

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第846號

原告 黃韡誠（即黃美嘉之承當訴訟人）

訴訟代理人 龔柏霖律師

被告 馬木榮

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落高雄市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造各按二分之一比例分配。

訴訟費用由兩造各按二分之一比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查本件繫屬後，坐落高雄市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地）之原共有人黃美嘉就其應有部分比例2分之1業已移轉登記為原告所有，原告並聲請代黃美嘉承當訴訟，有民事聲請承當訴訟狀、土地所有權狀等件可憑（訴字卷第75至77頁），就原告承當訴訟一節，經本院詢問兩造意見，黃美嘉及被告均表示同意原告承當訴訟（訴字卷第93、109頁）。揆諸前揭規定，原告聲請承當訴訟，與法無違，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地之應有部分比例為各2分之1，土地現無人使用，其上亦無未辦保存登記建物。兩造就系爭土地並無不分割之約定，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情事。又系爭土地為狹長長方形，僅西側臨大勇路183巷，相鄰處約不及3公尺，系爭土

01 地如使兩造均受原物分配，兩造所分得臨路之部分，寬度約
02 僅3公尺之半數，將減損系爭土地之價值，且不利於兩造對
03 於分配所得土地之利用。原告主張將系爭土地以變價方式分
04 割，不僅可維持系爭土地之完整，使系爭土地得以整體利
05 用，發揮最大之經濟效用，復斟酌以變價方式分割，乃經由
06 法院之拍賣程序，使系爭土地以參與投標者願出之最高價額
07 賣出，所得價金由兩造按應有部分比例分配；兩造如有意購
08 買系爭土地，亦可參與競標，或於兩造以外之第三人得標
09 後，依民法第824條第7項規定，行使優先承買之權，是以變
10 價方式分割，應符合兩造之利益。為此，爰依民法第823條
11 規定提起本訴，並聲明：系爭土地應予變價分割，所得價金
12 由兩造各按應有部分比例2分之1分配。

13 二、被告則以：我同意變價分割等語。

14 三、兩造不爭執事實及本件爭點（訴字卷第68至69頁）：

15 (一)兩造不爭執事實：

- 16 1.系爭土地為兩造所共有，應有部分比例則為原告、被告各2
17 分之1。
- 18 2.兩造就系爭土地無分管協議或不分割協議。
- 19 3.系爭土地現無人占有使用。
- 20 4.系爭土地最小寬度約2.5公尺，最小深度約12.7公尺，面積3
21 3平方公尺，係屬寬度不足之畸零地，無法單獨建築使用。
- 22 5.系爭土地位屬高雄市第10期重劃區範圍，該重劃區業於65年
23 7月公告土地分配結果，依土地分配清冊所載，該筆土地之
24 面積為0.0033公頃（即33平方公尺）。

25 (二)本件爭點：

- 26 1.系爭土地得否分割？
- 27 2.系爭土地應如何分割為適當？

28 四、得心證之理由：

29 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
30 物，民法第823條第1項前段定有明文。查系爭土地為兩造
31 所共有，應有部分比例則為原告、被告各2分之1，現無人

01 占有使用，按其使用目的並無不能分割情事，兩造亦未訂
02 有分管協議或不分割協議等情，為兩造所不爭執（見兩造
03 不爭執事項1.至3.），且有土地登記第一類謄本、土地所
04 有權狀、異動索引查詢資料（雄司調卷第29至33頁、審訴
05 卷第21頁、訴字卷第77頁）等件為憑，此部分事實堪認為
06 真實。依上開規定，原告請求分割系爭土地，即屬有據。

07 (二)次按法院依共有人之請求分割共有物時，得命為下列之分
08 配：原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
09 各共有人，民法第824條第2項第2款前段定有明文。再按定
10 共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、
11 共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其
12 應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當
13 而公平（最高法院94年度台上字第1149號判決意旨參
14 照）。經查，系爭土地位屬高雄市第10期重劃區範圍，該
15 重劃區業於65年7月公告土地分配結果，依土地分配清冊所
16 載，該筆土地之面積為0.0033公頃（即33平方公尺），最
17 小寬度約2.5公尺，最小深度約12.7公尺，面積33平方公
18 尺，係屬寬度不足之畸零地，無法單獨建築使用等情，為
19 兩造所不爭執（見兩造不爭執事項4.、5.），復有高雄市政府
20 工務局113年8月26日高市工務建第00000000000號函、
21 高雄市政府地政局113年9月2日高市地政發字第1137107950
22 0號函、現況照片（雄司調卷第35至39頁、訴字卷第57至5
23 8、63頁）為佐，足見系爭土地屬寬度不足之畸零地，無法
24 單獨建築使用，若採原物分割，分割後之面積應難以有效
25 利用，且有過於零碎，以致無法或礙難利用之情形。另審
26 酌被告亦同意變價分割，業經其陳述在卷（訴字卷第110
27 頁），堪認本件有原物分配顯有困難之情形。

28 (三)綜上，考量系爭土地難以原物分割，暨衡量共有物之性質、
29 共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益，
30 認變價分割有利於系爭土地之開發使用，增進其使用收益效
31 能，發揮最大經濟效益，兩造亦均能取得系爭土地變價之利

01 益，應屬妥適。

02 五、綜上所述，系爭土地查無使用目的不能分割或有不能分割協
03 議或期限等情事，原告依民法第823條規定訴請變賣分割系
04 爭土地，洵屬有據。爰審酌系爭土地之使用現況、利用之經
05 濟效益，認以變賣為適當，所得價金應由兩造依應有部分比
06 例各2分之1分配，爰判決如主文第1項所示。

07 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
08 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
09 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
10 文。是以，訴訟費用由兩造各依應有部分比例各2分之1負
11 擔，較為合理，爰諭知如主文第2項所示。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決
16 如主文。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
18 民事第五庭 審判長法官 王耀霆
19 法官 楊境碩
20 法官 周玉珊

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
25 書記官 林希潔