

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第159號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

上訴人 楊榮得

被上訴人 侯景宗

吳侯秀雲

蕭侯秀鳳

謝文勇

謝榮發

謝蓀

訴訟代理人 林全發

被上訴人 謝許寶玉

謝建勳

張獻樟

張獻貞

張獻欽

張雪卿

張碧珍

張素馨

張桂菁

方景正

輔佐人 蔡秀美

被上訴人 許玉麟

蔡坤權

謝昇福

01 0000000000000000

02 侯平和

03 侯平發

04 侯正雄

05 侯玉秀

06 魯基中

07 謝黃秀珍

08 楊德勛

09 0000000000000000

10 張育仁

11 上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於民國112年7月12日本  
12 院岡山簡易庭110年度岡簡字第570號第一審判決提起上訴，本院  
13 合議庭於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 原判決廢棄。

16 兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○○○地號面積一千零九十  
17 六點一七平方公尺土地，應予分割如附圖及附表所示。

18 第一、二審之訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

19 事實及理由

20 一、除被上訴人方景正外，其餘被上訴人均未於最後言詞辯論期  
21 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴  
22 人之聲請，由其一造辯論而為判決，先予敘明。

23 二、上訴人起訴主張：坐落高雄市○○區○○段0000地號面積  
24 1096.17平方公尺之土地（下稱系爭土地）屬一般農業區農  
25 牧用地，為兩造所共有，其共有人及應有部分如附表所示，  
26 並無因其使用目的而有不能分割之情形，且共有人間亦未以  
27 契約訂有不分割之期限，依民法第823條及第824條規定，上  
28 訴人得請求裁判分割系爭土地。又關於分割方法，上訴人主  
29 張應變價分割等情，並聲明：兩造共有系爭土地，應予變價  
30 分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。

31 三、被上訴人謝蓀、方景正則以：同意分割，但希望原物分割並

01 分得如附圖及附表所示部分之土地；被上訴人侯平發、侯正  
02 雄、侯玉秀、侯平和未於最後言詞辯論期日到場，惟據其等  
03 於此前到場陳稱：同意分割，但希望原物分割並分得如附圖  
04 及附表所示部分之土地；被上訴人謝昇福未於最後言詞辯論  
05 期日到場，惟據其於此前到場陳稱：同意分割，希望變價分  
06 割。其餘被上訴人均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀  
07 作何聲明或陳述。

08 四、原審審理結果，認兩造共有系爭土地，依下列方法分割：(一)  
09 如附圖編號1221部分面積213.14平方公尺，分歸上訴人及被  
10 上訴人蔡坤權、魯基中、楊德勛按附表比例維持共有；(二)如  
11 附圖編號1221(1)部分面積121.8平方公尺，分歸被上訴人謝  
12 蓀取得；(三)如附圖編號1221(2)部分面積243.59平方公尺，分  
13 歸被上訴人方景正取得；(四)如附圖編號1221(3)部分面積81.2  
14 平方公尺，分歸被上訴人侯平發、侯正雄、侯玉秀、侯平和  
15 按應有部分各4分之1維持共有；(五)如附圖編號1221(4)部分面  
16 積436.44平方公尺，應予變賣，所得價金按如附表所示比例  
17 分配。上訴人不服提起上訴，除援引原審之主張及陳述外，  
18 另補陳：系爭土地之現況為袋地，原物分割將無法通行使  
19 用，唯有變價分割，由標得之人申請至防汛道路之通行權，  
20 以利農耕及運輸等語，並於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩  
21 造共有之系爭土地變價分割，所得價金按兩造所有權應有部  
22 分之比例分配。被上訴人方景正援引原審之陳述及書狀，並  
23 於本院答辯聲明：上訴駁回。被上訴人謝蓀未於最後言詞辯  
24 論期日到場，惟據其於此前到場陳稱：希望可以原物分割分  
25 得土地，並於本院答辯聲明：上訴駁回。其餘被上訴人均未  
26 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

27 五、本院之判斷：

28 (一)上訴人請求分割系爭土地，有無理由？

29 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
30 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  
31 在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅

01 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
02 求，命為下列分配：一以原物分配於各共有人。但各共有  
03 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。  
04 二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共  
05 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以  
06 價金分配於各共有人。民法第823條第1項及第824條第2項分  
07 別定有明文。查系爭土地為一般農業區農牧用地，其共有人  
08 及應有部分如附表所示之事實，有土地登記謄本及異動索引  
09 附卷可稽（見原審卷一第399至415頁），堪信為實在。又系  
10 爭土地依其使用目的並無不能分割之情形，有高雄市政府地  
11 政局岡山地政事務所（下稱岡山地政）及工務局函覆資料可  
12 憑（見原審卷一第333、341頁），且查無共有人間有分割協  
13 議或以契約訂有不分割期限之情事，則上訴人請求裁判分割  
14 系爭土地，於法自屬有據。

## 15 (二)系爭土地之分割方法為何？

16 1.按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應  
17 斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體  
18 共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割  
19 方法之拘束。現行民法第824條有鑑於共有物之性質或用益  
20 形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣  
21 及柔軟性之規定。依該條第2項前段之規定，如原物分配有  
22 困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有  
23 物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有  
24 事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將  
25 減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共  
26 有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有  
27 物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因  
28 共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍  
29 應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用  
30 效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，  
31 尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院

01 87年度台上字第1402號、102年度台上字第1336號判決意旨  
02 參照)。準此，僅於原物分割有困難或當事人均同意時，方  
03 得採變價分割之方式分割共有物，亦即在分割方法上，應以  
04 原物分割為優先。再按法院就同一共有物對於全體共有人，  
05 應採相同之分割方法，倘採原物分配與變賣價金分配分割方  
06 法併用時，必須全體共有人均分配部分原物及變賣部分原物  
07 後賣得之價金，始符法律規定（最高法院110年台上字第  
08 2824號判決意旨參照）。

09 2.查經原審函詢岡山地政，據其函覆略以：「……旨揭地號土  
10 地最多得分割為25筆」等語（見原審卷一第333頁），復經  
11 原審函詢高雄市政府工務局，據其函覆略以：「旨揭土地查  
12 無申領建築許可之相關記錄，故無前開規定（即法定空地分  
13 割限制）之適用」等語（見原審卷一第341頁），足見系爭  
14 土地原物分割並無困難，且被上訴人謝蓀、方景正、侯平  
15 發、侯正雄、侯玉秀、侯平和均不同意變價分割，則上訴人  
16 及被上訴人謝昇福請求變價分割，於法即屬無據，上訴人雖  
17 上訴主張系爭土地為袋地，唯有變價分割，由標得之人因面  
18 積足夠再申請防汛道路之通行權，然系爭土地要無可能僅因  
19 以變價分割為分割方法，即得使系爭土地變更為非袋地，又  
20 如系爭土地確有使用鄰地通行至道路之需求，本得依法另行  
21 主張，要與本件之分割方法無涉，是上訴人上開主張，實難  
22 採信，從而，本件土地仍應以原物分割為分割方法。

23 3.又系爭土地大部分須經由同段1220、1222地號土地聯外通  
24 行，系爭土地南側有290.82平方公尺之魚塢，土地北側有上  
25 訴人所有之建物，西側則有被上訴人魯基中所有之建物，魚  
26 塢與上訴人所有建物之坐落基地間，有高低落差約1、2層樓  
27 等情，有航照圖可稽（見原審卷一第335頁），復經原審會  
28 同岡山地政到場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄及複丈成果  
29 圖足憑（見原審卷一第365至369、380-1頁）。本院審酌上  
30 訴人所有之建物坐落於如附圖編號1221土地上，且上訴人同  
31 意與被上訴人蔡坤權、魯基中及楊德勛繼續維持共有（見原

01 審卷一第444頁），並經岡山地政函覆稱楊榮德、蔡坤權、  
02 魯基中及楊德勛需分配於同一土地等語（見本院卷第266  
03 頁），另原審到庭之被上訴人謝蓀、方景正、侯平和、侯平  
04 發、侯正雄、侯玉秀均同意分得如附圖及附表所示之位置  
05 （見原審卷一第466頁），而其餘共有人均未到庭表示意  
06 見，經本院函詢是否同意依原審分配如附圖編號1221(4)所示  
07 位置繼續維持共有，其餘共有人均無反對之意見，亦未於言  
08 詞辯論期日到庭為任何陳述，是宜將如附圖編號1221(4)所示  
09 位置分配予如附表所示之其餘共有人繼續維持共有，以維持  
10 原物分割之形式，爰依此方法分割系爭土地如主文第2項所  
11 示。

12 六、綜上所述，系爭土地應以如附圖及附表所示分割方案為分  
13 割，較為適當可採，原審認如附圖及附表編號1221(4)部分土  
14 地應予變價分割，尚有未洽，上訴意旨指摘原審判決不當，  
15 求予廢棄改判，為有理由，因此由本院將原判決廢棄，改判  
16 如主文第2項所示。

17 七、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事涉訟，由敗  
18 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
19 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
20 又分割共有物本質上並無訟爭性，由本院斟酌何種分割方案  
21 較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適  
22 當之分割方法，故兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請  
23 求分割，均無不可，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，  
24 故本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例分擔，爰判決如主  
25 文第3項所示。

26 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述、攻擊防禦方法，  
27 均核與判決結果無影響，爰不再逐一論述。

28 九、據上論結，本件上訴為一部有理由，依民事訴訟法第385條  
29 第1項、第436條之1第3項、第450條、第80條之1，判決如主  
30 文。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

民事第一庭審判長法官 謝文嵐  
 法官 郭文通  
 法官 吳保任

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中華民國 113 年 10 月 23 日  
 書記官 楊惟文

附表：

編號	共有人姓名	高雄市○○區○○段0000地號土地應有部分	分得如附圖編號1221部分土地之共有比例。 (面積213.14平方公尺)	分得如附圖編號1221(1)部分之土地。 (面積121.80平方公尺)	分得如附圖編號1221(2)部分之土地。 (面積243.59平方公尺)	分得如附圖編號1221(3)部分土地之共有比例。 (面積81.20平方公尺)	分得如附圖編號1221(4)部分之共有比例。 (面積436.44平方公尺)
1	侯景宗	12/162					48/258
2	吳侯秀雲	4/162					16/258
3	蕭侯秀鳳	4/162					16/258
4	謝文勇	1/36					18/258
5	謝榮發	1/36					18/258
6	謝蓀	1/9		全部			
7	謝許寶玉	1/36					18/258
8	謝建動	1/36					18/258
9	張獻樟	1/324					2/258
10	張獻貞	1/324					2/258
11	張獻欽	1/324					2/258
12	張雪卿	1/324					2/258

(續上頁)

01

13	張碧珍	1/324					2/258
14	張素馨	1/324					2/258
15	張桂菁	1/324					2/258
16	方景正	36/162			全部		
17	許玉麟	18/162					72/258
18	楊榮得	49/360	49/70				
19	蔡坤權	9/180	18/70				
20	謝昇福	1/72					9/258
21	侯平和	3/162				1/4	
22	侯平發	3/162				1/4	
23	侯正雄	3/162				1/4	
24	侯玉秀	3/162				1/4	
25	魯基中	1/180	2/70				
26	謝黃秀珍	1/72					9/258
27	楊德勛	1/360	1/70				
28	張育仁	1/324					2/258