

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第503號

上訴人

即被上訴人 葉尚元

訴訟代理人 江彥儀律師

被上訴人即

上訴人 詹惠蘭

溫宥矜（龔綵婕之承當訴訟人）

被上訴人即

視同上訴人 林助信律師（即失蹤人曾郁芬之財產管理人）

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年8月28日臺灣彰化地方法院112年度訴字第1187號第一審判決提起上訴，本院於114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有如附表一所示土地，應按附表二所示之分割方法，分別取得如附表二編號1至2所示之土地。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表一「權利範圍」欄所示比例負擔。

事實及理由

甲、程序部分

一、本件分割共有物訴訟，其訴訟標的即請求分割如附表一所示土地（即坐落○○縣○○鎮○○段00地號土地，下稱系爭土地）之法律關係，對全體共有人須合一確定（其他論證理由，無礙本件結論，以【附記】方式載於判決之末）。

二、經查：

（一）上訴人（即原告）葉尚元（以下當事人均逕稱姓名）於原審

01 判決後，即先於民國000年0月16日（收文日為同年月18日）
02 提出《民事聲明上訴狀》聲明上訴，並以林助信律師（即失
03 蹤人曾郁芬之財產管理人，下亦逕稱林助信律師）、詹惠
04 蘭、溫宥羚3人為被上訴人（本院卷二第3頁）。

05 (二)詹惠蘭、溫宥羚2人亦於相同時日分別具狀，各以葉尚元為
06 被上訴人（本院卷三第3-9頁）。

07 (三)惟上開提起《民事聲明上訴狀》之3人，僅見葉尚元補正第
08 二審裁判費及上訴理由；餘2人均未補正裁判費及上訴理
09 由。復因詹惠蘭、溫宥羚2人經合法通知，均未到庭應訴，
10 無從闡明曉諭其澄清有無上訴之真意或補正。

11 (四)再依其3人之訴訟主張與攻防要旨，更見其3人關於系爭土地
12 分別共有等過程，顯具目的、手段之密切關聯性，可認真正
13 之上訴人為葉尚元，餘2人僅因訴訟策略或技巧所為形式上
14 之上訴。

15 三、因之，本件既屬就具非訟性質形式之形成訴訟事件而為上
16 訴，對全體共有人更須合一確定，實質上為同一事件，且此
17 等在二審縱有重複上訴，然在本質上既應一併審理，顯與重
18 複起訴有間；因認無重複分案處理，亦無贅為區辨以提出上
19 訴書狀之先後而擇一繫屬或駁回後訴之必要。復因司法行政
20 於移審繫屬時，即依循案件性質認詹惠蘭、溫宥羚2人之上
21 訴效力，及於林信助律師，循例將其列為視同上訴人，更可
22 認本件顯有必要逕稱當事人姓名，以免紊亂稱謂。

23 四、本件除葉尚元、林助信律師於言詞辯論期日到場外，詹惠
24 蘭、溫宥羚2人經合法通知，無正當理由，均未於最後言詞
25 辯論期日到場，核無民事訴訟法第300條所列各款情形，爰
26 依葉尚元之聲請，由其一造辯論而為判決。

27 (一)詹惠蘭、溫宥羚2人既均以葉尚元為對造，法院自應依葉尚
28 元之聲請對其2人，由葉尚元為一造辯論而為判決。

29 (二)林助信律師到庭辯論時，亦對詹惠蘭、溫宥羚2人之形式上
30 訴，為具體指摘、辯論（本院卷一第44頁）。

31 五、準此，本件已基於訟爭事件性質，依法使全體共有人各就彼

01 此立場，相互進行完整辯論程序（含一造辯論）。

02 乙、實體部分

03 壹、事實部分

04 一、按民事訴訟法第454條第1項規定：判決書內應記載之事實，
05 得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併
06 記載之。

07 二、兩造關於起訴、上訴及答辯意旨、舉證等主張、陳述：

08 (一)葉尚元：

09 1. 「變價分割」乃最妥適且對全體共有人最有利之方案(本院
10 卷二第15至19頁)。

11 (1)系爭土地使用分區為住宅區，屬可供建築使用之土地，分割
12 後之各部亦均應可供建築，始為合法。但如按共有人比例為
13 原物分割，將導致詹惠蘭僅分得8.00平方公尺、溫宥羚僅分
14 得2.91平方公尺，分得部分均過於狹小、零碎，無從利用，
15 且土地面寬、深度亦不符合彰化縣畸零地使用規則，復未能
16 達以都市計畫住宅區建蔽率60%計算之通常使用的最小面
17 積，且亦難預留道路，縱可留，土地細分，地形破碎，土地
18 價值嚴重減損，共有人將蒙受巨大損失。

19 (2)且系爭土地本為袋地，林助信律師提出之方案，將製造更多
20 的通行權紛爭，共有人縱分得土地，亦無法合法使用所分得
21 之土地，導致共有人依民法第789條規定主張不需給付償金
22 之特別袋地通行權，等同部分共有人出錢為其他共有人買地
23 之不公平情事。

24 (3)反之，如以變價分割，將所得價金分配各共有人，可消滅複
25 雜之共有關係，且經由市場行情決定土地價值，可保持土地
26 之完整利用及經濟效用，將來如林助信律師認有繼續維持系
27 爭土地所有權之必要，亦得自行投標應買，或依民法第824
28 條第7項規定，依相同條件主張優先承買，權利同獲保障。
29 且林助信律師前曾聲請變賣處分同段00、00地號，益徵變價
30 分割系爭土地確係對兩造最有利之分割方案(本院卷二第13
31 頁)。

- 01 2.倘採原物分割，伊希望由伊單獨取得系爭土地，再以每坪新
02 台幣（下同）21萬元價格補償其他共有人。林助信律師雖辯
03 稱其欲取得系爭土地，並以每坪20萬3000元補償其他共有人
04 云云。惟補償行為並非保存、利用或改良行為，且未得法院
05 許可，林助信律師無從為之（本院卷二第19至23頁）。
- 06 3.伊因土地開發所需，起訴請求取得系爭土地，乃適法權利之
07 正當行使，難認有何「損害他人」之主觀惡意，而有權利濫
08 用或違反誠信之情形。反而係林助信律師曾聲請許可變賣0
09 0、00地號，經法院裁定許可，且依土地法第34條之1，將0
10 0、00地號出售予訴外人○○○，顯無要將系爭土地與00、0
11 0地號合併利用之意，但其嗣後竟以上開土地可合併利用為
12 由，提出原審分割方案，顯未基於誠信公平理性及良知執行
13 職務，矇蔽欺罔致原審誤認事實，導致土地分割後地形破
14 碎，無從為有效利用，才係以損害他人為主要目的之行為。
15 又除變價分割方案外，伊亦提出由伊單獨取得系爭土地，再
16 以每坪21萬元（高於實價登錄行情）補償其他共有人之方案，
17 則系爭土地雖無法與00、00地號合併使用，但林助信律師可
18 因上開補償方案獲得高價補償，亦無任何損害（本院卷一第4
19 9至50頁、卷二第7至15頁、第45至51頁）。

20 (二)林助信律師：

- 21 1.原審所分割方案較為適當。葉尚元已經取得同段00地號全
22 部，其分得部分可與00地號合併利用，而曾郁芬分得部分亦
23 可與00、00號合併利用，故原物分割對全體共有人係有利的
24 （本院卷一第49頁）。
- 25 2.葉尚元雖以上開事由主張不宜原物分割，應變價分割云云。
26 惟共有物之分割，除非有法律上或事實上之困難，否則應以
27 原物分割為原則。葉尚元於購買系爭土地時，即刻意以不同
28 人頭登記，故意造成持分微小之表徵，嗣再主張面積過小，
29 不足興建建物法規所需條件，此非法律上或事實上之困難，
30 且此係由其自己因素所造成，並非基於原有土地分割或繼
31 承、徵收等因素所致，不利益本應由其自行承擔，不應轉嫁

01 曾郁芬。況建地分割本無最小面積之限制，且葉尚元、詹惠
02 蘭、溫宥矜本為一組人，倘其等維持共有，亦不致造成面積
03 過小的問題。

04 3.另葉尚元購買系爭土地時，即已知系爭土地係袋地，且刻意
05 製造持分甚小之情形，嗣後再以此主張變價分割，顯係故意
06 侵害曾郁芬就系爭土地之權益，亦非善意，且違反誠實信用
07 及權利濫用原則。況建築線需鄰接通行道路部分，其可提起
08 確認通行權訴訟，由法院劃定通行道路之判決，再持該確定
09 判決向主管機關申請指定建築線即可；至於建蔽率、基地面
10 積、私設通路寬度等事項，則屬主管機關管制建物興建之限
11 制，亦非土地分割之限制，是其所辯並不足採(本院卷三第2
12 9至32頁)。

13 4.葉尚元另辨稱「補償」並非保存、利用或改良行為，且未得
14 法院許可，伊無從為之云云。惟法院判決系爭土地分歸伊單
15 獨取得，再由伊補償其他共有人，既係法院斟酌全部卷證後
16 所定之分割方法，自無未得法院許可之問題。且系爭土地分
17 歸伊單獨取得，即可與00、00、000地號合併使用，對曾郁
18 芬亦係最有利之結果，自屬保存系爭土地之最佳方式(本院
19 卷三第32至33頁)。

20 5.葉尚元雖指稱伊隱匿資訊，造成原審不正確判決云云。惟原
21 法院112年度司財管字第12裁定許可變賣的是同段00地號及
22 其上000建號，並不包括00、00地號，且該房地距離系爭土
23 地有一段距離。伊因00、00地號土地上所有人不明之未辦
24 保存登記建物，且該建物有部分危害，乃於112年12月18日
25 聲請法院許可處分，惟嗣因無法補正相關資料，已於113年4
26 月10日撤回聲請。且伊雖曾與買方預定買賣契約，但聲明倘
27 無法獲得法院許可，則該部分無效而解除，因此最後僅有就
28 上開裁定所示之00地號及其地上物進行處分，伊雖有通知共
29 有人就00地號及其上建物行使優先承買權，惟共有人回覆無
30 錢購買。因此目前00、00地號仍由曾郁芬持分2分之1，倘採
31 原審方案，曾郁芬分得部分即可與00、00地號合併使用(本

01 院卷三第33頁)。

02 (三)詹惠蘭、溫宥羚2人均稱上訴理由容後補呈，惟迄未補正。

03 據其原審之陳述要旨各略為：

04 1.詹惠蘭部分：

05 (1)同意葉尚元方案。

06 (2)若法院認為應以原物分割為優先，詹惠蘭主張系爭土地全部
07 分配予詹惠蘭，並由被告詹惠蘭以高於市價之每坪20萬3,00
08 0元補償其他共有人等語。

09 2.溫宥羚部分：

10 (1)溫宥羚同意葉尚元方案。

11 (2)若法院認為應以原物分割為優先，溫宥羚主張系爭土地全部
12 分配予溫宥羚，並由溫宥羚以高於市價之每坪20萬3,000元
13 補償其他共有人等語。

14 三、因之，兩造各自關於「權利義務法律關係等基本事實」之主
15 張、陳述，除對原審判決理由所為上開補充陳述意旨外，既
16 類同於第一審判決正本所載，宜依上開規定引用第一審判決
17 之記載，爰引用之，並補充如上所述。

18 貳、兩造續行爭執之聲明與紛爭要旨

19 一、原判決主文：「兩造共有如附表一所示土地，應按附表二所
20 示之分割方法，分別取得如(原判決)附表二編號1至4所示
21 之土地。」。

22 二、葉尚元不服，提起上訴，並聲明：

23 (一)原判決廢棄。

24 (二)兩造共有系爭土地准予變價分割，所得價金由兩造按應有部
25 分比例分配。

26 三、詹惠蘭、溫宥羚2人之聲明，均同稱：請求變價分割。

27 四、林助信律師答辯聲明：葉尚元之上訴駁回。不同意詹惠蘭、
28 溫宥羚2人之上訴，且其2人亦未提上訴理由。

29 五、本件紛爭結構：

30 (一)詹惠蘭、溫宥羚2人分別共有之比例顯然微小，是否宜以原
31 物分割，即應如何【分配】其利益，容屬法院如何就具體案

01 情克盡充分審酌與裁量權責，依法定其【分配方法】，並不
02 受土地共有人主張所拘束。

03 (二)兩造訟爭前之社會生活情境，即兩造關於系爭土地發生分別
04 共有法律關係之沿革，有相關契約書、土地登記簿謄本等在
05 卷可稽。

06 (三)本件原審准為原物分割；上訴意旨則指稱：系爭土地為袋
07 地…等限制，不宜原物分割，應採變價分割以使系爭土地價
08 值極大化，兼顧共有人利益及公平性；惟林助信律師答辯聲
09 明則請求維持原審原物分割方案。故兩造僅有「維持原審之
10 分割方案」，或「變價分割」之爭執。

11 (四)因之，本件紛爭結構，在當事人分別共有之事實基礎，及尊
12 重其請求法院為分割以分配分別共有人利益之原則，法院應
13 如何適用民法第824條第1項以下關於裁判分割之原理與規
14 範，並維共有之公平，並符合法規範意旨。

15 參、法院得心證之理由

16 一、按民事訴訟法第454條第2項規定：判決書內應記載之理由，
17 如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一
18 審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於
19 當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。

20 二、葉尚元主張系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附
21 表所示，且無不能分割之情事，兩造亦無不分割之約定，且
22 無法達成分割方法之協議；並為到庭之當事人所不爭執，堪
23 認為真實；其請求分割，則於法有據。

24 三、裁判分割之法規範與原則，如【附記】所示。

25 四、本院經審理後，依兩造全辯論意旨，勾稽全案卷證後，可認
26 上訴理由，不能動搖原審關於本件應採【原物分配】之論
27 斷；爰依權責為補充論證。

28 (一)裁判分配既應依土地使用之經濟利益，則於分配原共有人之
29 利益時，共有人臨訟雖稱無再維持共有之意願等語；然若此
30 意思表示與取得所有權之過程不合，並有違誠實信用原則等
31 行使權利之基本規範與意旨等疑情，則法院於依法分配分別

01 共有人之利益時，自宜妥為查明真象，以為認事用法。

02 (二)又系爭土地為袋地，然日後如何通行而充分發揮土地利益，
03 有土地相鄰關係可供規範，自難將與鄰地之關係，作為應變
04 價分割之依據。

05 (三)承上，葉尚元雖以上開事由主張將系爭土地變價分割，然上
06 開事由均非屬原物分配之法律上或事實上之困難。

07 (四)因此，本件共有物之分配，既無事實上或法律上之困難，自
08 應採原物分配之優先原則。

09 五、基此，本件除應補充上開說明與論證外，原審所為論證【應
10 原物分配之理由】等情，無重複論證必要，此部分自宜援引
11 第一審判決此部分之論證理由。

12 六、本件分配方法，在原物分配之基礎上，不宜細分之理由：

13 (一)按裁判分割共有物事件，屬具非訟性質之形成判決，法院定
14 共有物之分配方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性
15 質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為
16 公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之
17 拘束。又共有物分割應審酌共有人之應有部分比例，各共有
18 人之意願，各共有人間有無符合公平之原則及整體共有人之
19 經濟利益等因素為通盤考量，以求得最合理之分配方法。從
20 而，關於如何具體分配容屬法院權責；苟有不同方案可供擇
21 取，除無駁回不同方案之必要外，法院本應依職責予以擇取
22 或更正。

23 (二)本件倘遷就部分土地共有人投資理財等規劃、方式，逕予變
24 價，除有違土地之完整經濟價值與土地之最大利益外，亦有
25 違當事人間之利益衡量與公義，自非適當。

26 (三)又在肯認本件宜為原物分配之基礎上，原審固以詹惠蘭及溫
27 宥羚按其應有部分換算之面積分別取得原判決附表二編號3
28 及4所示土地，對該2人並無不公平。

29 1.然上開細分之方案，客觀上可見詹惠蘭及溫宥羚2人取得之
30 土地異常微少，即詹惠蘭取得8.00平方公尺，及溫宥羚取得
31 2.91平方公尺，顯均無法單獨利用所取得之土地。

01 2.雖葉尚元指稱若土地細分，地形破碎，土地價值嚴重減損，
02 共有人將蒙受巨大損失云云，惟此等情境，實由其3人事先
03 規劃所造成，尚難倒果為因，據此否定原物分割之事理。

04 (四)承上，本件應回歸其等3人取得土地之原因、過程，由葉尚
05 元、詹惠蘭及溫宥羚3人共同開發使用，始合事理。

06 1.葉尚元、詹惠蘭及溫宥羚3人雖稱無維持共有之意願，然徵
07 之其所有權取得之原因即其成為分別共有人等過程，乃至臨
08 訟所陳各情等事實，顯與一般長期分別共有土地之法律關
09 係，於訴請裁判分割時，法院宜尊重其處分權等基本事理不
10 同。

11 2.故本件並非強令當事人續行保持分別共有之狀態，而是【回
12 歸】其等買受系爭土地而與曾郁芬成為分別共有之事實狀
13 態，自無違背共有物分割事件之分配原理或當事人處分權主
14 義。

15 3.況且，依法院處理分割共有物之基本事理及共有關係之變
16 動；本件回歸葉尚元、詹惠蘭及溫宥羚3人初始分別共有狀
17 態，亦無使共有人間之法律關係複雜化，或日後衍生諸多糾
18 紛之情形；反可預防投機者以共有人身分恣意排除他共有人
19 而獨享開發利益，並避免陷入經由買賣部分土地成為共有
20 人，再藉由分割制度以操控、破裁法律制度本旨等疑慮。

21 (五)因之，法院於分配過程，若曲從葉尚元3人之主張，反而有
22 坐實林助信律師抗辯意旨所稱各情，容有違誠信與公平之事
23 理。

24 (六)末查，詹惠蘭及溫宥羚2人雖具狀陳稱願以補貼方式取得全
25 部土地，然其等所持分之土地微小，其等固稱原給付高於市
26 價之補償，然無法改變林助信律師指摘其等藉向法院請求分
27 割以金錢補貼形式取得他人分別共有之土地所有權，容屬遂
28 行以錢買地之目的。

29 1.本件從葉尚元、詹惠蘭及溫宥羚3人上開取得土地權利及分
30 別共有之過程與方式，容與世面常見藉法院判決分割之形
31 式，達到以金錢補貼方式取得投資理財所規劃、期待之土地

01 之跡象。

02 2.基於共有人之公平，及法院介入依職權分配共有人利益之事
03 理規範，本件若疏未考量詹惠蘭、溫宥羚2人所能分得之土
04 地面積微小等客觀情形，及葉尚元、詹惠蘭及溫宥羚3人成
05 為分別共有之始末等主觀因素，容有悖於法律規範人民得請
06 求法院分割土地之制度及法院應基於非訟形成之訴等應妥為
07 分配之本質。

08 (七)職是，本件應使葉尚元等3人回復初始狀態，由其3人依現狀
09 維持分別共有，亦方便其日後共同變價；因認本件宜依法院
10 權責更正原審細分之方案，以符上開事理。至於更正方式，
11 或以附記更正或廢棄改判，則宜依案情及實務常軌而定。

12 肆、綜上所述，葉尚元請求分割系爭土地，於法有據，爰認以附
13 表二所示之分割方案為分割，較為適當。上訴意旨，猶執前
14 詞指摘原判決不當，求予廢棄改判變價分割，固有違事理，
15 惟原判決既有上開細分土地之不當，自宜認上訴為有理由，
16 爰廢棄改判如主文所示。

17 伍、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
18 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
19 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
20 文。

21 一、本件分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，縱令兩造互易其
22 地位，裁判結果仍無不同，故本件雖宜改判，然若由特定一
23 方負擔全部費用，顯有失公平。

24 二、本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依附表一所
25 示應有部分比例分擔，較為公允；爰諭知如主文第3項所
26 示，由兩造按附表一權利範圍所示比例，負擔訴訟費用。

27 陸、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
28 據等兩造爭執之事證；暨各共有人其他末節爭執等情，經本
29 院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果；爰不逐一論
30 列，附此敘明。

31 丙、據上論結，本件上訴應認為有理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
 02 民事第七庭 審判長法官 陳得利
 03 法官 高英賓
 04 法官 黃玉清

05 正本係照原本作成。
 06 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀
 07 ，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴
 08 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

09 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法
 10 第400條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具
 11 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文
 12 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 書記官 李妍嬋

14 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

15 附表一：

16

不動產標的						
縣市	鄉鎮市區	地段	地號	性質	面積 (m ²)	權利範圍
○○縣	○○鎮	○○段	00	土地	291.16	曾郁芬 2分之1
						葉尚元 1,000分之460
						詹惠蘭 1,000分之30
						溫宥羚 1,000分之10

17 附表二：

18

編號	附圖編號	面積 (m ²)	取得者	分割後之狀態	分割後之權利範圍
1	A	145.58	曾郁芬	單獨所有	全部
2	B	合計145.58	葉尚元	分別共有	葉尚元 500分之460
	C		詹惠蘭		詹惠蘭 500分之30
	D		溫宥羚		溫宥羚 500分之10

附圖：○○縣○○地政事務所000年0月30日○○測字第000號土地複丈成果圖。
 B、C、D部分，不細分，合成1筆，由葉尚元、詹惠蘭、溫宥羚依上開比例保持
 分別共有。※上開附圖之附表所載地號000，有誤，應更正為00※

01 【附記】：

02 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
03 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
04 在此限。民法第823條第1項定有明文。從而，分割共有物之
05 訴，其訴訟標的對於共有人全體必須合一確定，乃固有必要
06 共同訴訟，訴訟標的為共有人全體請求法院裁判分割共有物
07 之權利，即以擇為起訴標的之【特定共有物之分割】為請求
08 法院審判之對象，法院應將整個特定之共有物視為一體，進
09 而確定分割範圍，目的在經由【分配】以消滅該特定共有物
10 之分別共有關係，乃具非訟性質形式之形成訴訟。法院認原
11 告請求分割共有物為有理由，即應依法定其分割方法，不受
12 共有人主張之拘束，毋庸諭知駁回其與法院所定分割方法不
13 同部分之請求。

14 (一)實務上基於「地籍測量實施規則第224條規定，土地因合併
15 申請複丈者，應以同一地段地界相連，使用性質相同之土地
16 為限；又同規則第225條之1復規定，第224條所謂使用性質
17 於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之
18 使用地類別。又地籍測量實施規則第241條亦規定土地因合
19 併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區、使用
20 性質及地目均相同之土地為限。」因而認為所稱數筆土地合
21 併分割乃以同一地段、地界相連土地先經合併申請複丈為一
22 筆，再為分割，亦即過去實務上關於合併分割，係指「合併
23 申請複丈」之前提要件所為分割，然此一前提要件，當屬因
24 應地籍管理所為規範，並不一定能地盡其利或符合土地共有
25 人為土地分割後之最佳利益，即有可能使不相連之共有土地
26 細分以致不利於土地使用效益之極大化。

27 (二)民事訴訟實務，並因民法第824條各項用語，已明白使用
28 〈分配〉之概念，關於【分割】之概念，已有從分割過度到
29 〈分配〉，已見法院依職權定分配方法，不再侷限於傳統將
30 土地進行物理性質之區塊分割。

01 (三)再佐以98年1月23日修訂民法物權編採用上述規定之修法理
02 由第2點明白記載：「……現行條文第2項規定之裁判上共有
03 物分割方法，過於簡單，致社會之經濟或共有人個人利益，
04 常無以兼顧，實務上亦頗為所苦，為解決上述問題，爰參照
05 德國民法第753條第1項、瑞士民法第651條第2項及日本民法
06 第258條第2項等立法例，將裁判上之分割方法作如下之修
07 正：原則上以原物分配於各共有人。以原物分配如有事實或
08 法律上之困難，以致不能依應有部分為分配者，得將原物分
09 配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償；
10 或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣後將其
11 價金依共有部分之價值比例妥為分配；或變賣共有物，以價
12 金分配於各共有人。法院為上述分割之裁判時，自應斟酌共
13 有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀
14 分割方法之公平適當。」等語。

15 (四)從而，可見上開修訂法律明確賦予法院，在裁判分割土地
16 時，可採用較符合共有人實際需求及土地現況的彈性方案，
17 惟於採用時，仍應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、
18 價格及利用效益等，以謀求分割方法之公平適當。

19 二、裁判分割之法規範與原則：

20 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
21 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
22 在此限。民法第823條第1項定有明文。關於分割方法，民法
23 第824條第1-3項等規定意旨，【分配原則】：

24 1.分割方法以共有人協議之方法行之；不能協議決定者，法院
25 得因任何共有人之請求，【命為下列分配】：

26 (1)原則上「以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
27 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。」。

28 (2)「原物分配有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
29 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
30 金分配於各共有人。」。

31 2.以原物為分配時，「如共有人中有未受分配，或不能按其應

01 有部分受分配者，得以金錢補償之。」。

02 (二)最高法院所揭示之法律見解略以：

03 1.按共有物裁判分割，有請求法院廢止共有關係，及聲請酌定
04 分割方法之雙重性格；而前者，乃處分權主義範疇，如部分
05 共有人聲明維持共有關係者，仍有處分權主義之適用。且共
06 有物之分割，應斟酌共有物之性質，經濟效用及全體共有
07 人之利益等公平決之（最高法院112年度台上字第288號判決意
08 旨參照）。

09 2.惟共有物之分割方法，法院應斟酌當事人之聲明、共有物之
10 性質、經濟效用及全體共有人利益等為公平決定（最高法院
11 69年度台上字第3100號判決意旨參照），最高法院93年度台
12 上字第1797號、102年度台上字第483號等民事判決意旨更揭
13 示裁判上定共有物之分割方法，法院有審酌共有物各種情
14 形，顧及共有人全體利益而自由裁量之權，不受任何當事人
15 主張之拘束。準此，共有物之分割，應審酌共有人之應有部
16 分比例，各共有人之意願，各共有人間有無符合公平之原則
17 及整體共有人之經濟利益等因素為通盤之考量，以求得最合
18 理之分割方法。至於各共有人過去如何取得土地權利，及日
19 後如何謀得經濟上利益等逐利動機，固應尊重；惟法院並不
20 受其拘束。