

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1274號

原告 陳致銘

被告 李崑山

李益

訴訟代理人 江金玉

被告 李春模

李金懋

訴訟代理人 謝玉麗

前列被告共同

梁宵良律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地，面積33875平方公尺，准予分割如附圖所示：編號A部分、面積14476平方公尺，分歸原告取得；編號B部分、面積14549平方公尺，分歸被告李益、李春模、李金懋取得，並依附表二所示應有部分比例維持分別共有。編號C部分、面積4850平方公尺，分歸被告李崑山取得。

訴訟費用新臺幣25,453元，由兩造各按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)兩造共有坐落臺南市○○區○○○段000地號土地、面積33875平方公尺(下稱系爭土地)，其應有部分比例各如附表一所示。又系爭土地並無法令規定或契約約定不得分割之情形，基於土地經濟有效利用，實有分割之必要，然兩造無法達成自行分割之協議，爰請求依裁判為分割。

01 (二)並聲明：兩造共有系爭土地准予分割如附圖甲案(卷二第139
02 頁，下稱甲案)所示，即：

03 1、編號A部分、面積14476平方公尺，分歸原告取得。

04 2、編號B部分、面積14549平方公尺，分歸被告李益、李春模、
05 李金懋取得，並依附表二所示應有部分比例維持分別共有。

06 3、編號C部分、面積4850平方公尺，分歸被告李崑山取得。

07 二、被告則以：同意分割，惟不同意原告所提出之分割方案，應
08 以卷二第141頁乙案(下稱乙方案)為分割。

09 三、得心證之理由：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
11 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
12 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按農發條例所稱之
13 耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、
14 山坡地保育區及森林區之農牧用地；每宗耕地分割後每人所
15 有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例中華民國89年
16 1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有，不受
17 上開規定之限制；依前開規定辦理分割為單獨所有者，應先
18 取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得
19 超過共有人人數，農發條例第3條第11款、第16條第1項第3
20 款、同條第2項亦有規定。經查，系爭土地為兩造共有，應
21 有部分如附表一所示，有系爭土地第一類謄本在卷可稽(卷
22 一第41、43頁)。又依上開土地登記謄本之記載，系爭土地
23 使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，核屬農
24 業發展條例所稱之耕地。復兩造分割後取得系爭土地所有權
25 面積亦已逾0.25公頃，自均未違反農業發展條例之規定。再
26 查兩造就系爭土地並未定有不分割之特約，前經本院柳營簡
27 易庭以113年度營司調字第67號調解程序進行調解後，仍無
28 法達成分割協議，從而，原告依前揭規定，請求分割系爭土
29 地，並無不合，應予准許。

30 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
31 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒

01 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
02 1、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
03 有困難者，得將原物分配於部分共有人。2、原物分配顯有
04 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
05 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
06 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
07 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，
08 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
09 持共有，民法第824條第1項至第4項定有明文。再法院裁判
10 分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質
11 外，尚應斟酌共有物之價格、分割後經濟效用以及全體共有
12 人之利益等公平決之(最高法院81年度台上字第31號判決意
13 旨參照)。經查：

- 14 1、系爭土地經本院會同臺南市白河地政事務所勘驗現場結果，
15 系爭土地面積為33875平方公尺，形狀不規則，土地坡度高
16 低落差大，地勢不平，其上雜草叢生、種植果樹，並有被告
17 等人祖先之墳墓，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、113
18 年8月19日法囑土地字第30700號土地複丈成果圖、土地現況
19 照片及現場勘驗筆錄等件(卷一第17、41、43頁；卷二第51-
20 57、71-81、85頁)附卷足憑，應堪先認定。
- 21 2、本院審酌上情，並比較甲方案及乙方案，均係按各共有人應
22 有部分面積分配土地，且均將被告祖先墳墓分配於被告李
23 益、李春模、李金懋分割後取得之土地上，主要差別在於對
24 分配位置有不同意見。本件若依甲案為分割，編號A部分，
25 東北面部分雖有第三人所有之土地，惟其南面較為完整，面
26 積也較為大，形狀較不破碎細分切割，有利於日後土地利
27 用，再編號B、編號C部分亦較為完整，足以發揮系爭土地之
28 最大經濟效益。而乙方案，編號C部分，分得土地面積過於
29 零星、破碎，加上地勢為陡坡，而不利於分得編號C部分所
30 有權人整合利用，有礙於土地之經濟利益。是本院兼衡共有
31 人應有部分比例、使用土地之現況、各共有人之意願、利害

01 關係、共有物之性質、價格、利用價值、經濟效用及共有人
02 間之應有部分價值、分得部分所得利用之價值等情形，認主
03 文第1項所示之分割方案較符合全體共有人之經濟利益，爰
04 判決如主文第1項。

05 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
06 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
07 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
08 文。分割共有物之訴乃係必要共同訴訟，原告及被告間本可
09 互換地位而起訴或應訴，被告應訴實因訴訟性質而不得不
10 然，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，又分割方法係考
11 量全體共有人利益後而為裁判，兩造為系爭土地共有人均因
12 本裁判而受有利益，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，
13 若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，故本院認訴訟費用應
14 由兩造按附表一所示應有部分比例分擔。而本件訴訟費用核
15 為25,453元，應上開說明，依應有部分比例負擔，故判決如
16 主文第2項所示。

17 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

19 民事第四庭 法 官 田玉芬

20 以上正本係照原本作成。

21 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。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

24 書記官 黃紹齊

25 附表一：

26

編號	共有人	應有部分 (即訴訟費用分擔比例)
1	原告陳致銘	14925/34925
2	被告李崑山	5000/34925
3	被告李益	5000/34925

(續上頁)

01

4	被告李春模	5000/34925
5	被告李金懋	5000/34925

02

附表二：

03

編號	共有人	分割後應有部分比例
1	被告李益	1/3
2	被告李春模	1/3
3	被告李金懋	1/3