臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度訴字第293號

原　　告　林張金隊
訴訟代理人　酈瀅鵑律師
被　　告　黃貴金
訴訟代理人　黃雅慧律師
被　　告　蕭能維律師即朱明宏之遺產管理人

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國112年3月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

兩造共有之高雄市○○區○○段○○○地號土地准予變價分割。

變價所得價金按兩造共有人如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造共有人依如附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦定有明文。經查，本件原告起訴時，原以甲○○、丙○○等2人為被告，並聲明：㈠被告甲○○就其被繼承人朱明宏名下坐落高雄市○○區○○段000地號土地（面積5,286.32平方公尺，下稱系爭土地），所有權應有部分1/4，應辦理繼承登記；㈡兩造共有系爭土地分割如民國110年11月9日民事變更追加起訴狀附圖一所示。嗣變更其訴之聲明為：兩造共有系爭土地准予分割如110年11月9日民事變更追加起訴狀附圖一（下稱附圖一）所示，即如附圖二所示編號A部分，分歸被告丙○○單獨所有（面積依實際測量為準）；如附圖二所示編號B部分，分歸被告蕭能維律師即朱○○之遺產管理人單獨所有（面積依實際測量為準）；如附圖二所示編號C部

分，分歸原告單獨所有（面積依實際測量為準）。查原告所為訴之變更，其請求之基礎事實同一，且係對於數人必須合一確定之訴訟標的並擴張、減縮應受判決事項之聲明，經核於法並無不合，爰予准許。

二、被告蕭能維律師即朱○○之遺產管理人經合法通知，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。

參、實體事項：

一、原告主張：

系爭土地為兩造共有，兩造應有部分各如附表所示。系爭土地臨路之路名為峯山路，大約位於系爭土地之西側地界線處，土地上有原告及其家人居住之門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號（做倉庫使用）、73號（做住家使用）及75號（做車庫使用）等未保存登記房屋坐落，該等房屋均為原告所有，75號房屋旁尚有搭蓋豬舍，早於61年7月1日即申裝電表供電，原告已於此和平公然使用上開建物50餘年。被告朱○○、丙○○等2人40餘年來均未居住於系爭土地現址，亦均未使用系爭土地。被告二人雖主張變價分割，惟若變價分割原告即有無法拍得之風險，將導致原告後續可能面臨拆屋還地、流離失所之困境。兩造間就系爭土地並無分管協議，亦無不分割之協議，且系爭土地亦無使用目的上不能分割之情形。因原告無從依民法第824條第1項規定為協議分割，爰參酌系爭土地之使用現況，並依民法第823條第1項、第824條第2項、第3項及第4項等規定起訴，請求准予分割系爭土地，並聲明：兩造共有系爭土地准予分割如附圖二所示，即如附圖二所示編號A部分，分歸被告丙○○單獨所有（面積依實際測量為準）；如附圖二所示編號B部分，分歸被告蕭能維律師即朱○○之遺產管理人單獨所有（面積依實際測量為準）；如附圖二所示編號C部分，分歸原告單獨所有（面積依實際測量為準）。

二、被告等則各以：

㈠被告丙○○：

系爭土地原為丙○○父親與其兄弟共有，未訂有分管契約，亦無不分割之約定。系爭土地僅有一邊鄰路，唯一可供聯外通行道路為高雄市阿聯區峯山路235巷。原告於76年間，向共有人之一購買應有部分1/4後，未取得其他共有人同意，便私自於系爭土地靠路半邊興建系爭建物，無權占有特定部分，造成其餘部分無路可通行、無法使用、形同袋地之困境。因原告無權占有系爭土地之靠路部分致其他共有人無法利用，被告等人是無法使用而非無意願使用。丙○○實不願再與其成為鄰地所有人，避免日後再生鄰地利用之糾紛。蕭能維律師業已主張就系爭土地為變價分割，無維持共有之意願。丙○○今年已近60歲，若談農作，則因體力有限，心有餘而力有未逮。另因系爭土地長年遭原告無權占有靠路部分，使其無法實際做具體利用之規劃。審酌系爭土地之現有使用狀況，各共有人意願，對外通行道路方便性，分割後土地使用性，俾發揮土地之經濟效用等綜合考量，認系爭土地為變價分割，為最適分割方案，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告蕭能維律師即朱○○之遺產管理人：

對朱○○債權人而言，係以清償債務為目的，若依原告民事變更追加起訴狀附圖所示B部分（下稱系爭B部分），繼續由朱○○、丙○○維持共有，朱○○債權人為取償，對維持共有土地仍須經變價始能受償，此對朱○○之債權債務清理並無益處，且無共有人願維持共有關係。此原告之分割方案並不符被告等人之利益，且無其他必要情形需就系爭B部分繼續維持共有，故原告之分割方案並不可採。被告既經臺灣高雄高雄少年及家事法院選任為朱○○之遺產管理人，負有彙整朱○○之財產、踐行朱○○債權、債務之確認，並作適法合理分配之職務。為達朱○○之遺產管理人之職務宗旨，請求就系爭共有物為變價分割，以維朱○○權益，並聲明：原告之訴駁回。

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；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項本文、第824條第1、2項定有明文。復按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人之意願、利害關係及分得部分所得利用之價值等情形，定一適當公平之方法以為分割（最高法院89年度台上字第724號判決意旨供參）。又分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，而不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故分割共有物，究以原物分割或變價分割為適當，法院應依共有物之性質、價值，斟酌當事人之聲明、意願，共有物之使用狀況及分割後之經濟效用等情形，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，而為公平適當之分割。

㈡原告主張系爭土地共有人間並無不分割之協議存在，亦無法令規定不得分割之情形，為被告所不爭執，則各共有人均得隨時請求分割，是本件原告請求分割，尚屬有據。又原告主張系爭土地應為原物分割，分割方法如分割方案二（見本院卷第95至97頁），惟被告2人均不同意。查原告主張之分割方案二，其分割後之各人土地雖均有臨路，然被告分割後分得之土地並非方正，而分割後原告取得之土地則接近長方形，且面臨道路之寬度又較長，則方案二之三塊土地價值顯有不同，已非公平；又被告丙○○辯稱原告未經被告同意即擅自搭建其所有之未保存登記建物，原告既未經其他共有人同意使用，其據以請求分割其現占用之土地部分，則顯失公

平等語，亦堪採信；再者，原告主張若被告2人欲變價分割，則其占用部分可原物分割，其餘部分則由被告2人變價分割云云，惟其並未考量系爭土地分割前後會導致土地因變形其變賣價格之落差，此方案亦非可採。原告雖主張系爭土地如全部變價分割，其有無法拍得之風險，將導致原告後續可能面臨拆屋還地、流離失所之困境等語，然查，系爭土地本非原告一人所有，其建築地上建物之使用行為本即須經其他共有人之同意，而原告既未提出相關證據證明有其他共有人同意其使用其現占用部分之權限，或證明系爭土地有分管協議存在，本院即難僅以原告有自建未保存登記建物坐落於系爭土地上，即認其方案二之分割方法為適當；且其既為共有人之一，則有應買之優先承購權，縱無法拍得，亦可行使優先承購，斷無無法拍得致其流離失所之困境。又被告朱○○已死亡，其將來分割後之土地，屬無人繼承之財產，還須變價而供遺產管理人處理，若其餘土地仍由被告二人維持共有或再變價分割，顯不適宜，是被告朱○○之遺產管理人辯稱原告之分割方案對朱○○之債權債務清理並無益處等語，尚堪採憑。綜合上情，本院審酌系爭土地實際使用現況，出入交通狀況，當事人意願，分割後之土地使用情形等土地利用價值及經濟效益後，認原告主張之分割方案，並非可採；而被告二人主張變價分割系爭土地，尚屬公平、合理，屬較為妥適之分割方案，應予准許，爰定其分割方法為如主文第1項所示。

四、末按，分割共有物之訴本質上並無訟爭性，係由法院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，並無所謂何造勝訴敗訴之問題，是以如將訴訟費用完全命形式上敗訴之原告負擔，實欠公允。本院審酌兩造各自因本件訴訟所得到之利益，認本件之訴訟費用，應由兩造各依如附表之權利範圍欄所示之比例分擔，併予敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　27　　日

民事第一庭　法　官　劉建利

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　　112　　年　　4　　月　　27　　日

書記官　謝群育

附表：

編號	共有人	權利範圍
1	乙○○○（即原告）	1/2
2	朱○○	1/4
3	丙○○	1/4