

補充資料

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，命為下列分配：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。又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。民法第824條第2項、第4項、第5項分別定有明文。又分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持共有關係，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，宜將土地分配於各共有人單獨所有。而法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧各取得部分之裏地通路等問題。且於建物保全、共有人之意願與袋地之形成發生衝突、競合之場合，應以前者為優先考量。蓋袋地固與公路無適宜之聯絡，然尚得透過確認通行權存在等之訴以連接土地與道路，而做為安身立命所在之建物，一旦因土地分割而遭拆除，所造成之損害將無法回復及量計。此外，若認原物分配有利於全體或多數共有人，需先就原物為分配；反之，倘原物分配有困難時，即得變賣共有物，而以價金分配於各共有人。