臺灣臺中地方法院民事判決

108年度重訴字第647號

原　　告　陳秋火
訴訟代理人　吳莉鳶律師
複代理人　鄧雅旗律師
被　　告　陳進卿
　　陳進登
　　陳啟盛
　　陳冠宇
　　陳冠文
　　羅美玲

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109 年6 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號、面積一千八百三十六平方公尺土地，應予分割。分割方法為如臺中市中興地政事務所民國一百零九年二月五日興土測字第０一五四００號土地複丈成果圖所示：編號A部分面積七百五十二平方公尺分歸原告取得；編號B部分面積八百五十二平方公尺分歸被告陳進登取得；編號C部分面積二百三十二平方公尺由兩造按附表二應有部分比例維持共有。

訴訟費用由兩造按附表一應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：被告陳進卿、陳進登、陳啟盛、陳冠宇、陳冠文、羅美玲經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：坐落臺中市○○區○○段○○○　○○○○號土地（下稱系爭土地）原登記為訴外人陳賢吉、被告陳進登、被告陳進卿及原告（下稱陳賢吉4 人）共有，陳賢吉過世後，其持分由其繼承人即被告陳啟盛、陳冠宇、陳冠文、羅美玲

繼承取得，各共有人之應有部分比例如附表一所示。系爭土地並無因物之使用目的，或法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，惟就分割方法無法協議，原告自得依民法第823條第1項、第824條規定，請求分割系爭土地。又系爭土地係分割自臺中市○○區○○段000地號土地（下以地號稱之），995地號土地原為陳賢吉4人共同繼承取得，陳賢吉4人於民國78年3月11日簽立合約書，約定系爭土地所在位置保留捌米路即臺中市中興地政事務所109年2月5日興土測字第015400號土地複丈成果圖（下稱附圖）編號C部分土地，為陳賢吉4人共有；另附圖編號A、B部分土地依序由原告、被告陳進登分耕，故原告主張依合約書及使用現狀分割，將附圖編號A部分地歸原告取得，編號B部分土地歸被告陳進登取得，編號C部分土地仍作為道路使用，並由兩造依附表二所示持分比例維持共有。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告答辯：

㈠被告陳進登未於言詞辯論期日到場，惟據其之前具狀陳述：同意原告主張之分割方案。

㈡被告陳進卿、陳啟盛、陳冠宇、陳冠文、羅美玲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、得心證之理由

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；又共有物之分割方法，不能協議決定者，法院得依任何共有人之聲請，命為以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段分別定有明文。查兩造間並無不分割之約定，且系爭土地使用分區為依都市計畫法劃定之農業區，有系爭土地登記謄本、臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書附卷可參（見本院卷第25、33頁）；又行政院農業委員會95年9月19日農企字第0950152917號函所示略以：「…故依都市計畫法劃定

為農業區內之土地，因屬上開耕地定義…」，而系爭土地既已依都市計畫法劃定為農業區，依前開函所示非屬農業發展條例第3條第1項第11款所稱之耕地，亦有臺中市政府農業局109年5月25日中市農地000000000號函在卷可憑（見本院卷第頁），是系爭土地並非耕地，自無法令上分割之限制。復被告對原告主張不能協議分割乙節，未到庭爭執，視同自認，則原告依首揭規定就系爭土地請求裁判分割，即無不合，應予准許。

㈡次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配；另定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。又依民法第824條第2項、第3項規定為裁判分割共有物之方法有三：⑴以原物分配於各共有人。⑵變賣共有物以價金分配於各共有人。⑶以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以價金補償之。又按以原物為分配時，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824條第4項亦定有明文。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號判決參照）。又共有物分割之方法，法院應斟酌當事人之聲明，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等公平決定，並不受當事人主張之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，本有自由裁量之權。

㈢經查，系爭土地依合約書約定，附圖編號A、B部分土地分別由原告、被告陳進登分耕，編號C部分土地則供道路通行之用；而附圖編號A、B部分土地現由原告、被告陳進登分

別建屋使用，編號C 部分土地現仍為道路使用等情，業經本院會同中興地政人員到場勘測屬實，並有合約書、本院勘驗筆錄、現場照片及複丈成果圖各1 份在卷可稽（見本院卷第29頁、第97-109頁、第117-119 頁），應堪認定。被告陳進登表示同意原告之分割方案，而被告陳進卿、陳啟盛、陳冠宇、陳冠文、羅美玲均未到庭表示意見。本院認以原告主張之分割方案，即如附圖所示之分割方法與合約書分管約定及系爭土地現行利用狀況相符，不僅較尊重系爭土地過往利用情形，且分配情形亦與兩造應有部分相當，應屬適當、公平、妥適之分割方案。從而，原告起訴請求分割兩造共有之系爭土地，為有理由，應准予分割，爰判決如主文第1 項所示。

五、末按共有物分割之事件涉訟，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。又按定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，是則，分割共有物之訴，既係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，屬固有必要共同訴訟，原、被告之間本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，且兩造所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題。從而，本件原告形式上固獲勝訴之判決，然若僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，茲審酌兩造就系爭土地應有部分之比例、分配情形等，認應由兩造按其應有部分之比例分擔訴訟費用，方屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2 項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　黃裕仁

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　　109　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　巫偉凱

附表一

共有人	應有部分比例
陳進卿	1836分之58
陳進登	1836分之910
陳秋火	1836分之810
陳啟盛	1836分之29
陳冠宇	1836分之7
陳冠文	1836分之7
羅美玲	1836分之15

附表二

共有人	應有部分比例
陳進卿	232分之58

（續上頁）

陳進登	232分之58
陳秋火	232分之58
陳啟盛	232分之29
陳冠宇	232分之7
陳冠文	232分之7
羅美玲	232分之15