

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第326號

01
02
03 原 告 姚造文
04 訴訟代理人 朱宏杰律師
05 被 告 李建賢
06 訴訟代理人 何宥昀律師
07 被 告 方英哲
08 訴訟代理人 王奐淳律師
09 複代理人 羅暉智律師
10 被 告 王秀金
11 訴訟代理人 郭廷慶律師
12 被 告 王建富
13 王俞又
14 王靖尹
15 王嫻茜

16 0000000000000000
17 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年2月27日言詞
18 辯論終結，本院判決如下：

19 主 文

20 兩造共有如附表一之土地，應依臺南市新化地政事務所民國112
21 年3月29日法囑土地字第146號土地複丈成果圖（即姚造文分割
22 方案）分割為A B C D E土地（如附圖一）。

23 就前項分割之A B C D E土地，應依附表二之「取得人權利範圍
24 與面積」欄所載之分配方式，由各該人所有或共有，並按附表三
25 之補償方式，由各該補償義務人給付各該應受補償人如各欄所載
26 之金額及自判決確定日之翌日起至清償日止按週年利率5%計算之
27 利息。

28 訴訟費用依附表一之「本件訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負
29 擔。

30 事實及理由

31 一、程序部分

01 (一)分割共有物訴為本質屬非訟事件但需以訴訟法理審理裁判之
02 民事紛爭事件，分割之方法，由法院斟酌共有人之利害關係
03 及共有物之性質價格等因素，依民法第824 條第2 至4 項規
04 定之方式定適當之分配，有自由裁量權，不受任何共有人主
05 張之拘束（即形式之形成訴訟）。是共有人提起分割共有物
06 之訴，僅需表明聲請分割之意旨，毋庸主張分割之方法，即
07 令有所主張，法院亦不受其主張之拘束，是法院不得以原告
08 主張方法為不當而駁回原告之訴（最高法院69年度第8 次、
09 101 年度第7 次民事庭會議決議要旨參照）。本件原告於審
10 理中未變更聲請分割共有物僅變更其起訴所提分割方案，依
11 前述說明，因本件審理並不受聲明分割方案拘束，是原告聲
12 明之分割方案變更，自非屬訴之變更，核先敘明。

13 (二)被告王俞又、王靖尹、王嫻茜經合法通知，未於最後言詞辯
14 論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依
15 同法第385 條第1 項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯
16 論而為判決。

17 二、原告主張：

18 兩造為附表一之臺南市○市區○○段000 地號土地（下稱
19 【系爭土地】）共有人，系爭土地並無民法第823 條規定之
20 因法令、物之使用目的、契約訂定不分割期限之不得分割共
21 有物事由，惟共有人對系爭土地分割方式未能達成協議，爰
22 依民法第824 條第2 項規定起訴請求裁判分割系爭土地，並
23 請求：依原告提出之附圖臺南市新化地政事務所112.03.29
24 法囑土地字第146 號土地複丈成果圖（即原告姚文造最後提
25 出分割方案，下稱【原告方案複丈成果圖】）分割並同意依
26 華頓不動產估價師事務所112 華頓估字第11201 號不動產估
27 價報告書（下稱【本件估價報告書】）為金錢補償。

28 三、被告方面：

29 (一)被告李建賢、被告王秀金與王建富前分別提出分割方案（即
30 本件估價報告書之附件1 、3 複丈成果圖方案），惟於最後
31 言詞辯論期日，被告李建賢、方英哲、王秀金、王建富均同

01 意依原告方案複丈果圖為分割與分配，除被告李建賢外，就
02 本件估價報告書鑑定之附表二、三之分割土地評定單價、分
03 得價差之金錢補償，均無意見。

04 (二)被告王建富、王俞又、王靖尹、王嫻茜前為因繼承之共同共
05 有關係（王俞又、王靖尹、王嫻茜為王建富胞兄女兒），前
06 由王建富、王俞又於言詞辯論期日同意就其等持分維持共有
07 關係。

08 (三)被告李建賢雖同意依原告方案複丈成果圖為分割，惟就本件
09 估價報書之分割土地評定單價部分，以附表二之B2、C2、D
10 2、E2 為系爭土地南側華美街29巷（公用地役之現有巷道）
11 巷道土地，參照另案本院108 年度訴字第900 號民事確定判
12 決（因買賣土地之部分土地屬於公用地役既有巷道，判准原
13 告請求減少買賣價金，下稱【本院另案公用地役減少價金判
14 決】），土地之部分具公用地役關係顯減少該土地價值，惟
15 本件估價報告書就D2評定單價，未如同B2、C2、E2評定較低
16 單價，而係整筆評定為較高價，是該部分鑑價係有錯誤，應
17 與B2、C2、E2為相同評定單價，並為分得價差金錢補償表之
18 計算。

19 四、本院判斷

20 (一)裁判分割之分割方案擇定判斷基準

21 1.按分割共有物之訴，法院就民法第824 條第2 至4 項規定之
22 分割方法雖有裁量權，惟法律賦予法院裁量權，係為求能符
23 合實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，故
24 法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用
25 狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情
26 或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之
27 分割方法。

28 2.就民法第824 條第2 至4 項規定之分割方法之擇定順次，因
29 共有物分割採取原物分配（含兼金錢補償）方式，係使共有
30 人得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活
31 等），與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金

01 方式，二者意義不同。是法院就分割方法之擇定，應以原物
02 分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；如有
03 事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物
04 分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償
05 （原物分配兼金錢補償；含雖能依應有部分為分配但分配後
06 各部分價值顯有不同而應為補償之情形）；或將原物之一部
07 分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值
08 分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或
09 其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價
10 金分配）為劣後之選擇（最高法院111 年度台上字第1353號
11 判決要旨參照）。

12 3.於以原物分配（含兼以金錢為補償）擇定分割方案時，另應
13 注意以下事項：

14 (1)擇定分割方案不得違反法令限制，如建築法關於法定空地之
15 分割限制。

16 (2)達成分割共有物之減化法律關係複雜度之立法目的。即分割
17 共有物係在減化對物使用關係之複雜性，是分割結果不宜使
18 對物利用更較分割前複雜或亟易再衍生日後使用爭議。

19 (3)於滿足上開法令限制與立法目的要求下，參照共有人分割土
20 地後之將來利益，宜在最大範圍內尊重共有人慣習與既成之
21 共有物使用方式。即共有物分割後達成之經濟利益，最低限
22 度宜等同分割前之原共有物利用之經濟利益，如分割結果達
23 成之經濟利益低於分割前狀態，為求共有人利益與該物能達
24 成整體經濟利益，即應考量捨棄原物分配而改以價金分配方
25 式為分割。

26 (二)本件採取原告方案複丈成果圖之理由

27 1.系爭土地坐落位置與地上物狀況

28 (1)系爭土地坐落位置：①西側臨接計畫道路（南昌街）、②南
29 側臨現有巷道（華美街29巷）、③東側與北側臨其他非道路
30 土地。

31 (2)地上物狀況（附圖二，臺南市新化地政事務所112.01.17法

囑土地字第632 號土地複丈成果圖)：

①原告方案複丈成果圖之A上，建有：①原告之水泥造鐵皮建物（同圖編號3，門牌號碼南昌街20、22號）、②被告方英哲之鐵皮倉庫（同圖編號2）、③被告王秀金之鐵皮倉庫、鐵皮棚架（同圖編號1 北側建物部分）。

②原告方案複丈成果圖之B上，建有：被告李建賢所有之水泥磚造建物（同圖編號4，門牌號碼華美街29巷14號）。

③原告方案複丈成果圖之C上，建有：原告所有之倉庫與廁所（同圖編號5）。

④原告方案複丈成果圖之D上，建有：被告方英哲之鐵皮倉庫、鐵皮棚架（同圖編號1 南側建物部分）

⑤原告方案複丈成果圖之E上，建有：被告王建富之磚造鐵皮建物（同圖編號6，門牌號碼華美街29巷12號）。

2.依上開系爭土地坐落位置與地上物狀況，原告方案複丈成果圖之分割方案，雖有附表二之被告分配土地有部分屬現有巷道之結果，惟能於最大限度保有目前地上物（對現有門牌號碼之磚造建物，除李建賢建物東側牆面跨越分割線外，均能保持原建物），且不致發生人車無法出入情形（經兩造於言詞辯論期日確認）。

3.被告李建賢、王秀金與王建富前雖分別提出分割方案，惟該2 分割方案，均係將系爭土地之南側臨現有巷道（華美街29巷）部分另分割為F 並由兩造共有，惟此結果，除使王建富、原告、李建賢、方英哲建物南側均占用該F 土地上外，並可預期該狹長土地將來易衍生複雜之共有關係。

4.綜合上開事證，本件宜認原告方案複丈成果圖之分割方案，係符合兩造最大利益與系爭土地經濟利用，且兩造經審理後亦同意該分割方案，是該方案應屬適當之分割方案。

(三)依附表三之分得價差金錢補償表與利息計算

1.本件依原告方案複丈成果圖之分割方案，因各共有人分得位置不同且被告均分得現有巷道，是客觀上分割後土地價值顯非均等，經囑託華頓不動產估價師事務所估價後，各分割後

01 各土地價值與應補償金額，查如附表二、三所示。

02 2.未採認被告李建賢答辯之理由

03 (1)被告李建賢雖以本院另案公用地役減少價金判決指稱本件估
04 價報告書就D2評定單價有誤，惟D按整宗土地不拆分為D1、
05 D2分別評定單價之理由，除經本件估價報告書載明外，並由
06 該所補充估價理由（均詳見附表二備註欄），依該所陳報鑑
07 定理由，查與法令規定相符，是難認該估價有錯誤之處。

08 (2)另就本院另案公用地役減少價金判決，該案土地（臺南市○
09 ○區○○段000地號土地，依臺南市都市發展局都市計畫分
10 區圖說查詢系統資料：使用分區商業區、建蔽率80%、容積
11 率320%）南側臨計畫道路（康樂街）、東側臨公用地役既有
12 巷道（中山路245巷），該件土地與建物建築當時（依判決
13 為69年間）臺南縣建築管理自治條例尚未制定（90.10.15制
14 定、101.06.11廢止），而該案土地坐落情形與本件系爭土
15 地相同，均為一側臨計畫道路一側臨公用地役巷道，僅建蔽
16 率不同（該地80%、本件系爭土地60%）及該案該地公用地役
17 巷道占用範圍逾法定空地範圍（該地總面積124.61m²、應留
18 法定空地面積24.922m²、惟公用地役所占面積25.46m²；本
19 件D2占D面積比例20%，小於法定空地比例40%），是兩土地
20 如同適用臺南市建築管理自治條例第7條第1項第1、4款
21 規定之適用結果（該判決引用之臺南縣建築管理自治條例第
22 5條規定，與本件臺南市建築管理自治條例第7條規定，兩
23 者規範意旨係相同），自有不同，自難將兩地等同而論（另
24 該案判決未摘錄鑑定減價依據之詳細計算方式，惟依該判決
25 記載，係將公用地役所占土地價值扣除，而非將公用地役土
26 地扣除與法定空地重疊部分面積後計價，是該案鑑定是否有
27 考慮臺南市建築管理自治條例第7條第1項第4款規定，亦
28 非無疑）。

29 3.遲延利息之計算

30 (1)共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止
31 及各自取得分得部分所有權之效力（最高法院51年台上字第

01 2641號、97年度台上字第1729號判決要旨參照），是共有不
02 動產經裁判分割共有物判決，於判決確定日即發生共有人依
03 確定裁判所定之分割方式取得各該分割後之不動產物權（民
04 法第759條、第824條之1）。

05 (2)於裁判分割共有物而有共有人應受金錢補償者，因取得分割
06 後分得部分之共有人，係於判決確定日發生取得權利效力，
07 為求共有人間之公平與儘速確定權利義務狀態，應認補償義
08 務人應於同日將應付補償金額交付應受補償人，是補償金額
09 給付期限為裁判確定日該日，如補償義務人未於該日交付補
10 償金，依民法第229條第1項、第233條規定，應自裁判確
11 定日之翌日起算遲延利息，並依第234、238條規定，於補
12 償義務人提出給付日時停止利息之計算。

13 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規
14 定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，經斟酌系爭土地之
15 性質及分割後之經濟效用等情形，命為主文所示之分割方示
16 與金錢補償。

17 六、訴訟費用

18 (一)分割共有物之訴，屬形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分
19 割方案拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無
20 敗訴與否之問題，且兩造均因裁判分割受有分割利益，是就
21 訴訟所支出之訴訟費用，不論由何方支付，均係為求得最妥
22 適分割方案所需而支出，是於無顯失公平之情形下（例如特
23 定訴訟費用支出客觀上可認屬調查事證所不必要者，自應歸
24 責於該特定當事人），應依共有人持分定訴訟費用負擔。

25 (二)依本件審理過程，並無特定訴訟應歸於特定當事人始認公平
26 之情形，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條規定，命兩造
27 依按其持分比例負擔訴訟費用。

28 七、結論，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項，判決如主
29 文。

30 中 華 民 國 113 年 3 月 19 日
31 民事第四庭 法官 陳世旻

32 附表一：兩造共有土地（地號：臺南市○市區○○段000000000 地號）

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(續上頁)

01

登記次序	所有權人	登記日期	原因發生日	登記原因	權利範圍 (歷次取得範圍)	持分面積 (m ²)	本件訴訟費用負擔比例
4	李建賢	80.12.26	80.11.19	贈與	21/128	230.89	21/128
7	方英哲	83.04.29	83.03.31	買賣	11/128	120.94	11/128
14	王秀金	93.04.02	93.03.22	夫妻贈與	11/128	120.94	11/128
18	王建富	110.03.24	110.01.11	分割繼承	42/512	115.44	42/512
19	王俞又	110.03.24	110.01.11	分割繼承	42/1536	38.48	42/1536
20	王靖尹	110.03.24	110.01.11	分割繼承	42/1536	38.48	42/1536
21	王嫻茜	110.03.24	110.01.11	分割繼承	42/1536	38.48	42/1536
22	姚造文	111.06.15	111.05.13	買賣	1/2 (111.05取得21/128) (110.11取得43/128)	703.65	

02

附表二：臺南市新化地政事務所112年3月29日法囑土地字第146號土地複丈成果圖(姚造文分割方案，附圖一)
華頓不動產估價師事務所112年11月20日112華頓估字第11201號不動產估價報告書

分割編號	分割面積(m ²)	鑑定計價面積(m ²)	評定單價(m ² /元)	評定總價(元)	取得人權利範圍與面積(單獨或維持共有)(m ²)	取得人分割前：持分面積/持分價值(m ² /元)	分割取得價差(元)
A	703.65	A：703.65	63,790	44,885,834	姚造文(1/1)：703.65	姚造文(1/2)：703.65/44,233,238	姚造文：+652,596
B	120.94	B1：110.23	58,580	6,654,059	方英哲(1/1)：120.94	方英哲(11/128)：120.94/7,602,588	方英哲：-948,529
		B2：10.71	18,374				
C	120.94	C1：107.18	58,580	6,531,430	王秀金(1/1)：120.94	王秀金(11/128)：120.94/7,602,588	王秀金：-1,071,158
		C2：13.76	18,374				
D	230.89	D1：187.25	71,050	16,404,735	李建賢(1/1)：230.89	李建賢(21/128)：230.89/14,514,031	李建賢：+1,890,704
		D2：43.64					
E	230.88	E1：208.67	65,090	13,990,417	王建富(1/2)：115.44 王俞又(1/6)：38.48 王靖尹(1/6)：38.48 王嫻茜(1/6)：38.48	王建富(42/512)：115.44/7,257,015 王俞又(42/1536)：38.48/2,419,005 王靖尹(42/1536)：38.48/2,419,005 王嫻茜(42/1536)：38.48/2,419,005	王建富：-261,808 王俞又：-87,269 王靖尹：-87,268 王嫻茜：-87,268
		E2：22.21	18,374				

備註

【不動產估價報告書就屬既成巷道部分土地(B2、C2、D2、E2)之是否與非既成巷道部分土地拆分別評定單價之說明】(報告書第56-57頁)

(一)附件2(姚造文分割方案)分割方案之B2、C2、E2(鑑定說明要旨)：

- 臺南市建築管理自治條例第7條第1項第1款：(參見附錄法條)
- 依上開規定，B2、C2、E2不得建築亦不計入空地，只能作為道路使用。故B2、C2、E2同附件1、3之F之價格評估(註：附件1、3為王秀金、李建賢分別提出方案，均主張將既成巷道部分土地另為分割為F部分土地並由兩造共有，依F純屬道路使用之評定單價為18,374元)

(二)附件2(姚造文分割方案)分割方案之D2(鑑定說明要旨)：

- 臺南市建築管理自治條例第7條第1項第4款：(參見附錄法條)
- 依上開規定，D正面臨接計畫道路(南昌街)，側面臨接現有巷道(華美街29巷)，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面在現有巷道部分及退讓土地，得以空地計算，經計算D2占D之面積比例為20%，小於規定空地比40%(註：鑑定書所稱「規定空地比40%」即本件土地建蔽率60%外之法定空地40%)，D2退讓無礙於D之使用效益，故D按整宗土地不拆分為D1、D2分別評估。

3.華頓不動產估價師事務所113年1月5日113華頓估字第11301051號函補充說明(節錄說明二全文)

「二有關前揭函文附件，被告聲請補充鑑定附件2原告姚造文方案編號D2部分，經檢視仍應維持原報告書鑑定結果，說明如下：

- 依台南市建築管理自治條例第七條第一項第四款規定，D正面臨接計畫道路(南昌街)，側面臨接現有巷道(華美街29巷)，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面在現有巷道部分及退讓土地(即D2)，得以空地計算，經計算D2占D之面積比例為20%，小於規定空地比40%，D2退讓無礙於D之使用效益，故D按整宗土地不拆分為D1、D2分別評估，已於報告書第57頁闡明，合先敘明。
- D2得以空地計算，則雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地(如同方案中之B2、C2及E2)，在建築法上之性質與功能不同，爰引112年憲判字第19號憲法法庭判決相關節錄內容供參：「建築法第11條規定：『…(參見附錄法條)…。』是建築基地範圍應保留空地，為申請建造執照之申請書之應記載事項(建築法第31條第4款規定參照)，而為申請建造執照獲准之必要條件，性質上即與建築物有不可分離之關係，使用上同受使用執照所載內容之限制…按依建築法之規定，建築基地於建築物本身所占之地面之外，尚須保留法定空地，係基於法定空地具維護建築物通風採光，預防建築物過度密集，並有助於景觀視野及消防效果。是法定空地屬建築基地之一部分，提供該建築物日照、採光、通風、景觀、防火、安全等特定之功能，與人民私有並非建築基地之一部分而單純無償供公眾使用之道路土地，性質與功能均有所不同。次按法定空地屬建築基地之一部分，依法應併同主建築物一併移轉，建築物所有人就法定空地之留設，除享有較優良之居住品質及環境空間外，未來如有改建或實施都市更新，該法定空地之所有權人尚得參與分配更新後之房地，其權益不因是否專供或兼供公眾通行使用而受影響。是對土地所有人而言，建築基地所保留之法定空地雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地，在建築法上之性質與功能不同。法定空地供公眾通行，縱為無償，因其已計入依建築法應留設之法定空地，即無須再就建築基地中之其他土地予以留設，對提供者仍具有建築上之利益；而提供私有非法定空地無償供公眾通行，該土地所有人並未獲取任何利益，二者本質尚有所不同。」
- 綜上，D之土地使用分區為住宅區，性質上為可建築土地，雖D2部分無償供公眾通行，然依台南市建築管理自治條例得計入空地為法定空地，提供基地上建築物日照、採光、通風、景觀、防火、安全等特定之功能，且計入整體開發量體，換言之，D2為「具公用地位關係之既成巷道」法定空地，並無損於D為一宗建築基地之最高最有效使用，自無造成土地價值減損問題，對照同方案中之B2、C2、E2，依前揭自治條例規定不得計入空地，對B、C、E地價之影響自有所不同，故評估方法不同。
- 依被告補充鑑定狀所提參照民事判決之鑑定結果論述，其造成土地價值減損之原因為開發量體減損，易言之，則若開發量體無損，土地價值自然無損，與本案鑑定結果並未有悖。

01

		應受補償人①	應受補償人②	應受補償人③	應受補償人④	應受補償人⑤	應受補償人⑥
補償義務人	應付補償總額	方英哲	王秀金	王建富	王俞又	王靖尹	王嫻茜
姚文造①	652,596	243,387	274,853	67,178	22,393	22,392	22,393
李建賢②	1,890,704	705,142	796,305	194,630	64,876	64,876	64,875
	應受補償總額	948,529	1,071,158	261,808	87,269	87,268	87,268

02

附圖一	臺南市新化地政事務所112年3月29日法囑土地字第146號土地複丈成果圖（姚造文分割方案）
附圖二	臺南市新化地政事務所111年12月26日法囑土地字第632號土地複丈成果圖（地上建物坐落圖）

03

上為正本係照原本作成。

04

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

05

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

06

20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，

07

應一併繳納上訴審裁判費。

08

中 華 民 國 113 年 3 月 19 日

09

書記官 林怡芳

10

民法
第 203 條（同民國 18 年 11 月 22 日） · 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。
第 229 條（同民國 88 年 04 月 21 日） · 給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。 · 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。 · 前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。
第 233 條（同民國 18 年 11 月 22 日） · 遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。 · 對於利息，無須支付遲延利息。 · 前二項情形，債權人證明有其他損害者，並得請求賠償。
第 234 條（同民國 18 年 11 月 22 日） · 債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提出時起，負遲延責任。
第 238 條（同民國 18 年 11 月 22 日） · 在債權人遲延中，債務人無須支付利息。
第 759 條文（同民國 98 年 01 月 23 日） · 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。
第 823 條文（同民國 98 年 01 月 23 日） · 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。 · 前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。 · 前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。
第 824 條（同民國 98 年 01 月 23 日） · 共有物之分割，依共有人協議之方法行之。

	<ul style="list-style-type: none"> · 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： <ul style="list-style-type: none"> 一、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。 二、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。 · 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。 · 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。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。 · 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。 <p>第 824-1 條 (同民國 98 年 01 月 23 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。 · 應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分： <ul style="list-style-type: none"> 一、權利人同意分割。 二、權利人已參加共有物分割訴訟。 三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。 · 前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第八百八十一條第一項、第二項或第八百九十九條第一項規定。 · 前條第三項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。 · 前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第二項但書之抵押權。
	<p>建築法</p> <p>第 11 條 (同民國 92 年 06 月 05 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。 · 前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。 · 應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。 <p>第 31 條</p> <ul style="list-style-type: none"> · 建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項： <ul style="list-style-type: none"> 一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。 三、建築地址。 四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。 五、建築物用途。 六、工程概算。 七、建築期限。
	<p>臺南市建築管理自治條例 (修正日期：民國 107 年 07 月 12 日)</p> <p>第 7 條 (同民國 101 年 06 月 11 日)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理： <ul style="list-style-type: none"> 一、現有巷道之寬度達二公尺以上且單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但地形特殊不能通行車輛者，巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。 二、現有巷道之寬度未達二公尺者；以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到三點五公尺寬度之邊界線作為建築線，第一層應加退零點二五公尺退縮建築。 三、基地位於非都市土地且現有巷道寬度未達六公尺者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。 四、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得以空地計算。 五、現有巷道之寬度大於指定建築線寬度者，仍應保持原有之寬度。 六、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。 · 依前項第一款至第三款規定退讓之土地，不得以空地計算。 · 第一項第一款所稱單向出口，指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。
	<p>臺南縣建築管理自治條例 (廢止日期：民國 101 年 06 月 11 日)</p> <p>第 5 條</p> <ul style="list-style-type: none"> · 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：

<p>一、實施都市計畫之建築基地，面臨之巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口長度在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。非都市土地之建築基地面臨之巷道寬度不足六公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區或丁種建築用地面臨之現有巷道不足八公尺者，應退讓以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>二、地形特殊不能通行車輛者，前款實施都市計畫區之巷道寬度得分別減為三公公尺及四公尺。</p> <p>三、實施都市計畫地區之現有巷道寬度大於四公尺或六公尺者，非都市土地內之現有巷道寬度大於六公尺者，仍應保持原有之寬度。</p> <p>四、建築基地正面臨計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。</p> <p>五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。</p> <ul style="list-style-type: none">· 依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。· 第一項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。
<p>民事訴訟法</p> <p>第 80-1 條 (同民國 92 年 02 月 07 日)</p> <ul style="list-style-type: none">· 因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。 <p>第 85 條 (同民國 57 年 02 月 01 日)</p> <ul style="list-style-type: none">· 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。· 共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用。· 共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此所生之費用，應由該當事人負擔。