臺灣嘉義地方法院民事判決

107年度訴字第801號

原　　告　陳時銘
　　陳時奮
　　陳時豐
共　　同
訴訟代理人　林春發律師
被　　告　陳炳煌
訴訟代理人　陳耀南
　　陳耀明
被　　告　彭勝郎
訴訟代理人　張駘哲律師
被　　告　黃福輝
　　陳健源

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年5 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○段○○○○○號、面積一六0六七平方公土地應分割如附圖一所示：代號A部分面積二八八七平方公尺分歸原告陳時銘、陳時奮、陳時豐取得，並按應有部分原告陳時銘六九分之一四、原告陳時奮六九分之一四、原告陳時豐六九分之四一之比例保持共有；代號B部分面積二八八七平方公尺分歸被告陳健源取得；代號C部分面積四0一七平方公尺分歸被告彭勝郎取得；代號D部分面積一七五七平方公尺分歸被告黃福輝取得；代號E部分面積四五一九平方公尺分歸被告陳炳煌取得。

訴訟費用由兩造按如附表所示訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠坐落嘉義縣○○鄉○○○段○○○○ ○號，面積16,067平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例如附表所示。系爭土地係山坡地保育區農牧用地，屬於農業發展

條例（下稱農發條例）第3條第11款規定之耕地，亦屬農發條例第16條第1項第4款規定之農發條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。系爭土地既無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦未定有不分割之期限，兩造又無法達成分割協議，爰依法請求裁判分割，分割方法如嘉義縣竹崎地政事務所108年3月21日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示之分割方案。

㈡系爭土地現況圖即嘉義縣竹崎地政事務所107年11月23日土地複丈成果圖所示代號A部分面積60平方公尺之木造建物，係未經保存登記之建物，建造時並未經系爭土地全體共有人之同意，且被告彭勝郎於拍賣取得系爭土地並未包括該建物，故於本件分割土地時毋庸考慮在內。而被告彭勝郎主張之嘉義縣竹崎地政事務所108年3月21日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示之分割方案，對被告黃福輝不利。蓋系爭土地係山坡地，被告彭勝郎附圖二分割方案係將代號D1部分土地分配給被告黃福輝，惟代號D1部分土地地處邊陲，且無法與既有道路相通，還要經過被告彭勝郎（代號C1）、陳健源（代號B1）之土地，才能與既有道路相通，對被告黃福輝較不公平。反觀依原告附圖一分割方案，被告陳健源、彭勝郎、黃福輝分得位置，均接近既有道路，有利其等進出通行，故原告附圖一分割方案較為可採。

㈢並聲明：

1.兩造共有系爭土地應分割如附圖一所示。

2.訴訟費用由兩造按應有部分比例負擔。

二、被告方面：

㈠被告陳炳煌答辯略以：同意分割，對於原告附圖一與被告彭勝郎附圖二之方案都沒有意見。系爭土地上之既有道路要維持現狀，供全部共有人使用，被告陳炳煌有在系爭土地上種植柳杉，如分割後有佔到他共有人分得位置，希望把柳杉取回，且被告陳炳煌不願意負擔訴訟費用。

㈡被告彭勝郎答辯略以：同意分割，主張附圖二所示之分割方

案，該方案係依照原有各共有人使用現況，且參照原告起訴時所提之分割方案所作成，乃以最小變動原則進行分割。關於通行部分，系爭土地上之既有道路，被告彭勝郎承諾會讓各共有人通行，特別是被告黃福輝之通行。若採原告附圖一方案，將造成系爭土地使用現況被打破，對各共有人而言非最佳利益，且系爭土地上之木造建物將面臨坐落兩個共有人所分得土地，法律關係更加複雜。

㈢被告黃福輝答辯略以：同意分割，主張依原告附圖一方案分割。蓋被告黃福輝分得土地距離既有道路較近，所分得土地比較好種植，如採被告彭勝郎附圖二方案就很難種植，且系爭土地本來就是不完整，被告彭勝郎分得土地完整，沒有負擔不完整地形，但其他共有人都有負擔，對其他共有人不公平，至於分得土地上有房子部分沒有意見。

㈣被告陳健源答辯略以：同意分割，主張依被告彭勝郎附圖二方案分割，較符合祖先所採分家之分配方式，且既有道路得以保留供各共有人通行。若採原告附圖一方案，既有道路將歸屬原告，怕原告將既有道路圍起來不讓各共有人通行。

三、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。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。共有物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：㈠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。㈡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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第823條第1項、第824條第1，2、4項分別定有明文。經查系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，且兩造無法達成分割協議，暨系爭土地無因物之使用目的不能分割或契約訂有

不分割之期限，有系爭土地登記謄本附卷可稽，復經本院勘驗現場查明屬實，有勘驗筆錄1份在卷足憑。從而，原告訴請分割系爭土地，洵屬有據。

四、復按分割共有物，除應斟酌各共有人之意願、利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌分得部分所得利用之價值、經濟效用等原則。且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明及上開事項等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院84年度台上字第1538號、93年度台上字第1797號、94年度台上字第1768號判決要旨參照）。系爭土地分割方法，本院斟酌如次：

㈠系爭土地東北邊有一既有道路（現鋪設水泥）可對外通行，於如原告起訴狀分割方案圖Ｂ、Ｃ部分有二小路通兩邊土地，有一條路通往原告起訴狀分割方案圖Ｃ部分土地上第三人之小木屋，系爭土地上大部分種植檳榔、龍眼等作物，部分為空地，上情業據本院勘驗現場查明屬實，並囑託嘉義縣竹崎地政事務所測製複丈成果圖（即現況實測圖，見本院卷第91、93頁）可稽。

㈡原告主張按如附圖一所示之分割方案分割系爭土地，被告彭勝郎主張按如附圖二所示之分割方案分割系爭土地。被告黃福輝同意原告附圖一分割方案，被告陳健源答同意被告彭勝郎附圖二分割方案。經查，如依被告彭勝郎附圖二方案分割系爭土地，對被告黃福輝不利，因系爭土地係山坡地，被告彭勝郎附圖二分割方案係將代號Ｄ1部分土地分配給被告黃福輝，惟代號Ｄ1部分土地地處邊陲，不好種植，且無法與既有道路相通，還要經過被告彭勝郎（代號Ｃ1）、陳健源（代號Ｂ1）之土地，才能與既有道路相通，對被告黃福輝較不公平。且系爭土地地形不完整，被告彭勝郎分得土地完整，沒有負擔不完整地形，但其他共有人都有負擔不完整地形，對其他共有人亦不公平。反觀依原告附圖一分割方案，被告陳健源、彭勝郎、黃福輝分得位置，均接近既有道路，

有利其等進出通行。比較言之，原告附圖一所示之分割方案較為公允而可採。

㈢綜上所述，為維護系爭土地利用價值及整體經濟效益，本於公平原則，爰酌定如附圖一所示分割方案分割，判決如主文第1項所示。

五、末按因共有物分割、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。系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按如主文第2項所示比例負擔為適當，爰判決如主文第2項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　30　　日

民三庭法　官　黃茂宏

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，除應依對造人數提出繕本外，並應依上訴利益繳交第二審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　30　　日

書記官　官佳慧

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳時銘	192分之7	192分之7
2	陳時奮	192分之7	192分之7
3	陳時豐	1920分之205	1920分之205

（續上頁）

4	陳炳煌	32分之9	32分之9
5	彭勝郎	192分之48	192分之48
6	黃福輝	64分之7	64分之7
7	陳健源	1920分之345	1920分之345