臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1456號

原　　告　邱旭照
　　邱德男
共　　同
訴訟代理人　王唯鳳律師
被　　告　邱太平
　　邱淑英
000000000000000000
　　邱煥庭
　　邱奕泰
000000000000000000
　　邱雅慧
　　黃益堂
　　黃益和
000000000000000000
　　黃燕玉
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
兼上一人之
訴訟代理人　黃國揚　住○○市○○區○○路○段000號00樓之0
000000000000000000
被　　告　邱奕鑫
　　邱奕志
　　邱奕昌
　　王敏宣　住○○市○○區○○路○段000號00樓之0

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年12月23日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號土地應依附圖及附表所示方法分割。

二、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

除被告黃益堂、黃燕玉、黃國揚到庭外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場；另被告黃益和、邱奕志未於最後言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，各共有人之應有部分如附表所示。系爭土地為兩造祖先邱旺、邱倉共有，嗣由邱旺之繼承人邱聯春、邱垂遠，與邱倉之繼承人邱垂文，分別繼承而共有。邱聯春、邱垂遠及邱垂文就系爭土地有如附圖、附表所示之分管使用約定，即如附圖編號A部分為邱聯春使用，現其上建有房舍、花園；編號B部分為邱垂遠使用，現其上有鐵皮廠房；編號C部分為邱垂文使用，現作為種菜等用途。邱聯春、邱垂遠、邱垂文死亡後，其等之繼承人即兩造則共有系爭土地。系爭土地無因法令或物之使用目的不能分割或約定不分割之情事，惟經協議分割未果，為使土地充分利用，請准予分割，並由兩造繼續就分得之部分維持共有等情。爰依民法第823條第1項、第824條規定，聲明請求：如主文第1項所示。

二、被告部分：

㈠、被告黃益堂、黃燕玉、黃國揚：原告之分割方案符合目前之使用方式，同意原告之分割方案等語。

㈡、黃益和、邱奕志未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場陳述略為：意見與被告黃國揚相同。

㈢、其餘被告則均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張系爭土地為兩造所共有，兩造之被繼承人邱聯春、邱垂遠、邱垂文就系爭土地有如附圖、附表之分管約定之事實，有地籍圖謄本、系爭土地登記第一、二類謄本、系爭土地現場照片在卷可稽（見本院卷一第13頁至第23頁、第61頁至第77頁），且為被告黃益堂、黃燕玉、黃國揚、黃益和、邱奕志所不爭執，堪信為真實。

四、按各共有人，除法令另有規定外，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能分割之期限者，不在此限。民法第823條第1項定有明文。次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者不得分割，但本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，不在此限；前項第4款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。農業發展條例第16條第1項第4款、第2項亦分別有明文規定。

㈠、查系爭土地為特定農業區之農牧用地，有土地登記第一類謄本在卷足參（見本院卷一第61頁），屬農業發展條例第3 條第11款定義之耕地，除有農業發展條例第16條所定但書各款情形，即應受同條有關每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃，不得分割之限制。查原告係83年4月28日因繼承取得系爭土地應有部分所有權；被告邱太平、邱淑英則因83年5月12日所發生繼承事實而成為系爭土地共有人，僅於農業發展條例89年1月4日修正施行後之89年5月10日、97年7月11日始登記為所有權人，是系爭土地於農業發展條例修正施行前，已呈共有之狀態，且依附圖及附表方法分割後（此部分詳如後述），原共有人即原告2人維持共有，僅分得一筆土地；被告邱太平、邱淑英、邱煥庭、邱奕泰、邱雅慧5人維持共有，僅分得一筆土地；被告黃益堂、黃益和、黃燕玉、黃國揚、邱奕鑫、邱奕志、邱奕昌、王敏宣8人維持共有，

僅分得一筆土地，是本件分割後之筆數為3筆，並未超過修正前之共有人數4人，即其所得分割之宗數既不致因合併分割而有所增加，顯然未違反農業發展條例第16條防止耕地細分之立法原意。再者，兩造間就系爭土地並無不分割之約定，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割情形，兩造無法達成分割協議，是原告訴請分割系爭土地，於法有據。

㈡、至桃園市八德地政事務所113年12月10日德地測字第1130011330號函覆本院時雖表示：系爭土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前為4人所共有，於修正後因繼承及贈與等原因移轉，現所有權人均已非原先人，依內政部106年9月20日台內地字第1060435414號函示要旨，系爭土地不得依農業發展條例第16條第1項第4款規定辦理分割複丈及登記（見本院卷一第261頁至第262頁），然按繼承人於被繼承人死亡時，當然承受被繼承人財產上之一切權利義務，為民法第1147條、第1148條所明定，是原告於農業發展條例施行前之83年4月28日因繼承取得系爭土地應有部分所有權；被告邱太平、邱淑英亦係因前開條例施行前之83年5月12日所發生繼承事實而成為系爭土地共有人，其等於農業發展條例修正施行前之被繼承人死亡時，既已當然取得遺產之所有權，則前揭函文所稱所有權人係農業發展條例修正後因繼承取得系爭土地所有權，即有誤會，而難認可採，附此敘明。

五、關於系爭土地之分割方式，原告主張原物分割，本院判斷如下：

㈠、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，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持共有，民法第824

條第2項、第4項定有明文。又法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法（最高法院111年度台上字第1353號判決意旨參照）。

㈡、經查，系爭土地上如附圖編號A部分上有一層樓磚造鐵皮屋頂建物（門牌號碼為桃園市○○區○○路000○0號）及植栽，目前為原告邱旭照使用；附圖編號B部分有一鐵皮圍牆屋頂之廢棄廠房（無門牌號碼）為被告邱太平、邱淑英、邱煥庭、邱奕泰、邱雅慧所共有；附圖編號C部分則無地上物，現為菜園、竹林。編號A、B部分沿A、B地籍線2582、2584、2585地號土地通行至建國路、編號C部分則藉由2592地號土地通行至建國路等情，業經本院會同兩造及桃園市八德地政事務所人員履勘現場屬實，並製有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷可佐（見本院卷一第199頁至第208頁、第221頁、第223頁）。原告所提分割方案，如附圖及附表所示各該分得部分，既與各共有人使用系爭土地之現況大致相符，且均得鄰接既有道路，可供通行使用而無利用系爭土地之困難，是系爭土地並無不能原物分割之情形。且本件原告所提方案，除為被告黃益堂、黃燕玉、黃國揚、黃益和、邱奕志所一致同意，未到庭被告則均未具狀為反對之陳述或另行提出分割方案，本院參酌本院審酌系爭土地共有人意願，並考量系爭土地之使用現況、土地利用之經濟效益及鄰外道路情形，堪認系爭土地按附圖及附表所示之方式分割，應屬適當。

六、綜上，原告依民法第823條、第824條規定請求就系爭土地為裁判分割，本院審酌上開事項，認按附圖及附表所示之方式分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此

敘明。

八、按因分割共有物具有非訟事件性質，兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得起訴請求裁判分割，然兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分配，乃斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因何造起訴而有不同，實質上並無何造勝訴或敗訴之問題，是以本院酌量兩造可因本件分割共有物而獲得之利益，認以兩造共有人於系爭土地應有部分比例負擔訴訟費用方不致失衡。是本件訴訟費用即應由兩造依系爭土地應有部分比例負擔之，爰判決如主文第2項所示。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1 。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　22　　日

民事第三庭　法　官　卓立婷

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　　23　　日

書記官　李芝菁

附圖：桃園市八德地政事務所113年11月20日函覆113年9月25日測法字第008400號複丈成果圖（卷一第219頁）。

附表：

編號	共有人姓名	原應有部分比例	分得部分（面積）	分割後應有部分比例	訴訟費用比例	備註
1	邱旭照	8分之1	附圖編號A（897.14㎡）	2分之1	8分之1	邱聯春之繼承人
2	邱德男	8分之1		2分之1	8分之1	
3	邱太平	16分之1	附圖編號B（897.14㎡）	4分之1	16分之1	邱垂遠之繼承人
4	邱淑英	16分之1		4分之1	16分之1	
5	邱煥庭	16分之1		4分之1	16分之1	
6	邱奕泰	32分之1		8分之1	32分之1	
7	邱雅慧	32分之1		8分之1	32分之1	
8	黃益堂	16分之1	附圖編號C（1,794.29㎡）	8分之1	16分之1	邱垂文之繼承人
9	黃益和	16分之1		8分之1	16分之1	
10	黃燕玉	16分之1		8分之1	16分之1	

（續上頁）

11	黃國揚	160分之9		80分之9	160分之9	
12	邱奕鑫	12分之1		6分之1	12分之1	
13	邱奕志	12分之1		6分之1	12分之1	
14	邱奕昌	12分之1		6分之1	12分之1	
15	王敏宣	160分之1		80分之1	160分之1	