

◎附件

[第 824 條](#)

（共有物分割之方法）

共有物之分割，依共有人協議之方法行之。

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：

- 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。

[第 787 條](#)

（袋地所有人之必要通行權）

土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。

前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。

第七百七十九條第四項規定，於前項情形準用之。

[第 788 條](#)

（開路通行權）

有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。

前項情形，如致通行地損害過鉅者，通行地所有人得請求有通行權人以相當之價額購買通行地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。

[第 789 條](#)

（通行權之限制）

因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。

數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。

前項情形，有通行權人，無須支付償金。

◎協議分割

一、原物分割基本型

一、兩造願就共有坐落○○○段 264 地號、面積 861.47 平方公尺之土地協議分割。

分割方法如下：

(一) 如○○○地政事務所 106 年 4 月 19 日○所地二字第 10630411900 號函附土

地複丈成果圖所示暫編地號 264 (1) 部分、面積 287.16 平方公尺之土地，分

歸由聲請人取得。

(二) 如前開土地複丈成果圖所示暫編地號 264 部分、面積 574.31 平方公尺之土

地，分歸由相對人取得。

二、相對人願協同聲請人辦理分割登記。

三、訴訟費用新臺幣（下同）5,020 元（包含裁判費 3,420 元及土地勘查複丈費

1,600 元）均由聲請人負擔。

四、分割登記規費及相關費用各自負擔。

二、部分維持共有、部分出售土地型（常涉及越界建築）

一、聲請人願將所共有坐落〇〇〇段一小段 224 地號土地協議分割，分割方法如下：

（一）如〇〇〇地政事務所 106 年 11 月 7 日〇所地二字第 10631326100 號函附土地複丈成果圖，編號 224 所示面積 110 平方公尺之土地，分歸由聲請人各按應有部分之比例維持共有。

（二）如前開土地複丈成果圖編號 224 (1)所示面積 5 平方公尺之土地，分歸由聲請人各按應有部分之比例維持共有。

二、聲請人間願協同辦理分割登記。

三、聲請人願將上開土地複丈成果圖編號 224(1)所示面積 5 平方公尺之土地，於辦理分割登記後，以新臺幣（下同）70 萬元之價金出售予相對人，並由聲請人按應有部分之比例分配該價金。

四、因辦理上開土地移轉登記所生規費及稅捐等一切費用，相對人願給付聲請人〇〇〇2 萬元，不足部分由聲請人〇〇〇自行負擔。

五、本件裁判費新臺幣 2,320 元及土地勘查複丈費 4,000 元，均由聲請人〇〇〇負擔。

六、聲請人其餘對相對人之請求均拋棄。

三、多數共有人之合併分割型（常約定共有之私設道路）

一、兩造願就共有坐落 00000000 段 170 、171 、 172-1、172-2 、172-3 及 172-4

地號、面積合計為 1025.42 平方公尺之土地協議合併分割。分割方法如下：

（一）如 0 0 00 地政事務所 106 年 0 月 0 日 0 所地二字第 00 號函附土地複丈成果圖（下稱附圖）所示暫編地號 170 部分、面積 57.56 平方公尺之土地，由聲請人及相對人 000、 000 、 000 、 000 、 000 及 000 各按應有部分之比例維持共有，並作為私設道路使用。

（二）如附圖所示暫編地號 170 (1)部分、面積 104.88 平方公尺之土地，分歸由相對人 000 取得。

（三）..（八）：略。

二、相對人願協同聲請人辦理分割登記。

三、本件訴訟費用新臺幣（下同）22,972 元分擔之諭知（略）

四、分割登記規費及相關費用各自負擔。

四、從拆屋還地、分割共有物至分管契約（物盡其用、地盡其利）

一、兩造願就共有坐落〇〇〇地號、地目田、面積 5,248.62 平方公尺之土地訂定分管契約。使用、管理之方法如下：

（一）如〇〇〇地政事務所〇〇〇年 10 月 19 日〇所地二字第 10531286400 號函附土地複丈成果圖（下稱附圖）所示暫編地號 A 部分、面積 3749.97 平方公尺之土地，由相對人〇〇〇、〇〇〇及〇〇〇共同使用、管理。

（二）如附圖所示暫編地號 B 部分、面積 264.80 平方公尺之土地，由聲請人〇〇〇、〇〇〇共同使用、管理。

（三）如附圖所示暫編地號 C 部分、面積 794.41 平方公尺之土地，由相對人〇〇〇、〇〇〇及〇〇〇共同使用、管理。

（四）如附圖所示暫編地號 D 部分、面積 439.44 平方公尺之土地，由相對人〇〇〇使用、管理。

二、相對人願協同聲請人辦理分管契約之登記。

三、相對人〇〇〇願於民國〇〇〇年 3 月 15 日前，遷離、搬空如附圖編號 、 、 、 部分所示鐵皮屋內之物品，聲請人〇〇〇、〇〇〇願於相對人〇〇〇遷離、搬空上開物品之日起 20 日內，僱工拆除上開部分之鐵皮屋，並願平均負擔拆除及回復原狀之費用。

四、本件分管契約自民國〇〇〇年〇 月 1 日起生效，且分管期限為 10 年。

◎裁判分割

一、二共有人之基礎類型（略）

二、變價分割案例（前提：原物分配顯有困難）

■本院之判斷：

- 一、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，民法第 823 條第 1 項定有明文。
查本件房地為兩造所共有，應有部分各為 5 分之 1，且無不分割之協議，又無不能分割之事由等情，有原告提出之土地暨建物登記第三類謄本及本院不動產權利移轉證書各 1 份（本院卷第 4 至 7 及 29 頁）為證，並經調閱本院○○○年度司執字第 48760 號清償債務強制執行事件全卷查明無訛，復為兩造所不爭執，堪認屬實。是以，原告依前揭規定請求分割本件房地，洵屬有據。
- 二、共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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：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。民法第 824 條第 1 項、第 2 項第 2 款分別定有明文。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，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，以符公平原則。準此，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，必於原物分配有困難時，始得變賣共有物，而以價金分配於各共有人。經查：

(一) 本件房地坐落於屏東市灰 段，鄰近〇〇市〇〇國小、〇〇市場、〇〇公園，旁有〇〇市主要幹道之四維路，交通尚稱便利，生活機能亦佳。又本件房屋為鋼筋磚造 2 層建物，各樓層面積均為 42.28 平方公尺，總面積為 84.56 平方公尺，且該屋 1 樓前後各僅有 1 門戶可供日常出入等情，有原告提出之房屋現況照片 6 張（本院卷第 48 至 52 頁）為憑，並經本院會同兩造及地政局人員前往現場勘驗屬實，而製有勘驗筆錄及附圖各 1 份（本院卷第 41 至 42 及 53 至 54 頁）存卷可參。

(二) 兩造俱為本件房地應有部分各 5 分之 1 之共有人，且該屋僅於 1 樓之前後設有單一出入口，業如上述。若將本件房地為原物分割，則兩造各自取得面積僅 16.912 平方公尺，且如兩造日後再以磚牆區隔所分得之部分，則於扣除各自所應分擔之磚牆厚度後，兩造各自可分得、運用之空間勢必更加減少。足見若將本件房地為原物分割，顯難為建築或居住使用，無以增進房屋之經濟效用，並徒增法律關係之複雜化。況且，兩造均表示不願以原物分割，並同意以變價方式分割，且亦無共有人表達由己提出金錢補償以獲配本件房地之意願，故將本件房地為原物分割，抑或全數分配予兩造之任何一方，再以金錢補償他方之分割方式，均非妥適。

(三) 本院審酌本件房地之型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及意願等上開各情，認較之於將本件房地為原物分配，於將本件房地為變賣分割後，透過市場之自由競爭以極大化本件房地之價值，並將出賣所得價金按兩造之應有部分為比例分配，厥為本件最適切之分割方法。是以，原告主張將本件房地變價分割，並將所得價金按應有部分各 5 分之 1 之比例為分配，應屬可採。

三、建物保全及私設道路案例：

■本院之判斷：

- 一、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，民法第 823 條第 1 項定有明文。查本件土地為兩造所共有，應有部分各為 4 分之 1，且無不分割之協議，又無不能分割之事由等情，有原告提出之地籍圖謄本及本件土地之登記謄本各 1 份（本院卷第 3 至 5 及 10 至 11 頁）為證，並有○○○地政事務所 105 年 3 月 28 日○○地一字第 10530080900 號函附本件土地之異動索引等相關資料 1 份（本院卷第 19 至 62 頁）在卷為憑，復為兩造所不爭執，堪認屬實。是以，原告依前揭規定請求分割本件土地，洵屬有據。
- 二、共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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：一、以原物分配於各共有人；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。民法第 824 條第 1 項、第 2 項第 1 款前段及第 4 項分別定有明文。換言之，分割共有物既以消滅共有關係為目的，則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，宜將土地分配於各共有人單獨所有。亦即，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、全體或多數共有人之利益等因素，併兼顧各取得部分之裏地通路等問題，以符公平

原則。準此，分割共有物應盡量依各共有人使用現況及意願等定分割之方法，以維持現狀而減少共有人所受損害。經查：

- (一) 本件土地位於○○縣○○○，且形狀為東西向之長條型，地目為建地，使用分區為鄉村區，並為乙種建築用地，又其上有被告○○○及其母親共同居住之門牌號碼○○○3 之1 號之房屋，而該建物多數占用附圖 B 部分 所示面積為240 平方公尺之土地；至附圖 A 部分所示面積為80 平方公尺之土地，目前多作空地使用，另附圖 C 部分所示面積為 80 平方公尺之土地，則為供通行使用之道路等情。有原告提出之現況照片 7 張（本院卷第 64 至 67 頁）可證，並經本院會同兩造及地政局人員前往現場勘驗屬實，而製有勘驗筆錄及附圖各 1 份（本院卷第 78 至 79 及 82 至 83 頁）存卷可參。
- (二) 承上，如將附圖 A 部分之土地分割予原告所有，並將附圖 B 部分之土地分歸被告按應有部分各 $\frac{3}{4}$ 之比例維持共有，另將附圖 C 部分之土地歸由兩造按應有部分各 $\frac{4}{4}$ 之比例維持共有，將有助於維持前開被告賴俊成所居住建物使用之完整性，並使兩造均能通行、利用附圖 C 部分之道路，不致因本件土地之分割而形成袋地，且兩造所分得土地之面積亦與其等之應有部分比例相當，對各共有人並無不利之情。又依附圖所示方案之分割後結果，各分得土地之形狀均尚稱方正，不致出現難以使用之畸零地，而有助於土地之妥善利用及管理，復無分割困難或損害他人權益之情形；況且，兩造俱表示願以上揭方案分割本件土地，業如前述。從而，經本院斟酌兩造間之利害關係、現況使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用及兩造就分割方

法之意願等各節後，認以附圖所示方案分割本件土地，較符合共有物分割之公平、經濟及公益等原則，應屬適當、允洽。

四、繼承登記、合併分割及找補混合型案例：

■判決主文：

被告○○○（共 33 人，以下省略）應就被繼承人○○○所遺坐落○○○七十五地號、面積一三六六平方公尺土地應有部分一四四五分之九十一及坐落同段七十五之一地號、面積五一七五平方公尺土地應有部分三十六分之一，辦理繼承登記。

被告○○○（共 20 人，包含承受訴訟人；以下省略）應就被繼承人○○○所遺坐落○○○七十五之一地號、面積五一七五平方公尺土地應有部分三十六分之一，辦理繼承登記。

兩造共有前揭土地合併分割如下：如附圖方案(四)所示編號 C 及 C1 部分、面積合計五〇一平方公尺之土地，分歸由原告取得；編號 B1 部分、面積五二四平方公尺之土地及編號 B 部分、面積二三三七平方公尺之土地，分歸由被告○○○取得；編號 A1 部分、面積八四二平方公尺之土地及編號 A 部分、面積二三三七平方公尺之土地，分歸由被告○○○取得。

前項分割結果，原告及被告○○○、○○○應分別補償其餘被告如附表三「應付補償金額欄」及「應受補償金額欄」所示之金額。

■本院之判斷：

一、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，民法第 823 條第 1 項定有明文。又分割共有物，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有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與同法第 759 條及強制執行法第 130 條規定之旨趣無違。查本件土地為原告、被告○○○、○○○及被繼承人○○○、○○○所共有，應有部分各如附表一、二「應有部分欄」所示，且無不分割之協議，復無不能分割之事由；又其中共有人○○○、○○○業已死亡，而其等之繼承人即如主文第 1、2 項所示各被告迄未辦理繼承登記等情，有本件土地暨同段 752 地號土地之土地登記謄本、土地登記簿、戶籍謄本、繼承系統表、○○市○○○戶政事務所○○○年 8 月 2 日○市小戶字第 10570410700 號函、○○○地政事務所○○○年 8 月 2 日○○地一字第 10530215400 號函、被繼承人○○○之個人戶籍資料（完整姓名）查詢結果暨繼承系統表等各 1 份（本院卷一第 8 至 11、20 至 23、45 至 180、192 至 193、272 頁及卷二第 26、28 至 55、62 至 71、180 至 191 頁）在卷為憑，並經調閱臺灣○○地方法院○○○年度○○○字第 204 號選任特別代理人事件卷宗查明屬實，且為原告及被告○○○等人所不爭執，至其餘被告則經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何爭執，自堪信上情屬實。是以，原告依前揭規定請求如主文第 1、2 項所示各被告應分別就其等之被繼承人○○○、○○○所遺本件土地如附表一、

二「應有部分欄」之應有部分辦理繼承登記，並裁判合併分割本件土地，洵屬有據。

二、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。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。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。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。民法第 824 條第 2 項第 1 款、第 3 項、第 5 項及第 6 項前段分別定有明文。經查：

(一) 本件土地之形狀幾近長方形，東側連接原告所有同段 75-2 地號土地，多數土地由被告○○○、○○○用以種植芋頭等農作物，且原告所有門牌號碼○○○路 66 號建物暨廁所、水塔分別占用同段 75-1、75-2 地號土地等情，經本院前往現場勘驗屬實，而製有勘驗筆錄及附圖方案(一)、(二)、(三)、(四)之分割圖各 1 份(本院卷二第 1 至 6、140 至 143 及 164 至 165 頁)存卷為憑。復參以原告與被告○○○、○○○為本件土地應有部分最多之共有人，且共有人○○○、○○○之繼承人即如主文第 1、2 項所示各被告之人數繁多，其等之應有部分經換算為面積後甚小，難以有效利用，可徵縱然將如主文第 1、2 項所示各被告之應有部分予以合併分割，亦難以有效利用本件土地。再者，若採附圖方案(四)之分割方式，則原告所有前開建物、廁所

及水塔將可完全坐落於同段 75-2 地號土地及同段 75-1 地號土地如該方案編號 C、C1 所示部分，即可保全原告之前開建物、廁所及水塔將不致被拆除，亦經本院囑託○○○地政事務所套繪上開 附圖方案(三)及本院○○○拆屋還地等事件之土地複丈成果圖確認無訛，並製有套繪成果圖 1 份（本院卷二第 162 至 163 頁）附卷可稽，復經調閱上開拆屋還地等事件全卷查明屬實。況且，原告及到場之上開各被告均同意以附圖方案(四)合併分割本件土地。準此，本院審酌上開各情，因認以附圖方案(四)之方式合併分割本件土地，較之附圖方案(一)、(二)、(三)之分割方法，原告可就本件土地及同段 75-2 地號土地予以合併使用，並保全上開建物、廁所及水塔之完整性，至被告○○○、○○○則更能妥善使用本件土地，俾利土地效用之發揮，較符合共有物分割之公平、經濟及公益等原則，應屬適當、允洽，爰判決分割如主文第 3 項所示。

(二) 本件土地因按前述方法為分割，故如主文第 1、2 項所示各被告均未受原物分配，依前開民法第 824 條第 3 項規定，應由原告及被告○○○、○○○以金錢補償其餘各被告。茲關於如主文第 1、2 項所示各被告應受金錢補償之數額，經本院囑託「○○不動產估價師事務所」為鑑定，該所採用比較法對本件土地之價格進行評估，並針對本件土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析暨該所提供之專業意見等因素後，決定同段 75、75-1 地號土地之價格分別為每平方公尺 916、725 元，進而計算原告及被告○○○、○○○應補償如主文第 1、2 項所示各被告之金額，有不動產估價報告書 1 份(外置)附卷可稽。本院審酌上開鑑定結果，

應屬客觀公正而得採憑，爰依此鑑定結果為基準，重新核算、確認而認兩造就本件土地之應受補償及應付補償金額，係分別如附表一、二之「應受補償金額欄」及「備註欄」所示，進而計算原告及被告〇〇〇、〇〇〇應分別補償如主文第 1、2 項所示各被告如附表三「應付補償金額欄」、「應受補償金額欄」所示之金額，爰諭知如主文第 4 項所示。

(三) 同段 75 地號土地之登記面積固為 1402 平方公尺，有該地號土地之土地登記第一類謄本可參。然該土地之實際面積應為 1366 平方公尺，兩者面積差異之緣由係因地籍測量實施規則第 243 條第 1 款規定公式計算值以上所致，〇〇〇地政事務所本件承辦人進而建請共有人於本判決確定後，依同規則第 232 條規定，持本判決並檢附相關證件、資料以辦理面積更正事宜，亦經核閱前開各附圖之「說明欄」確認無訛。是以，同段 75 地號土地之實際面積應為 1366 平方公尺，並非上開謄本登載之 1402 平方公尺，附此敘明。

五、代位請求分割遺產案例：

■本院之判斷：

一、原告主張之上開事實，有與其所述相符之臺灣○○地方法院所核發債權憑證暨繼續執行紀錄表、本院執行命令、○○○之全國財產總歸戶財產查詢清單、系爭遺產之土地登記第一類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、財政部○○國稅局○○分局○○○年2月9日財○○○字第1061053088號函附遺產稅核定通知書、○○○地政事務所○○○年2月14日○所地四字第1063150700號函附系爭遺產之土地登記公務用謄本暨異動索引、民事聲請狀及原告之股份有限公司變更登記表各1份（本院卷一第6至16、23至56及65至253頁，卷二第12至363頁及卷三第2至13、20至22、24至27、40至49、90至92頁）在卷可稽，並經調閱○○○號選任遺產管理人等卷宗查明俱屬實。又被告○○○、○○○、○○○及○○○就此均未爭執，至被告○○○、○○○受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀供本院參酌，自堪信上情屬實。

二、債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。民法第242條前段定有明文。而該規定須以有保全債權之必要為前提，即債權人如不代位行使債務人之權利，債權即有不能受完全滿足清償之虞，債權人始有因保全債權之必要而行使代位權。申言之，倘債之標的與債務人之資力有關者，如金錢之債，債務人應就債務之履行負無限責任，債務人苟有資力，債權即可獲得清償，若債務人陷於無資力或資力不足，債權之經濟上價值即行減損，故代位權之行使應以債務人陷於無資力或資力不足為要件。若債 務人未陷

於無資力或資力不足者，債權人即無行使代位權以保全債權之必要。準此，債權人僅於債權有不能受完全滿足清償之虞時，始有保全債權之必要；且所謂「保全」，係指保全債務人所有之責任財產，以確保債務人得用以清償債務而言。查原告主張○○○即○○○之遺產管理人迄未清償上開債務，其責任財產實不足以擔保能清償所積欠之債務，業如前述，是原告之債權確有不能受清償之虞，自有保全其債權之必要。從而，原告依民法第 242 條前段規定，代位○○○即○○○之遺產管理人行使其之遺產分割請求權，洵屬有據，應予准許。換言之，被告○○○前揭所辯，與本院此部分說明不符而尚難憑採，附此敘明。

三、繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，民法第 1151 條、第 1164 條前段分別定有明文。是繼承人欲終止共同共有關係，僅能以分割遺產之方式為之。又共同共有物分割之方法，除法律另有規定外，應依關於共有物分割之規定。復為同法第 830 條第 2 項所明定。查被告間就系爭遺產，並無因使用目的不能分割之情，亦無不分割之協議，是原告代位請求將系爭遺產按如附表二所示之應繼分比例分割為分別共有，為有理由，亦應准許。

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。