

最高法院民事判決

109年度台上字第2485號

上訴人 楊林月真

訴訟代理人 李進建律師

被上訴人 楊龍財

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年6月25日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（108年度上字第120號）提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）原由訴外人即伊配偶楊河平及被上訴人按應有部分各1/2比例維持共有，楊河平死亡後，由伊繼承取得所遺應有部分。而系爭土地上除有楊河平及被上訴人之父即訴外人楊慶川前於民國81年6月10日申請興建同段第000建號之合法農舍1棟（下稱系爭農舍），現由伊繼承取得外，並有兩造單獨所有未辦保存登記之1層樓廠房各1棟。關於上開3建物之坐落位置及其面積，詳如第一審判決附圖（下稱附圖）編號A1、A2及B1所示。兩造間無不分割協議或訂有不分割期限，亦無因法令或物之使用目的而不能分割之情事，惟兩造無法協議分割，爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為按附圖所示方法分割之判決。

二、被上訴人則以：系爭土地上有系爭農舍及兩造單獨所有未辦保存登記之廠房，依農業用地興建農舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2、3項、農業發展條例（下稱農發條例）第18條第5項規定，於未經解除套繪管制前，應不得分割等語，資為抗辯。

三、原審審理結果，以：系爭土地係屬農發條例第3條第11款所定之耕地，於89年1月4日前由被上訴人與楊河平共有，上訴人於106年間因繼承取得楊河平所遺系爭土地之應有部分，

兩造就系爭土地並無不分割之協議；又系爭土地因前供楊慶川申請興建系爭農舍，經主管建築機關依農舍辦法第12條第2項規定予以套繪管制，目前尚未解除套繪等情，為兩造所不爭。按農發條例係為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準所制定（農發條例第1條參照）；農發條例第18條第1項至第4項所為之規定，則在於透過限制興建農舍，以及限制農業用地供興建農舍後之使用與處分，以達到該條例促進農地合理利用之立法目的。依農發條例第18條第4項規定，農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，是供作申請興建農舍使用之農業用地，農地所有人之處分權應受限制，不得單獨移轉該農業用地之所有權或設定抵押權，以免造成農舍與農地所有權分離，或有肇致分離之危險。同條第5項所稱興建農舍之「其他應遵行事項」，其授權範圍，自應包含許可申請並興建農舍完畢後，規範限制該農業用地或農舍之使用與處分（含分割）等事項。又已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割，此為農舍辦法第12條第2項所明定，係屬民法第823條第1項所稱「除法令另有規定」之分割限制。民法第824條第2項之變價分割，係法院透過形成判決處分共有物，將共有物變賣後，以價金分配於共有人，該裁判分割方法，勢必造成農舍及其所坐落農業用地所有權分離，或農地細分、農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定之結果，與上揭規定有違，是已經申請興建農舍之農業用地，不僅限制原物分割、併價格補償，亦包括變價分割，且依內政部105年4月27日台內營字第1050804906號函，縱經法院裁判分割，亦無從據以向地政機關辦理分割登記。至農舍辦法第12條第2項後段規定，雖係於102年7月3日

修正時所增列，惟此係針對已興建農舍之農業用地所為管制事項，不論於89年農發條例修正前、後取得農業用地，申請興建農舍時點在該辦法102年7月3日修正生效前、後，均同有適用（內政部102年10月30日內授中辦地字第0000000000號函釋參照）。本件系爭土地既因供興建系爭農舍，現仍受套繪管制在案，上訴人於套繪管制未經解除前，已無從訴請分割系爭土地。再者，系爭農舍係楊慶川於81年6月10日經當時共有人（即楊河平及上訴人）同意而興建，共有人及其繼受人因此遭限制分割，自非無端受限。況系爭土地面積為3646平方公尺，系爭農舍面積為187平方公尺，因兩造另在農地上興建如附圖編號A2、B1之違章建築，依農舍辦法第12條第3項第3款、第4項規定無法據以申辦變更使用執照，上訴人不思排除上開違法狀態，要求法院無視於上開法令，逕行違法裁判分割系爭土地，自屬無據。從而，上訴人依民法第823條、第824條規定請求分割系爭土地，為無理由，不應准許等詞，為其心證之所由得，因而廢棄第一審所為系爭土地應予分割之判決，駁回上訴人在第一審之訴。

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分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項規定可稽，所謂依法令或因使用目的、契約不能分割，自當包括原物分割（含分歸一人及價格補償）與變價分割在內。而農舍辦法第12條第2項明定已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割，即屬民法第823條第1項所稱因法令不得分割之限制。又農舍辦法第12條第2項規定，係內政部、行政院農業委員會依農發條例第18條第5項所會銜訂定之行政命令，其目的除在落實農發條例第18條第4項規定，確保農舍與其坐落農地面積、比例符合法令（即農舍用地面積不得超過農地面積10%）外，亦在使已興建農舍所餘農業用地仍確供積極農業生產使用，保障基本

01 農業經營規模及農地完整性，避免農舍與農業用地分由不同
02 人所有，造成農地未確供農業經營利用、過度細分問題，達
03 成農發條例第1條所定確保農業生產環境及農村發展之立法
04 目的，依整體規定之關聯意義為綜合判斷結果，並無逾越母
05 法之授權範圍。另農舍辦法第12條第2項後段「未解除套繪
06 管制不得辦理分割」之規定，雖係102年7月3日修正時所增
07 訂，但該項規定並無類如同辦法第16條規定：101年12月14
08 日前取得直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關依同辦
09 法第2條或第3條核定文件之申請興建農舍案件，於向直轄市
10 、縣（市）主管建築機關申請建造執照時，得適用102年7月
11 1日修正施行前規定辦理，而不適用修正後農舍辦法等語，
12 且依89年1月修正施行之農發條例第18條第4項規定，限定農
13 舍應與其坐落之農地併同移轉或抵押，既係因農舍與農業經
14 營有不可分離之關係（農發條例第3條第1項第10款規定參照
15 ），甚且在此之前，規定興建農舍僅限於自耕農身分（實施
16 區域計畫地區建築管理辦法第6條第1項規定參照），避免發
17 生以分割或買賣方式造成農地無法農用、細分等有違國策之
18 情形，則依不真正溯及既往原則，關於修正施行前已興建農
19 舍之農業用地，自仍有該項規範之適用。查系爭土地係屬農
20 發條例第3條第11款所定之耕地，其上因前於81年6月10日供
21 楊慶川申請興建系爭農舍，經主管建築機關依農舍辦法第12
22 條第2項規定予以套繪管制，為兩造所不爭，依農舍辦法第
23 12條第2項後段規定，系爭土地於解除套繪管制前即不得分
24 割，原審據此駁回上訴人訴請分割系爭土地，經核於法並無
25 違誤。上訴論旨，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。
26 末查，最高法院民事庭各庭審理案件期間，當事人認為足以
27 影響裁判結果之法律見解，民事庭先前裁判之見解已產生歧
28 異，或具有原則重要性，得檢附書狀，向受理案件之民事庭
29 聲請以裁定提案予民事大法庭裁判，法院組織法第51條之4
30 第1項定有明文。是以歧異提案類型，係以維持最高法院法
31 律見解之一致性為目的，然如就同一法律爭議，各庭間並無

歧異，即無以歧異提案方式開啟大法庭程序。至於各庭對於
原則重要性提案（即裁量提案）是否提出，得行合義務性之
裁量。本院審酌農發條例第18條第4項、第5項及農舍辦法第
12條等規定及相關修法意旨，認農舍辦法第12條後段規定，
並無逾越農發條例第18條第5項授權範圍，且適用於102年7
月3日修正前已興建農舍之農業用地等見解，適用上尚無疑
義，爰無於本案提出原則重要性提案之必要，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條
第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 17 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 滕 允 潔

法官 林 金 吾

法官 李 媛 媛

法官 石 有 為

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 109 年 12 月 29 日