

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度中簡字第867號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 朱偉君
訴訟代理人 王永成
被 告 楊郭素娥
訴訟代理人 余紫菱
被 告 張芬芳
李惠英
陳正國
上 一 人
訴訟代理人 黃璧華
被 告 陳政佑
許祥俊
0000000000000000
許祥平
葉哲仲
葉哲仰
林美鈴
劉秀卿
上 一 人
訴訟代理人 陳慶昌律師
被 告 徐源隆
徐原郎
0000000000000000
0000000000000000
吳蘭茜
0000000000000000
0000000000000000
張美玲
0000000000000000
李春生

02 劉珮珊

03 何炳梓

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年9月1日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 一、兩造共有坐臺中市○○區○○段000000000地號土地，應予
08 變價分割，所得價金由兩造按如附表「應有部分比例暨訴訟
09 費用負擔比例」欄所示比例分配。

10 二、訴訟費用由兩造依如附表「應有部分比例暨訴訟費用負擔比
11 例」欄所示比例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 被告張芬芳、李惠英、陳正國、陳政佑、許祥俊、許祥平、
15 葉哲仲、葉哲仰、林美鈴、徐源隆、徐原郎、吳蘭茜、張美
16 玲、李春生、劉珮珊、何炳梓經合法通知，未於最後言詞辯
17 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
18 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：兩造共有坐落臺中市○○區○○段000000000地
21 號土地（下稱系爭土地），應有部分如附表所示。兩造就系
22 爭土地未訂立不分割契約，亦無因物之使用目的而不能分割
23 之情事。又系爭土地屬單元13自辦重劃區之空地，並無地上
24 物與農作物，且位在臺中市北屯區太原路三段南側上。故應
25 依原告提出之分割方案，以原物分割方式分配系爭土地。又
26 如他共有人願單獨購買系爭土地並以價金補償其他共有人，
27 則原告亦願以同樣方式價購之。爰依民法第823條第1項規
28 定，提起本件訴訟等語。並聲明：請准兩造共有系爭土地，
29 准予原物分割為單獨所有，由兩造按如附表所示應有部分比
30 例沿基線分割方法如原告起訴狀所附之附件(三)圖示（見補字
31 卷第29頁）。

01 二、被告方面：

02 (一)被告楊郭素娥則以：系爭土地正在重劃中，所以現在不要分
03 割，應等重劃後再為分割等語。

04 (二)被告劉秀卿則以：系爭土地刻由「臺中市新興自辦市地重劃
05 區工程」辦理重劃中，目前重劃總工程進度為百分之30，故
06 此時無原物分割之必要。況系爭土地面積僅24平方公尺，共
07 有人數多人，如原物分割，土地愈分愈小不符合經濟效益，
08 重劃後土地亦無法使用，故顯不宜原物分割，而應以變價分
09 割較為妥當。另我願意取得系爭土地全部，並以價金補償其
10 他共有人，然鑑價報告未斟酌系爭土地為道路用地，反以建
11 地鑑定其價格，致鑑定價值過高等語，資為抗辯。並聲明：
12 1.原告之訴駁回。2.請准兩造共有物依據變價分割方案分割
13 之。

14 (三)被告陳正國未於最後言詞辯論期日到場，據其以前到場陳述
15 略謂：我對於分割方法沒有意見等語。

16 (四)被告張芬芳、李惠英、陳政佑、許祥俊、許祥平、葉哲仲、
17 葉哲仰、林美鈴、徐源隆、徐原郎、吳蘭茜、張美玲、李春
18 生、劉佩珊、何炳梓經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
19 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

20 三、得心證之理由：

21 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
22 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
23 此限。民法第823條第1項定有明文。查兩造就系爭土地共有
24 情形、無不分割之約定、依系爭土地之使用目的亦無不能分
25 割之情等節並無爭執，是揆諸前旨，原告請求分割系爭土
26 地，洵屬有據，自應准許。再按共有物之分割，依共有人協
27 議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後
28 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
29 之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但
30 各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
31 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金

01 分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部
02 分變賣，以價金分配於各共有人。三、以原物為分配時，如
03 共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以
04 金錢補償之。民法第824條第1至3項分別定有明文。所謂原
05 物分配顯有困難，係指共有物本身無法為原物分割，或雖非
06 不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用。
07 又按裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質
08 為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之
09 聲明、共有物之性質、共有人在分割前之使用狀況或分管約
10 定、經濟效用及全體共有人之利益為公平合理之分配，惟法
11 院不受當事人主張之拘束。故分割共有物之訴，法院應依民
12 法第824條之規定，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經
13 濟效益及全體共有人之利益，本其自由裁量權為公平合理之
14 分配（最高法院93年度台上字第1797號判決參照）。

15 (二)經查，系爭土地為兩造共有（應有部分如附表所示），兩造
16 間復無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割情形，
17 且於起訴前無法協議分割等情，有上開土地登記第一類謄本
18 在卷可佐。又本件原告訴請裁判分割之系爭土地面積僅24.0
19 0平方公尺，共有人共19人，且土地形狀呈三角形，有前開
20 地籍圖及現場照片附於不動產估價報告書為證，亦為兩造所
21 不爭執，若以原物分割予各共有人持有之方式分割，兩造所
22 各得分得之土地面積過小，無法為任何建築或其他方式使
23 用，且兩造依原告提出之分割方案所分得土地部分之價值亦
24 未必相同，對部分共有人而言亦不公平，應認本件確有難以
25 為原物分割之情形。然如採變價分割方式，共有人可透過出
26 賣方式將系爭土地出售，俾以提高系爭土地之交換價值，再
27 由共有人按應有部分比例分配價金，較能維護系爭土地之完
28 整，增進系爭土地之使用利益，除能符合各共有人間之公平
29 性，對共有人自應屬有利。再者，如係經由變價方式分割，
30 兩造皆可應買，亦屬良性公平競價，設若變價之價格高，則
31 兩造所受分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，是本

01 院斟酌共有人之意願、利害關係、共有物之使用情形、性
02 質、利用價值、經濟效用及全體共有人利益等，認系爭土地
03 採變價分割，變賣所得價金由兩造按附表所示應有部分比例
04 分配，為最適當之分割方法，爰判決如主文第一項所示。

05 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
06 決結果不生影響，爰不逐一論述。

07 五、分割共有物事件，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，
08 由任一共有人起訴請求分割，均無不可。而定共有物分割之
09 方法，可由法院自由裁量，為適當之分配，不受任何共有人
10 主張之拘束。本件雖准許原告分割共有物之請求，然因分割
11 共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當
12 事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，
13 對於各共有人而言，並無勝負之問題。因此，本件訴訟費用
14 若由一造負擔全部費用，顯有失公平。故本院爰參酌兩造對
15 系爭土地應有部分之比例，認本件訴訟費用應由兩造就系爭
16 土地之應有部分比例負擔，較為公平合理，爰諭知如主文第
17 二項所示。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第80條之
19 1、第85條第1項但書。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日
21 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
22 法 官 陳 玟 珍

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
25 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
26 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
27 應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日
29 書記官 王素珍

30 附表（應有部分暨訴訟費用負擔比例）：

姓 名	應有部分比例暨訴訟費用負擔比例
朱偉君	1386/16300
楊郭素娥	570/4075
張芬芳	294/4075
李惠英	98/4075
陳正國	198/4075
陳政佑	198/4075
許祥俊	313/4075
許祥平	39/4075
葉哲仲	147/4075
葉哲仰	147/4075
林美鈴	1386/16300
劉秀卿	938/4075
徐源隆	855/40750
徐原郎	855/40750
吳蘭茜	342/40750
張美玲	1026/40750
李春生	7804/407500
劉佩珊	1996/407500
何炳梓	684/81500