

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第63號

原告 李佳慧  
訴訟代理人 沈泰基律師  
楊淳洳律師

被告 楊德星  
楊德源  
楊素芬  
楊素琴  
楊淑珍  
楊淑華

共同  
訴訟代理人 金湘惟律師  
蘇仙宜律師

複代理人 李育任律師  
被告 楊茂春

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月12日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一、附表二所示之不動產應予合併變價分  
割，所得價金由兩造按附表一、附表二所示之應有部分比例  
分配。

二、訴訟費用由兩造按附表一、附表二所示之應有部分比例負  
擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
款定有明文。經查：原告對被告就附表所示之土地（下稱系  
爭土地）提起本件訴訟，原聲明：兩造共有如附表一、附表  
二所示之不動產應予合併分割，分割方案如附圖所示（見本

01 院卷第30頁，附圖見本院卷第33頁），嗣於本院113年1月25  
02 日言詞辯論時，變更聲明如主文所示（本院卷第52頁），核  
03 與上開規定相符，應予准許。

04 二、本件被告楊茂春經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，  
05 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，  
06 由其一造辯論而為判決。

07 貳、事實部分：

08 一、原告主張：兩造共有系爭土地，應有部分如附表一、附表二  
09 所示。兩造就系爭土地並無不能分割之協議，亦無因物之使  
10 用目的而不能分割之情形，惟兩造就分割方法無法達成協  
11 議。又兩造均無單獨取得系爭土地之意願，爰依民法第823  
12 條、第824條第2項第2款前段、第5項規定，請求將系爭土地  
13 予以合併變價分割，所得價金按附表一、附表二所示之應有  
14 部分比例分配等語。並聲明：如主文第一項所示。

15 二、被告抗辯：被告同意變價分割。

16 三、被告楊茂春經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出  
17 書狀作何聲明或陳述。

18 參、得心證之理由：

19 一、原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一、附表  
20 二所示，業據提出土地登記謄本（本院卷第231至235頁）為  
21 證，堪信真實。

22 二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
23 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  
24 在此限，民法第823條第1項前段定有明文。附表一所示土地  
25 之土地使用分區為道路用地，屬公共設施保留地，附表二所  
26 示土地之土地使用分區為部分第二種住宅區部分綠地，有臺  
27 中市政府都市發展局都市計畫土地使用分區（或公共設施用  
28 地）證明書在卷可憑（本院卷第55頁），堪認系爭土地並無  
29 依法令不能分割之情形。又系爭土地之各共有人間並無不  
30 分割之約定，且兩造就分割方法未達成協議，則原告請求裁判  
31 分割，自屬有據。

01 三、按分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成  
02 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下  
03 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原  
04 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原  
05 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有  
06 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價  
07 金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。經查：系  
08 爭土地面積144平方公尺（計算式：118平方公尺+26平方公  
09 尺=144平方公尺），呈不規則階梯形，有系爭土地地籍圖  
10 謄本在卷可考（見本院卷第57頁），上方有未經保存登記地  
11 上物，門號牌碼分別為臺中市○○區○○街000巷00號及36  
12 之1號（下分稱42號房屋、36之1號房屋），42號房屋已荒  
13 廢，現無人居住，36之1號房屋仍有非系爭土地所有之人居  
14 住，占用之法律關係複雜，亦據本院至現場勘驗及兩造陳報  
15 甚詳（見本院卷第123至125頁、第155至157頁、第201至204  
16 頁），並有系爭土地複丈圖附卷可按（見本院卷第227  
17 頁），因土地形狀非方正，若採原物分割，分割後土地若需  
18 連接道路，僅能採長條狀方式分割，不利使用，若採塊狀分  
19 割，未鄰路之土地需留設共有通路以供通行，恐致分割後之  
20 土地面積縮小不敷建築使用。又原告及到庭被告均同意變價  
21 分割，未到庭之被告則未提出任何分割方案，亦未表明反對  
22 變價分割。是本院綜合各項因素，認為系爭土地採原物分割  
23 顯有困難，而將系爭土地變價分割，應屬最妥適之分割方  
24 法。

25 四、綜上所述，本院認為系爭土地以變價方式分割為可採，所得  
26 價金依兩造如附表一、附表二所示之應有部分比例分配。爰  
27 諭知如主文第一項所示。

28 五、分割共有物之訴，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請  
29 求分割，均無不可。原告起訴雖於法有據，但其餘當事人之  
30 應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴當  
31 事人負擔，顯失公平，而應由兩造依目前如附表所示之應有

01 部分比例分擔，較為公允。爰諭知如主文第二項所示。  
02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項  
03 但書。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日  
05 民事第一庭 法 官 廖聖民

06 正本係照原本作成。

07 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  
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日  
10 書記官 曾惠雅

11 附表一：臺中市○○區○○段000地號土地之共有人應有部分  
12

共有人	應有部分
李佳慧	4分之1
楊茂春	4分之1
楊德星	12分之1
楊德源	12分之1
楊素芬	12分之1
楊素琴	12分之1
楊淑珍	12分之1
楊淑華	12分之1

13 附表二：臺中市○○區○○段000地號土地之共有人應有部分  
14

共有人	應有部分
李佳慧	4分之1
楊茂春	4分之1
楊德星	12分之1
楊德源	12分之1
楊素芬	12分之1
楊素琴	12分之1

(續上頁)

01

楊淑珍	12分之1
楊淑華	12分之1