

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上易字第100號

上訴人 吳游凰蓁 住○○市○○區○○路000號3樓
訴訟代理人 張績寶律師
複代理人 楊孝文律師
被上訴人 游永慶
兼上一人
訴訟代理人 游伊君
被上訴人 游旭達
訴訟代理人 沈暉翔律師
被上訴人 游阿梅
藍淑華
游燻彬
游阿粉
游蕙鎂

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年11月23日臺灣南投地方法院111年度訴字第2號第一審判決提起上訴，本院於113年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人藍淑華、游燻彬、游阿粉受合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、上訴人主張：

兩造共有南投縣○里鎮○○段000地號、面積13,822.86平方公尺之土地（下稱系爭土地），應有部分比例如附表一所示；兩造就系爭土地未訂有不分割之契約或約定不分割之期限，但對分割方法未能達成協議，故依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款規定，請求裁判分割。並主張以其自行在南投縣埔里地政事務所民國111年2月11日測量系爭土

地現況之複丈成果圖上所標示之編號A、B部分（下稱附圖）為本件分割方案，其中編號A部分，分歸游永慶、藍淑華、游伊君按附表二所示比例保持共有；編號B部分，分歸吳游鳳蓁、游旭達、游阿梅、游燻彬、游阿粉、游蕙鎂按附表三所示比例保持共有。

參、游永慶、游伊君、游旭達抗辯：

系爭土地上有游旭達所有門牌號碼南投縣○里鎮○○路0000號房屋（下稱甲農舍），及藍淑華所有門牌號碼南投縣○里鎮○○路00號房屋（下稱乙農舍），上開農舍均為南投縣埔里鎮實施區域計畫地區自用之農舍，並領有建築執照、使用執照，系爭土地全部經南投縣埔里鎮公所（下稱埔里鎮公所）依法套繪管制，尚未解除套繪管制而不得分割等語。

肆、游阿梅、游阿粉、游蕙鎂則於本審言詞表示同意上訴人主張之如附圖所示分割方案。

伍、藍淑華、游燻彬於原審陳稱同意依上訴人在原審提出甲方案（原審卷第351頁之所示分割方案）等語。但未於本院提出書狀或言詞作何主張或陳述。

陸、本院之判斷：

一、上訴人主張兩造為系爭土地共有人，各權利範圍如附表一所示；系爭土地為特定農業區之農牧用地等事實，為被上訴人所不爭執，並有系爭土地登記謄本可佐（本院卷一第159-163頁），堪予採信。

二、游永慶、游伊君、游旭達主張系爭土地上有游旭達所有之甲農舍，及藍淑華所有之乙農舍，該2農舍均為南投縣埔里鎮實施區域計畫地區自用之農舍，並領有建築執照、使用執照等事實，為上訴人及游阿梅、游阿粉、游蕙鎂、藍淑華、游燻彬所不爭執，且有甲農舍之埔里鎮公所實施區域計畫地區自用農舍建造執照82投埔鎮建（造）字第84號（本院卷一第325頁）及埔里鎮公所發給83投埔鎮建（使）字第86號使用執照之函稿（本院卷一第321頁）；乙農舍之埔里鎮公所實施區域計畫地區自用農舍建造執照92投埔鎮工（造）字第37號（本院卷一第336頁）及埔里鎮公所發給92投埔鎮工

(使)字第49號使用執照之函稿(本院卷一第329頁)等件可佐,堪予信實。

三、上訴人固主張甲農舍、乙農舍之用地係分別套繪管制在系爭土地北側、南側,系爭土地並非全部遭套繪管制云云。惟查:

(一)按法律就其構成要件,授權以命令為補充規定者,授權之內容及範圍應具體明確,然後據以發布命令,始符憲法第23條以法律限制人民權利之意旨(司法院大法官釋字第313號解釋參照)。又為確保農業永續發展,因應農業國際化及自由化,促進農地合理利用,調整農業產業結構,穩定農業產銷,增進農民所得及福利,提高農民生活水準,特制定農發條例;農業發展條例(下稱農發條例)第18條第1項至第4項關於農業用地興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法,由內政部會同中央主管機關定之,農發條例第1條前段、第18條第5項規定甚明。農業用地興建農舍辦法(下稱農舍辦法)第12條第2項已申請興建農舍之農業用地,直轄市、縣(市)主管建築機關應於地籍套繪圖上,將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示,未經解除套繪管制不得辦理分割之規定,係內政部、農委會依農發條例第18條第5項會銜訂定之行政命令,觀諸農舍辦法例言、第1條規定即明。其授權法律之依據、授權之內容及範圍均具體明確,且農舍辦法第12條第2項規範之目的,除在落實農發條例第18條第4項規定,確保農舍與其坐落農地面積、比例符合法令外,亦在使已興建農舍所餘農業用地仍確供積極農業生產使用,保障基本農業經營規模及農地完整性,避免農舍與農業用地分由不同人所有,造成農地未確供農業經營利用、過度細分問題,達成農發條例第1條所定確保農業生產環境及農村發展之立法目的,要無逾越母法之授權範圍,其合法性自無疑義。

(二)次按法規命令變遷,法律要件事實如跨越新舊法適用時間範圍時,受新舊法影響者,法院應注意信賴保護原則,惟如法

律要件事實全部發生於新法時間範圍內者，即應適用新法規定，此與所謂不真正溯及或法律要件事實回溯連結無關。民法第823條第1項所謂依法令或因使用目的、契約不能分割，自當包括原物分割（含分歸一人及價格補償）與變價分割在內。而農舍辦法第12條第2項明定已申請興建農舍之農業用地，未經解除套繪管制不得辦理分割，即屬民法第823條第1項所稱因法令不得分割之限制（最高法院110年度台上字第2780號民事判決意旨參照）。

(三)查系爭土地為特定農業區之農牧用地，屬農發條例第3條第1款規定之耕地，有南投縣埔里地政事務所111年7月11日函文可佐（原審卷第337頁）。而系爭土地上之共有人游旭達所有之甲農舍，及藍淑華所有之乙農舍之基地即系爭土地有受套繪管制，上開二件農舍土地管制套繪註記範圍為系爭土地全部，有埔里鎮公所111年5月4日函文、112年7月28日函文可佐（原審卷第313頁，本院卷二第3頁）；且系爭土地領有埔里鎮公所核發之83投埔鎮建（使）字第86號使用執照及92投埔鎮工（使）字第49號農舍使用執照，其農舍所有權人雖向埔里鎮公所申請使用執照面積調整，惟後續應向埔里地政事務所辦理土地分割，再向該公所辦理農舍坐落基地土地解除套繪，在未完成前開程序前，前開二件使用執照對系爭土地之套繪管制範圍為系爭土地全部一情，亦有埔里鎮公所112年11月2日函文（下稱A函文，本院卷二第135頁）、112年11月24日函文（下稱B函文，本院卷二第157頁）為憑。故依農舍辦法第12條第2項，系爭土地既屬於農業用地，且套繪管制範圍為系爭土地全部，依農舍辦法第12條第2項規定，即受未經解除套繪管制而不得辦理分割之限制。

(四)上訴人雖主張依A函文所載，甲農舍、乙農舍之使用執照面積調整為8078.07平方公尺、4885平方公尺，即為各自套繪範圍云云，惟依A、B函文所載意旨，埔里鎮公所係因甲、乙農舍所有權人向其申請使用執照面積調整，而經該公所確認甲農舍之使用執照之於110年3月2日配置位置面積調整為8078.07平方公尺；而乙農舍之使用執照之於110年3月2日配置位置面積調整為4885平方公尺，上開申請使用執照面積調

整部分，係與甲、乙農舍所有權人110年3月2日申請書調整面積相符，惟甲、乙農舍所有權人向該公所申請使用執照面積調整部分，後續應向埔里地政事務所辦理土地分割，再向該公所辦理農舍坐落基地土地解除套繪，在上開程序未完成前，系爭土地之套繪管制範圍為系爭土地全部。依上開A、B函文所載意旨，可知甲、乙農舍之配置位置面積雖有該等農舍所有權人提出申請調整為8078.07平方公尺、4885平方公尺部分，然因尚未完成解除套繪程序，系爭土地所受之套繪管制範圍仍為該土地之全部。故上訴人此部分主張，與事實不符，不足採認。

(五)從而，系爭土地既因供興建甲、乙農舍，全部土地現仍受埔里鎮公所依農舍辦法第12條第2項規定予以套繪管制在案，且迄未解除，上訴人於套繪管制解除前，無從依民法第823條、第824條規定，訴請裁判分割。故上訴人請求裁判分割系爭土地，即無理由。

四、綜上，上訴人依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款等規定，請求分割系爭土地，為無理由，不應准許。原審駁回上訴人之訴，並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不另論述。

捌、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 鄭舜元
法官 林孟和

正本係照原本作成。

兩造均不得上訴。

書記官 郭蕙瑜
中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

附表一

土地坐落：南投縣○里鎮○○段000地號（面積13,822.86平方公尺之土地）		
編號	共有人	應有部分比例
1	游永慶	10000分之280
2	藍淑華	10000分之3534
3	游伊君	10000分之280
4	吳游凰蓁	60000分之5906
5	游旭達	60000分之5906
6	游燻彬	60000分之5906
7	游阿粉	60000分之5906
8	游阿梅	60000分之5906
9	游蕙鎂	60000分之5906

附表二

編號	共有人	應受分配位置	應受分配面積 (平方公尺)	分割後 應有部分比例	備註
1	游永慶	附圖標示A	387.04	2047分之140	保持共有
2	藍淑華		4885.00	2047分之1767	
3	游伊君		387.04	2047分之140	

附表三

編號	共有人	應受分配位置	應受分配面積 (平方公尺)	分割後 應有部分比例	備註
1	吳游凰蓁	附圖標示B	1360.63	6分之1	保持共有
2	游旭達		1360.63	6分之1	
3	游燦彬		1360.63	6分之1	
4	游阿粉		1360.63	6分之1	
5	游阿梅		1360.63	6分之1	
6	游蕙鎂		1360.63	6分之1	