臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第173號

原　　告　辜旭郎
訴訟代理人　辜朝山
被　　告　劉永壽
　　林　富
　　洪富長
　　郭陳秋鳳
上　一　人
訴訟代理人　郭天祿
被　　告　藍誼婷
訴訟代理人　鄭美英
被　　告　王正安

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110 年9 月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造共有坐落屏東市○○○段○○○ ○號面積1768平方公尺土地及同段000 地號面積5923平方公尺土地，准予合併分割。分割方案如附圖及附表一所示：

（一）暫編地號000 j 部分面積961.42平方公尺土地，分歸被告劉永壽取得。

（二）暫編地號000 · 部分面積961.42平方公尺土地，分歸被告郭陳秋鳳取得。

（三）暫編地號000 —部分面積1922.85 平方公尺土地，分歸原告、被告藍誼婷、王正安取得，按附表一所示之權利範圍維持共有。

（四）暫編地號182 - 、000 部分面積1922.85 平方公尺土地，分歸被告洪富長取得。

（五）暫編地號182 、000 - 部分面積1922.85 平方公尺土地，分歸被告林　富取得。

二、訴訟費用由兩造按附表二所示比例分擔。

事實及理由

一、被告藍誼婷、王正安經合法通知，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。

二、原告主張：

（一）兩造共有坐落屏東市○○○段○○○○號、同段000地號土地（下稱系爭182地號土地、系爭000地號土地，合稱系爭土地），應有部分如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，共有人間也未以契約訂有不分割之期限，惟其分割之方法不能協議決定。原告依法請求裁判合併分割系爭土地。分割方法按附圖及附表一所示等語。並聲明：兩造共有系爭土地准予合併分割。

二、被告陳稱：

（一）劉永壽、林　富、洪富長、郭陳秋鳳、藍誼婷部分：同意分割系爭土地，分割方法如附圖及附表一所示方案等語。

（二）王正安部分：未於言詞辯論期日到場或提出書狀為聲明或陳述。

三、本院之判斷：

（一）原告依法可請求裁判合併分割系爭土地。

1、民法第823條第1項：「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訂有不分割之期限者，不在此限」；同法第824條第5項：「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割」。因此，在法律沒有限制的情況，兩造可以請求合併分割系爭土地。

2、查系爭土地為兩造共有之一般農業區農牧用地，有土地建物查詢資料附卷可佐（本院卷一第303頁至第306頁）；而一般農業區之農牧用地，依農業發展條例第3條第11款規定，係屬耕地，應適用農業發展條例。按農業發展條例第16條第1項第3、4款分別規定：每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有；本條

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。同條例第16條第2 項規定：前項第3 款及第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。耕地分割執行要點第11點第1 項規定：依農業發展條例第16條第1 項第4 款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。

3、查系爭土地於農業發展條例於89年1 月4 日修正施行前，原為被告劉永壽、林　富、洪富長、訴外人劉永良、辜敏郎5 人所共有。被告郭陳秋鳳於101 年間因買賣取得劉永良部分權利持分；被告藍誼婷、王正安於103 年間因買賣取得辜敏郎部分權利持分，惟依上規定，分割筆數不得超過5 筆。此有屏東縣屏東地政事務所110 年5 月26日屏所地二字第11030577900 號函土地登記公務用謄本、暨附異動索引內容、土地登記簿在卷可參（本院卷一第191 頁至第265 頁）。

4、綜上所述，依系爭土地使用目的，只要分割後之土地宗數不超過5 筆，依法就沒有不能分割之情形；共有人間也沒有以契約訂有不分割之期限，僅係未能就分割方法達成協議而提起本件訴訟，此為兩造不爭執。故原告請求裁判合併分割系爭土地，程序上經核符合法律規定，應予准許。

（二）本院認為附圖及附表一所示之方案為公平適當。

1、民法第824 條第2 項第1 款本文規定：分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。又法院於決定共有物分割之方法時，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、價格、利用價值及分割後各部分之經濟效用與其應有部分之比值是否相當等情，為公平適當之分配，不受當事人主張之拘束（最高法院69年度台上字第3100號民事判決意旨、94年度台上

字第1149號民事判決意旨參見）。

2、查系爭土地上有一間廠房，其餘為農地種植作物，經本院到場勘測屬實，有本院勘驗測量筆錄、地籍圖謄本附卷可佐（本院卷一第135 頁至第139 頁），並有按附表一所示分割方案而繪製之屏東縣屏東地政事務所110 年7 月26日屏複法土字第112400號土地複丈成果圖在卷可稽（本院卷一第285 頁）。關於系爭土地分割之方法，兩造對採用附圖及附表一所示方案均無意見。本院審酌兩造受分配之位置均相當，並無明顯差異，且分得之面積與其應有部分比例換算應受分配之面積相當，合乎土地使用之經濟效益及各共有人之利益，應屬公平適當，爰分割系爭土地如主文第1 項所示。

四、分割共有物具非訟事件之性質，由法院斟酌情形決定適當之分割方法，各共有人均因系爭土地分割而同受分割之利益，不因何共有人起訴而有不同，而判決結果實質上亦無何者勝訴或敗訴之問題。爰依民事訴訟法第80條之1 規定，由兩造按附表二所示比例負擔訴訟費用。

五、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1 ，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　14　　日

民事第三庭　　法　官　李宗濡

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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　　110　　年　　10　　月　　14　　日

書記官　林佳慧

附表一：

共有人	系爭182 地號土地		系爭000 地號土地		分　配　位　置		
	應有部分	面　積	應有部分	面　積	暫　編 地　號	面　積	權利 範圍
辜旭郎	1/12	147.36	1/12	493.59	000—	1922.85	1/3
藍誼婷	1/12	147.36	1/12	493.59			1/3
王正安	1/12	147.36	1/12	493.59			1/3
劉永壽	1/8	221.02	1/8	740.39	000j	961.42	全部
林　富	1/4	442.08	1/4	1480.77	000－	159.20	全部
					182	1763.65	全部
					合計：1922.85		
洪富長	3/12	442.08	3/12	1480.77	000	1918.20	全部
					182－	4.65	全部
					合計：1922.85		
郭陳秋鳳	1/8	221.04	1/8	740.39	000·	961.42	全部
合　計		1768.30		5923.09		7691.39	

附表二：

當事人	訴訟費用分擔比例
辜旭郎	64095/769139
劉永壽	96142/769139
林　富	192285/769139

（續上頁）

洪富長	192285/769139
郭陳秋鳳	96142/769139
藍誼婷	64095/769139
王正安	64095/769139

附件：110訴173附圖