臺灣澎湖地方法院民事簡易判決

109年度馬簡字第33號

原　　告　杜吳錦足
訴訟代理人　邱雅茹
被　　告　莊朝宗
　　莊春霞
　　莊建翊
　　莊喬茵
　　莊鄭采樺
　　吳武智

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年6 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有如附表一所示之土地，應予變價分割，所得價金並按如附表二所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告莊春霞、莊建翊、莊喬茵、莊鄭采樺、吳武智經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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、實體方面：

一、原告主張：系爭土地係兩造共有，兩造各自之應有部分為附表二所示。因兩造間對於如何使用系爭土地，難以達成共識。且系爭土地之使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，屬農業發展條例之耕地，其分割應受農業發展條例之限制。由於系爭土地面積僅485.62平方公尺，依農業發展條例第16條之規定，不得實物分割。為此，爰依民法第823 條第1 項、第824 條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1 項所示。

二、被告方面：

㈠被告莊朝宗則以：原告應該先找我談談要分割的事，我可以另外考慮考慮等語，資為抗辯。

㈡其餘被告莊春霞、莊建翊、莊喬茵、莊鄭采樺、吳武智經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、按共有人，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行之。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，民法第823 條第1 項、第824 條第1 、2 項分別定有明文。查系爭土地為兩造所共有，兩造就系爭土地並無不分割之約定，系爭土地亦無因物之使用目的而不能分割之情形，且兩造經本院司法事務官訂於民國109 年4 月15日到庭調解，除原告及被告莊朝宗到庭外，其餘被告莊春霞、莊建翊、莊喬茵、莊鄭采樺、吳武智皆未到庭，有民事報到單在卷可稽，足認兩造間確無法達成分割之協議，是被告莊朝宗仍稱：原告應該要先找我談談分割的事等語，不足採取。基此，原告以共有人間無法達成分割之協議為由，訴請裁判分割系爭土地，自屬正當，應予准許。

四、次按農業發展條例(下稱農發條例)第3條第11款規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」，又「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：...三、本條例中華民國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；四、本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。

」亦為同條第16條第1項第3款、第4款所明定。經查，系爭土地使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，核屬前述農發條例第3條第11款所規定之耕地，其分割應受該條例第16條：「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。」規定之限制，而系爭土地面積為485.62平方公尺，未達0.25公頃，且原告係於109年2月間取得系爭土地應有部分120分之27，有系爭土地登記謄本在卷可稽，為89年1月4日後始共有系爭土地，已不符前揭農發條例第16條第1項第4款之例外規定，且兩造取得系爭土地之原因分別係「判決共有物分割」及「買賣」，並非繼承，亦不符前揭農發條例第16條第1項第3款之例外規定。此外，兩造間之共有狀況亦無該法條但書其餘各款之例外得予原物細分情形，是本件顯無法以原物分割方法為之。

五、末按「共有耕地整筆變賣，以價金分配共有人，並不發生農地細分情形，應不在農業發展條例第22條（舊法，同意旨規定於現行法第16條）限制之列。是以共有耕地之共有人請求採變賣共有物分配價金之分割方法，並非不得准許」。查本件系爭土地既因受前開農發條例規定之限制不得原物分割為單獨所有，已如前述，則如以變價分割方式，由需用土地者競標取得，再由土地共有人依應有部分分配其價金，一則當得使系爭土地獲得與市價相當之交易價值予現共有人公平分配，一則得使需用土地之人取得產權單純之土地，而利於整體規劃使用，以展現土地之使用價值，應可認已兼顧共有物現況、利用價值及經濟效益，從而，原告主張兩造共有系爭土地予以變價分割，所得價金並按應有部分比例分配，當屬公平合理之分割方式，足以採取。

六、綜上所述，原告本於共有人之資格，起訴請求就系爭土地予以分割，即屬正當，應予准許，本院因而准分割系爭土地如主文第1項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、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。本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認為於裁判分割共有物訴訟，倘法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別就系爭土地之應有部分比例分擔訴訟費用較符合公平原則，附此敘明。

九、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　　6　　月　　24　　日

臺灣澎湖地方法院馬公簡易庭

法　官　王政揚

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後 20 日內向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　109　　年　　6　　月　　24　　日

書記官　莊茹茵

附表一：

編號	不動產種類	地號/建號	面積(平方公尺)
1	土地	澎湖縣○○市○○段○○○ ○號土地	485.62

附表二：

編號	共有人	應有部分比例	應負擔訴訟費用比例
1	杜吳錦足	27/120	27/120
2	莊朝宗	27/60	27/60
3	莊春霞	3/60	3/60
4	莊建翊	1/60	1/60
5	莊喬茵	1/60	1/60
6	莊鄭采樺	1/60	1/60
7	吳武智	27/120	27/120