臺灣澎湖地方法院民事判決

109年度訴更一字第1號

原　　告　顏政信
訴訟代理人　陳素嬌
　　蔡怡亭律師
被　　告　劉松森
　　劉松明
　　趙啓盛
　　劉建宏
　　張劉秀美

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年5月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有如附表一所示之不動產應予合併變價分割，所得價金按附表二所示之合併變賣價金分配比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二所示之訴訟費用分擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓名）未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落澎湖縣○○鄉○○段0000○0000地號土地（下稱系爭二筆土地，單指一筆逕以該地號稱之）之共有人及應有部分各如附表一所示，又系爭二筆土地相鄰，各共有人間就系爭二筆土地並無限制分割之協議，且無不能分割之情形，因各共有人無法達成協議，爰依民法第823條第1項及第824條第2項之規定，請求合併分割如附圖一所示方案（下稱原告方案）等語。並聲明：兩造共有之系爭二筆土地准予分割如附圖一所示，即附圖一所示編號2421、2422部分分歸原告取得，編號2422-1部分分歸被告按原有部分比例維持共

有。

二、被告則以：

㈠劉建宏、趙啓盛答辯略以：原告方案係由原告取得臨路且最好的位置，被告並未取得臨路之位置，對於被告而言有失公平，故不同意原告方案，爰請求合併分割如附圖二所示方案（下稱被告方案）等語。並聲明：兩造共有之系爭二筆土地准予分割如附圖二所示，即附圖二所示編號2421、2422部分分歸原告取得，編號2422-1部分分歸被告按原有部分比例維持共有。

㈡劉松森、劉松明、張劉秀美未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

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。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項亦有明定。查原告主張系爭二筆土地之共有人、應有部分各如附表一所示，且系爭二筆土地地界相連、使用分區及類別相同，均無法令限制不得分割，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，兩造復未以契約訂有不分割之期限，然迄今無法就分割方法達成協議等節，有系爭二筆土地登記第一類謄本附卷可參（見本院卷二第263至269頁），且為劉建宏、趙啓盛所不爭執，劉松森、劉松明、張劉秀美則均未具狀或到場爭執，堪信為真實。是原告請求裁判分割系爭二筆土地，於法並無不合。

㈡次按共有物之分割，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：□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。□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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其

應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割，民法第824條第1項至第4項、第6項亦分別定有明文。查系爭二筆土地之共有人、應有部分各如附表一所示，共有人雖非完全相同，惟原告就系爭二筆土地之應有部分各為120分之112及15分之11，各均逾半數甚多。從而，原告依前揭規定，請求合併分割系爭土地，自無不合，應予准許。

㈢系爭二筆土地相鄰，系爭2421地號土地南側臨路，系爭2422地號土地僅有些微臨路，系爭二筆土地南側有原告所有未保存登記建物2棟及車庫1座（下合稱系爭地上物），現皆為原告所居住、使用等情，業據本院於民國110年2月1日會同澎湖縣澎湖地政事務所派員履勘現場，並有本院勘驗筆錄、現場照片、房屋稅繳款書及澎湖縣澎湖地政事務所110年7月8日土地複丈成果圖（即附圖一、二）附卷可稽（見本院卷一第305至317、321、429至431頁），自堪認定。

㈣又按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍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利益等，公平裁量。如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年度台上字第271號、98年度台上字第2058號判決參照）。關於系爭二筆土地之分割方法，本院審酌系爭土地倘合併分割如原告方案所示，雖使原告分配取得其所有系爭地上物坐落之土地，然被告受分配位置並未臨路，而形成袋地，對被告並不公平；反之，若採取被告方案，將造成系爭地上物與其坐落土地所有權人不一，而致系爭地上物無土地合法占有使用權限，面臨拆屋還地之問題，顯有害於系爭二筆土地及系爭地上物之經濟效用。而系爭二筆土地透過拍賣程序，可由單獨一人或少數人取得，以保持

土地之完整性、發揮最大經濟效益。再按變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明文，其立法理由，乃共有物變價分割之裁判，係賦予各共有人變賣共有物，分配價金之權利，故於變價分配之執行程序，為使共有人能繼續其投資規劃，維持共有物之經濟效益，並兼顧共有人對共有物之特殊感情，爰訂定變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權。準此，倘共有人認有繼續維持系爭土地所有權之必要，自仍得於變價分配之執行程序時，行使依相同條件優先承買之權利。本院考量系爭二筆土地之經濟效用、兩造之利益及意願等一切情狀，認系爭二筆土地合併變價分割，並以兩造就各筆土地按土地面積、各該土地公告現值與各共有人權利範圍之乘積計算兩造就系爭二筆土地之權利價值後，按兩造權利價值之比例即如附表二所示之合併變賣價金分配比例，分配合併變價系爭二筆土地所得價金，應屬兼顧本件共有物之經濟效益及兩造公平之分割方法。

四、綜上所述，本院審酌上情，認將系爭二筆土地合併變價分割，所得價金按附表二所示之合併變賣價金分配比例分配予兩造，係最公平適當之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

五、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查本件分割共有物之訴，乃由本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，是本院認訴訟費用應由兩造按原應有部分比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　14　　日

民事庭　審判長法　官　李宛玲

法　官　陳順輝

法　官　王偉為

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　111　　年　　6　　月　　14　　日

書記官　莊心羽

附表一：

編號	土地坐落					地目	面積	應有部分
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	澎湖縣	○○鄉	○○段		2421		184.11	劉松森：1/75
								劉松明：1/75
								張劉秀美：1/75
								顏政信：112/120
								趙啓盛：1/75
								劉建宏：1/75
2	澎湖縣	○○鄉	○○段		2422		378.60	劉松森：1/15
								劉松明：1/15
								顏政信：11/15
								趙啓盛：1/15
								劉建宏：1/15

附表二：

編號	姓　　名	合併變賣價金分配比例	訴訟費用分擔比例
1	顏政信	7988/10000	7988/10000
2	劉松森	492/10000	492/10000
3	劉松明	492/10000	492/10000
4	趙啓盛	492/10000	492/10000
5	劉建宏	492/10000	492/10000
6	張劉秀美	44/10000	44/10000

附圖一：澎湖縣澎湖地政事務所110年7月8日土地複丈成果圖【複丈日期收件號：110年2月1日澎院測字0000號方案（一）】。

附圖二：澎湖縣澎湖地政事務所110年7月8日土地複丈成果圖【複丈日期收件號：110年2月1日澎院測字0000號方案（二）】。