

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第41號

01  
02  
03 原 告 鄧松明  
04 訴訟代理人 林再輝律師  
05 被 告 陳茂信  
06 陳訓典  
07 胡照明  
08 林冠翰  
09 0000000000000000  
10 林函萱  
11 籃賢斌

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月11日言  
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 兩造共有坐落雲林縣○○市○○段000地號土地，面積10,308.05  
16 平方公尺，其分割方法為如附圖即雲林縣斗六地政事務所複丈日  
17 期民國113年11月7日土地複丈成果圖（甲案）所示：編號447，  
18 面積383.5平方公尺之土地，分歸被告林冠翰、被告林函萱共同  
19 取得，依應有部分比例各2分之1保持共有；編號447（1），面積  
20 2,711.95平方公尺之土地，分歸被告籃賢斌單獨取得；編號447  
21 （2），面積1,749.64平方公尺之土地，分歸被告胡照明單獨取  
22 得；編號447（3），面積2,250.68平方公尺之土地，分歸原告單  
23 獨取得；編號447（4），面積2,403.55平方公尺之土地，分歸被  
24 告陳茂信、被告陳訓典共同取得，依被告陳茂信應有部分2720分  
25 之1720、被告陳訓典應有部分2720分之1000之比例保持共有；編  
26 號447（5），面積808.73平方公尺之土地，分歸兩造共同取得，  
27 依附表一所示比例保持共有。

28 訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 被告陳茂信、被告陳訓典、被告胡照明、被告林冠翰、被告

01 籃賢斌經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟  
02 法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而  
03 為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告起訴主張：

06 (一)坐落雲林縣○○市○○段000地號土地，面積10,308.05平方  
07 公尺（下稱系爭土地），為特定農業區農牧用地，由兩造共  
08 有，應有部分如附表一所示，兩造就系爭土地未訂有不能分  
09 割之期限，亦無因物之使用目的不能分割情事，且共有人間  
10 無法達成協議，依民法第823條第1項規定，原告自得隨時  
11 請求分割系爭土地。

12 (二)系爭土地現況為耕作使用，並無建物坐落其上，本件如將系  
13 爭土地依附圖即雲林縣斗六地政事務所複丈日期民國113年1  
14 1月7日土地複丈成果圖（甲案）（下稱附圖）所示方案分  
15 割，符合全體共有人之意願，對全體共有人最有利，綜上，  
16 聲明：如主文第1項所示。

17 二、被告抗辯略以：

18 (一)被告林函萱：同意原告所提附圖所示之分割方案，與被告林  
19 冠翰為兄妹關係，願意與被告林冠翰保持共有。

20 (二)被告陳茂信、被告陳訓典、被告胡照明、被告林冠翰、被告  
21 籃賢斌均未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

22 三、本院之判斷：

23 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
24 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  
25 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之  
26 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  
27 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配  
28 於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要  
29 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1  
30 項、第824條第1項、第2項第1款前段、第4項分別定有  
31 明文。查系爭土地為特定農業區農牧用地，面積10,308.05

01 平方公尺，由兩造共有，應有部分如附表一所示，有系爭土地  
02 地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷第71至75頁），而原  
03 告主張兩造就系爭土地並無不為分割期限之約定，亦無使用  
04 目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割協議之事實，未  
05 見被告就此爭執，堪認為真實，則原告依上開規定，訴請裁  
06 判分割系爭土地，核屬有據，應予准許。

07 (二)次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求  
08 分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分  
09 配，不受任何共有人主張之拘束；惟定共有物分割之方法，  
10 固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物  
11 之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之  
12 利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之  
13 方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議（  
14 二）、49年台上字第2569號判決、96年度台上字第108號判  
15 決意旨參照）。經查：

16 1.按「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分  
17 割。但有下列情形之一者，不在此限：一、因購置毗鄰耕地  
18 而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以  
19 上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。二、部分  
20 依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未  
21 變更部分，得為分割。三、本條例中華民國八十九年一月四  
22 日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。四、本條  
23 例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分  
24 割為單獨所有。五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割  
25 方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。六、非農地  
26 重劃地區，變更為農水路使用者。七、其他因執行土地政  
27 策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業  
28 主管機關專案核准者，得為分割。前項第3款及第4款所定共  
29 有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或  
30 法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人  
31 數。」，農業發展條例第16條定有明文。系爭土地為特定農

01 業區農牧用地，核屬農業發展條例第3條第11款所定義之耕  
02 地，其分割應受上開農業發展條例之限制，先予敘明。

03 2. 依系爭土地異動索引可知，系爭土地乃農業發展條例89年1  
04 月4日修正施行前之共有耕地，雖分割後有部分土地面積未  
05 達2,500平方公尺，但仍得原物分割，並最多得分割為7筆，  
06 此亦有雲林縣斗六地政事務所113年10月16日斗地四字第113  
07 0007762號函在卷可憑（見本院卷第83頁）。另農業用地興  
08 建農舍辦法第12條第2項訂有關於已申請興建農舍之農業用  
09 地，未經解除套繪管制下不得辦理分割之規定，而系爭土地  
10 並未經套繪管制，有雲林縣斗六市公所113年11月11日斗六  
11 市工字第11300027157號函在卷可憑（見本院卷第117至118  
12 頁），故系爭土地並無不能分割之情事，依法得原物分割，  
13 並最多得分割為7筆，先予敘明。

14 3. 系爭土地不臨路，上有分管種植花生、柳丁等作物等情，業  
15 據本院於113年11月7日會同兩造及地政人員履勘現場屬實，  
16 製有履勘筆錄、現場照片在卷可佐（見本院卷第93至102  
17 頁），堪認為真。

18 4. 系爭土地相鄰之同段422地號、424地號土地為被告胡照明單  
19 獨所有、相鄰之同段423地號土地為被告林冠翰、被告林函  
20 萱共有，有土地建物查詢資料在卷可憑（見本院卷第113至1  
21 15頁），而系爭土地如依附圖所示方式分割，將編號447，  
22 面積383.5平方公尺之土地，分歸被告林冠翰、被告林函萱  
23 共同取得，依應有部分各 $\frac{2}{3}$ 比例保持共有；編號447  
24 (1)，面積2,711.95平方公尺之土地，分歸被告籃賢斌單  
25 獨取得；編號447(2)，面積1,749.64平方公尺之土地，分  
26 歸被告胡照明單獨取得；編號447(3)，面積2,250.68平方  
27 公尺之土地，分歸原告單獨取得；編號447(4)，面積2,40  
28 3.55平方公尺之土地，分歸被告陳茂信、被告陳訓典共同取  
29 得，依被告陳茂信應有部分 $\frac{2720}{1720}$ 、被告陳訓典應有  
30 部分 $\frac{2720}{1000}$ 之比例保持共有；編號447(5)，面積80  
31 8.73平方公尺之土地，分歸兩造共同取得，依原應有部分比

01 例保持共有，幾乎各筆土地均可藉編號447（5）土地之4米  
02 農路進出，而被告胡照明所分得之編號447（2）土地恰與其  
03 單獨所有之同段424地號土地相鄰，可收合併利用之效，被  
04 告林冠翰、被告林函萱所分得之編號447土地，與其等共有  
05 之同段423地號土地相鄰，亦可收合併利用之效，如此，分  
06 割後各土地地形均甚方正，並均有道路可供進出，無形成袋  
07 地之虞，參以被告對此方案均未表示反對意見，足認系爭土  
08 地如依附圖所示方式分割，並將編號447（5），面積808.73  
09 平方公尺之土地作為農路使用，由兩造依原應有部分比例保  
10 持共有，合於分割前使用狀況及分割後各部分經濟效用，且  
11 不違全體共有人之意願，堪認符合全體共有人利益，應為適  
12 當、公允之分割方法。爰就系爭土地分割方法諭知如主文第  
13 1項所示。

14 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  
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
16 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
17 文。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造  
18 本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實  
19 因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當事人負  
20 擔，顯失公平，而應由兩造依其應有部分之比例分擔，較為  
21 公允，爰諭知如主文第2項所示。

22 五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均  
23 與本案判決結果無影響，爰不一一審酌，附此說明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第80條之1、第85條第  
25 1項但書。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日  
27 民事第一庭 法官 洪儀芳

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如  
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附表一  
04

編號	共有人	應有部分	分割後編號447(5)， 面積808.73平方公尺之 土地	訴訟費用分擔之比例
1	陳茂信	10750分之1720	10750分之1720	10750分之1720
2	陳訓典	10750分之1000	10750分之1000	10750分之1000
3	胡照明	10750分之1980	10750分之1980	10750分之1980
4	林冠翰	10750分之217	10750分之217	10750分之217
5	林函萱	10750分之217	10750分之217	10750分之217
6	鄧松明	21500分之5094	21500分之5094	21500分之5094
7	籃賢斌	10750分之3069	10750分之3069	10750分之3069