

訴訟代理人 蔡猶生

相 對 人

01 即原 告 蔡永裕
02 王綉錦

03 上列當事人間請求分割共有物事件，本院前於民國111年9月28日
04 成立訴訟上和解，聲請人請求繼續審判，本院於113年12月4日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 相對人即原告之訴駁回。

08 訴訟費用由相對人即原告負擔。

09 事實及理由

10 壹、程序方面：

11 一、按「和解成立者，與確定判決有同一之效力(第1項)。和解
12 有無效或得撤銷之原因者，當事人得請求繼續審判(第2
13 項)。」，民事訴訟法第380條第1、2項分別定有明文。而訴
14 訟和解成立者，固與確定判決有同一之效力，惟此項和解亦
15 屬法律行為之一種，如其內容違反強制或禁止規定者，依民
16 法第71條前段規定仍屬無效(參見最高法院民國55年台上字
17 第2745號民事判決先例意旨)。又法院受理請求繼續審判，
18 應先調查其請求繼續審判之原因是否合法，經認為合法後，
19 再就請求繼續審判有無理由(即實質上有無繼續審判之原
20 因)，加以審究，必經查明有請求繼續審判之法定理由後，
21 始得就本案為辯論及裁判(參見最高法院87年度台上字第278
22 號民事裁判意旨)。經查：

23 (一)依民事訴訟法第380條第4項準用第500條第1、2項規定，
24 即請求繼續審判，應於30日之不變期間內提起，該期間自
25 訴訟上和解成立時起算，請求繼續審判之事由發生或知悉
26 在後者，均自知悉時起算。另當事人主張訴訟上和解有實
27 體法上絕對無效事由致無效者，參照92年修正民事訴訟法
28 第416條規定之修正理由：「調解有無效或得撤銷之原
29 因，當事人得向原法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴
30 者，就第501條再審程序關於應遵守之程式規定，亦應準

用，爰於第4項增訂之。又民法上之無效有絕對無效或相對無效，如認為成立之調解有民法上無效原因，即一律不受第500條不變期間之限制，而得隨時提起宣告調解無效之訴者，實有礙法之安定性，故將第4項但書規定刪除，委由法官依具體個案情形，就當事人主張之無效原因，個別判斷其提起宣告調解無效之訴是否須受第500條不變期間之限制」之同一法理，自亦不受30日之限制(參見最高法院104年度台上字第222號民事裁判意旨)。是就訴訟上和解而言，民事訴訟法第380條以下雖無同法第416條第4項於92年間修正理由明示「委由法官依具體個案情形，就當事人主張之無效原因，個別判斷其提起宣告調解無效之訴是否須受第500條不變期間之限制」，然基於同一考量，兼貫徹紛爭解決、維護當事人權益及在法安定性取得平衡，亦應採取同一立法解釋，並類推適用於訴訟上和解之情形。準此，並非一旦和解有無效原因，即概受前開不變期間之限制，始得請求繼續審判，而應由法院依具體個案情形判斷之。是相對人即原告歐秀琴、蔡永裕、王綉錦(下稱原告歐秀琴等3人)前於110年間對聲請人即被告蔡益文、蔡振澤(已於113年12月1日死亡)、蔡永欽、蔡益維、蔡顏玉珠、蔡佩純、蔡亮杏、蔡國興、蔡榮源(下稱被告蔡益文等9人)訴請裁判分割兩造共有坐落台中市○○區○○段000○○0000○○0000地號等3筆土地(下合稱系爭土地，單獨敘述時以個別地號稱之)，經本院以110年度訴字第1281號分割共有物事件受理後，兩造於111年9月28日成立訴訟上和解，協議分割系爭土地，亦經本院製作和解筆錄(下稱系爭和解筆錄)在卷。嗣被告蔡益文於113年6月間持和解筆錄向地政機關即台中市清水地政事務所(下稱清水地政所)申請辦理系爭土地分割登記，經地政機關通知補正提出無依「農業用地興建農舍辦法」(下稱系爭辦法)第12條規定為套繪管制之證明文件，因被告蔡益文無法補正提供，遂遭地政機關於113年7月22日駁回其申請。又被

01 告蔡益文獲悉上情及向專業人士諮詢後，認為系爭和解筆
02 錄記載協議分割之系爭土地確有農業發展條例第3條第10
03 款及系爭辦法第12條等規定，即未經解除套繪管制不得辦
04 理分割，而有違反法律強制禁止規定，依民法第71條規定
05 為無效之情事，乃於113年9月2日具狀向本院請求繼續審
06 判，亦有該聲請狀之本院收文章可證(參見本院卷第9
07 頁)。是本院認為被告蔡益文既非具有法律專業智識之
08 人，對於請求繼續審判之30日法定不變期間是否知悉及遵
09 守之認定不宜過苛，並參酌前揭最高法院104年度台上字
10 第222號民事裁判意旨，應從寬認定其於知悉具有請求繼
11 續審判事由後30日內提出聲請，故被告蔡益文聲請繼續審
12 判應為合法。

13 (二)又農業發展條例第3條第10款規定：「農業用地：指非都
14 市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使
15 用之土地：1、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用
16 者。2、供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設
17 備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土
18 地。3、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉
19 庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨
20 場、檢驗場等用地。」，而系爭辦法第12條第2、3項亦規
21 定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管
22 建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農
23 業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割
24 (第2項)。已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套
25 繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：1、農舍
26 坐落之農業用地已變更為非農業用地。2、非屬農舍坐落
27 之農業用地已變更為非農業用地。3、農舍用地面積與農
28 業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申
29 請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上
30 (第3項)。」。兩造共有系爭土地均屬於農業用地，而系
31 爭土地經本院函詢台中市政府都市發展局(下稱台中市都

發局)，確認系爭178、1167地號等2筆土地經該局以69年4149號、69年6206～6207號及69年6411號等建築執照套繪在案，而系爭1166地號土地亦經該局63年667號建築執照套繪在案，且迄未申請解除套繪管制等情，有該局113年11月6日中市都建字第1130246994號函(下稱113年11月6日函)可證，而系爭辦法係依農業發展條例第18條第5項規定授權制定(參見系爭辦法第1條規定)，具有法規命令之效力，是系爭土地既經主管機關依系爭辦法套繪管制在案，且該套繪管制迄未申請解除，則系爭土地依系爭辦法第12條第2項規定即屬不得辦理分割，原告歐秀琴等3人不察猶訴請裁判分割，被告蔡益文等9人亦不察而同意協議分割，並在本院成立訴訟上和解及製作系爭和解筆錄，故系爭和解筆錄內容即屬違反法律之強制禁止規定，依民法第71條規定為無效。從而，系爭和解筆錄內容既有民法上無效之原因存在，則被告蔡益文等9人依前民事訴訟法第380條第2項規定聲請繼續審判，即有理由，應予准許。據此，本院應就原告歐秀琴等3人訴請裁判分割系爭土地有無理由為實體裁判，方為適法。

二、另民事訴訟法第255條第1項第5款亦規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。」，而該條款所謂訴訟標的對於數人必須合一確定，係指依法律之規定必須數人一同起訴或數人一同被訴，當事人之適格始無欠缺；或數人在法律上各有獨立實施訴訟之權能，而其中一人起訴或一人被訴時，所受之本案判決依法律之規定對於他人亦有效力者而言(參見最高法院87年度台抗字第137號民事裁判意旨)。又分割共有物事件之性質屬於固有必要共同訴訟，其訴訟標的法律關係對於各共有人間必須合一確定，亦即依法律規定必須數人一同起訴或數人一同被訴，當事人之適格始無欠缺。是本件被告蔡益文就系爭和解筆錄內容認有民法上無效原因時，雖僅以其個人名義請求法

01 院繼續審判，然其於113年9月18日即具狀追加系爭土地其餘
02 共有人(原告歐秀琴等3人除外)即系爭和解筆錄記載之其餘
03 被告為共同聲請人乙節，此有該日民事追加聲請人暨補正狀
04 可憑(參見本院卷第77頁)，則被告蔡益文所為追加聲請人乙
05 事，即非訴之變更或追加，毋庸徵得原告歐秀琴等3人之同
06 意，依前揭民事訴訟法第255條第1項第5款規定，核無不
07 合，亦應准許。

08 三、再民事訴訟法第168條規定：「當事人死亡者，訴訟程序在
09 有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其
10 訴訟以前當然停止。」，同法第173條亦規定：「第168條規
11 定，於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，裁定
12 停止其訴訟程序。」。同法第175條第1項復規定：「第168
13 條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應
14 即為承受之聲明(第1項)。」。本件追加聲請人即被告蔡振
15 澤(下稱被告蔡振澤)於本件訴訟進程序即113年12月1日死
16 亡，此有本院依職權查詢被告蔡振澤個人戶籍基本資料可
17 憑，因被告蔡振澤於提起本件聲請時已委任追加聲請人即被
18 告蔡益文為訴訟代理人，亦有委任狀在卷可稽，則依前揭民
19 事訴訟法第173條規定，本件訴訟程序不因被告蔡振澤之死
20 亡而當然停止，且依本件訴訟進行已達可為終局裁判之程
21 度，亦無裁定停止訴訟程序之必要。再被告蔡振澤死亡後，
22 其繼承人有配偶蔡顏玉珠、子女蔡惠美、蔡政信、蔡政宗及
23 蔡杏宜等5人(下稱蔡顏玉珠等5人)，而蔡顏玉珠等5人業於1
24 13年12月23日具狀聲明承受訴訟，並提出蔡振澤除戶戶籍謄
25 本、繼承系統表及全體繼承人戶籍謄本乙節，亦有該日民事
26 承受訴訟聲明狀可證，則被告蔡振澤之繼承人蔡顏玉珠等5
27 人所為聲明承受訴訟，依前揭民事訴訟法第175條第1項規
28 定，尚無不合，併准許之。

29 四、相對人即原告王綉錦經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
30 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依聲請人即被告
31 蔡益文等人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、相對人即原告方面：

03 (一)原告歐秀琴等3人起訴主張系爭土地為兩造共有，應有部
04 分如附表所示。又系爭178地號土地原為種植水稻使用，
05 目前處於休耕狀態，另系爭1166地號土地，其上有原告王
06 綉錦所有門牌號碼台中市○○區○○路00巷0號、及被告
07 蔡振澤所有門牌號碼台中市○○區○○路00巷00號等房
08 屋，而系爭1167地號土地，其上有原告王綉錦所有門牌號
09 碼台中市○○區○○路00巷0號、被告蔡永裕所有門牌號
10 碼台中市○○區○○路00巷0號、被告蔡顏玉珠所有門牌
11 號碼台中市○○區○○路00巷0○0號、被告蔡益文、蔡益
12 維、蔡佩純、蔡亮杏共有門牌號碼台中市○○區○○路00
13 巷0○0號、被告蔡國興、蔡榮源、蔡永欽共有門牌號碼台
14 中市○○區○○路00巷0○0號等房屋。而系爭土地之使用
15 分區記載，除系爭178地號土地為特定農業區外，其餘2筆
16 土地之土地登記謄本使用分區欄位記載為「空白」。另兩
17 造間就系爭土地並未訂有不分割之特約，亦無因法令限制
18 或物之使用目的而有不能分割之情形，因兩造無法達成分
19 割之協議，爰依民法第823條第1項及第824條第1、2項等
20 規定訴請裁判合併分割系爭土地。

21 (二)原告歐秀琴、蔡永裕於請求繼續審判程序所為聲明及陳述
22 略以：

23 1、兩造於訴訟上和解成立時不知系爭土地有興建農舍套繪管
24 制而不能分割之情形，被告蔡益文等9人請求就系爭和解
25 筆錄內容繼續審判，原告歐秀琴、蔡永裕均同意。

26 2、原告2人對於台中市都發局113年11月6日函內容無意見。

27 3、並聲明：同意被告蔡益文等9人之請求。

28 (三)原告王綉錦於請求繼續審判程序經合法通知，未於言詞辯
29 論期日到庭，亦未提出準備書狀為任何聲明及陳述。

30 二、聲請人即被告方面：

31 (一)被告蔡益文部分：

01 1、鈞院110年度訴字第1281號分割共有物事件，原告歐秀琴
02 等3人就兩造共有系爭土地請求裁判合併分割，嗣於111年
03 9月28日在鈞院成立訴訟上之和解，此有系爭和解筆錄可
04 稽。詎被告於113年6月17日持系爭和解筆錄向清水地政所
05 申請辦理系爭1166、1167地號土地之分割登記，經該所承
06 辦人員審查後認上開2筆土地有農舍套繪管制，依內政部9
07 0年5月2日台內中地字第9006983號函(下稱90年5月2日函)
08 及系爭辦法第12條規定寄發補正通知書予被告，要求被告
09 補正提供無套繪管制文件，惟因上開2筆土地迄未解除套
10 繪管制，被告無法提供相關文件補正，故遭駁回登記申
11 請。

12 2、系爭土地均坐落都市計畫農業區內，此有台中市政府158
13 空間資訊網所示都市計畫分區圖可證，而依農業發展條例
14 第3條第10款規定，系爭土地均為農業用地，依系爭辦法
15 第12條第2項規定，已申請興建農舍之農業用地，直轄
16 市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及
17 未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制
18 不得辦理分割；又依內政部90年5月2日函意旨，持憑法院
19 和解筆錄申辦合併、分割及共有物分割登記，登記機關仍
20 應依有關法規審查之。是系爭1167地號土地前經台中市都
21 發局112年8月25日中市都建字第1120188556號函表示為該
22 局69年4149號建造執照套繪管制，故被告雖持系爭和解筆
23 錄申請辦理系爭1166、1167地號土地之分割登記，清水地
24 政所仍得依法駁回登記申請。又被告前向清水地政所函詢
25 可否僅就系爭和解筆錄內容第1項辦理和解共有物分割登
26 記事宜，該所亦函覆稱：「本案如僅申辦第1項甲南段178
27 地號土地和解共有物分割登記，並非為『全體』共有人申
28 辦和解共有物分割，即同一和解共有物分割事件，應整體
29 觀之。是以台端僅就和解內容第1項申辦和解共有物分
30 割，歉難辦理。」等語，即不准被告單獨就系爭和解筆錄
31 內容第1項所示之系爭178地號土地辦理和解共有物分割登

01 記。據此可知，系爭和解筆錄記載系爭土地均無法辦理分
02 割登記，故系爭和解筆錄內容顯有無效之情形。

03 3、兩造共有系爭178地號土地為非都市土地特定農業區之農
04 牧用地，系爭1166、1167地號等2筆土地之使用分區為農
05 業區土地，而依清水地政所110年9月3日清土測字第21010
06 0號土地複丈成果圖顯示，系爭1167地號土地上有門牌號
07 碼台中市○○區○○路00巷0○○○○○○○○號及65巷8
08 號、9號房屋，暨1棟鐵皮建物及1棟1樓矮房，其中85巷9
09 之3、9之4、9之5號房屋係向前台中縣政府建管單位申請
10 建造執照之建物，85巷9之3號建造執照號碼為69都建營字
11 第6411號，建造房屋為農舍，套繪使用土地包括重測前三
12 塊厝段頂湳子小段95、96之1、152之1地號及菁埔小段39
13 5、395之33地號，其中頂湳子小段96之1地號即為重測後
14 系爭178地號，頂湳子小段152之1地號即為重測後系爭116
15 7地號。是系爭178、1167地號土地既為上述建造執照興建
16 之農舍套繪，依前揭農業發展條例第18條第5項授權訂定
17 系爭辦法第12條第2項規定，因未經解除套繪管制，故不
18 得辦理分割。又門牌號碼台中市○○區○○路00巷0○○號
19 房屋，其建造執照號碼為69都建營字第6207號；台中市○
20 ○區○○路00巷0○○號房屋，其建造執照號碼為69都建營
21 字第6206號，建造房屋均為農舍，其等套繪使用之土地依
22 亦包括重測前頂湳子小段96之1、152之1地號(即重測後系
23 爭178、1167地號)至明。至於台中市都發局函示之69年41
24 49號建造執照部分，其建物為農舍，亦套繪在重測前頂湳
25 子小段96之1、152之1地號(即重測後系爭178、1167地
26 號)，故系爭178、1167地號土地上均已確定有農舍之建物
27 套繪，依系爭辦法第12條第2項規定，因未經解除套繪管
28 制，不得辦理分割，請鈞院駁回原告此部分訴訟。

29 4、又被告對於台中市都發局113年11月6日函內容無意見，因
30 系爭1166地號土地部分，業經台中市都發局查明亦有該局
31 63年667號建造執照之農舍套繪，依法仍不得分割，併請

01 鈞院駁回原告之訴。

02 5、並聲明：請求就系爭和解筆錄內容繼續審判，餘如主文所
03 示。

04 (二)被告蔡永欽等8人(被告蔡益文除外)部分：

05 1、援用被告蔡益文之陳述。

06 2、並聲明：請求就系爭和解筆錄內容繼續審判，餘如主文所
07 示。

08 三、法院之判斷：

09 (一)查各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
10 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
11 者，不在此限，民法第823條第1項設有規定。又依農業發
12 展條例第18條第5項授權訂定、於102年7月1日修正施行之
13 系爭辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用
14 地，直轄市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上，將
15 已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除
16 套繪管制不得辦理分割」，即屬前揭民法第823條第1項規
17 定不得請求分割之法令，且對修正施行前已興建農舍之農
18 業用地亦有適用(參見最高法院112年度台上字第222號民
19 事裁判意旨)。

20 (二)被告蔡益文等9人請求繼續審判，乃以本院於111年9月28
21 日就系爭土地所為分割共有物事件成立訴訟上和解，因系
22 爭土地為農業用地，且其上均有領取建造執照所興建之農
23 舍套繪，該套繪管制迄未解除，依系爭辦法第12條第2項
24 規定，不得辦理分割，故被告蔡益文無法持系爭和解筆錄
25 向地政機關辦理系爭土地分割登記為其依據，並提出系爭
26 和解筆錄、清水地政所113年6月17日函、113年6月27日補
27 正通知書、113年7月22日駁回通知書及內政部90年5月2日
28 函等各在卷為憑，亦為原告歐秀琴、蔡永裕等人不爭執。
29 又本院依被告蔡益文等9人聲請函詢台中市都發局上情，
30 經函覆稱系爭178、1167地號等2筆土地經該局以69年4149
31 號、69年6206～6207號及69年6411號等建築執照套繪在

案，而系爭1166地號土地亦經該局63年667號建築執照套繪在案，且迄未申請解除套繪管制等情，有該局113年11月6日函可證(參見本院卷第227、228頁)。是本院認為系爭辦法既係依農業發展條例第18條第5項規定授權制定(參見系爭辦法第1條規定)，具有法規命令之效力，系爭土地均經主管機關依系爭辦法套繪管制在案，且該套繪管制迄未申請解除，則系爭土地依系爭辦法第12條第2項規定即不得辦理分割，參照前揭最高法院112年度台上字第222號民事裁判意旨，此屬民法第823條第1項「法令另有規定」之情形，且因此項規定對於修正施行前已興建農舍之農業用地亦有適用，故系爭土地顯然不得分割(包括協議分割及裁判分割在內)甚明。

四、綜上所述，兩造共有系爭土地均為農業用地，且均經興建農舍之建造執照套繪管制，而該套繪管制迄未解除，依系爭辦法第12條第2項規定，即不得分割，此屬民法第823條第1項「法令另有規定」之情形。原告歐秀琴等3人不察上情，猶聲請裁判分割系爭土地，於法不合，應認為起訴為無理由，予以駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據資料，核與本件判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

參、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
民事第一庭 法 官 林金灶

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
書記官 張哲豪

