臺灣彰化地方法院民事判決

109年度重訴字第3號

原　　告　陳性友
訴訟代理人　黃勃叡律師
被　　告　財政部國有財產署中區分署即陳萬法之遺產管理人
上　一　人
訴訟代理人　李曉玫
複代理人　　李鴻良
被　　告　劉吉雄
　　黃法來
　　黃聰閔
　　陳康腰
上　一　人
訴訟代理人　陳國勝
被　　告　陳專
　　陳進程
受告知人　　臺灣土地銀行股份有限公司
法定代理人　謝娟娟

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段○○○　○號、使用分區為一般農業區、使用地類別為農牧用地、面積14949.21平方公尺土地，准予分割，分割方法如附圖二所示（附圖二表格之地號「887 」部分應更正為「700」），即：編號A部分、面積471.99平方公尺土地，由被告劉吉雄取得；編號B部分、面積1533.94平方公尺土地，由被告陳專取得；編號C部分、面積2202.58平方公尺土地，由被告陳康腰取得；編號D部分、面積2123.92平方公尺土地，由被告陳進程取得；編號E 部分、面積589.98平方公尺土地，由陳萬法（由被告財政部國有財產署中區分署管理）取得；編號F 部分、面積589.98平方公尺土地，由被告黃法來、黃聰閔共同取得，並按原應有部分比例維持分別共有；編號G 部分、面積789.74平

方公尺土地，由兩造共同取得，並按原應有部分比例維持共有；編號H部分、面積6647.08平方公尺土地，由原告取得。

訴訟費用由兩造按附表應有部分比例欄所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告劉吉雄、黃法來、黃聰閔、陳專等受合法通知，未於109年11月4日言詞辯論期日到場，復經合法通日，又未於109年12月2日言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依前開民事訴訟法第385條第1項後段之規定，依職權命由原告一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

㈠緣坐落彰化縣○○鄉○○段○○○ ○號、使用分區為一般農業區、面積14949.21平方公尺之土地（下稱系爭土地），為兩造共有，其中共有人陳萬法已經本院選任遺產管理人，應有部分如附表所示。系爭土地無因物之使用目的不能分割，亦無定有不能分割之限制，然就分割方法不能達成協議，故訴請裁判分割，並同意以被告陳進程所提彰化縣二林地政事務所收件日期109年7月30日文號二土測字第1325號土地複丈成果圖即附圖二（下同）所示之分割方案分割。爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第2款規定，提起本訴，並聲明如主文所示。

㈡被告陳康腰所提之分割方案違反農業發展條例無法製圖，不同意延一次庭期。

三、被告則以：

㈠被告財政部國有財產署中區分署即陳萬法之遺產管理人部分：

1.對被告陳進程所提之分割方案無意見，但請審酌道路位置與現況不符之部分。

2.若被告陳康腰所提之分割方案有違反農業發展條例無法修正，不同意延期。

㈡被告黃聰閔未於最後言詞辯論期日到庭，據其先前到庭陳述：同意被告陳進程所提之分割方案。

㈢被告陳康腰部分：

1.希望按現狀分割，不要拆到伊的房子。

2.雖提出分割方案，但地政機關於言詞辯論終結日前之星期一始通知伊無法製圖，希望再延一次庭期予伊修正。

㈣被告陳進程部分：

希望按其所提如附圖二所示之分割方案分割。

㈤其餘被告未曾於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀表示意見。

四、得心證之理由：

㈠本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造未訂有不分割之契約或約定不為分割之期限，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟無法達成協議分割，暨共有人陳萬法之繼承人不明，經本院裁定由財政部國有財產屬中區分署為其遺產管理人之事實，據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本、本院104 年度司繼字第1420號民事裁定等件在卷為證，並有彰化縣二林地政事務所109年1月14日二地二字第1090000177號函在卷可稽（參本院卷第109 頁），且為到庭之被告所不爭執，其餘被告經合法通知未到庭，亦未以書狀表示意見，依民事訴訟法第280 條之規定，視同自認，堪信為真實。則原告依首開規定，請求裁判分割共有物，應予准許。

㈡按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物。再分割之方法不能協議決定，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。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2項定有明文。又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲

明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724 號判決、93年度台上字第1797號判決意旨可資參照）。

㈢經查，系爭土地使用編定為一般農業區農牧用地，依農業發展條例之規定，至多僅得分割為8 筆土地，有同上彰化縣二林地政事務所函附卷可稽，又系爭土地之使用現況如附圖一所示：編號A1 、面積3292.59平方公尺部分，現為空地；編號A2、面積1362.88 平方公尺之雞舍，使用人為被告陳專；編號A3、面積1596.56 平方公尺之雞舍，使用人為被告陳進程；編號A4、面積2034.44 平方公尺，種植蘆筍之部分，使用人為被告黃法來、黃聰閔；編號A5、面積238.85平方公尺，編號A6，面積230.98平方公尺部分為道路；編號A7、面積4345.93 平方公尺部分，現為空地、農作物；編號A8、面積234.09平方公尺之石棉瓦建物，編號A9、面積79.87 平方公尺磚造建物，使用人為被告陳康腰；編號A10、面積1317.23平方公尺之雞舍，編號A11 、面積215.79平方公尺之磚造建物，使用人為原告等情，經本院會同彰化縣二林地政事務所人員至現場勘驗測量，製成勘驗測量筆錄、現場照片及現況圖（即附圖一複丈成果圖）附卷可稽（見本院卷第165至181、187 頁），且為兩造不爭執。核被告陳進程所提之分割方案，分割後地塊完整、利於耕作，堪屬合適之方案，被告陳康腰雖表示其亦欲提分割方案，惟本院已於109 年7月1日言詞辯論時諭知其應於二星期內提出分割方案，惟其於109 年12月2 日本院言詞辯論期日終結時，尚未能提出得繪圖之分割方案，已有礙於訴訟之終結；因此，本院在兼衡共有物之性質、共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益、各該共有人分得土地之環境、交通及使用現狀等各項因素下，認依被告陳進程所提如附圖二所示之分割方案，符合共有人全體之利益，應屬公允、適當，故判決如主文第一項所示。

五、再按應有部分有抵押權，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之1條第2項定有明文。查被告陳進程就系爭土地應有部分設定抵押權予臺灣土地銀行股份有限公司乙情，有土地登記謄本在卷可按，而臺灣土地銀行股份有限公司經本院通知未參加本件共有物分割訴訟，依前揭法條規定，該抵押權亦應移存於抵押人即共有人陳進程所分得之部分，附此敘明。

六、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。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要。故諭知由兩造按附表應有部分比例欄所示比例分擔本件訴訟費用。

七、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項後段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　姚銘鴻

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　109　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　陳品潔

編號	共有人	應有部分比例	備　　註
1	陳萬法	3/72	由財政部國有財產署中區分署任其遺產管理人
2	劉吉雄	1/30	

（續上頁）

3	黃法來	1/48	
4	黃聰閔	1/48	
5	陳康腰	112/720	
6	陳專	13/120	
7	陳進程	18/120	
8	陳性友	338/720	