繕　本

民事準備狀

案　　號　114 年度嘉簡第 1005 號

股　　別　嘉丁股

原　　告　凌美影　　住

訴訟代理人　蔡翔安律師　設嘉義市東區博東路 21 號

電話：05-2770521

被　　告　劉東圍　　住

謝朝晃　　住

張川陣即張震緯（原名張震東）之遺產管理人

住

莊津嘯　　住

劉文榮　　住

劉士毅　　住

劉建邦　　住

凌銘志　　住

劉禹辰　　住

（現應受送達處所不明）

劉書銘　　住

凌麗卿　　住

為請求分割共有物事，敬提準備狀：

一、原告所主張之分割方案，依民法第 824 條第 4 項應為目的性擴張，其餘共有人就嘉義縣溪口鄉溪東段 643、644 地號土地（下稱 643 地號土地及 644 地號土地）仍可就共有物「之全部」維持

共有，說明如下：

(一) 按「①法院為分割共有物之裁判時，於一定情形下，得『將原物分配於部分共有人』（民法第 824 條第 2 項第 1 款但書），並得『就共有物之一部分仍維持共有』（同條第 4 項）。依體系解釋，前者係指部分共有人『單獨』取得分得部分所有權之情形，否則後者規定形同具文；再依文義及歷史解釋，後者既已明示就共有物『之一部分』維持共有，並於修正理由中表明該一部分係指『特定部分』，似不包括部分共有人就共有物『之全部』維持共有之情形。②然部分共有人就共有物之全部維持共有（如分歸甲、乙維持共有，並以金錢補償丙），相較於部分共有人就共有物之一部單獨所有，其餘（或部分）共有人就共有物之他部維持共有（如 A 部分分歸甲、乙維持共有，B 部分分歸丙單獨所有）之情形，並未使共有關係更趨複雜，尚無違反分割共有物旨在消滅或簡化共有關係之立法目的（民法第 824 條第 4 項修正理由參照），似無禁止之必要。又此一分割方法保留共有物之全部，於個案中既可避免過度細分而減損經濟效用之弊，且其使部分共有人維持共有，其餘共有人則脫離共有關係，於個案中亦有貼近使用現狀而符合共有物最適利用之可能，並非全無實益。況法院禁止此一分割方法，無礙部分共有人將共有物之應有部分借名登記予其中一人後，再請求法院將共有物之全部分歸該人單獨所有，如此一來既徒增交易成本，亦使法律關係趨於複雜，實非所宜。從而，民法第 824 條第 4 項疏未就此情形而為規定，乃係法律漏洞，應將其所稱共有物『之一部分』為目的性擴張，使其及於共有物『之

全部或一部』，始符民法第 824 條於修正後擴充分割方法，俾利法院彈性運用之立法本旨。」臺灣高雄地方法院 111 年度訴字第 535 號民事判決參照。

(二) 查本件 643 地號土地及 644 地號土地共有人數繁多，然並無不能原物分割之情形，按最高法院穩定見解，變價分割應為劣後之選擇（詳後述），又若採原物分割，若使原告以外之共有人就 643 地號土地及 644 地號土地「之全部」繼續維持共有，除可避免土地過度細分而減損經濟效用外，並無創設新的共有法律關係或使土地關係複雜化，對於其餘共有人而言亦僅是維持先前之共有關係，並無違反分割共有物之精神。

(三) 又民國（下同）115 年 2 月 2 日到庭之被告亦多有表示 643 地號土地為共有道路，然現遭他人占用蓋有房屋（見陳證 5），而 644 地號土地上則有張震緯之房屋等語，是在此情形下，雖可採原物分割，然必須先面臨可能係遭無權占用之房屋及既存建物後，再加諸共有人人數眾多之條件，原物分割之分割方案圖必然將導致土地零碎化，而導致土地利用價值下降，故原告主張脫離共有關係而僅受補償，由其他共有人就 643 地號土地及 644 地號土地繼續維持共有，應屬有理。

二、本件並無不能原物分割之情形，且 643 地號土地及 644 地號土地變價分割實際上已有過流標經驗，執行面有困難，被告等人主張變價分割並無理由：

(一) 按「分割共有物訴訟時，法院對分割方法固有裁量權，但審諸民法第 824 條第 2 項至第 4 項規定，應以原物分配為原則，即以原

物分配於各共有人（原物分配）；如有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補償）；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇。又共有物採取原物分配兼金錢補償之方式，令共有人尚得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活等），此與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金之方式，二者意義不同。法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法。」最高法院111 年度台上字第 1353 號民事判決參照。由此可知分割共有物訴訟應以原物分割為原則，必要時應審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物維持共有，變價分割則為劣後之選擇。

(二) 查 643 地號土地及 644 地號土地並無不能原物分割之情形，且尚可以民法 824 條第 4 項規定使原告脫離共有關係後，令其他共有人就共有物繼續保持共有關係，以為原物分割之取代，如此即不能逕為變價分割。

(三) 次查，643 地號土地及 644 地號土地若採變價分割，兩者必須合併拍賣方有實益，否則 644 地號土地將形成袋地無法聯外通行，

而643地號土地上因有非共有人所蓋之建物，兩塊土地先前曾遭法院拍賣最終仍流標，顯見643地號土地及644地號土地於拍賣市場上將受限於該第三人之建物影響，而無人應買，故變價分割於執行層面將難以執行，對所有共有人而言無異於僅取得變價分割之判決，而最終無法實際解除共有關係，應無可採。

謹　狀

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭　公鑒

中　華　民　國　1　1　5　年　2　月　3　日

具　狀　人　凌美影

訴訟代理人　蔡翔安律師

