臺灣臺中地方法院民事判決

106年度訴字第3576號

原　　告　林忠吉
訴訟代理人　陳惠玲律師
被　　告　林雄飛
訴訟代理人　林欽祥
訴訟代理人　洪翰中律師
被　　告　林阿城
訴訟代理人　林振永
被　　告　林慶國
被　　告　林慶讚
被　　告　林慶鐘
被　　告　林慶煌
被　　告　林國年
被　　告　張林秀菊
被　　告　林慶星
被　　告　林慶喜
被　　告　林文凱
被　　告　林長青
被　　告　薛博文
被　　告　陳沛錚
被　　告　廖英喻
被　　告　林　宏
被　　告　林慶同
上　1　人
訴訟代理人　林博聰
上15人共同
訴訟代理人　熊头淳律師
　　熊治璿律師
被　　告　林久子
被　　告　林錦波
被　　告　林文華

被　　告　林文城
被　　告　林文進
被　　告　林文川
被　　告　林坤志
被　　告　陳清煥（即林錦文承當訴訟人）
被　　告　林荐弘
被　　告　林銘蒼
被　　告　林柏峰
被　　告　林三峰
被　　告　林登旺
被　　告　林忠振
被　　告　林寶照
被　　告　林秀兼
被　　告　林錦華
被　　告　林益土
被　　告　林木榮
被　　告　林木盛
被　　告　林陳秀綫
被　　告　林柏宏
被　　告　林明樺
被　　告　林克立
被　　告　林克忠
被　　告　林茜麟
被　　告　林軍名
被　　告　林以羚
被　　告　林碧聖
被　　告　賴　招
上30人共同
訴訟代理人　謝志忠
被　　告　林榮秋
被　　告　林欽章

被　　告　林奕孜
被　　告　林士超
被　　告　林士敬
被　　告　林耀章
被　　告　廖林英桃
被　　告　林麗華
被　　告　林淑娟
被　　告　林錦森
被　　告　林坤成
被　　告　林錦猛
被　　告　林益祺
被　　告　林金福
被　　告　林瑞榮
被　　告　林素靖
被　　告　林碧梅
被　　告　林明傑
被　　告　林英傑
被　　告　林長毅
被　　告　林永淙
兼上一人
訴訟代理人　林永昌
被　　告　林金山
被　　告　林金英
被　　告　林金生
被　　告　林淑美
被　　告　林珀珠
被　　告　林偉勝即林崑城
被　　告　林淑娟
被　　告　林松瑜
被　　告　林明東
被　　告　馬立美

訴訟代理人　賴榮棟
被　　告　林永彬
被　　告　林芷妍即林鈺淳
訴訟代理人　賴碧慧
被　　告　劉慧玉
訴訟代理人　林國隆
被　　告　林尚達
訴訟代理人　林廷蓁
被　　告　林振傳
被　　告　林振益
被　　告　張秀香即陳金福之遺產管理人
兼下二人
訴訟代理人　林典慶
被　　告　林慶亞
兼上二人
訴訟代理人　林珈羽
被　　告　林建
被　　告　林光良
被　　告　林光鴻
被　　告　林光一
被　　告　林世宥
法定代理人　林翔澤
　　李美瑩
被　　告　林宏睿
被　　告　林陳月鳳
被　　告　林坤錫
被　　告　林秋菊
被　　告　詹凱伶
被　　告　林以鵬
被　　告　林俐岑即林妙瑜
法定代理人　張靜文

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國109年3月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告林欽章、林奕孜、林士超、林士敬、林耀章、廖林英桃、林麗華、林淑娟應就其等被繼承人林元壽所有坐落臺中市○區○○段○○○號土地應有部分840分之13、同段27地號土地應有部分72分之1及同段27-1地號土地應有部分72分之1，辦理繼承登記。

原告與如附表1 所示被告共有坐落臺中市○區○○段○○○號土地准予分割如附圖1所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115600號），編號A1、A2、A3 部分由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號A4至A22部分按附表1所示分歸由共有人單獨所有或共有。

原告與如附表2 所示被告共有坐落臺中市○區○○段0000000地號土地准予變賣，所得價金按共有人應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表4所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告起訴請求分割坐落臺中市○區○○段○○○號土地（下稱系爭23地號土地），合併分割坐落臺中市○區○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭27、27-1地號土地），係求為就2 項訴訟標的為訴之客觀合併審理，合先敘明。

二、按請求分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，訴訟標的對於全體共有人必須合一確定。本件原告起訴狀所列被告林元壽於起訴前死亡，原告撤回對於被告林元壽之訴，追加林元壽之繼承人林欽章、林奕孜、林士超、林士敬、林耀章、廖林英桃、林麗華、林淑娟（下稱林欽章等8 人）為被告（見訴卷　第167、170頁），依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許。原告起訴後，被告林忠洲於民國107年11月12日死亡，林忠州之繼承人林碧聖就林忠州遺留系爭23、27、27-1地號土地應有部分辦理繼承登記為被告林碧聖所有，被告林忠培於107年7月5 日死亡，林忠培之繼承人賴招

就林忠培遺留系爭23、27、27-1地號土地應有部分辦理分割繼承登記為被告賴招所有，原告撤回對於被告林忠州、林忠培之起訴，追加林碧聖、賴招為被告（見訴卷ē第211-212頁），依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許。被告林余軒於108年1月2日死亡，原告撤回對於被告林余軒之起訴，追加林余軒之繼承人林彥穎、詹凱伶、詹宜臻為被告，嗣林彥穎、詹宜臻及被告詹凱伶就林余軒遺留系爭23地號土地應有部分辦理分割繼承登記為被告詹凱伶所有，原告撤回對於林彥穎、詹宜臻之訴（見訴卷ē第211-212、301頁），並無不合。被告林建名於108年8月5日死亡，林建名之繼承人林妙瑜就林建名遺留系爭27、27-1地號土地應有部分辦理繼承登記為被告林妙瑜所有，原告撤回對於被告林建名之起訴，追加林妙瑜為被告（見訴卷　第21頁），依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許。又共有人林宗澍於起訴前死亡，原告起訴以林宗澍之繼承人謝淑美、林柏峰、林三峰為被告，並聲明命謝淑美、林柏峰、林三峰就林宗澍遺留系爭23、27、27-1地號土地應有部分辦理繼承登記，因謝淑美及被告林柏峰、林三峰嗣就林宗澍遺留系爭23、27、27-1地號土地應有部分辦理分割繼承登記為被告林柏峰、林三峰分別所有，原告撤回對於謝淑美之訴（見訴卷　第330頁）及撤回命被告林柏峰、林三峰辦理繼承登記之訴，亦無不合。

三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。原告起訴後，被告林錦文將其所有系爭23、27、27-1地號土地應有部分移轉登記予被告陳清煥，被告陳清煥聲明承當訴訟，經原告及林錦文表明同意（見卷　第134-135頁），依前開規定，應予准許。

四、被告林阿城、林榮秋、林欽章等8人、林錦森、林坤成、林錦猛、林益祺、林金福、林碧梅、林明傑、林長毅、林金山

、林金英、林金生、林淑美、林珀珠、林偉勝即林崑城、林淑娟、林松瑜、林明東、馬立美、林永彬、林芷妍即林鈺淳、林尚達、林振傳、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林典慶、林珈羽、林慶亞、林建　、林光良、林光鴻、林光一、林世宥、林宏睿、林陳月鳳、林坤錫、林秋菊、詹凱伶、林以鵬、林俐岑即林妙瑜經合法通知，無正當理由，被告林阿城、林碧梅、林錦森、林錦猛、林明傑、林長毅、林金山、林淑美、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林世宥、馬立美、林尚達、林振傳、林坤錫、林芷妍、林永彬、林典慶、林珈羽、林慶亞、林金福、林坤成、林榮秋、林金英、林光良、林光鴻、林光一、林陳月鳳、林以鵬未於最後言詞辯論期日到場，其餘被告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：系爭23地號土地為原告與附表1 之共有人共有，系爭27、27-1地號土地為原告與附表2 之共有人共有，系爭土地均為住宅用地，無法令限制分割，土地上雖有若干老舊建物，大多無人居住，屋齡甚久，均未辦理保存登記，部分甚至為鐵皮屋，而非永久建物，無因物之使用目的不能分割情事，共有人亦未定有不分割之期限，因共有人協議分割不成，請准分割系爭23地號土地如附圖1 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115600號），並按附表1 所示分歸由共有人共有或單獨所有，合併分割系爭27、27-1地號土地如附圖2 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115700號），並按附表2 所示分歸由共有人共有或單獨所有。又共有人林元壽於起訴前死亡，其繼承人林欽章等8 人繼承林元壽系爭23地號土地應有部分840分之13、系爭27、27- 1地號土地各應有部分72分之1 尚未辦理繼承登記，因本件分割共有物，併請求判命被告林欽章等8 人就繼承林元壽系爭土地應有部分辦

理繼承登記等語，並聲明：－如主文第1項所示。—如主文第2項所示。．原告與如附表2所示被告共有系爭27、27-1地號土地准予合併分割如附圖2所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115700號），編號B1、B2部分由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號B3至B9部分按附表2所示分歸由共有人共有。

二、被告林雄飛、林久子、林錦波、林文華、林文城、林文進、林文川、林坤志、陳清煥、林荐弘、林銘蒼、林柏峰、林三峰、林登旺、林忠振、林寶照、林秀兼、林錦華、林益土、林木榮、林木盛、林陳秀綫、林柏宏、林明樺、林克立、林克忠、林茜麟、林軍名、林以羚、林碧聖、賴招、林瑞榮、林英傑、林素靖、林永淙、林永昌、劉慧玉以：同意原告之分割方案等語。

三、被告林慶國、林慶讚、林慶鐘、林慶煌、林國年、張林秀菊、林慶同、林慶喜、林文凱、林長青、薛博文、陳沛錚、廖英喻、林宏（下稱林慶國等14人）以：就系爭23地號土地同意原告之分割方案等語；被告林慶國等14人、被告林慶星以：就系爭27、27-1地號土地部分，首先主張合併分割如附圖3所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月9日山土測字第118200號），並按附表3所示分歸由共有人共有或單獨所有，其次主張變價分割等語。

四、被告林阿城、林碧梅、林錦森、林錦猛、林明傑、林長毅、林金山、林淑美、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林世宥、馬立美、林尚達、林振傳、林坤錫、林芷妍、林永彬、林典慶、林珈羽、林慶亞未於最後言詞辯論期日到場，據其於前期日聲明及陳述略以：同意原告之分割方案等語。

五、被告林金福、林坤成、林榮秋、林金英、林光良、林光鴻、林光一、林陳月鳳、林以鵬未於最後言詞辯論期日到場，被告林金福前陳述略以：不要分割，要保留房屋，被告林英傑的方案說有保留我的房屋在A10，還要回去研究等語；被告林坤成前陳述略以：希望大家協商，沒有分割方案等語。被

告林榮秋前陳述略以：願出售土地持分，願由原告取得土地以金錢補償我，若原物分割不願與其他共有人共有，同意變價分割等語；被告林金英以：不同意原告方案，同意變價分割等語；被告林光良、林光一前陳述略以：要分配房屋坐落基地，再提出分割方案，就系爭27、27-1地號土地同意原告之分割方案等語；被告林光鴻前陳述略以：就系爭23地號土地同意原告分割方案，就系爭27、27-1地號土地再提出分割方案等語；被告林陳月鳳、林以鵬前陳述略以：不同意原告方案，同意變價分割等語。被告林欽章、林奕孜、林士超、林士敬未於言詞辯論期日到場，據其等提出書狀陳述略以：同意依被告林英傑所提方案（同原告方案）與少部分共有人維持共有，不同意與被告林慶國等多達60人繼續維持共有等語。其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明及陳述。

六、以下之事實有相關書證可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真正：

系爭23地號土地為原告與附表1 所示被告共有，各共有人應有部分比例如附表1 所示，有土地登記謄本附卷可稽（見訴卷ē第242-264頁、卷ě第609-648頁）。

系爭27、27-1地號土地為原告與附表2 所示被告共有，各共有人應有部分比例如附表2 所示，有土地登記謄本附卷可稽（見訴卷ē第265-298頁、卷ě第649-715頁）。

林元壽於起訴前103年11月2日死亡，其繼承人為被告林欽章等8人，有繼承系統表及戶籍謄本在卷可佐（見訴　卷第177-187頁），且查無其繼承人拋棄繼承事件，有本院民事紀錄科查詢表可參（見訴　卷第204-206頁）。

ŋ林忠州於107 年11月12日死亡，其繼承人林宜、林玉真、林沛興拋棄繼承，由被告林碧聖繼承，有戶籍謄本在卷可稽（見訴卷ē第131-136頁），並據調取本院107年度司繼字第3523號卷宗核閱確實。

ē林忠培於107年7月5日死亡，其繼承人林共茂、林伯首、林

伯三、林享諒拋棄繼承，由被告賴招繼承，有戶籍謄本在卷可稽（見訴卷ē第137-141頁），並據調取本院107年度司繼字第2497號卷宗核閱確實。

林余軒於108年1月2 日死亡，其繼承人為林彥穎、詹凱伶、詹宜臻，有戶籍謄本在卷可稽（見訴卷ē第171-172 頁），並據調取本院108年度司繼字第103號卷宗核閱確實。

ě林建名於108年8月5 日死亡，其繼承人為被告林妙瑜，有戶籍謄本在卷可稽（見訴卷ě第531-533 頁），被告林妙瑜為未成年人，其祖母張靜文聲請本院108 年度家調裁字第69號裁定停止被告林妙瑜之母劉头姍對於被告林妙瑜之親權，改由張靜文為被告林妙瑜之監護人，有前開裁定及戶籍資料在卷可佐（見訴卷ě第593-597、719-722頁）。

七、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，惟於分割共有物訴訟中，原告請求該共有人之繼承人辦理繼承登記，並合併對該共有人之繼承人及其他共有人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號、69年台上字第1134號判例參照）。查林元壽迄仍登記為系爭23、27、27-1地號土地之共有人，林元壽於原告提起本件訴訟前103年11月2日死亡，其繼承人為被告林欽章等8 人（見不爭執事項　），原告因提起本件分割共有物訴訟，請求被告林欽章等8 人就其等被繼承人林元壽應有部分辦理繼承登記，即屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

八、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。」，「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。」，民法第823條第1項

、第6項定有明文。系爭23地號土地為原告與附表1之被告共有，系爭27、27-1地號土地相鄰而分別為原告與附表2之被告共有，系爭27、27-1地號土地共有人雖不盡相同，然原告起訴取得被告林柏峰、林三峰、林忠培、林忠振、林寶照、林秀兼、林益土、林建名、陳清煥、林銘蒼、林登旺、林木榮、林木盛、林陳秀綫、林柏宏、林明樺、林克立、林克忠、林茜麟出具同意書同意系爭27、27-1地號土地合併分割，有同意書在卷可參（見家補卷、訴卷　第203、205頁、訴卷　第125- 133頁），另被告林明傑、林英傑、林長毅、林永昌、劉慧玉、林尚達、林振傳、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林典慶、林珈羽、林慶亞、林木盛、林光良、林光鴻、林光一陳明同意系爭27、27-1地號土地合併分割（見訴　卷第14-15頁），合計已得系爭27、27-1 地號土地各應有部分過半數之共有人同意合併分割，揆之前揭規定，應許就系爭27、27-1地號土地合併分割。再原告提起本件分割共有物訴訟，迄至本件言詞辯論終結，兩造並未就分割共有物達成協議，足見本件兩造就分割系爭土地不能協議決定。又系爭土地為住宅用地，目前並無建物套繪登錄資料，有臺中市政府都市計畫土地使用分區證明書及臺中市政府都市發展局106年6月1日中市都建字第1060090347 號函在卷可參（見家補卷），堪認並無依法令規定不得分割情形。原告請求分割系爭23地號土地及合併分割系爭27、27-1土地，洵屬有據，應予准許。

九、次按分割共有物應斟酌共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，並應符合公平原則。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。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢

補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。茲就系爭土地應採取之分割方法論斷如下：

原告主張分割系爭23地號土地如附圖1 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115600號），編號A1、A2、A3部分供作道路使用，由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號A4至A22部分按附表1所示分歸由共有人單獨所有或共有，應可採取：

1.原告主張分割系爭23地號土地如附圖1 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115600號），編號A1、A2、A3部分供作道路使用，由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號A4至A22部分按附表1所示分歸由共有人單獨所有或共有，被告林雄飛、林阿城、林慶國等14人、林久子、林錦波、林文華、林文城、林文進、林文川、林坤志、陳清煥、林荐弘、林柏峰、林三峰、林登旺、林忠振、林寶照、林秀兼、林錦華、林益土、林木榮、林木盛、林陳秀綫、林柏宏、林明樺、林克立、林克忠、林茜麟、林以羚、林軍名、林明傑、林英傑、林長毅、林素靖、林碧梅、林金山、林淑美、林錦森、林錦猛、馬立美、林坤錫、林碧聖、賴招陳明同意原告分割方案等語。被告林榮秋、林金英、林陳月鳳、林以鵬雖前曾陳稱不願與其他共有人共有，同意變價分割等語，惟嗣經原告整合共有人意願重新提出原物分割方案並未表示反對意見，其餘共有人亦未就原告提出確定分割方案為反對表示，堪認依此分割合於大多數共有人意願，對於共有人並無不利。

2.並斟酌系爭23地號土地為住宅用地，若依共有人按各自應有部分逐筆分割結果，將形成部分共有人分割土地面積過小不能建築情形，原告主張之分割方案，保留道路維持共有，得使分割後土地對外通行無虞，分割後土地形狀大致方正且面積適當，有利土地使用，堪認原告主張之分割分案，符合兩造意願及土地使用效益，兼顧兩造利益損害之衡平，且維護

土地最大經濟效益，應可採行，爰判決如主文第2項所示。

被告林慶國等15人主張變賣系爭27、27-1土地，將價金按應有部分比例分配予共有人之分割方法，較為可採：

1.原告主張合併分割系爭27、27-1地號土地如附圖2 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月2日山土測字第115700號），編號B1、B2部分供作道路使用，由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號B3至B9部分按附表2 所示分歸由共有人共有。被告林慶國等15人先主張合併原物分割系爭27、27-1地號土地如附圖3 所示（臺中市中山地政事務所收件日期文號107年11月9日山土測字第118200號），編號B1、B2部分供作道路使用，由共有人按分割前應有部分比例分別共有，編號B3至B4部分按附表3 所示分歸由共有人共有，其次主張將前開土地變價分割等語。

2.前開原告、被告林慶國等15人主張原物分割方案均將附圖2、3相同之B3部分分歸如附表2、3 所示之原告與被告林碧聖等18人，差別在於原告主張分割方案將系爭27、27-1地號土地如附圖2所示編號B4至B9部分，按附表2所示分歸由共有人共有。被告林國慶等15人主張方案將附圖2所示編號B4至B 9部分合為附圖3 所示B4部分，由除原告與被告林碧聖等18人外之其餘共有人共60人維持共有。按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有物時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年台上字第1831號判例參照。）被告林英傑、林明傑、林長毅、林瑞榮、林永淙、林永昌、劉慧玉、林振傳、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林永彬、林典慶、林欽章、林奕孜、林士超、林士敬陳明不願與被告林國慶等15人維持共有等語（見卷　第114頁反面、第271、272 頁、卷　第349-350頁），被告林慶國等15人主張分割方案將被告林英傑、林明傑、林長毅、林瑞榮、林永淙、林永昌、劉

慧玉、林振傳、林振益、張秀香即陳金福之遺產管理人、林永彬、林典慶、林欽章、林奕孜、林士超、林士敬分得土地劃入附圖3所示B4 部分，而與被告林慶國等15人維持共有之分割方法，即難採取。

3.依原告主張分割方案，將被告林慶國等15人祖厝所在如附圖2 所示B5、B6、B7分配其他共有人，將被告林慶國等15人分配至附圖2 所示編號B4，未顧及被告林慶國等15人對於系爭27、27-1地號土地依附及情感關連，並不合理。且附圖2 所示B5、B6、B7、B8、B9地形明顯較為方整，附圖2所示編號B4 地形呈現西寬東窄，明顯不利土地利用，復無對於被告林慶國等15人補償之方案，對於被告林慶國等15人並不公平。按民法第824條第1項規定各共有人均受原物之分配顯有困難，當依社會一般之觀念定之，包括法律上之困難（如法律上禁止細分），以及事實上之困難(如共有人按其應有部分分配所獲分配之共有物極少，致難以利用)（最高法院104年度台上字第1792號判決參照）。被告林慶國等15人陳明不同意按原告主張分割方案維持共有，僅願依其等方案維持共有，且主張若不能採取附圖3所示B4部分由除原告與被告林碧聖等18 人外之其餘共有人維持共有，即請求將前開土地變價分割等語，堪認被告林慶國等15人不同意按原告主張分配附圖2 所示編號B4並由其等維持共有，則應將被告林慶國等15人各依其等應有部分比例逐筆分配土地。而系爭27、27-1土地面積合計1802平方公尺，依被告林慶國等15人應有部分，分配面積4.38平方公尺至25.03 平方公尺不等，所得分配土地顯然過小，個人分配土地地形難期方整不利於土地利用，更難為依土地使用目的之建築使用，即有共有人均受原物之分配顯有困難之情形，是原告主張之原物分割方法，亦難採取。

4.再按，民法第824 條規定裁判分割共有物之方法如下： 原物分配各共有人(第824第2項第1 款前段)，併以金錢補償不能按其應有部分分配共有人(第824第2項第3 項)。 原物分配顯有困難，原物分配部分共有人，金錢補償未受分配共有

人(第824第2項第1款後段、第3項)。　原物分配顯有困難，變賣共有物價金分配各共有人(第824第2項第2款前段)。原物一部分配各共有人，他部分變賣，以價金分配各共有人(第824第2項第2款後段)。　原物部分維持共有，他部分予以分割(第824第4項)。又民法第824條第2項第2款後段規定：「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」，依文義應係指將原物一部分分配於「各共有人」，他部分變賣，將價金分配於「各共有人」，即就同一共有物，對於全體共有人，應採相同之分割方法，易言之，法院於斟酌究何種方式為適當、公平、合法之分割方式時，並不能採用將系爭土地之部分分割予部分共有人（例如：主張原物分割者），再將其餘土地予以變價後分配價金予其他未取得土地者（臺灣高等法院暨所屬法院105年法律座談會民事類提案第11號研討結果參照）。系爭27、27-1地號土地如依各共有人應有部分比例原物分割，部分共有人分得土地過小，難為通常利用，有原物分割顯有困難情形，已如前述。又系爭27、27-1地號土地亦不能採取將附圖2之B3部分分歸如附表2所示之原告與被告林碧聖等18人，將其餘土地予以變賣後分配價金予其他共有人（即將部分土地原物分割予部分共有人，將其餘土地變價分配價金予其他未分配土地共有人），兩造亦無意願由其等依應有部分比例分配系爭土地全部，而以金錢補償未受土地分配之共有人，則本件僅能採取以變價分割方式，較能確保系爭27、27-1地號土地價值得公平分配予各共有人。被告林慶喜等15人其次主張應變賣系爭27、27-1地號土地將價金平均分配予共有人之分割方法，允可顧及兩造利益並達分割共有物之目的，爰諭知分割方法如主文第3項所示，以消滅共有關係。

十、末按兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請求裁判分割，然原告主張之分割方法，僅供法院參考，法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束，即不得以原告所主張分割方法之不當，遽為駁回分

割共有物之訴之判決，故就原告主張分割方案部分並不生其訴有無理由之問題。惟分割共有物乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，而依法定方法分割，被告應訴並提出不同主張，促使法院就如何為適法分割形成積極心證，要屬其等伸張或防衛權利所必要，如僅因法院准許原告分割共有物之請求及其分割方案，即命被告應負擔全部訴訟費用，不免失衡而有顯失公平情形。爰依民事訴訟法第78條、第80條之1規定，酌量情形，命兩造依系爭土地應有部分比例負擔訴訟費用如附表4所示。

十一、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

民事第七庭　　法　官　熊祥雲

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　曾惠雅