

# 臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第76號

上訴人 彭文宏 住彰化縣○○市○○路○段000巷00號

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 何博彥律師

曾睦勛律師

視同上訴人 彭振凱

彭文亨

被上訴人 陳瑞美

訴訟代理人 楊振芳律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國112年2月2日臺灣彰化地方法院110年度重訴字第68號第一審判決提起上訴，本院於113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，應依附圖二所示分割方法予以分割，各共有人分配位置及面積如附表二所示（即乙案），並應按附表二「應補償/受補償之金額欄」所示金額補償。

三、第一、二審訴訟費用由兩造按附表三「訴訟費用負擔比例欄」所示比例負擔。

## 事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1款定有明文。本件為分割共有物訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，是原審判決後，原審之被告雖僅上訴人彭文宏提起上訴，惟其提起上訴乃有利於同造共同訴訟人之行為，其上訴效力自及於未上訴之彭振凱、彭文亨，爰列為視同上訴人。

二、彭振凱、彭文亨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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論

而為判決。

貳、實體方面：

一、陳瑞美主張：

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地，面積為4879.15m<sup>2</sup>，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地），共有人應有部分如附表三所示。系爭土地無不能分割原因，兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求裁判分割，主張依原審判決採取如彰化縣員林地政事務所複丈日期110年8月29日複丈成果圖（下稱附圖一）所示之分割方法（下稱甲案），彭文宏、彭振凱、彭文亨（下稱彭文宏等3人）對於甲案不服，提起上訴。答辯聲明：上訴駁回。

二、彭文宏等3人抗辯：

系爭土地係屬農地，各共有人間取得農地是否可完整農耕，實屬應優先考量之處。依甲案之分割方法，彭文宏等3人分得之編號甲1、甲2、甲3之土地，面寬僅3公尺寬，難以利用現代化農業機械耕作，實有不便；彭文宏等3人分得之編號甲1、甲2、甲3之土地至少應有4公尺寬，彭文宏等3人使用農業機械耕作始為便利。主張依彰化縣員林地政事務所複丈日期112年5月22日複丈成果圖（下稱附圖二）所示之分割方法（下稱乙案）。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有系爭土地分割方法如附圖二所示。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第206至207、245頁）：

(一)系爭土地為兩造共有，應有部分為陳瑞美4/5，彭文宏等3人各1/15；系爭土地面積4879.15m<sup>2</sup>，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地（見原審卷第13至19、129至131頁之土地登記謄本）。

(二)陳瑞美係於農發條例修正施行前之67年2月20日因買賣登記取得應有部分4/5；彭文宏等3人係於農發條例修正施行後之90年5月18日因分割繼承登記取得應有部分各1/15（見原審卷第17至19頁之土地登記謄本、第23至27頁之手工謄本、129至131頁之土地登記謄本）。

(三)系爭土地西側臨○○路0段000巷，西北側之同段000地號建地為陳瑞美所有、同段000地號建地為彭文宏等3人之母親即訴外人○○○所有。

(四)系爭土地現況：西側坐落如彰化縣員林地政事務所複丈日期110年8月19日複丈成果圖（下稱現況圖）編號A、B所示僅有屋頂、柱子沒有牆壁之地上物（面積各為186.98m<sup>2</sup>、130.34m<sup>2</sup>）為彭文宏等3人父親○○○所興建；編號C、D所示（面積各為1.49m<sup>2</sup>、1.44m<sup>2</sup>）之貨櫃業經彭文宏等3人移除，現為空地；其餘則為稻田（見原審卷第73至81頁之勘驗筆錄、附圖、現況圖）。

#### 四、本院判斷：

(一)按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，被上訴人主張系爭土地面積4879.15m<sup>2</sup>，使用分區及類別為特定農業區農牧用地，共有人應有部分為陳瑞美4/5，彭文宏等3人各1/15等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)）。系爭土地上除了現況圖編號A、B所示僅有屋頂、柱子沒有牆壁之地上物外，其餘為空地及稻田，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)）。又被上訴人主張系爭土地無因物之使用目的不能分割或共有人訂有不分割期限之約定情形，且兩造無法協議決定分割方法等情，為上訴人所不爭執，堪以採信。被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求裁判分割系爭土地，即屬有據。

(二)按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經查：

1.觀諸附圖一、二可知，系爭土地除西北側因與同段000地號土地相鄰，同段000地號土地將同段000地號土地包圍在其中，系爭土地若連同同段000、000地號土地，其地形為東西走向之長方塊形，北側與同段000地號土地相臨，東側與同段000地號土地相臨，南側與同段000地號土地相臨，西側面臨約7公尺寬之○○路0段000巷，西北側與同段000地號土地

相臨。是以系爭土地對外通行須由西側之○○路0段000巷出入，各共有人所分得土地應均與○○路0段000巷相連，各共有人始能經由○○路0段000巷對外通行。

2.就甲案（即附圖一）分配予彭文宏等3人之位置，自系爭土地與南側同段000地號土地之界線開始，往上推3公尺，再往東延伸108.42公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為附圖一編號甲3土地；由附圖一編號甲3土地往上推3公尺，再往東延伸108.42公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為附圖一編號甲2土地；由附圖一編號甲2土地往上推3公尺，再往東延伸108.42公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為附圖一編號甲1土地；而其餘土地面積 $3903.31\text{m}^2$ 即附圖一編號乙部分由陳瑞美取得。

3.就乙案（即附圖二）分配予彭文宏等3人之位置，自系爭土地與南側同段000地號土地之界線開始，往上推4至4.23公尺，再往東延伸79.03公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為附圖二編號甲3土地；由附圖二編號甲3土地往上推4至4.23公尺，再往東延伸79.04公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為編號附圖二甲2土地；由附圖二編號甲2土地往上推3.85至4公尺，再往東延伸79.04公尺，面積為 $325.28\text{m}^2$ ，即為附圖二編號甲1土地；而其餘土地面積 $3903.31\text{m}^2$ 即附圖二編號乙部分，由陳瑞美取得。

4.由上可知，無論採取甲案或乙案，彭文宏等3人取得土地之地形均為長條形，二者差異為甲案中彭文宏等3人取得土地之地形，較乙案中彭文宏等3人取得土地之地形更為狹長，甲案為寬3公尺、長108.42公尺之細長條形土地；乙案為寬約4公尺、長79.03或79.04公尺之長條形土地。系爭土地之使用分區及類別為特定農業區農牧用地，兩造分割後取得之各個土地日後僅能農用，自應考量分割後農地是否便利經營管理。現時農地耕作已進入機械化時代，需使用耕耘機、割稻機及農產搬運機等農業機械，始能增加收益，事半功倍，尤應考量農業機械操作之便利性。依彭文宏等3人陳報之農用機具尺寸規格，久保田牌DR120型聯合收穫機之機體全寬為2.325公尺；久保田牌DR7130型聯合收穫機之機體全寬為

2.47公尺；久保田牌M7171型曳引機之機體全寬為2.47公尺；YNL-10D型號之動力圓盤犁型機體之最大寬度為2.68公尺；YNL-12D型號之動力圓盤犁型機體之最大寬度為3.37公尺；久保田牌2ZGQ-8D1插秧機之工作寬度為2.83公尺，此有上開農用機具之規格表在卷足憑（見本院卷第111至117頁）；而使用上開農用機具尚應加計農用機具之迴轉半徑，及預留合理安全空間，乙案中寬度約4公尺之農地勉可使用上開農用機具，甲案中寬度僅3公尺之農地則無法使用上開農用機具。陳瑞美雖主張彭文宏等3人亦得使用小型耕耘機、迷你中耕機翻土機進行耕作，並提出小型迷你農用機具之照片介紹為證（見本院卷第155至163頁）。惟觀諸該等小型迷你農用機具之規格，無法與彭文宏等3人陳報之農用機具規格相比，耕作面積及效益難以達到事半功倍，若限制彭文宏等3人僅能使用小型迷你農用機具耕作，則大幅影響彭文宏等3人耕作之效能。且無論採取甲案或乙案，陳瑞美所分得面積均為3,093.31m<sup>2</sup>，地形均為西北側有一方型缺塊、西南側有一長條型缺塊之方型土地，陳瑞美分得土地面積廣大，使用各種大型農用機具皆無妨礙。是若考量分割後之土地，兩造日後均能使用中型以上農用機具耕作，自以乙案較為適宜。

5. 至於陳瑞美主張系爭土地與西側○○路0段000巷相臨寬度為24.89公尺，依兩造之應有部分比例計算，陳瑞美分配到的土地寬度應為19.91公尺（計算式： $24.89 \times 4/5 = 19.91$ ），彭文宏等3人分配到的土地寬度各約1.66公尺（計算式： $24.89 \times 1/15 = 1.6593$ ）；原審考量彭文宏等3人之農耕需求，採甲案讓彭文宏等3人分配到的土地寬度各為3公尺，寬度已比1.66公尺增加約一倍，且致陳瑞美分配到的土地寬度僅15.89公尺（見附圖一），甲案對彭文宏等3人已相當優惠。若依彭文宏等3人主張採取乙案，彭文宏等3人分配到的土地寬度各為4公尺，而致陳瑞美分配到的土地寬度被壓縮至12.89公尺（見附圖二），對於陳瑞美顯然不公云云。經查，土地面臨道路部分之價值應高於未面臨道路部分之價值，是所當然，尤其土地為建築用地，於建築房屋申請建築

執照指定建築線時尤為重要；惟系爭土地並非建築用地，而係特定農業區農牧用地，農地臨路之寬度即非農地利用及價值之唯一考量。依前揭論述若要讓彭文宏等3人日後亦能使用適合之農用機具增加耕作效能，且陳瑞美未證明採乙案編號乙部分土地與○○路0段000巷相臨寬度12.89公尺，對其日後農用有何不便之處，乙案顯然較甲案適宜。又陳瑞美自陳系爭土地南北總寬度約為43.89公尺，因西北側之同段000、000地號土地之阻隔，致系爭土地與西側○○路0段000巷相臨寬度為24.89公尺（見本院卷第81頁）；而西北側之同段000地號土地為陳瑞美所有，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），依乙案陳瑞美取得編號乙部分土地，與西側○○路0段000巷相臨寬度為12.89公尺（見附圖二），日後亦可與同段000地號土地相臨○○路0段000巷之寬度共同規劃使用。是以，陳瑞美以依兩造應有部分比例計算臨路寬度而主張採取甲案，自不可採。

6. 基上，考量系爭土地對外通行問題、各共有人所分得之農牧用地能否為適當之農作利用、土地經濟效用等一切因素，認系爭土地依乙案分割，土地形狀尚屬完整，分割後亦不致產生袋地，並均有適合對外聯絡之方式可供使用，分割後對土地經濟利用並無太大妨礙，並能同時兼顧各共有人系爭土地分割後之經濟效益，應屬妥適。故本件應依附圖二為分割，各共有人分配位置及面積如附表二所示。

- (三) 系爭土地依乙案分割結果，共有人雖按其應有部分之比例分配，惟因各自取得之土地形狀、所在位置、交通情形等尚有所差異，其經濟價值有所不同，為兼顧經濟上之價值與維持公平，使兩造分割後取得之價值均等，應有以金錢補償之必要。經本院囑託鴻廣不動產估價師事務所鑑價結果，依該事務所112年11月7日函送估價報告書第6頁顯示按乙案估價結果，陳瑞美應各補償彭文宏等3人各15萬3,507元，有上開估價報告書可憑（函文見本院卷第183頁，報告書外放）。陳瑞美雖主張彭文宏等3人若因採乙案分配之土地價值有所減少，係因其3人之應有部分比例僅各占1/15所造成，自不能要求陳瑞美予以補償云云，惟依該估價報告書指出彭文宏等

3人取得之土地形狀為均長條形，陳瑞美取得之土地尚屬方整，其經濟價值自有不同而應予以調整等語（見估價報告書第66頁），是以陳瑞美之主張即不可採，爰命陳瑞美依附表二「應補償/受補償之金額欄」所示金額分別補償彭文宏等3人，俾兼顧共有人利益及實質公平。

五、從而，陳瑞美依民法第823條第1項前段、第824條第2項規定請求裁判分割系爭土地，核屬有據。系爭土地應採乙案，依附圖二分割如附表二所示；各共有人間應補償金額如附表二「應補償/受補償之金額欄」所示。原審判決未及審酌彭文宏等3人於本院提出之乙案分割方法，而判決依甲案分割，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主文第二項所示。

六、末按因共有物分割、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80條之1定有明文。而定共有物分割之方法，可由法院自由裁量而為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，因分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人提出之分割方法，僅係供法院參考，其分割方法對於各共有人而言，並無勝敗之問題。因此，本件訴訟費用爰諭知由兩造按附表五應有部分之比例負擔，較為公允，爰判決如主文第三項。

七、本件事證已明，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 林孟和

法官 廖穗蓁

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 黃美珍

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

【附表一】甲案：

| 編號 | 共有人 | 分配位置    | 分配面積     | 應補償/受補償之金額                              |
|----|-----|---------|----------|-----------------------------------------|
| 1  | 彭文宏 | 附圖一編號甲1 | 325.28㎡  | 彭文宏受陳瑞美補償22萬8,972元                      |
| 2  | 彭振凱 | 附圖一編號甲2 | 325.28㎡  | 彭振凱受陳瑞美補償22萬8,972元                      |
| 3  | 彭文亨 | 附圖一編號甲3 | 325.28㎡  | 彭文亨受陳瑞美補償22萬8,972元                      |
| 4  | 陳瑞美 | 附圖一編號乙  | 3903.31㎡ | 陳瑞美應補償彭文宏、彭振凱、彭文亨各22萬8,972元，合計68萬6,916元 |
| 合計 |     |         | 4879.15㎡ |                                         |

【附表二】乙案：

| 編號 | 共有人 | 分配位置    | 分配面積     | 應補償/受補償之金額                              |
|----|-----|---------|----------|-----------------------------------------|
| 1  | 彭文宏 | 附圖一編號甲1 | 325.28㎡  | 彭文宏受陳瑞美補償15萬3,507元                      |
| 2  | 彭振凱 | 附圖一編號甲2 | 325.28㎡  | 彭振凱受陳瑞美補償15萬3,507元                      |
| 3  | 彭文亨 | 附圖一編號甲3 | 325.28㎡  | 彭文亨受陳瑞美補償15萬3,507元                      |
| 4  | 陳瑞美 | 附圖一編號乙  | 3903.31㎡ | 陳瑞美應補償彭文宏、彭振凱、彭文亨各15萬3,507元，合計46萬0,521元 |
| 合計 |     |         | 4879.15㎡ |                                         |

【附表三】：

| 編號 | 共有人 | 應有部分比例即 | 備註 |
|----|-----|---------|----|
|----|-----|---------|----|



(續上頁)

|   |     | 訴訟費用負擔比例 |                                           |
|---|-----|----------|-------------------------------------------|
| 1 | 彭文宏 | 1/15     | 被繼承人○○○於89年10月22日死亡，彭文宏分割繼承取得，於90年5月18日登記 |
| 2 | 彭振凱 | 1/15     | 被繼承人○○○於89年10月22日死亡，彭振凱分割繼承取得，於90年5月18日登記 |
| 3 | 彭文亨 | 1/15     | 被繼承人○○○於89年10月22日死亡，彭文亨分割繼承取得，於90年5月18日登記 |
| 4 | 陳瑞美 | 4/5      | 於66年12月22日因買賣取得，於67年2月20日登記               |