

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度旗簡字第83號

原告 劉玉輝

訴訟代理人 蕭永宏律師

被告 劉玉光

劉怡君

劉怡伶

兼 共 同

訴訟代理人 劉玉亮

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產，應依附圖及附表二所示方式合併分割。

訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄位所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：如附表一所示不動產（下合稱系爭不動產）目前由兩造按附表一所示應有部分比例維持共有，且依物之使用目的並無不能分割之情事，亦無不許分割之約定，惟兩造迄仍無法就系爭不動產達成分割協議，爰訴請法院予以裁判合併分割。又系爭不動產如高雄市政府美濃地政事務所112年12月27日土地複丈成果圖（即附圖，下同）所示編號甲部分，因仍供兩造共用之祖堂及通道使用，爰主張就此部分由全體共有人繼續維持共有；如附圖所示編號乙部分，因有原告出資興建之磚造房屋座落，爰主張分歸原告單獨取得；如附圖所示編號丙1、丙2、丙3部分，因均供被告劉玉亮為管理使用，且兩造就系爭不動產之相關權利，均係共同繼承自訴外人劉欽星而來，爰主張依劉欽星之繼承人共四名兒子，即原告、被告劉玉亮、劉玉光、訴外人劉玉祥（已歿，繼承人為被告劉怡君、劉怡伶）之情況，在附圖所示編號乙部分

01 已分由原告單獨所有之前提下，再將丙1、丙2部分各自分歸
02 被告劉玉亮、劉玉光單獨取得，並使丙3部分由被告劉怡
03 君、劉怡伶維持共有，藉此平衡每個共有人、繼承人之權利
04 等語。聲明：兩造共有之系爭不動產應予合併分割，分割方
05 案如主文第1項所示。

06 二、被告則以：對於原告主張之分割方案沒有意見，也同意按照
07 該方案進行分割等詞置辯。

08 三、本院之判斷：

09 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
10 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
11 在此限；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
12 人之聲請命為分配；共有人相同之數不動產，除法令另有規定
13 外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條
14 第2項、第5項分別定有明文。本件原告主張系爭不動產由兩
15 造按附表一所示之應有部分比例維持共有，且依物之使用目
16 的並無不能分割之情事，亦無不許分割之約定等節，已據提
17 出系爭土地登記第三類謄本為證（見本院卷第15至21頁），
18 且為被告所不爭執（見本院卷第65至66頁、第113頁），復
19 系爭不動產之使用分區暨使用地類別為特定農業區、甲種建
20 築用地，又因無申請建築執照，故不受建築基地法定空地分
21 割辦法之限制一節，有高雄市政府地政局美濃地政事務所11
22 2年11月23日高市地美登字第11270789700號函、高雄市政府
23 工務局112年12月25日高市工務建字第11242400800號函文可
24 稽（見本院卷第133、第145頁），是上情應均可認定。另系
25 爭不動產雖可區分為2筆土地，但因共有人全數相同，屬民
26 法第824條第5項共有人得請求合併分割之情形，且兩造於本
27 院審理期間，均同意將系爭不動產合併分割（見本院卷第65
28 頁、第113頁）。因此，系爭不動產之共有人既全數相同，
29 且採取合併分割之方式已得全體共有人之同意，復無不能分
30 割之限制或約定，則原告訴請合併裁判分割系爭不動產，於
31 法並無不合，應予准許。

01 (二)、次按遺產之公同共有係以遺產之分割為其終局目的，僅以公
02 同共有關係暫時存在，在公同共有遺產分割自由之原則下，
03 民法第1164條規定所稱之「得隨時請求分割」，依同法第82
04 9條及第830條第1項規定觀之，自應解為包含請求終止公同
05 共有關係在內，俾繼承人之公同共有關係歸於消滅而成為分
06 別共有，始不致與同法第829條所定之旨趣相左，且如繼承
07 人就特定遺產已終止公同共有關係而成為分別共有，自非不
08 得請求分割該分別共有之財產，此為共有財產之分割，而非
09 遺產之分割，尚無須以全部遺產為整體分割之必要。又繼承
10 人如已得公同共有人全體之同意，將遺產之公同共有關係變
11 更（即分割）為分別共有關係，即可就遺產之全部或一部為
12 分割，此與裁判分割應以遺產為一體為分割，而非以遺產中
13 個個財產之分割為對象者，尚屬有間（最高法院87年度台上
14 字第1482號、98年度台上字第79號判決意旨、臺灣高等法院
15 暨所屬法院104年法律座談會民事類提案第15號研討結果可
16 資參照）。第查，系爭不動產之應有部分權利，雖依照登記
17 謄本之記載，可區分為原告、被告劉玉亮、劉玉光分別共有
18 之應有部分各1/4，被告劉怡君、劉怡伶分別共有之應有部
19 分各1/12，且被告劉怡君、劉怡伶再公同共有應有部分1/12
20 此情況，有土地建物查詢資料可參（見本院卷第25至27頁、
21 第35至37頁）。然而，被告劉怡君、劉怡伶公同共有之應有
22 部分1/12，乃繼承自訴外人李秋美（註：李秋美即為劉玉祥
23 之配偶，劉玉祥原繼承自劉欽星之系爭不動產應有部分1/4
24 之權利，於劉玉祥死亡後，先由李秋美、劉怡君、劉怡伶繼
25 承並分別共有各1/12，嗣李秋美過世後，其就系爭不動產所
26 享有之應有部分1/12權利，再由劉怡君、劉怡伶繼承而公同
27 共有）而來，且被告劉怡君、劉怡伶於本院審理期間，已表
28 明其等均同意就系爭不動產公同共有權利部分終止公同共有
29 關係，並分為分別共有，再與原先分別共有之應有部分合
30 併，變成被告劉怡君、劉怡伶就系爭不動產之應有部分各為
31 1/8乙情明確（見本院卷第173頁、第178頁），是依前引說

01 明，本院判決分割系爭不動產時，自可採取被告劉怡君、劉
02 怡伶各將原應有部分與繼承而來之應有部分合併計算之方
03 式，即其等就系爭不動產之應有部分1/8作為分割方案之基
04 礎，且不受全體遺產應共同分割之拘束，併此說明之。

05 (三)、再按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
06 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
07 以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困
08 難者，得將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，因共
09 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
10 有，民法第824條第2項第1款、第4項定有明文。又請求分割
11 共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不
12 受任何共有人主張之拘束，且除應謀共有人間之公平外，並
13 應斟酌當事人之聲明、各共有人意願、利害關係、共有物之
14 性質、利用價值、使用現況、分割後之經濟效用及全體共有
15 人之利益等情事而決之；另分割共有物固不受分管契約之拘
16 束，惟儘量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，
17 減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則。

18 (四)、查系爭不動產得合併分割，已如前載，且依照土地使用現
19 況，該等不動產可分為如附圖所示編號甲部分係兩造共用之
20 祖堂與通道所在、編號乙部分有原告出資興建之磚造房屋坐
21 落、編號丙1、丙2、丙3部分有三合院及廢棄工寮坐落且均
22 由被告劉玉亮進行管理使用等情，有本院勘驗筆錄、現場照
23 片、附圖對照可查（見本院卷第23至24頁、第73頁、第103
24 至108頁），並經兩造陳述在卷（見本院卷第114頁），而堪
25 審認。又本院審理期間，兩造均已同意就系爭不動產之分割
26 方案應採取：(1)、附圖所示編號甲部分，因仍供兩造共用之
27 祖堂及通道使用，爰由全體共有人繼續維持共有；(2)、如附
28 圖所示編號乙部分，因有原告出資興建之磚造房屋座落，爰
29 分歸原告單獨取得；(3)、如附圖所示編號丙1、丙2、丙3部
30 分，因均供被告劉玉亮為管理使用，爰將丙1、丙2部分各自
31 分歸被告劉玉亮、劉玉光單獨取得，並將丙3部分由被告劉

01 怡君、劉怡伶維持共有等情在卷（見本院卷第178頁），是
02 引上情觀察，並考量採取兩造均同意之上述分割方案，除可
03 充分尊重各共有人之意願外，將土地依照不同繼承人之類別
04 予以區分，亦確實可使權利、義務歸於單純，且如附圖所示
05 編號甲部分，既仍有兩造持續共用之祖堂、通道存在，則維
06 持共有，避免使用權利相互爭奪或因此產生糾紛，顯然有其
07 必要性存在，另如附圖所示編號乙部分，因有原告出資興建
08 之磚造房屋坐落，分歸原告單獨取得，同可達成土地與其上
09 建物同歸屬一人所有之最大經濟效用，致堪認屬適當、公
10 平、合理之分割方式，本院遂依此判決如主文第1項（即附
11 圖、附表二之分割方案）所示。

12 (五)、末以，系爭不動產採取如附圖及附表二之分割方案後，雖會
13 產生原告分得面積以應有部分比例換算少20.87平方公尺、
14 被告劉怡君、劉怡伶分得面積以應有部分比例換算少0.01平
15 方公尺之情形，但因此等面積差距甚小，且兩造於本院審理
16 期間，均表明本件毋庸進行找補等語明確（見本院卷第178
17 至179頁），故此部分顯無額外命共有人間相互找補之需
18 求，併予敘明。

19 四、綜上所述，本院認如附圖及附表二所示之分割方案，應符合
20 土地分割之經濟效用及全體共有人之利益，堪認屬適當、公
21 允之分割方法。從而，原告本於共有人之資格，起訴請求就
22 系爭不動產予以合併分割，應予准許，爰以如附圖及附表二
23 所示方式予以合併分割，並判決如主文第1項所示。

24 五、分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律
25 效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，是本件核
26 與假執行宣告要件不符，本院爰不依民事訴訟法第389條第1
27 項第3款規定職權宣告假執行。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
29 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

30 七、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
31 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。兩造係因系爭不動產之分割方式無法達成協議而涉訟，並各自為維護自身權益之行為，依上揭規定，訴訟費用自應由兩造依系爭不動產之應有部分比例負擔始符公平，爰判決訴訟費用之分擔如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
旗山簡易庭 法 官 楊博欽

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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）。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
書 記 官 陳秋燕

附表一：系爭不動產之應有部分比例

編號	不動產地號／建號（面積／平方公尺）	共有人之應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	高雄市○○區○○○段0000地號土地	劉玉輝：1/4	劉玉輝：1/4
		劉玉亮：1/4	劉玉亮：1/4
	使用分區：特定農業區 使用地類別：甲種建築用地	劉玉光：1/4	劉玉光：1/4
		劉怡君：1/12	劉怡君：1/8
	面積：314.06	劉怡伶：1/12	劉怡伶：1/8
		劉怡君、劉怡伶： 公司共有1/12	
2	高雄市○○區○○○段0000地號土地	劉玉輝：1/4	
		劉玉亮：1/4	
	使用分區：特定農業區 使用地類別：甲種建築用地	劉玉光：1/4	
		劉怡君：1/12	
	面積：479.78	劉怡伶：1/12	
		劉怡君、劉怡伶： 公司共有1/12	

附表二：系爭不動產之分割範圍及方法		
編號	分割範圍	分割方法：
1	附圖所示編號甲部分	維持共有；由劉玉輝應有部分比例1/4、劉玉亮應有部分比例1/4、劉玉光應有部分比例1/4、劉怡君應有部分比例1/8、劉怡伶應有部分比例1/8之方式，維持分別共有。
2	附圖所示編號乙部分	原物分配；由劉玉輝單獨取得。
3	附圖所示編號丙1部分	原物分配；由劉玉亮單獨取得。
4	附圖所示編號丙2部分	原物分配；由劉玉光單獨取得。
5	附圖所示編號丙3部分	原物分配；由劉怡君應有部分比例1/2、劉怡伶應有部分比例1/2之方式，分別共有。
備註： 系爭不動產之應有部分權利，雖依照登記謄本之記載，可區分為原告、被告劉玉亮、劉玉光分別共有之應有部分各1/4，被告劉怡君、劉怡伶分別共有之應有部分各1/12，且被告劉怡君、劉怡伶再共同共有應有部分1/12此情況，有土地建物查詢資料可參（見本院卷第25至27頁、第35至37頁）。然而，被告劉怡君、劉怡伶共同共有之應有部分1/12，乃繼承自訴外人李秋美而來，且被告劉怡君、劉怡伶於本院審理期間，已表明其等均同意就系爭不動產共同共有權利部分終止共同共有關係，並分為分別共有，再與原先分別共有之應有部分合併，變成被告劉怡君、劉怡伶就系爭不動產之應有部分各為1/8等情明確（見本院卷第173頁、第178頁），是本院判決分割系爭不動產時，自可採取被告劉怡君、劉怡伶各將原應有部分與繼承而來之應有部分合併計算之方式，即其等就系爭不動產之應有部分1/8作為分割方案之基礎，且不受全體遺產應共同分割之拘束（至於詳細理由請參閱本判決第3至4頁）。		