

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第641號

上訴人 頂佳開發股份有限公司

法定代理人 魏應交

訴訟代理人 莊國禧律師

被上訴人 詹圳海

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國109年10月30日臺灣彰化地方法院109年度訴字第910號第一審判決提起上訴，本院於110年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有之彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地，准予分割如附圖一即彰化縣員林地政事務所民國109年9月26日土地複丈成果圖甲案所示，即編號A部分土地，面積123.47平方公尺分歸被上訴人取得；編號B部分土地，面積617.33平方公尺分歸上訴人取得。

三、第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔6分之1，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造共有之彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地（下稱系爭土地），使用分區為○○都市計畫（民國63年5月24日發布實施）農業區、面積740.8平方公尺。系爭土地並未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的或依法令規定不能分割之情形，兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項規定，訴請法院分割，並主張依附圖一即彰化縣員林地政事務所109年9月26日土地複丈成果圖甲案所示，即編號A部分土地，面積123.47平方公尺分歸被上訴人取得；編號B部分土地，面積617.33平方公尺分歸上訴人取得。

二、被上訴人抗辯：被上訴人同意原物分割，惟被上訴人自父親在世時，即於系爭土地上耕作並種植果樹，希望分配在原先耕作的位置，且依被上訴人使用方式及習慣，分得之土地若較狹長反而較為合用，因臨路面積過寬易被偷倒垃圾。分割

01 方法主張依附圖二即彰化縣員林地政事務所109年9月26日土
02 地複丈成果圖乙案所示，即編號A部分土地，面積617.33平
03 方公尺分歸上訴人取得；編號B部分土地，面積123.47平方
04 公尺分歸被上訴人取得等語。

05 三、原審判決兩造共有之系爭土地，准予依附圖二乙案所示之分
06 割方法分割。上訴人不服提起上訴，兩造聲明如下：

07 （一）上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有之系爭土地，准予
08 依附圖一甲案所示之分割方法分割。

09 （二）答辯聲明：上訴駁回。

10 四、本院之判斷：

11 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
12 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者
13 ，不在此限，民法第823條第1項定有明文。系爭土地為兩
14 造所共有，使用分區為○○都市計畫（63年5月24日發布
15 實施）農業區，上訴人應有部分為6分之5、被上訴人應有
16 部分為6分之1，有系爭土地登記第三類謄本、彰化縣○○
17 鄉公所都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
18 可稽（詳原審卷第15、39頁）。系爭土地並未約定不分割
19 期限之約定，亦無因物之使用目的，或依法令規定不能分
20 割之情形，兩造既就分割方法無法達成協議，上訴人請求
21 分割系爭土地，於法有據，應予准許。且系爭土地非屬依
22 區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育
23 區及森林區之農牧用地，非農業發展條例第3條第11款規
24 定之耕地，自不受同條例第16條規定耕地分割之限制。

25 （二）裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法
26 ，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
27 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配
28 ，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法
29 院93年度台上字第1797號裁定參照）。是共有物分割應審
30 酌共有人之應有部分比例，各共有人之意願，各共有人間
31 有無符合公平之原則，及整體共有人之經濟利益等因素為

通盤之考量，以求得最合理之分割方法。經查：

(一)系爭土地近似梯形，上下底線分別位於東、西側，斜邊位於南側，臨寬約4公尺之彰化縣○○鄉○○路○○○巷，西、北側毗鄰上訴人所有之同段000、000地號土地，東側毗鄰第三人所有之同段000地號土地，系爭土地上並無建物，僅有許多類似果樹之植物等情，業據原審會同兩造、彰化縣員林地政事務所人員履勘現場屬實，有勘驗測量筆錄、系爭土地地籍圖謄本及同段408、393地號土地登記第二類謄本在卷可證（詳原審卷第17、51至52頁、本院卷第53至55頁）。

(二)上訴人主張附圖一甲案所示之分割方法，係將上訴人分割後之土地（即編號B部分，面積617.33平方公尺）分配於系爭土地西側，與其所有之同段000、000地號土地相連，此有利於上訴人日後合併開發或使用同段000、000地號土地及分割後之編號B部分土地；將被上訴人分割後之土地（即編號A部分，面積123.47平方公尺）分配系爭土地東側。依此分割方法，兩造分割後之土地均較接近於方正，皆能面臨彰化縣○○鄉○○路○○○巷，不致於因分割而形成袋地，且有利於都市計畫農業區之土地利用、農業機具之進出及農產品的運輸。又分割後，上訴人、被上訴人臨路寬度比例約3：1，被上訴人分得臨路寬度比例，甚至超過其就系爭土地之應有部分比例，客觀上對被上訴人更為有利。反觀被上訴人主張附圖二乙案所示之分割方法，係將上訴人分割後之土地（即編號A部分，面積617.33平方公尺）分配於系爭土地東側，使其與上訴人所有之同段408、393地號土地，為被上訴人分割後之狹長帶狀土地（即編號B部分，面積123.47平方公尺）所區隔，明顯影響上訴人日後合併開發或使用上開土地，且被上訴人分割後之編號B部分土地呈現狹長帶狀，臨彰化縣○○鄉○○路○○○巷的寬度明顯縮小，上訴人、被上訴人臨路寬度比例約6：1，即被上訴人分得臨路寬度比例，少於其就系爭土

地之應有部分比例，且僅為甲案的2分之1，客觀上對被上訴人並非有利。雖被上訴人堅持狹長之帶狀土地較有利於其農業使用，然始終無法為合理之說明，實則狹長之帶狀土地，客觀上並不利於農業機具之進出及農產品的運輸，進而影響農業區土地之有效利用。被上訴人再以狹長帶狀土地臨路寬路小，較不易為人所傾倒垃圾，然傾倒垃圾為第三人之非法行為，可透過適當的防阻措施（如架設適當圍籬等）以防止之，殊無將此因素凌駕農業土地之有效利用，而影響系爭土地之分割方法。又被上訴人以其尚在系爭土地上實際從事農耕工作，且其自71年11月26日，以贈與為登記原因，登記為系爭土地之共有人後，即持續使用系爭土地西側耕作，並提出四鄰證明在卷可證（詳原審卷第85頁），然系爭土地現場已無明確之農耕跡象，此由兩造各自提出之系爭土地現場照片即可認定（詳原審卷第53、59、61頁、本院卷第51、57、59頁），且由被上訴人提出四鄰證明書之附圖可知，被上訴人前係逾越其應有部分6分之1而耕種系爭土地靠西側將近2分之1的土地，並非僅侷限於乙案所示編號B部分土地，且被上訴人自承乙案所示編號B部分土地上，目前只剩下1棵果樹（詳本院卷第36頁），以被上訴人目前並無實際耕作系爭土地，且乙案所示編號B部分土地上，亦僅剩1棵果樹，縱將此部分土地依甲案所示分歸上訴人取得，對被上訴人地上物之損害亦屬輕微。本院審酌依甲案所示之分割方法，確實有利於兩造之農業區土地開發利用及對外交通，在促成上訴人合併開發使用同段000、000地號及甲案所示編號B部分土地之同時，不致於造成被上訴人之損害，甚至因此使被上訴人分割後之土地更形方正，臨路寬度更大，經斟酌系爭土地為都市計畫農業區之性質、經濟效用及全體共有人的利益等，認為依甲案所示之分割方法，係屬較為公平合理之分配及符合全體共有人利益之分割方法。

五、綜上所述，系爭土地准予分割如附圖一甲案所示之分割方法

。原審判決依附圖二乙案所示之分割方法，既有未洽，自應由本院予以廢棄改判，上訴人就原審判決分割方法聲明不服，為有理由，爰予以廢棄改判如主文第2項所示。又因共有物分割涉訟，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，兩造之行為，均可認係按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要，故諭知第一、二審訴訟費用，依其等就系爭土地原應有部分比例，由被上訴人負擔6分之1，餘由上訴人負擔。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後認對於判決結果不生影響，故無逐一論列之必要，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 110 年 2 月 17 日

民事第二庭 審判長法官 楊國精

法官 陳正禧

法官 陳得利

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十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）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 王譽澄

中 華 民 國 110 年 2 月 17 日