臺灣雲林地方法院民事判決

107年度訴字第127號

原　　告　林忠誠
被　　告　林大春
訴訟代理人　林國永
被　　告　林朝清
　　林秉毅（即林孝義之遺產管理人）
　　林世昌
　　林聖原
上　一　人
法定代理人　林政山
　　鄭嬿甄
被　　告　林揚崴
上　一　人
法定代理人　林政宏
　　阮玉鳳
被　　告　林健展
　　林建富

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國108 年7 月4 日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○號、面積三七一一平方公尺土地；原告與被告林大春、林朝清、林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林揚崴、林健展共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○號、面積一二三六平方公尺土地；同段四０一地號、面積八０一平方公尺土地；同段四０二地號、面積一六０一平方公尺土地，應合併分割如雲林縣西螺地政事務所民國一０八年五月十日之土地複丈成果圖即附圖所示：

㈠編號A部分面積六九平方公尺、編號B部分面積七一平方公尺、編號C部分面積七六平方公尺、編號D部分面積八七平方公尺、編號E部分面積三三五八平方公尺土地，分歸原告林忠誠取得。

㈡編號F部分面積四四0平方公尺、編號K部分面積四0三平方公尺土地，分歸被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌共同取得，並按應有部分各二分之一比例保持共有。

㈢編號G部分面積五0六平方公尺土地，分歸被告林朝清、林健展共同取得，並按應有部分各二分之一比例保持共有。

㈣編號H部分面積六五0平方公尺土地，分歸被告林聖原、林揚崴共同取得，並按應有部分各二分之一比例保持共有。

㈤編號I部分面積六四六平方公尺土地，分歸被告林大春取得。

㈥編號J部分面積四四九平方公尺土地，分歸被告林建富取得。

㈦編號L部分面積五九四平方公尺土地為道路用地，分歸被告林大春、林朝清、林健展、林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林揚崴、林建富共同取得，並按被告林大春應有部分五九四分之一一六、被告林朝清應有部分五九四分之四三、被告林健展應有部分五九四分之四三、被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）應有部分五九四分之一二一、被告林世昌應有部分五九四分之一二一、被告林聖原應有部分五九四分之五七、被告林揚崴應有部分五九四分之五三、被告林建富應有部分五九四分之四0之比例保持共有。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林建富經合法通知，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。

二、原告主張：坐落雲林縣○○鄉○○段○○○ ○號、面積3,711平方公尺土地（下稱399地號土地），為兩造所共有；同段398地號、面積1,236平方公尺土地；同段401地號、面積801平方公尺土地；同段402地號、面積1,601平方公尺土地（下分別稱398、401、402地號土地，與399地號土地合稱系爭4筆土地），為原告與被告林大春、林朝清、林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林揚崴、

林健展所共有，應有部分詳如土地登記謄本權利範圍欄所載，系爭4筆土地皆為農牧用地，為共有人部分相同之相鄰土地，被告林朝清、林大春、林建富、林健展、林世昌均同意合併分割，且各筆土地之共有人間並無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，且兩造亦未定有不分割之協議，因共有人間無法以協議分割，為土地之充分有效利用，爰依法請求准予合併分割，並依雲林縣西螺地政事務所（下稱西螺地政）民國108年5月10日土地複丈成果圖乙案（下稱附圖）所示方法予以合併分割，分割後面積減少部分則同意不用被告等人補償等語。

三、被告部分：

㈠、被告林大春、林朝清、林揚崴、林健展則均以：同意依附圖所示方法分割系爭4筆土地等語置辯。

㈡、被告林世昌、林聖原未於言詞辯論期日到場，惟據其以前到場陳稱：希望分割後之道路歸被告共同取得，並保持共有等語置辯。

㈢、被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林建富均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或到場陳述。

四、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；共有物之分割，依共有人協議之方法為之；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；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第6項分別定有明文。又每宗耕地分割後每人所有面積未達0.二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：四、本條例中

華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。本條例第十六條第一項第七款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：三、地權調整。土地所有權人為耕作上之便利或經營管理上之需要，申請對毗鄰之數宗耕地合併分割者，合併分割後土地宗數不得增加。前項所稱符合耕作上之便利或經營管理上之需要，指原地界不相毗鄰，經合併分割後土地集中相互毗鄰；或土地地界曲折，耕作不便，經合併分割後土地界址，確達截彎取直且明顯耕作便利；或部分共有人相同之數筆土地相毗鄰辦理合併分割，分割後各所有人分得所有部分集中，明顯達耕作便利者。農業發展條例第16條第1 項第4 款、第7 款、農業發展條例施行細則第11條第1 項第3 款、內政部委辦縣（市）政府辦理耕地地權調整分割要點第3 點分別有明文規定。經查：

1、399地號土地為兩造所共有；398、401 、402 地號土地，為原告與被告林大春、林朝清、林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林揚崴、林健展所共有，應有部分詳如土地登記謄本權利範圍欄所載，而系爭4 筆土地無因使用目的不能分割之情形，而各共有人間亦無不能分割之契約，然迄今尚無法達成分割之協議之事實，兩造對此均未提出爭執。又系爭4 筆土地為共有人部分相同之相鄰不動產，有土地登記謄本及地籍圖謄本在卷可佐，原告於系爭4 筆土地均具應有部分，且被告林朝清、林大春、林建富、林健展、林世昌均同意系爭4 筆土地合併分割，有土地合併分割同意書在卷可稽，合計已經各不動產應有部分過半數共有人之同意，是原告請求將系爭4 筆土地合併分割，已符合民法第824 條第6 項規定共有人部分相同之相鄰數筆土地合併分割之要件，則原告依上開規定，訴請裁判合併分割系爭4 筆土地，自屬有據。

2、又系爭4 筆土地之使用分區為特定農業區，使用地類別為農

牧用地，依農業發展條例第3條第11款規定，均屬該條例所稱之耕地，故系爭4筆土地之分割受農業發展條例及相關規定所規範。又系爭4筆土地於農業發展條例89年1月4日修正施行之前，已屬共有耕地，則系爭4筆土地之分割仍得適用農業發展條例第16條第1項第4款之規定，不受分割後每人所有面積須達0.25公頃之限制。再觀系爭4筆土地相鄰，其中399地號土地不方正且未臨路、401地號土地呈狹長條行、401地號土地呈狹長三角形，而系爭4筆土地合併則呈一梯形狀，此有地籍圖謄本在卷可考，若不採取合併分割之方式，勢必難以符合各共有人之使用現況，且造成土地細分，地形曲折，無法發揮土地之使用價值。又系爭4筆土地合併分割涉及耕地地權調整，此部分業經西螺地政表示為使系爭4筆土地所有權人日後方便管理使用，合併分割確實符合經營管理上之需要等情，有西螺地政107年8月7日雲西地二字第1070003909號函在卷可稽，則系爭4筆土地並無法令限制不得合併分割之情形，是原告請求將系爭4筆土地合併分割，洵屬有據，應予准許。

㈡、裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院98年度臺上字第2058號、96年度臺上字第108號判決意旨參照）。經查，系爭4筆土地合併觀察，該地形呈近似梯形狀，東側臨道路，且系爭4筆土地上現蓋有多棟建築物，其餘部分為空地，因399地號土地未臨道路，故設有私設巷道，以供對外通行使用等情，業經本院至現場勘驗明確，有勘驗筆錄、履勘照片附卷可憑。本院審酌系爭4筆土地現占有使用情形及被告林大春、林朝清、林聖原、林揚崴、林健展、林建富均同意以如附圖所示方法予以合併分割之意願，分割後之土地宗數並未超過得農業發展條例規定得分割之筆數，及分割後兩造取得之土地尚屬方正，各

共有人間均便於利用，且兩造所分得之土地均臨道路，無使用上之不便利，除符合兩造之公平外，於兩造均屬有利。是本院認依如附圖所示分割方法予以分割系爭4 筆土地，應屬對系爭4 筆土地最有利之分割方式，且較能發揮筆經濟效益，並符合系爭4 筆土地共有人之利益及意願，爰判決如主文第1 項所示。

㈢、再按以原物為分配時，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824 條第3 項定有明文。查系爭4 筆土地依如附圖所示方法分割結果，致系爭4 筆土地共有人分配所得之面積增減如附圖面積增減欄所示之面積，則依前開規定，原應由被告林大春、林朝清、林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌、林聖原、林揚崴、林健展、林建富以金錢補償原告，然原告於108 年7 月4 日本院言詞辯論期日當庭表示分割後面積減少部分同意不補償等語，故本院認本件尚無宣告相互補償之必要，附此敘明。

五、又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；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，但權利人同意分割或權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824 條之1 第1 項、第2 項第1 款、第3 款定有明文。經查：訴外人林日春及被告林大春於72年6 月10日將渠等所有399 、398 、403 地號土地應有部分各2000分之207 共同設定新臺幣（下同）47萬元之最高限額抵押權予訴外人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行），嗣林日春於97年1 月30日以贈與為登記原因，將其應有部分其中2000分之104 登記至被告林聖原名下，而其中2000分之103 登記至林揚崴名下；原告林忠誠分別於106 年9 月12日、107 年7 月3 日將其所有系爭4 筆土地應有部分2 分之1 ，分別共同設定240 萬元、168 萬元之最高限額抵押權予訴外人吳明坤、吳玉枝，有系爭4 筆土地第一類登記謄本附卷可按，經本院

向土地銀行、吳明坤、吳玉枝依法告知訴訟後，渠等未聲明參加訴訟，則依上開規定，土地銀行之抵押權於分割後自應移存轉載於被告林大春、林聖原、林揚崴所分得如主文第1項所示之土地上；吳明坤、吳玉枝之抵押權於分割後自應移存轉載於原告林忠誠所分得如主文第1項所示之土地上，然此乃法律規定之當然效果，毋庸於判決主文內諭知，附此敘明。

六、再者，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及（最高法院72年臺上字第2642號判例意旨參照）。查被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌於系爭4筆土地之應有部分各4000分之293，被訴外人臺南區中企業銀行股份有限公司辦理假扣押查封登記，依上開說明，其查封之效力自應集中至被告林秉毅（即林孝義之遺產管理人）、林世昌分割後所分得如主文第1項所示之地上。

七、原告於108年1月10日具狀陳明願意自行負擔本件訴訟費用，並有本院電話紀錄在卷可稽，為此命本件訴訟費用由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　18　　日

民事第一庭　　法　官　吳福森

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（需按他造人數提出繕本）。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　　108　　年　　7　　月　　18　　日

書記官　蕭惠婷