最高法院民事判決

111年度台上字第67號

上　訴　人　詹春枝
訴訟代理人　熊賢祺律師
上　訴　人　彭羅秋菊
　　彭舒嫻
　　彭靜鈴
　　彭義聰
　　彭智櫻
　　彭金靜
　　彭德豐
　　彭月娥
　　翁彭鳳蘭

　　詹登富
　　詹秀華

　　詹堡蓺

　　詹淑好
　　彭思恭
　　謝順子
　　彭文揚
　　彭敏彰
　　彭雪娥

　　彭梅貞
　　彭月琴
　　彭惠蘭
　　彭欣怡
　　彭文政
　　彭奇得

彭　麗　香
彭　筱　甯
彭　麗　芳
彭　麗　玲
彭　旭　照
彭　金　通
彭　明　貴
彭　明　裕
彭　秀　菊
徐　超　群
張　玉　珍

徐　浩　瀚
徐　杏　宜
徐　惠　君
徐　秀　丹
劉　水　保
劉　火　耀
彭　佳　慧
彭　皓　軒
彭　嘉　彬
陳　奕　銓
陳　奕　琦

陳　奕　煌
陳　奕　鈞
陳　興　洋

陳　錦　娘
許　俊　文
許　木　榮

彭賴吾妹

彭　梨　花
彭　國　威
彭　耀　興

彭　國　貞
彭吳玉蓮
彭　健　哲
彭　國　華
彭　國　峰
何　妤　臻（原名何孟君）

詹　凱　鈞
劉　碧　霞
彭　忠　一（即彭劉秀春之承受訴訟人）

被上訴人　陳美銀

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年4月28日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（108年度上字第254號），提起一部上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於分割方法及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理　由

本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。是上訴人詹春枝提起第三審上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於同造未提起上訴之彭羅秋菊、彭舒嫻、彭月娥、彭智櫻、彭金靜、彭靜鈴、彭德豐、彭義聰、翁彭鳳蘭、詹登富、詹秀華、詹堡蕓、詹淑好、彭思恭、謝順子、彭文揚、彭敏彰、彭雪娥、彭梅貞、彭月琴、彭惠蘭、彭欣怡、彭

文政、彭奇得、彭麗香、彭筱甯、彭麗芳、彭麗玲、彭旭照、彭金通、彭明貴、彭明裕、彭秀菊、徐超群、張玉珍、徐浩瀚、徐杏宜、徐惠君、徐秀丹、劉水保、劉火耀、陳奕銓、陳奕琦、陳奕煌、陳奕鈞、陳興洋、陳錦娘、許俊文、許木榮、彭賴吾妹、彭梨花、彭國威、彭耀興、彭國貞、彭吳玉蓮、彭國峰、彭健哲、彭國華（下稱彭羅秋菊等58人）、彭佳慧、彭皓軒、彭嘉彬、何妤臻、詹凱鈞、劉碧霞、彭忠一等65人、爰將之併列為上訴人。

次查被上訴人主張：坐落臺中市○○區○○○段○○○○○段000000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如原判決附表（下稱附表）一所示，該土地並無因物之使用目的不能分割之情形，兩造間亦無不分割之特約，惟無法協議分割等情，爰求為裁判分割之判決（未繫屬本院者，不另贅述）。

上訴人詹春枝則以：上訴人何妤臻、詹凱鈞係於農業發展條例（下稱農發條例）民國89年1月4日修正後因買賣取得系爭土地應有部分，應受該條例第16條第1 項前段所定分配面積未逾0.25公頃不得分割之限制。原判決附圖（下稱附圖）一及附表二所示甲方案破壞地理地形環境完整，且保留妨礙通行之違章建築，難認可採；訴外人彭銘傳及伊公公彭田福、上訴人彭嘉彬之祖父彭甲曾於39年間簽立鬮分書（下稱39年鬮分書），彭田福一房亦於59年間簽立鬮分合約書（下稱59年鬮分書），有分管協議性質，本件應依上開鬮分書進行分割，將系爭土地分割如附圖二所示，並依附表三乙-1方案或乙-2方案（合稱乙方案）分配等語；上訴人彭皓軒、彭嘉彬、何妤臻、詹凱鈞、彭忠一以：同意採甲方案等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為分割方法之判決，改判兩造共有之系爭土地按附圖一及附表二所示之甲方案分割，係以：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一所示，兩造並無不分割之特約，惟對分割方法未能達成協議，系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，屬農發條例第3條第11款所稱之耕地，且屬該條例89年1月4 日修正施行前部分共有人共有之耕地，不受分割後土地面積未達0.25公頃

不得分割之限制。系爭土地上有彭忠一之父彭謹芳所有門牌號碼臺中市○○區○○街0段00號房屋（下稱A房屋）、彭皓軒之父彭雪官所有門牌臺中市○○區○○街0段00號房屋（下稱B房屋）及詹春枝使用之房屋（下稱C房屋，與B房屋同一門牌號碼，面積13平方公尺），A、B、C 房屋所在位置如附圖三所示。採甲方案，將A、B、C 房屋坐落之土地依序分配予彭忠一、彭皓軒與彭嘉彬、詹春枝，符合使用現況，可維持房屋之經濟效用，且除詹春枝外，其他共有人並無反對意見，符合多數共有人之意願及利益，較為適當。乙方案將A、B、C 房屋坐落所在土地均劃入詹春枝分配之土地範圍，無視使用現況；其中乙-1方案將該方案符號243-3土地（下稱乙-1方案243-3土地）分配於詹春枝，該方案符號243-3⑴土地（下稱乙-1方案243-3⑴土地）分配予彭皓軒、彭嘉彬共有，將致乙-1方案243-3⑴土地為該方案243-3土地所包圍，未能與產業道路即同小段243-2 地號土地相臨，成為袋地，徒生糾紛，且詹春枝因乙-1方案分得之243-3土地為243-3⑴土地相隔致形成兩部分，彼此間僅以極小間距相連，不利詹春枝之利用，顯非合理。乙-2方案中，將該方案符號243-3⑴ 土地分配於詹春枝，符號243-3土地分配予彭忠一、彭皓軒、彭嘉彬共有，符號243-3⑸土地分配予被上訴人、何妤臻、詹凱鈞共有，無視被上訴人、彭忠一、何妤臻、詹凱鈞不願再與他人維持共有之意願，與分割共有物消滅共有關係之目的有違，亦非妥適。39年鬮分書關於系爭土地由彭田福取得之約定，未經原共有人彭阿盞（即上訴人彭羅秋菊等58人之被繼承人）同意，59年鬮分書並未約定系爭土地，且無彭阿盞之繼承人一同進行協商，無從據為系爭土地之分割協議等詞，為其判斷之基礎。

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。但農發條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，或修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，為農發條例第16條第1項但書第3款及第4 款所明定。上開規定所定共有耕地，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，同條第2 項亦有明文。查系爭土地為山

坡地保育區之農牧用地，屬農發條例第3 條第11款所稱之耕地，且為該條例89年1月4日修正施行前共有之耕地等情，為原審認定之事實（見原判決第8 頁第11至17行）。系爭土地現共有人如附表一所示，亦有土地登記謄本可稽（見第一審卷㈡第112至114頁）。原審既認本件採甲方案分割系爭土地為適當，除詹春枝外，其餘共有人分割取得之面積均未逾0.25公頃，自應受農發條例第16條第2 項後段規定分割後之宗數，不得超過共有人人數之限制。乃系爭土地於農發條例修正施行前之共有人人數究為何？原共有人有無於該條例修正施行後死亡，由其繼承人繼承等之情形？均攸關系爭土地可得分割之宗數，原審未敘明理由，逕分割為 9 宗，不無可議。上訴論旨，指摘原判決該部分不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　13　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　滕　允　潔

法官　王　金　龍

法官　王　本　源

法官　蕭　胤　瑮

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　19　　日