

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第271號

原告 黃彥凱
戴慧茹

上二人共同

訴訟代理人 黃佑民律師
廖芳萱律師

被告 邱振忠

0000000000000000

李炎生

0000000000000000

黃春重

0000000000000000

黃阮緞

陳宗鴻

翁振芳

0000000000000000

張佳蘭即張金鳳

0000000000000000

0000000000000000

陳瑞堂

0000000000000000

許翁錦

翁書凱

0000000000000000

翁振義

0000000000000000

翁奕玄

0000000000000000

張堯盛

張堯坤

01 0000000000000000

02 陳耀峰

03 0000000000000000

04 李侑信

05 0000000000000000

06 郭書銘

07 0000000000000000

08 高滄汶

09 郭美霞

10 高秋煌

11 0000000000000000

12 賴泳豪

13 賴科宏

14 戴勝地

15 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月17日
16 言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 被告黃阮緞應就其被繼承人陳幸助所遺坐落雲林縣○○鄉○○○
19 段○○○地號，面積六二七四點三四平方公尺土地、應有部分一
20 0000分之八八0，辦理繼承登記。

21 兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○○段○○○地號，面積六二七四
22 點三四平方公尺土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表「應
23 有部分比例」欄所示之比例分配。

24 訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

25 事實及理由

26 一、本件被告邱振忠、李炎生、黃春重、黃阮緞、陳瑞堂、翁書
27 凱、翁奕玄、張堯盛、張堯坤、陳耀峰、李侑信、郭書銘、
28 高滄汶、郭美霞、高秋煌、賴泳豪、賴科宏、戴勝地經合法
29 通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
30 各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

31 二、原告起訴主張：坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號、面積

01 6,274.34平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應
02 有部分如附表所示，原告欲分割系爭土地，然現登記之名義
03 人陳幸助於民國110年5月31日死亡，而陳幸助之繼承人即被
04 告黃阮緞（其餘法定繼承人均已拋棄繼承）迄今未辦理繼承
05 登記，為此請求被告黃阮緞應就其被繼承人陳幸助所遺系爭
06 土地應有部分10000分之880辦理繼承登記。又系爭土地屬一
07 般農業區農牧用地，兩造各別持有之面積皆小於0.25公頃，
08 受農業發展條例第16條第1項本文之最小分割面積限制，且
09 為免系爭土地細分造成各共有人分得土地破碎、畸零，故原
10 告主張變價分割系爭土地，並將所得價金依各共有人之應有
11 部分比例分配等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示。

12 三、被告方面：

13 (一)、被告翁振芳、翁振義於言詞辯論期日到場，並表示：不同意
14 將系爭土地變價分割，希望以原物分割或原告將系爭土地應
15 有部分出賣予被告等語。

16 (二)、被告陳宗鴻、張佳蘭即張金鳳、許翁錦雖曾到庭，惟未表示
17 意見。

18 (三)、其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何
19 聲明或陳述。

20 四、本院之判斷：

21 (一)、按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
22 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
23 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物性質上為處分
24 行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死
25 亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。
26 惟共有人於分割共有物訴訟中，得請求未辦理繼承登記之共
27 有人辦理繼承登記，合併對其等及其餘共有人為分割共有物
28 之請求。查系爭土地之現登記名義人陳幸助已於110年5月31
29 日死亡，其繼承人即被告黃阮緞（其餘法定繼承人均已拋棄
30 繼承）迄今未辦理繼承登記等情，有土地登記謄本、陳幸助
31 之除戶謄本及繼承系統表、家事事件公告查詢結果等資料在

01 卷可稽。依上開說明，原告請求被告黃阮緞應就其被繼承人
02 陳幸助所遺系爭土地應有部分10000分之880辦理繼承登記，
03 自屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

04 (二)、按各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但
05 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
06 此限，民法第823條第1項定有明文。原告起訴主張系爭房地
07 為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，系爭土地無因物
08 之使用目的不能分割之情形，兩造就系爭土地亦無約定不分
09 割之期限等情，業據其提出系爭土地登記第一類謄本為證，
10 復為被告所不爭執，堪信為真實。而被告翁振芳、翁振義到
11 庭明白表示不同意系爭土地以變價方式分割等語，堪認兩造
12 就系爭土地有無法達成協議分割之事實。則原告依上開規
13 定，訴請裁判分割系爭土地，核屬有據。

14 (三)、按農業發展條例第16條所定耕地不得分割，係為防止耕地細
15 分而設，並非不許耕地共有人以原物分割以外之方法消滅共
16 有關係，故將共有耕地整筆變賣，以價金分配於共有人，並
17 不發生耕地細分之情形，自不在上開法條限制之列（臺灣高
18 等法院暨所屬法院106年法律座談會民事類提案第8號參
19 考）。復按裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁
20 量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、
21 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得
22 部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當
23 公平之方法以為分割（最高法院98年度臺上字第2058號、96
24 年度臺上字第108號判決意旨參照）。經查：

25 1.系爭土地使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地，
26 有系爭土地登記第一類謄本附卷可查，故系爭土地自屬農業
27 發展條例第3條第11款所定之耕地，且為兩造所不爭執，系
28 爭土地既係屬耕地，其分割自應受農業發展條例第16條規定
29 之拘束。又系爭土地若以原物分割之方法，則兩造所分得之
30 土地，均未達農業發展條例第16條第1項本文所規定0.25公
31 頃之分割限制標準，此種分割方法勢將造成該耕地分割過於

01 零散，不利農業經營，故系爭土地倘欲原物分割，則必須符
02 合農業發展條例第16第1項但書各款所示情形之一者，始能
03 例外允許該耕地進一步細分。否則即應受農業發展條例第16
04 條本文規定之限制而不得分割。

05 2.按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分
06 割。但有下列情形之一者，不在此限：…三本條例中華民國
07 八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨
08 所有。四本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共
09 有耕地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款所定共有耕
10 地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院
11 確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農業發
12 展條例第16條第1項但書第3、4款、第2項分別定有明文。

13 查，系爭土地在農業發展條例89年1月4日修正施行前乃為訴
14 外人李裕雄一人單獨所有，嗣李裕雄於91年間出賣予訴外人
15 游尚霖等8人所共有，此有雲林縣斗六地政事務所113年11月
16 13日斗地四字第1130008299號函附卷可稽，則系爭土地在農
17 業發展條例89年1月4日修正施行前非為共有耕地，而系爭土
18 地之共有人係於91年後，分別以買賣或贈與或分割繼承為登
19 記原因登記為所有權人，自難認為系爭土地符合農發條例第
20 16條第1項但書第3款、第4款所定之情形。是以，被告翁振
21 芳、翁振義等人雖主張原物分割，我國民法分割共有物固以
22 原物分割為原則，但本件在法律上顯有困難而不得原物分割
23 予各共有人，僅得考量是否分歸共有人一人所有併價格補
24 償，或採變價分割。

25 3.本院審酌以變價分割之競標方法決定系爭土地價值，對共有
26 人均無不利，且各共有人尚得於變價時依法參與競標或於共
27 有人以外之人得標時為優先承買，亦給予欲取得原物之共有
28 人選擇之機會，認原告主張系爭土地應予變價分割當屬公平
29 合理之分割方式，足以採取，爰判決如主文第2項所示。

30 五、又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
31 有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分

01 割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權
02 利移存於抵押人或出質人所分得之部分。又前項但書情形，
03 於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項
04 或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款、第3項
05 定有明文。查，被告黃阮緞之被繼承人陳幸助於系爭土地應
06 有部分10000分之880已於92年5月26日設定新臺幣60萬元之
07 普通抵押權予訴外人翁再添，翁再添經原告合法告知訴訟後
08 並未參加訴訟，依上開規定，翁再添對被告黃阮緞於系爭土
09 地應有部分10000分之880之抵押權，分割後即移存於被告黃
10 阮緞所取得如主文第2項所示之價金分配上，準用民法第881
11 條第2項之規定後，抵押權人翁再添對抵押人所得行使之價
12 金分配請求權即有權利質權存在，附此敘明。

13 六、末按，分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割
14 方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決
15 定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁
16 判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共
17 有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩
18 造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按原應有部分比例負
19 擔。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
21 5條第1項但書。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
23 民事第二庭 法 官 吳福森

24 以上正本係照原本作成。

25 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（需
26 按他造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
27 訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
29 書記官 沈菀玲

30 附表：

編號	共有人	應有部分比例
1	邱振忠	10000分之593
2	李炎生	10000分之593
3	黃阮緞 (即陳幸助之繼承人)	10000分之880
4	黃春重	10000分之685
5	陳宗鴻	100000分之6844
6	翁振芳	100000分之2567
7	張佳蘭即張金鳳	100000分之2567
8	陳瑞堂	100000分之2567
9	許翁錦	100000分之2567
10	翁書凱	100000分之1714
11	翁振義	100000分之857
12	翁奕玄	100000分之3420
13	張堯盛	160000分之5139
14	張堯坤	160000分之5139
15	陳耀峰	160000分之3426
16	李侑信	160000分之3426
17	郭書銘	160000分之3426
18	高滄汶	160000分之6852
19	郭美霞	10000分之1255
20	高秋煌	100000分之2567
21	賴泳豪	10000分之264
22	賴科宏	10000分之264
23	戴慧茹	10000分之765
24	戴勝地	10000分之368

(續上頁)

01

25	黃彥凱	10000分之53
----	-----	-----------