

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度重訴字第16號

原告 續忠實業有限公司

法定代理人 施峻助

訴訟代理人 劉睿哲律師

被告 李江和

李星林

郭明華

李麗秋

李順發

李慶忠

李慶堂

李銅成

兼 上四人

01 訴訟代理人 李銅城

02 0000000000000000
03 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年4月12日辯論終
04 結，判決如下：

05 主 文

06 兩造共有坐落基隆市○○區○○段000地號土地，應予變價分
07 割，所得價金按附表所示兩造之應有部分比例分配。

08 訴訟費用由兩造按附表所示比例負擔。

09 事實及理由

10 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
11 地之法院管轄。民事訴訟法第10條定有明文。本件原告請求
12 裁判分割兩造共有之基隆市○○區○○段000地號土地（面
13 積951平方公尺；下稱系爭土地），而系爭土地位在本院轄
14 區，是依首開規定，本件訴訟專屬於本院管轄。

15 二、被告李順發、李江和、李慶堂、李麗秋、李銅城、李銅成經
16 合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
17 條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段之規
18 定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 三、原告主張：

20 系爭土地乃兩造共有，應有部分比例各如附表所示；因系爭
21 土地並無不分割之協議，亦無因物之使用目的而不能分割之
22 情形，兼之兩造無從就系爭土地達成分割協議，為此，乃提
23 起本件分割共有物之訴，並聲明：兩造共有系爭土地准予分
24 割，其分割方法詳如起訴狀附圖一與附表二所示（亦即系爭
25 土地先按「原告應有部分」與「被告全體應有部分」之比
26 例，分割為A（占36分之16）、B（占36分之20）兩部，再
27 由原告單獨取得A部分之土地，至於被告全體則按其應有部
28 分之比例，共有B部分之土地）。

29 四、被告答辯：

30 （一）被告李順發、李慶忠、李慶堂、李銅成、李銅城：

31 希望維持原共有關係；若不能維持原共有關係，被告亦不同

01 意原告主張之分割方案（被告認為「原告主張之A範圍」應
02 分歸被告較為允當）。

03 (二)被告李星林：

04 原物分割難期公平，若原告不考慮收購被告就系爭土地之應
05 有部分，則系爭土地應採「變價分割」方式消滅共有關係，
06 如此方能兼顧全體共有人之利益。

07 (三)被告郭明華：

08 希望維持原共有關係；若不能維持原共有關係，系爭土地應
09 採「變價分割」方式消滅共有關係，如此方能兼顧全體共有
10 人之利益。

11 (四)被告李江和、李麗秋：

12 被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
13 任何聲明或陳述。

14 五、本院判斷：

15 (一)系爭土地乃兩造共有，應有部分比例各如附表所示。此首經
16 本院職權查詢土地登記資料核閱屬實，有系爭土地查詢資料
17 列印紙本在卷可稽。其次，原告主張系爭土地並無不分割之
18 協議，亦無因物之使用目的而不能分割之情形，而兩造迄今
19 均未就系爭土地達成分割協議等情，亦有上開查詢資料存卷
20 為憑，且為被告之所不否認。

21 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
22 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
23 在此限。民法第823條第1項定有明文。查系爭土地乃兩造共
24 有，且兩造既無不分割之協議，系爭土地亦無因法令或物之
25 使用目的而不能分割之情形；因「共有物分割請求權」，乃
26 各共有人得隨時以單方之意思表示，請求他共有人終止共有
27 關係之權利，故原告行使「共有物分割請求權」之結果，不
28 僅足使他共有人負有與之協議分割方法之「義務」，於共有
29 人不能或不為協議分割之情形下，原告更可進而「以訴請
30 求」法院定其分割方法，蓋民法第823條第1項前段：「各共
31 有人，得隨時請求分割共有物。」學說上稱此為「分割之自

由」，因相較於單獨所有而言，共有關係無疑妨礙「共有物用益、管理之圓滑進行」（民法第820條第1項、第3項規定參看），並且有害於「共有物之自由流通」（民法第819條第2項規定參看），是為增進共有物之經濟效益，立法者乃明文允許共有人得隨時請求分割共有物，故「共有物分割請求權」之行使，既不須徵求其他共有人之同意，其他共有人亦無拒絕分割之餘地。基此，原告因兩造不能就分割方法達成共識，以致系爭土地迄今無從辦理協議分割，乃訴請本院就系爭土地裁判分割（定其分割方法），自屬適法而無不當。

(三)第按共有物之分割，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：

- 1.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。
- 2.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824條第1項、第2項規定甚明。因裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人聲明之拘束。第按分割共有物，以消滅共有關係為目的；共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年台上字第271號、69年台上字第1831號判例意旨參照）；且分割共有物既係以消滅共有關係為目的，則法院於裁判分割共有物時，除因該共有物之使用目的不能分割（如共同使用之道路）或共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將共有物分配與各共有人單獨所有，「不得」創設新的共有關係（最高法院88年度台上字第1801號判決意旨參照），是法院裁判分割共有物，應符合澈底消滅共有關係兼求公平合理之旨

（最高法院82年度台上字第512號判決意旨參照）；再者，法院裁量共有物分割之方法，應具體斟酌公平（均衡）原則、各共有人之利害關係、共有物之性質及價格、分割後之利用價值、經濟效用、經濟原則及使用現狀、各共有人之意願等相關因素（最高法院57年台上字第2117號判例意旨參照；最高法院91年度台上字第915號、91年度台上字第805號、88年度台上字第2199號、85年度台上字第338號、88年度台上字第600號判決意旨參照），以為分割方案之妥適決定。經查：

- 1.系爭土地核無使用分區或使用地類別之登載（相關欄位均係「空白」而無任何註記）、地上建物0棟，且查無因法令或使用目的以致不能分割之情事，此除有系爭土地查詢資料列印紙本在卷可參，並經本院職權向基隆市地政事務所函詢屬實，有基隆市地政事務所112年2月24日基地所測字第1120100793號函存卷為憑。
- 2.原告雖倡議將系爭土地按「原告應有部分」與「被告全體應有部分」之比例，分割為A（占36分之16）、B（占36分之20）兩部，再由原告單獨取得A部分之土地，至於被告全體則按其應有部分之比例，共有B部分之土地；然被告李順發、李慶忠、李慶堂、李銅成、李銅城、李星林、郭明華等人，均曾到庭就此方案明示為「反對」之表示。至於被告李順發、李慶忠、李慶堂、李銅成、李銅城固曾反於原告主張，倡議「A範圍」應由被告共有取得，惟此不僅未獲原告首肯，即令被告李星林、郭明華2人，亦均明示倡議「變價分割」，從而反對「新共有關係之創設」。本院衡量兩造（共有人）不能就「新共有關係之創設」達成共識，而系爭土地若按共有人之人數及其應有部分予以勉強細分，持分最低（即應有部分3/144）之共有人所能分得之土地面積，僅止19.81平方公尺（將近6坪），考量法定「建蔽率」與「容積率」之要求，該將近6坪之土地，客觀上顯然已不敷一般之通常使用，遑論土地細分以後，尚有可能產生「難以通達

四鄰之新袋地」，反之，系爭土地倘為變價分割，有意買回土地之共有人，仍可行使彼等優先承買之法律上權利，藉此繼續保有系爭土地之所有權，而共有人或第三人於土地變價過程所為之良性公平競價，亦可增益土地變現之價值，從而提高各共有人所可能獲配之金額，是系爭土地變價分割之結果，應能兼顧全體共有人之利益，併期周全土地完整使用之整體社會經濟效益，基此，本院認本件不宜原物分割而應變價分割，亦即，系爭土地應予變賣，其所得價金再按附表所示比例，均分予各該共有人。爰採變價分割方式，判決如主文第一項所示。

六、按分割共有物之訴，乃固有必要共同訴訟，兩造本可互換地位，是被告之應訴，實乃固有必要共同訴訟之性質所使然，況且，原告既因兩造洵無分割共識，方起訴請求法院裁判分割，是自客觀以言，兩造顯均因本件訴訟而互蒙其利，為求事理之公允，爰命訴訟費用由兩造按附表所示應有部分之比例負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不予逐一論述。

中 華 民 國 112 年 4 月 12 日
民事庭法 官 王慧惠

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 12 日
書記官 姚安儒

【附表】

土地坐落：基隆市○○區○○段000地號			
編號	稱 謂	姓 名	應 有 部 分
①	原 告	續忠實業有限公司	16/36
②	被 告	李 順 發	3/72
③	被 告	李 江 和	3/36

(續上頁)

01

④	被 告	李 慶 忠	3/72
⑤	被 告	李 慶 堂	3/72
⑥	被 告	李 星 林	3/36
⑦	被 告	郭 明 華	2/36
⑧	被 告	李 麗 秋	6/36
⑨	被 告	李 銅 城	3/144
⑩	被 告	李 銅 成	3/144