

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第1802號

01
02
03 原 告 林承漢
04 訴訟代理人 陳松甫律師
05 被 告 邱慶昌
06 黃武雄
07 許進成
08 許進煌
09 許金英
10 許金珠
11 黃慧珍

12 上 一 人
13 訴訟代理人 林永太
14 被 告 黃李玉花
15 莊翠霞
16 林峰生
17 林宗翰

18 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月15日
19 言詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 兩造共有高雄市○○區○○段○○段○○○○號土地應予變價分
22 割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分配。

23 訴訟費用由兩造依附表所示訴訟費用負擔比例分擔，並應於裁判
24 確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利
25 息。

26 事實及理由

27 一、本件被告邱慶昌、黃武雄、許進成、許進煌、許金英、黃李
28 玉花、莊翠霞、林峰生、林宗翰經合法通知，未於最後言詞
29 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
30 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

31 二、原告主張：兩造共有系爭土地，且就系爭土地並無不能分割

01 之約定，亦無使用目的不能分割之情事，然就分割方案無法
02 達成協議。而系爭土地如採原物分割方式，將造成各共有人
03 取得之土地甚小無法正常使用，故應採變價分割方案為宜。
04 爰依民法第823、824條規定起訴，聲明：兩造共有之系爭土
05 地請准變價分割，所得價金由兩造依應有部分比例分配。

06 三、被告邱慶昌、許金珠、黃慧珍均以：同意原告變價分割之請
07 求等語。被告林峰生、林宗翰則均以書狀表示同意原告變價
08 分割之請求等語（見本院卷第171頁）。被告黃武雄、許進
09 成、許進煌、許金英、黃李玉花、莊翠霞、林峰生、林宗翰
10 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

11 四、得心證之理由

12 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
13 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
14 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
15 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
16 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之聲請，命為下列之分
17 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
18 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
19 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
20 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
21 各共有人，民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有
22 明文。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院
23 應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共
24 有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割
25 方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意旨可
26 參）。

27 (二)經查，系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，
28 其使用分區及用地類別均為空白等節，有系爭土地謄本在卷
29 可稽（見本院卷第295-301頁）。而系爭土地非屬耕地，無
30 農業發展條例第16條規定之限制；亦無申請建築執照之記
31 載，故不受建築基地法定空地分割辦法之限制，有高雄市政

01 府地政局三民地政事務所112年11月13日高市地民測字第112
02 70863700號函及高雄市政府工務局112年11月30日高市工務
03 建字第11241584900號函在卷可佐（見本院卷第229、247
04 頁），且卷內亦無證據顯示系爭土地有不得分割約定之情
05 事。是兩造就系爭土地既無法達成分割協議，原告訴請裁判
06 分割系爭土地，自屬有據。

07 (三)次查，系爭土地面積為6平方公尺，形狀為一狹小長方形等
08 情，有系爭土地謄本、地籍圖及現況照片可徵（見本院卷第
09 15、17、279頁），是系爭土地如按兩造應有部分比例分
10 割，則共有人分得土地將極狹小且細碎不完整（所占比例最
11 少者【即1/35】，僅可分得之0.17平方公尺之面積），顯然
12 無法為正常使用，而導致將來使用上之困擾，減損系爭土地
13 經濟效能之最大化。參以系爭土地共有人眾多，然面積不
14 大，如採原物分割方式，兩造將來亦可能衍生分得土地間之
15 通行權爭議，徒使兩造法律關係複雜化，而與分割共有物訴
16 訟以解消共有人間共有關係，以求法律關係單純化之目的有
17 違，堪認就系爭土地採用原物分割方式顯有困難。另如採取
18 由單一共有人取得系爭土地，再由其找補其他共有人之方
19 式，雖亦為可能之分割方案選項，惟原告及到庭被告均表
20 明：希望變價分割（見本院卷第254、352頁），且兩造間就
21 何人應取得系爭土地、彼此間之找補金額為若干，亦難認可
22 達成共識，可徵系爭土地亦不宜採用上開方案。而系爭土地
23 倘透過變價分割方式，原共有人即兩造皆可應買，並可透過
24 市場機能，經公開程序、良性競價，反映系爭土地適切之經
25 濟價值，若變價之價格高，兩造所受分配金額亦隨之增加，
26 是對全體共有人而言，應均屬有利。且各共有人依法均有優
27 先承買權，故如兩造就系爭土地具一定感情或特殊需求者，
28 亦得於變價程序時行使優先承買權，而有取得系爭土地全部
29 產權加以利用之機會。而原告、到庭被告及以書狀表示意見
30 之被告就系爭土地採取變價分割之方案，亦均表同意（見本
31 院卷第171、254、352頁）。是本院審酌系爭土地現狀、經

01 濟利用價值、各共有人之利益及意願，認就系爭土地採取變
02 價分割之方式，並將賣得價金按應有部分比例分配各共有
03 人，應屬適切之分割方式。

04 五、綜上所述，原告依第823、824條規定，請求兩造共有之系爭
05 土地應予變賣，所得價金依兩造應有部分比例分配，為有理由，
06 應予准許。

07 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
08 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
09 此敘明。

10 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
11 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
12 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
13 文。本件分割共有物之訴，本應由法院斟酌何種方式較能增
14 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造利益，以決定適當之分割
15 方式，本質上並無訟爭性，不因何造起訴而有不同，是原告
16 請求分割共有物雖有理由，然兩造均蒙其利，本件訴訟費用
17 即應按兩造應有部分比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第
18 2項所示。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
20 高雄簡易庭 法 官 林 容

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，同
23 時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
24 判決送達後20日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕
25 本）。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
27 書 記 官 冒佩好

28 附表：

編號	姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	邱慶昌	1/5	1/5
2	黃武雄	1/35	1/35

(續上頁)

01

3	許進成	1/25	1/25
4	許進煌	1/25	1/25
5	許金英	1/25	1/25
6	許金珠	1/25	1/25
7	黃慧珍	1/5	1/5
8	黃李玉花	1/5	1/5
9	莊翠霞	1/25	1/25
10	林峰生	2/35	2/35
11	林宗翰	2/35	2/35
12	林承漢	2/35	2/35