臺灣南投地方法院民事判決

107年度訴字第236號

原　　告　吳富申
被　　告　吳澄淵
兼
訴訟代理人　吳澄發
上　一　人
訴訟代理人　洪明儒律師
複代理人　　江怡欣律師
被　　告　吳登輝
　　吳美玲
上　一　人
訴訟代理人　吳鎮釗
受告知人　　俊東營造有限公司
法定代理人　余基明
　　陳淑櫻
　　林登嶽
　　張達成
　　蔡秋蓮
　　林　圓

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落南投縣○○鄉○○段○○○○○○號土地，准予分割。

其分割方法為如附圖即南投縣南投地政事務所測繪日期民國107年11月12日複丈成果圖所示：

①編號A、面積338平方公尺之土地，分歸原告單獨取得。

②編號B、面積169平方公尺之土地，分歸被告吳澄發單獨取得。

③編號C、面積169平方公尺之土地，分歸被告吳登輝單獨取得。

④編號D、面積337平方公尺之土地，分歸被告吳澄淵單獨取

得。

⑤編號E、面積1,013平方公尺之土地，分歸被告吳美玲單獨取得。

訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；民事訴訟法第262條第1項定有明文。次按和解成立者，與確定判決有同一之效力；調解經當事人合意而成立，調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力；同法第388條第1項、第416條第1項分別亦有明定。

經查：

一、本件原告原以吳鎮釗、吳澄淵、吳沛賢、吳登輝、吳澄發、吳炳杉、吳炳南、吳美玲、葉切等9 人為被告，起訴請求分割坐落南投縣○○鄉○○段80、80-1、298-1、298-2、298-4地號等5筆土地（下不引縣、鄉、段，附本院卷一第15至20頁）。嗣於本院審理中，先以民國107年10月3日民事準備狀表示：關於80地號土地分割之部分，依法申請撤銷；經本院以公務電話向原告確認其真意為「撤回80地號土地」，本院遂將上開民事準備狀繕本送達予80地號共有人即吳鎮釗、吳澄淵、吳沛賢、吳登輝、吳澄發等5人，並說明：如對於原告撤回80地號土地不表同意，應於文到10日內向本院提出異議，否則視為同意撤回80地號土地等語，而吳鎮釗、吳澄淵、吳沛賢、吳登輝、吳澄發等5人均未於上開時限內向本院提出異議等情，有上開民事準備狀、本院電話紀錄表、本院107年10月14日通知及送達證書在卷可核（附本院卷二第59至63頁、第67至75頁），揆諸上開規定，原告就80地號土地所為撤回，於法並無不合，已發生撤回之效力。

二、次就298-1、298-2地號土地部分，業經原告、吳鎮釗、吳澄淵、吳澄發等4 人於108年2月18日在本院民事調解室調解成

立，製有調解成立筆錄可參（附本院卷二第226至228頁）；就80-1地號土地部分，亦經原告及被告吳鎮釗、吳沛賢、吳登輝、吳澄發、吳炳杉、吳炳南、葉切等8人於108 年6月17日本院言詞辯論期日和解成立，製有和解筆錄可參（附本院卷二第272至273頁、第278至280頁）。核298-1、298-2、80-1地號土地既已分別調解、和解成立，已非本件審理之標的，故本院僅就298-4地號土地部分予以審理，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：298-4 地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人之應有部分比例詳如附表應有部分比例欄所示。兩造間無不分割協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，現因有分割之必要，但無法達成分割之協議，爰依民法第823條、第824條規定訴請裁判分割，原請求107年5月8日民事準備狀附圖所示方法分割，嗣亦同意依被告吳澄發所提分割方案即如南投縣南投地政事務所測繪日期107年11月12日複丈成果圖（下稱附圖）所示方案分割。並聲明：請准予分割兩造共有系爭土地。

二、被告答辯略以：

㈠被告吳澄發：同意分割，並提出如附圖所示之分割方案，請求依該分割方案（即如附圖所示：編號A、面積338 平方公尺之土地，分歸原告單獨取得；編號B、面積169平方公尺之土地，分歸被告吳澄發單獨取得；編號C、面積169平方公尺之土地，分歸被告吳登輝單獨取得；編號D、面積337平方公尺之土地，分歸被告吳澄淵單獨取得；編號E、面積1,013平方公尺之土地，分歸被告吳美玲單獨取得）分割。

㈡被告吳澄淵、吳登輝、吳美玲：同意分割，並同意被告吳澄發所提如附圖所示之分割方案。

三、本院之判斷：

㈠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項前段定有明文。經查，系爭土地

為兩造共有，各共有人之應有部分，詳如附表應有部分比例欄所示；兩造就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情，惟無法達成分割協定，原告因而請求裁判分割等情，業據原告提出調解不成立證明書、地籍圖謄本、土地登記第一類及第三類謄本、全體共有人之戶籍謄本等件為證（附本院卷一第25頁、45至48頁、第143頁、第147頁、第149頁、第155頁、第177至179頁、第181至185頁），且為到庭被告所不爭執，堪信原告之主張為真實。是原告依首揭條文之規定，本於系爭土地共有人之身份，訴請裁判分割，核與民法第823條第1項規定相符，應予准許。

㈡次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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。民法第824條第1項、第2 項定有明文。又共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受任何共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議、49年台上字第2569號判例意旨參照）。經查：

1.系爭土地位於南投縣名間鄉郊區，距名間鄉濁水車站約十分鐘車程，利用產業道路進出，與同地段298-1、298-2地號土地（另行調解成立）相連，298-1地號土地有私設水泥道路連接集集攔河堰引水道之聯外道路，使用現況即如南投縣南投地政事務所複丈日期107年3月14日、15日、16日、19日土地複丈成果圖所示，系爭土地上並無地上物等情，業經本院於107年1月30日會同兩造及南投縣南投地政事務所人員履勘

現場查明屬實，製有勘驗測量筆錄、簡圖及照片11張在卷足稽，並有南投縣南投地政事務所複丈日期107年3月14日、15日、16日、19日土地複丈成果圖在卷可按（附本院卷一第259至271頁、第281頁）。

2.審諸被告吳澄發表示：依附圖所示之方案分割，經原告及其他被告同意等情，可知該分割方案獲得全體共有人之認同與支持；又系爭土地於分割後仍得自同地段298-1、298-2地號土地對外通行，縱未規劃道路，仍不致影響土地之使用與收益。綜上，本院斟酌共有物之性質、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，認被告吳澄發所提如附圖所示之分割方法，符合大多數共有人之利益，應屬可採。

3.復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，但有農業發展條例第16條第1項第1款至第7款之情形者，不在此限；農業發展條例第16條第1項定有明文。經查，系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，屬農業發展條例所謂之耕地，是其分割之最小面積及筆數，自應符合農業發展條例之規定。本院前於106年11月17日函詢南投地政事務所系爭土地得否請求分割、有無筆數之限制等情，經該事務所於106年11月24日以投地二字第1060007578號函覆稱：系爭土地不符農業發展條例第16條第1項第4款之規定，不得辦理分割等語（附本院卷一第105 頁）。本院再於107年7月12日函詢該事務所：系爭土地共有人均係因繼承關係而取得，倘不得依農業發展條例第16條第1項第4款之規定分割，是否亦不得依同條項第3款之規定分割等情。經該事務所於107年9月19日以投地一字第1070004531號函覆稱：系爭土地得依農業發展條例第16條第1項第3款規定辦理分割，分割為單獨所有等語，有前開函文附卷可核（參本院卷一第369頁），則被告吳澄發所提如附圖所示之分割方法，應不違反農業發展條例及相關法令之規定。

四、另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之

所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但有權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分；民法第824條之1第1項及第2項第3款定有明文。經查：被告吳美玲於89年9月16日，將系爭土地應有部分2分之1設定擔保債權總金額新臺幣2,360,000元之抵押權予訴外人俊東營造有限公司，有系爭土地登記第一類謄本在卷可佐（附本院卷一第179頁），該公司業於98年9月23日解散，然尚未清算終結，有經濟部中部辦公室108年2月27日經中三字第10834505010號函可佐（附本院卷第218至225頁），經本院對抵押權人俊東營造有限公司告知訴訟，經該公司法定代理人余基明、張達成到庭，並就上開抵押權移轉登記於吳美玲分得之如附圖所示編號298-4⑷部分土地上沒有意見，惟未表明欲參加訴訟（附本院卷二第275頁），其餘法定代理人除張澤源已死亡外，經本院告知訴訟後（見本院回證卷）亦未表明參加訴訟，則揆諸上開說明，受告知人俊東營造有限公司就被告吳美玲所有系爭土地應有部分之抵押權，依法僅得轉載於被告吳美玲分配取得如附圖所示暫編地號298-4⑷部分，面積1,013平方公尺之土地。

五、綜上所述，原告請求分割系爭土地，為有理由。本院審酌系爭土地以附圖所示之方法分割，符合大多數共有人之利益，應屬可採，且因各共有人分得之土地價值相當，本院因而不另為金錢找補之諭知，附此敘明。爰判決如主文第1 項所示。

六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物事件涉訟，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知由兩造按如附表訴訟費用負擔比例欄所示比例分擔訴訟費用，始為公允，爰判決如主文第2 項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　1　　日

民事第一庭法　官　林永祥

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　　108　　年　　7　　月　　1　　日

書記官

附表：系爭土地共有人應有部分比例及訴訟費用負擔比例

共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
吳富申	1/6	1/6
吳澄淵	2/12	1/6
吳登輝	1/12	1/12
吳澄發	1/12	1/12
吳美玲	1/2	1/2