臺灣屏東地方法院民事判決

103年度訴字第578號

原　　告　石受成
　　陳文安
　　王榮炯
　　魏石秀琴
　　李靜冠
共　　同
訴訟代理人　紀錦隆律師
複　代理人　葉佳勝律師
被　　告　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　黃耀光
　　林秀娟
複　代理人　溫嘉璁
被　　告　張清海
　　張瑞娟（即張庭禎之承受訴訟人）
　　張永輝（即張明月之承受訴訟人）
　　張珈琳（即張明月之承受訴訟人）
　　張珈慧（即張明月之承受訴訟人）
　　張豪荏即張明章
兼上一人
訴訟代理人　張明智
被　　告　張家謀
被　　告　張黃罔腰
兼
訴訟代理人　張清正
　　張就將
　　張黃秀花
上一人
訴訟代理人　張世杰
被　　告張申憲

兼
訴訟代理人張瑞奇
被　　告　張秀瑛（即張王玉梅之承受訴訟人）
　　張明文（即張王玉梅之承受訴訟人）
　　張明盛（即張王玉梅之承受訴訟人）
　　張明樹（即張王玉梅之承受訴訟人）
　　吳張美玉
　　張政一
上　一　人
訴訟代理人　張永隆
被　　告　張日斌
上三人共同
訴訟代理人　張秀珍
被　　告　張美連
訴訟代理人　張錦秀
被　　告　徐相育
　　徐復決
兼
上二人共同
訴訟代理人　徐常選
被　　告　陳進興
訴訟代理人　梁智豪律師
被　　告　張陳月英
訴訟代理人　張家慶
被　　告　張緁羚即張智惠
兼
訴訟代理人　張智喬
上二人共同
訴訟代理人　金碧怡
被　　告　張文忠
　　郭秀蘭

張東文
張禎云
被　　告　張林金玉（即張進生之承受訴訟人）
張恒茂（即張進生之承受訴訟人）
張美菊（即張進生之承受訴訟人）
兼
上三人共同
訴訟代理人　張恒義（即張進生之承受訴訟人）
被　　告　張毓明（即張進生之承受訴訟人）
張思敏（即張進生之承受訴訟人）
鄭又瑋
李菊妍（即張恒輝之承受訴訟人）
受告知訴訟人　屏東縣恆春鎮農會
法定代理人　古榮春
受告知訴訟人　李美治

上列當事人間分割共有物事件，本院於109年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有坐落屏東縣○○鎮○里○段○○○○號面積四六六九九點三八平方公尺土地，依附表及附圖所示方式分割。

二、訴訟費用由兩造按如附表「原土地持分」欄所示比例及「備註」欄所載方式負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件訴訟繫屬中，被告財政部國有財產署之法定代理人由莊翠雲變更為曾國基，有行政院105年5月30日院授人組字第1050043282號函附卷可稽（本院卷㈡第198至199頁），被告財政部國有財產署新任法定代理人具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條之規定

相符，應予准許。

二、被告張進生於本件訴訟繫屬中之105年3月1日死亡，其所遺坐落屏東縣○○鎮○里○段○○○○號、面積46,699.38平方公尺土地（下稱系爭土地）所有權應有部分，已由其繼承人張林金玉、張美珠、張恒茂、張恒輝、張恒義、張美菊、張毓明及張思敏辦畢繼承登記，原告具狀聲明為上開繼承人承受訴訟（見本院卷㈡第111至112頁）；又被告張恒輝嗣於107年7月5日死亡，繼承人李菊妍已就被告張恒輝上開繼承部分辦畢繼承登記，原告爰聲明承受訴訟（本院卷㈥第359頁）；另被告張庭禎於108年10月6日死亡（本院卷㈥第359頁），繼承人張瑞娟已就被告張庭禎系爭土地所有權應有部分辦畢繼承登記，原告爰聲明承受訴訟（本院卷㈦第22頁）；被告張明月於107年11月26日死亡（本院卷㈥第359頁），繼承人張珈琳、張永輝及張珈慧已就被告張明月系爭土地所有權應有部分辦畢繼承登記，原告爰聲明承受訴訟（本院卷㈥第359頁）；被告張王玉梅於108年3月1日死亡（本院卷㈤第218、225頁），繼承人張明樹、張明盛、張明文及張秀瑛已就張王玉梅系爭土地所有權應有部分辦畢繼承登記，原告爰聲明承受訴訟（本院卷㈤第47頁），合於民事訴訟法第175條第2項規定，應予准許。

三、原告起訴時，原以張賢相為共同被告，惟張賢相於本件訴訟繫屬前之97年9月6日死亡，其所遺系爭土地之所有權應有部分已由其繼承人郭秀蘭、張東文、張禎云辦畢繼承登記，原告爰追加上開3人為被告，並撤回對張賢相之起訴（見本院卷一第67至69頁），依民事訴訟法第255條第1項第5款、第262條規定，於法尚無不合。

四、本件訴訟繫屬中，被告張明清、林庠葳將其於系爭土地之所有權應有部分，移轉予被告陳進興，並於107年1月15日辦畢登記，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷五第32至42頁），另被告張美珠亦於108年12月31日將系爭土地之所有權應有部分贈與鄭又瑋並辦畢移轉登記，原告爰撤回對被告張

明清、林庠葳及張美珠之起訴及追加鄭又瑋為被告（見本院卷㈤第27至28頁、卷㈦第227 頁），合於民事訴訟法第262條規定。

五、本件除被告財政部國有財產署、張清正、張黃罔腰、張瑞奇、張申憲、張政一、吳張美玉、張日斌、陳進興及鄭又瑋外，其餘被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表「原土地持分」欄所示。系爭土地於民國82年間，各共有人曾簽署分管協議（本院卷一第15頁原證2 ）。兩造間就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情事，原告係依農業發展條例第16條第1 項第3 、4 款及耕地分割執行要點第11條，均可分割為單獨所有，且不受分割後每人所有面積須大於0.25公頃之限制，惟因兩造對分割方法尚有疑義，致無法達成分割協議，為使兩造方便使用系爭土地及增加其利用價值，爰依民法第823 條第1 項前段規定，請求准予裁判分割。並聲明分割方案如附表及附圖所載。

二、被告部分：

經本院於109 年9 月17日檢附附表及附圖所示之分割方案函請全體被告表示意見(本院卷㈦第17頁)：

（一）被告財政部國有財產署、張清海、李菊妍、張日斌、張政一、吳張美玉、陳進興、張明智、張豪荏、張清正、張黃罔腰、張陳月英到庭表示：同意依附表及附圖所示分割方案分割系爭土地等語。（本院卷㈦第35、365 頁）

（二）被告張瑞奇、張申憲則到庭表示：不同意原告上揭分割方案，希望能依本院㈥第209 頁（按即卷㈤第126 頁）之分割方案受分配等語。（本院卷㈦第365 頁）

（三）其餘被告則未於最後言詞辯論期日到場，亦未就上揭分割方案以言詞或書狀為任何聲明或陳述。

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。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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824條第2、3項分別定有明文。經查，系爭土地為一般農業區之農牧用地，而依其使用目的並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割期限，惟其分割之方法迄不能協議決定等事實，除為兩造所不爭執外，並有土地登記謄本附卷可稽，從而原告訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

四、第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。但農業發展條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。前項第4款所定共有耕地，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。農業發展條例（下稱本條例）第16條第1項第4款、第2項亦定有明文。系爭土地為一般農業區之農牧用地已說明如上，即屬本條例第3條第11款所定之耕地，而系爭土地於89年1月4日本條例修正施行前，原共有人係登記為張清江等27人，嗣經繼承、分割繼承後現有共有人47人乙情，有系爭土地異動索引、土地登記謄本附卷（本院卷㈠第154頁、卷㈦第241頁）可考，並經本院函詢屏東縣恆春地政事務所（下簡稱恆春地政）確認可分割而不受本條例限制之筆數為33筆，亦有該所109年10月20日屏恆地二字第10930618900號函在卷可參（本院卷㈦第267頁），從而系爭土地不受本條例上開最小分割面積限制

而得分割之筆數即為33筆無訛，而本件經以如附表及附圖所示方案分割後之土地筆數（宗數）為18筆，顯未超過前揭可分割之筆數，則原告請求如上方式分割，於法並無不合，自應予准許。

五、就系爭土地分割方法部分：

（一）經查，系爭土地西側緊鄰省道台26線，其上除被告陳進興所設門牌號碼屏東縣○○鎮○○路○段○○○○○ 號汽車保養廠乙座，以及原被告張陳月英所設檳榔攤鐵皮屋（現已廢棄而無人使用）乙座外（按上開2 建物之相對位置參附圖藍線所繪製位置，北方面積較大者即為汽車保養廠，南方則為該檳榔攤），餘均無建物尚存，並現場除被告張瑞奇、張申憲於系爭土地東南側種植有約90株青龍珠植栽外，餘亦無其他共有人分管而正使用或種植作物於其上，系爭土地大致為荒蕪而無經濟利用等情，業經本院於109 年10月7 日至現場勘驗屬實，並有本院勘驗筆錄、現場照片等附卷（本院卷(七)第35至69頁）可考，合先敘明。

（二）案經本院依原告所提上揭分割方案於109 年9 月17日送交全體被告表示意見後（本院卷(七)第17頁），其中除被告張瑞奇、張申憲2 人（下稱被告張瑞奇2 人）表示不同意原告所提上開方案外，其餘被告即財政部國有財產署等12人則於本院勘驗、審理期日當庭表示：均同意原告上開提議；剩餘之被告並未到庭亦未以書狀表示任何意見。從而本件主要爭點應為：原告所提上揭方案是否合理並利於兩造之土地利用？被告張瑞奇2 人反對原告所提方案是否可採？

（三）經查，原告所提如附表及附圖所示分割方案，兩造所分得之土地西側部分均直接與省道台26線相鄰，就所分得價值部分堪認大致相等而無明顯不公平情形，並附表及附圖所示分割方案，兩造所分得之土地形狀均為長方形，各組地形均完整而無破碎情形，便於未來利用，又系爭土地上被告陳進興所設上揭汽車保養廠，經分配後適於被告陳進興

受分配之土地上，且未占用其餘被告土地，即不另涉補償或拆遷爭議，亦有利於兩造分割後關係和諧。至系爭土地上固另有廢棄檳榔攤之一層樓鐵皮屋乙座，面積橫跨被告張瑞奇、張申憲所分得之附圖編號11、被告郭秀蘭、張東文及張禎云所分得之附圖編號12及被告張陳月英所分得之附圖編號13部分土地，惟除該建物現已廢棄而無人使用外，該建物面積僅為215.75平方公尺（本院卷㈠第191 頁），難謂為大，且結構簡單，拆除簡易，並建物所有權人即被告張陳月英前於本院107 年11月23日審理期日當庭表示：同意自行拆除上開廢棄檳榔攤，又被告陳進興復當庭表示：同意補償上開拆遷費用新臺幣（下同）2 萬元（以上均本院卷㈤第142 頁參照）；從而就依上開方案而受分配於附圖編號11、12之被告張瑞奇2 人及被告郭秀蘭3 人，亦無明顯不公情形。揆諸上揭說明，原告所提上揭分割方案，堪認為兩造本件審理迄今之全體共有人最大交集，且就適法及公平性而言，亦無顯然不妥之處，爰以原告上開提議採為本件分割之基礎。

（四）至被告張瑞奇2 人固於本件審理中再三表示，不願受分配於附圖編號11位置，希望能分得附圖編號9 即被告陳進興汽車保養廠以北區域，理由主要略以：伊等現於系爭土地上種植有青龍珠作物90餘株，伊不願搬遷該些作物，又伊等已於該處耕種逾數十年，該處分管位置係依據祖先流傳下來的分管狀態持續使用迄今，伊不願意搬遷至原告所提之附圖編號11區域等語。惟案經本院至現場履勘結果，被告張瑞奇2 人現所植栽青龍珠作物區域，大致約略與被告陳進興保養廠建物呈同一緯度之東、西分佈狀態，亦即，就系爭土地如以原告上揭所提，以南、北為各筆土地邊界之劃分方案（即東西割）而言，被告陳進興及被告張瑞奇2 人勢將僅能受分配於同一區塊中。雖原告前於107 年10月16日曾提出分割方案將被告張瑞奇2 人受分配區域劃分於判決附圖編號9 之大略位置（本院卷㈤第126 頁），惟

案經本院函請恆春地政依上開方案繪製分割圖後，業據該所覆知本院：北方土地可受分配面積不足以容納被告張瑞奇2 人該組所受分配面積，如非將被告張瑞奇2 人移往被告陳進興所受分配之土地部分南側，尚無從依原告上揭提議分割，否則即應拆除被告陳進興汽車保養廠。（本院卷㈤第147 頁、卷㈥第163 、173 及181 頁參照）因被告張瑞奇2 人就受分配於本件附圖編號11之位置反對強烈，本院亦曾於109 年10月26日調解期日提議，是否將被告陳進興與被告張瑞奇2 人所受分配位置，改以東、西區域劃分（本院卷㈦第289 頁參照），亦即，將被告陳進興改分配於系爭土地西側臨路部分（涵蓋汽車保養廠範圍），被告張瑞奇2 人則改受分配於系爭土地之東側而維持現狀，並酌留3 米通道供被告張瑞奇2 人進出，至土地價值落差部分另行討論找補金額解決；惟此方案更受被告張瑞奇2 人之反對，並表示：此方案比本件附表及附圖所示將伊分配於附圖編號11之位置更不能接受等語。審諸附圖編號10被告陳進興所受分配位置之東側，如據被告張瑞奇2 人堅持受分配該處，並慮及受分配土地位置均需臨省道以兼顧價值上公平，如非改分配被告陳進興於他處並拆除汽車保養廠，即無從依被告張瑞奇2 人之主張而為分配。雖被告張瑞奇2 人執系爭土地先輩共有人分管位置圖主張，伊等受分配該處為有理由，惟本件亦據被告陳進興提呈於現址搭建、經營汽車保養廠已近10年之相關證明（本院卷㈦第349 至351 頁參照），慮及保養廠建物之拆除改建成本不低，兩害相較如改以遷移被告張瑞奇2 人之青龍珠作物，除成本相對低廉外，並被告陳進興前曾具狀本院表示，願以每株作物1,000 元，總金額9 萬元補償被告張瑞奇2 人遷移作物費用等語（本院卷㈦第317 頁），且被告陳進興上開汽車保養廠迄已矗立該處逾10年而未受包括被告張瑞奇2 人等在內之大部分共有人積極反對，分管之現狀亦已歷10年而未有重大爭執，並劃分被告張瑞奇2 人於附圖編號

11之位置除大致與被告張瑞奇2 人所執系爭土地原始分管圖上所載之原分管位置相近外（本院卷㈠第15頁），附圖編號11之區域同樣充分臨界省道台26線，經濟價值不低，甚且該11號位置所臨者為省道北上路線，車流依序將先抵達被告張瑞奇2 人所受分配之附圖編號11處，未來如經被告張瑞奇2 人改以該土地供作店面營利之用，亦能有不受被告陳進興受分配之附圖編號10位置保養廠阻擋缺陷，反更能獲優勢商機。雖本件遷徙被告張瑞奇2 人作物方案，及至本件辯論終結前未能獲其2 人同意，本院尚屬有憾，惟兼慮全體共有人均已大致同意依附圖及附表所示方案分割，考量公平性及就全體共有人最小侵擾之較上位思考，本院爰認以附表及附圖所示方案分割，及責由被告陳進興應依上揭陳報內容盡力補償被告張瑞奇2 人所受損失，為首選。

六、末按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。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加；民法第824 條之1 第2 項定有明文。經查，本件：㈠被告徐相育、徐常選、徐復決之被繼承人徐春財前於73年間，曾就附圖編號14所示系爭土地應有部分228/2160權利（即被告徐相育3 人附表所示原土地持分合計），設定抵押權於受訴訟告知人屏東縣恆春鎮農會；㈡被告張明樹、張明盛、張明文及張秀瑛之被繼承人張王玉梅，前曾繼承自被繼承人張清和就系爭土地應有部分85/3600 權利（即被告張明樹4 人附表所示原土地持分合計），嗣上開權利因張王玉梅於本件訴訟繫屬中之108 年3 月1 日死亡而改由被告張明樹4 人繼承，惟張清和前於86年間業就上開應有部分權利設定抵押權於受訴訟告知人李美治；並上開抵押權迄仍存續中，有系爭土地異動索引及土地登記謄本（本院卷㈠第154 、157 及159 頁；卷㈦第259 頁）在卷可考。本院依原告聲請於訴訟中對

系爭土地抵押權人告知訴訟（見卷㈠第3頁），惟其等並未參加訴訟，揆諸上揭規定，其等之抵押權依法自應移存於抵押人即被告徐相育、徐常選、徐復決3人所分得之附圖編號14(屏東縣恆春鎮農會)及被告張明樹、張明盛、張明文及張秀瑛4人所分得之附圖編號9（李美治）之土地應有部分權利上，併予敘明。

七、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、2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

民事第三庭　法　官　曾士哲

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　109　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　廖芊汝

附表

附圖編號	共有人	原土地持分	合計持分	分割後各共有人應受分配之持分	面積（單位：㎡）	備註
1	中華民國財政部國有財產署	3946/200000	3946/200000	1/1	921.38	
2	張家謀	261/4320	87/720	1/2	5642.84	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張智喬	261/8640		1/4		
	張緁羚	261/8640		1/4		
3	張永輝	7/1440	44412/600000	21/320	3456.69	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張珈琳	7/1440		21/320		
	張珈慧	7/1440		21/320		
	張豪荏	63/4320		63/320		

（續上頁）

	張明智	26912/600000		194/320		
4	張黃罔腰	18/720	36/720	1/2	2334.97	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張清正	18/720		1/2		
5	張林金玉	17/4200	153/1800	1/21	3969.45	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張恒茂	17/4200		1/21		
	張美菊	17/4200		1/21		
	張恒義	17/4200		1/21		
	李菊研	17/4200		1/21		
	張毓明	17/8400		1/42		
	張思敏	17/8400		1/42		
	張清梅	51/1800		1/3		
	張瑞娟	17/600		1/3		
	鄭又瑋	17/4200		1/21		
5A	張文忠	51/1800	51/1800	1	1323.15	
6	石受成	152/7200	76/720	1/5	4929.38	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	陳文安	152/7200		1/5		
	王榮炯	152/7200		1/5		
	魏石秀琴	152/7200		1/5		
	李靜冠	152/7200		1/5		
7	張就將	17/1440	34/720	1/4	2205.25	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張黃秀花	17/1440		1/4		
	張政一	17/720		1/2		
8	張日斌	17/720	34/720	1/2	2205.25	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張美連	17/720		1/2		
9	吳張美玉	17/720	34/720	1/2	2205.25	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張明樹	17/3600		1/10		
	張明盛	17/3600		1/10		

（續上頁）

	張秀瑛	17/3600		1/10		
	張明文	34/3600		1/5		
10	陳進興	187/1350	187/1350	1	6468.72	
11	張申憲	1305/43200	261/4320	1/2	2821.42	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張瑞奇	1305/43200		1/2		
12	郭秀蘭	19/1620	19/540	1/3	1643.13	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	張東文	19/1620		1/3		
	張禎云	19/1620		1/3		
13	張陳月英	19/540	19/540	1	1643.13	
14	徐相育	76/2160	19/180	1/3	4929.37	①分別共有 ②訴訟費用由共有人連帶負擔
	徐復決	76/2160		1/3		
	徐常選	76/2160		1/3		
					46,699.38	