

分割共有物判決之實證研究*

張永健**

目 次

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 壹、導論 | (六) 法院傾向於創造碎地？ |
| 貳、問題意識與實證方法 | 參、實證數據 |
| 一、原告與被告：爭執點何在？ | 肆、研究發現與意涵 |
| 二、法院：分割方式之選擇、偏好、原因 | 一、原、被告的共識程度不低 |
| (一) 法院服膺「分割方式法定原則」？ | 二、對單筆土地，法院使用五花八門之分割方式 |
| (二) 民法第 824 條修正是否使法院更常採用原物分割？ | 三、對多筆土地之合併分割，地院大致聽從最高法院之意見，而不總是允許當事人之聲請 |
| (三) 民法第 824 條修正是否使法院更常採用（相鄰）合併分割？ | 四、建築物以變價分割為大宗 |
| (四) 法院如何處理建築物之分割？ | 五、原告往往勝訴，法院自行裁量之情況少 |
| (五) 法官常採用原告、被告偏好之分割方式，還是自行決定？ | 六、法院有注意防止土地細分，但仍往往造成碎地 |
| | 伍、結論 |

* 投稿日：2011年7月4日；接受刊登日：2012年5月11日。〔責任校對：陳榕〕。

** 中央研究院法律學研究所副研究員、法實證研究資料中心副執行長。

摘 要

我國地方法院每年處理千餘件分割共有物爭議，但地方法院究竟採用何種分割方式，及其選擇是否產生流弊，尚乏系統性研究。2009年民法第824條修正，一方面給予法院更多分割共有物之彈性，一方面又要求原物分割優先。此番修法是否影響地方法院對共有物分割方式之選擇，亦待探討。本文採用法學實證研究方法，隨機抽樣四分之一2008年至2010年間全國各地方法院之分割共有物判決，發現：原告勝訴頻率遠高於被告；原物分割與變價分割僅各佔兩成五、兩成左右，法院實際運用之分割方式遠比法條所呈現者多樣；建築物通常以變價分割；修法降低變價分割之使用頻率，略為增加「混合型」分割方式之使用頻率，但未影響原告勝訴之頻率；法院於新法通過後、正式實施前，就已經受到新法影響而改變其選擇之分割方式；法院雖傾向採用變價分割以避免產生面積狹小之碎地，但仍偶爾產生碎地。

關鍵詞：分割共有物、原物分割、變價分割、補償、合併分割、碎地。

An Empirical Study of Co-Ownership Partition Cases in Taiwan: 2008–2010

*Yun-chien Chang**

Abstract

Each year, the district courts in Taiwan render more than one thousand verdicts on partitioning properties held in tenancy in common. These cases, however, have not been systematically studied. While the civil code changed from not preferring any particular partition approach to preferring partition in kind in 2009, it is unclear whether the amendment has affected court practice. In addition, Michael Heller has posited that co-ownership partition may create the “share-chopping” problem (a type of the tragedy of the anticommons); that is, the court would divide co-owned land parcels into unusable small pieces that in turn would be difficult to reassemble in the future. No empirical study has been conducted, whether in Taiwan or in other jurisdictions, to examine whether the court would actually tend to do this.

This article randomly samples 25% of the co-ownership partition verdicts rendered by courts of the first instance in Taiwan during 2008–2010, and uses descriptive statistics, chi-square analysis, and logistic

* Associate Research Professor & Deputy Director of Center for Empirical Legal Studies, Institutum Iurisprudentiae, Academia Sinica.

regression models to examine the above questions and explore other empirical aspects of co-ownership partition issues. This article finds that: plaintiffs won 70% of the time while defendants won 10% of the time. Partition in kind and partition by sale were used 25% and 20% of the time, respectively; in a majority of the cases the courts broke up the tenancy in common by combining all or some of the following approaches: partition in kind, partition by sale, owelty, and continued co-ownership. The courts mostly applied partition by sale to co-owned buildings. The amendment of 2009 has significantly reduced the frequency of partition by sale, but plaintiffs' win rate remained about the same before and after the amendment. The courts indeed tended to adopt partition by sale when partition in kind would fragment land parcels. Nevertheless, in quite a few cases co-tenants with the smallest share still received fragmentary land parcels.

KEYWORDS: co-ownership partition, partition in kind, partition by sale, owelty, bundle partition, share chopping.

壹、導論

「分割共有物」是普通法院民事案件之大宗。根據司法院之統計，從2007年到2009年，每年地方法院第一審都終結千餘件的分割共有物事件¹。此外，以2009年為例，地方法院一共處理183,374件第一審案件，其中物權案件總計9,583件，而分割共有物案件即多達1,103件。亦即，在2009年，分割共有物案件量佔物權案件量的11.5%，地方法院總民事一審案件量的6%強。是故，分割共有物顯然是實務上常見之爭議類型，值得探討。

然而，分割共有物並非熱門之學術問題²；而且探討分割共有物之論著所關注之實務判決，多是最高法院之判例、判決或民事庭決議³。但由司法院之統計可知，分割共有物事件上訴到高等法院者不多，從2000年到2009年間，高等法院1年最多處理236件上訴

-
- 1 資料來源：司法統計，<http://www.judicial.gov.tw/juds/index1.htm>（選取各年「公務統計」之「年報」，然後選取「地方法院民事第一審事件終結情形及訴訟標的金額——按訴訟種類分」）。
 - 2 相關論述，除註3引用者外，參見如：陳明燦、林志昌，共有土地判決分割之法律經濟分析，月旦民商法雜誌，13期，頁80-97（2006年）；陳明燦，共有土地分割效力之探析——簡論民法第八二四條之一，台灣法學雜誌，149期，頁84-89（2010年）；吳明軒，試論不動產分割之訴，月旦法學雜誌，81期，頁77-91（2002年）；鄭冠宇，民法物權編關於「共有」部分之修正簡析，月旦法學雜誌，168期，頁59-62（2009年）。
 - 3 參見蘇永欽，從效率觀點看幾個共有關係的爭議，收於：走入新世紀的私法自治，頁326（2002年）（以下簡稱：蘇永欽：走入新世紀的私法自治）（引用最高法院51年台上字第271號民事判例、最高法院74年度第1次民事庭會議決議（二））；蘇永欽，再談共有物分割的問題，收於：尋找新民法，頁466（2008年）（以下簡稱：蘇永欽，尋找新民法）（引用最高法院80年度台上字1109號民事判決、88年度台上字1887號民事判決）；蘇永欽，全輸的共有物分割制度，台灣法學雜誌，155期，頁38（2010年）（以下簡稱：蘇永欽，台灣法學雜誌）（討論最高法院98年度台上字第2058號民事判決）；溫豐文，共有物裁判分割之方法——最高院九八台上二〇五八，台灣法學雜誌，160期，頁169-172（2010年）；陳明燦，數人共有數筆土地之分割問題——簡評最高法院九七年台上字第一〇一三號判決，台灣法學雜誌，118期，頁196-201（2008年）。

案⁴；由此可知，大多數分割共有物爭議根本沒有進入高等法院。而最高法院處理之分割共有物爭議更是1年不足百件⁵而且絕大多數是以裁定駁回告終⁶。案件量少，上訴至法律審的最高法院又受有許多限制，使得最高法院之相關判決勢必侷限於特定類型。為窺得多數共有物分割訴訟之面貌，本文之實證研究，將針對地方法院第一審之分割共有物判決，而非最高法院或高等法院之判決⁷。

本實證研究之目的，在於觀察、分析共有物分割爭議之本質，法官之決策行為，與民法物權編修正對實務界之影響。詳言之，分割共有物訴訟之原告、被告，究竟是對「分割方式」還是「分配方式」無法達成共識？原、被告最常提出哪些考量因素，以支持其所聲明之分割方式？民法第824條似乎限制了法院所能選擇之分割方式，實務上法官是否曾自創分割方式？2009年民法物權編修正，從未偏好任何分割方式，改為原物分割優先，是否影響法院對分割方式之選擇？民法修正前未明文允許多筆土地合併分割，實務上是否逕自採取合併分割？物權編修正是否促使更多法官採取合併分割？法院常採用原告或被告聲明之分割方式，還是自行決定分割方式？對於採用原物分割有一定困難之建築物，法院又是如何處理？法院採取原物分割是否常產生碎地？

物權編修正之時點，影響了本文設定之實證研究期間。與分割

4 司法統計，<http://www.judicial.gov.tw/juds/index1.htm>（選取各年「公務統計」之「年報」，然後選取各年之「高等法院暨分院民事第二審終結事件訴訟種類——按年與機關別分」）。

5 司法統計，<http://www.judicial.gov.tw/juds/index1.htm>（選取各年「公務統計」之「年報」，然後選取各年之「最高法院民事上訴事件終結情形——按訴訟種類分」）。

6 筆者於2011年4月12日在法源法律網之裁判書查詢系統（<http://fyjud.lawbank.com.tw/index4.aspx>），以「最高法院+民事+判決+分割共有物（裁判案由）+2005年1月1日~2011年4月12日」為查詢條件，一共只檢索到80筆「判決」。

7 至於共有物分割之理論研究，意即如何分割才有效率，see Yun-chien Chang & Lee Anne Fennell, *Partition and Revelation*, 81 U. CHI. L. REV. (forthcoming).

共有物訴訟最密切相關之條文為民法第824條。立法院在2009年1月23日通過對本條之大幅修正，並於2009年7月23日實施新條文。要確定物權編修正對法院及原、被告之行為有影響，勢必要觀察夠長時間、夠多數量之舊法判決與新法判決。本文之研究範圍設定在2008年1月1日至2010年12月31日整整3年，就是為了在本文之資料庫中納入新法實施後及舊法確定修改前各至少1年時間中之判決。但受限於人力時間，本文無法處理這3年內所有之地方法院判決，故以「分層隨機抽樣(stratified random sampling)」之方法，選取2008年至2010年中各地方方法院四分之一之判決，並加以編碼。

本文運用「敘述統計(descriptive statistics)」、「卡方檢定(chi-square analysis)」、「邏輯斯迴歸模型(logistic regression model)」分析編碼後之數據，以探索前述問題。本文發現：在42%的觀察值中，原告與有陳述意見之被告對於分割方式其實有共識，而「現有使用狀況」、「防止土地細分」、「地上物」、「公平分配」這幾種考量因素較常被原、被告所援引。在僅涉及單筆土地之案件，民法第824條修正後，地方法院使用原物分割之頻率微幅上升；在2008年至2010年3年間，原物分割平均使用頻率為四分之一弱。變價分割之使用頻率則因修法而顯著下降；3年平均頻率約20%。地方法院曾使用多達十六種分割方式處理單筆土地之分割，而且在修法前就已經使用法無明文規定之分割方式。在涉及數筆土地之分割爭議，地方法院在修法前就已經容許共有人完全相同者合併分割，但未曾允許共有人部分相同者合併分割；後者即令在修法後都不常見。牽涉建築物之分割爭議，地方法院幾乎(82%)都採用變價分割。原告勝訴之頻率高達70%以上，被告僅有10%左右勝訴；而法院脫離原、被告之主張而自行裁斷之情形，僅佔少數。在原物分割與變價分割之間取捨時，法院在下列情形會傾向採用原物分割：被告人數較少、原告偏好原物分割、持份最小之共有人分得之土地面積較大。然而，在少數原物分割之案件，持份最小之共有人分得面積非常狹小之土地。

本文架構如下：第貳部分提出問題並介紹實證方法。第參部分描述抽樣與編碼之方法，並簡述數據之分布。第肆部分匯報研究發現，並探討其法學與政策意涵。第伍部分作結。

貳、問題意識與實證方法

本部分將逐一介紹具體之實證問題與所使用之實證方法。第一節探討分割共有物訴訟中原告與被告之訴求差異；第二節從各種面向分析法院選擇之分割方式在修法前後之變化及其可能之原因。

一、原告與被告：爭執點何在？

共有人必須先自行協商分割共有物之方式；協商不成，方可請求法院裁判（民法第824條第2項）。在法院裁判之前，當事人必須接受強制調解（民事訴訟法第403條第1項第3款），也可以先自願接受調解（鄉鎮縣市調解條例第1條）或調處（土地法第34條之1第6項）。當然，法院也可以隨時試行和解（民事訴訟法第377條之1）。究竟是什麼樣的爭執，使共有人決定將選擇共有物分割方式之權力，交給法院行使？更具體言之，本文欲探究原、被告雙方是對「分割方式」（如原物分割或變價分割）還是「分配方式」（如原告拿 A 地還是被告拿 A 地）無法達成共識，還是因為其他原因（如被告不願分割或失蹤）而必須對簿公堂。本文將以敘述統計方式，描述原、被告之歧見何在。

此外，本文亦將探討原告與被告主張特定分割方式之論理原因，如：防止土地細分、依據分管契約、維繫家族情感等等。原、被告通常會提出多種理由，本文之敘述統計主要是呈現某種理由在觀察值中出現之頻率，如：「防止土地細分」此理由在多少百分比之觀察值中出現。

二、法院：分割方式之選擇、偏好、原因

(一) 法院服膺「分割方式法定原則」？

分割共有物訴訟中，法院得「本其自由裁量權為公平合理之分配，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束」⁸。然而，法院仍非「諸法皆空、自由自在」。從民法第824條條文內容來看，法院雖然可以（某程度）自由選擇「某種」分割方式，但「可供選擇」之分割方式似乎有限⁹——姑且可稱之為「分割方式法定原則」：2009年1月民法物權編所有權章修正前，我國民法所容許之共有物分割方式¹⁰，僅有「原物分割」、「裁判分割」、「無法按照應有部分分割原物時，以金錢補償之方式補足差距」三種分割方式。修正後之民法第824條¹¹所容許之分割方式，據學者研究¹²，可分為八種，詳如表1。

8 鄭冠宇，民法物權，頁291（2010年）。另參照最高法院96年度台上字第2251號民事判決、最高法院99年度台上字第1791號民事判決、最高法院97年度台上字第1816號民事判決。

9 民法第824條第2項：「……法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配……」參照。

10 舊民法第824條：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為左列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、變賣共有物，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中，有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。」

11 新民法第824條：「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。」

12 參見謝在全，民法物權論（上），5版，頁558（2010年）。

表1 民法第824條於2009年修正後列舉之八種分割方式

分割方式簡稱	分割方式解釋	(新) 民法條文依據	涉及不動產筆數	分割方式類型	舊法有明文?
原物分割	按應有部分，將原物分配給各共有人	§824-II-1	單數	典型	是
原物分割 + 不足分配之補償	原物分配給各共有人，並以價金補償未按應有部分受分配之共有人	§824-II-1 本文 + §824-III	單數	混合型	是
原物分割 + 未受分配之補償	原物分配給部分共有人，並以金錢補償未受分配之共有人	§824-II-1 但書 + §824-III	單數	混合型	否
原物分割 + 變價分割	以原物之一部份分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人	§824-II-2 後段	單數	混合型	否
變價分割	將變賣原物所得之價金，按應有部分分配給各共有人	§824-II-2 前段	單數	典型	是
共有 + 原物分割	共有物部分維持共有 [†] ，他部分予以分割	§824-IV	單數	混合型	否
合併分割	共有數不動產之合併分割	§824-V	複數	視情況	否
相鄰合併分割	共有人部分相同之相鄰數不動產之合併分割	§824-VI	複數	視情況	否

[†] 所謂維持共有，依照民法第824條修法理由，「應包括由原共有人全體或部分共有人維持共有之二種情形」。

然而，實際上，在民法第824條修法前，法院是否只侷限於使用三種分割方式？民法修正後，法院是否只侷限使用表1中之八種分割方式？本文使用敘述統計呈現法院使用之分割方式。

(二) 民法第824條修正是否使法院更常採用原物分割？

地方法院之自由裁量權除了受到「分割方式法定原則」之限制外，也（應該）會受到上級法院與立法者明文偏好之分割方式拘束。舊法時期，民法條文並未偏好任何一種分割方式。但據學者研究：我國¹³最高法院早期曾傾向於以原物分割為原則，後來則認為原物分割與變價分割「兩者無分軒輊」¹⁴；然實務上仍有法官認為原物分割當然優於變價分割¹⁵。筆者閱讀2005年以來之最高法院相關判決¹⁶，則發現最高法院一面倒認為原物分割優先¹⁷，修法前就

13 美國之法律偏好使用原物分割，但法院往往採用變價分割。See Abraham Bell & Gideon Parchomovsky, *A Theory of Property*, 90 CORNELL L. REV. 531, 601 (2005)（法院表面上看起來偏好原物分割，但實際上往往傾向變價分割）；MICHAEL HELLER, *THE GRIDLOCK ECONOMY: HOW TOO MUCH OWNERSHIP WRECKS MARKETS, STOPS INNOVATION, AND COSTS LIVES* 124 (2008)（尤其共有繼承人人數多時，法院往往使用變價分割）；Thomas W. Mitchell, *From Reconstruction to Deconstruction: Undermining Black Ownership, Political Independence, and Community through Partition Sales of Tenancy in Common Property*, 95 NW. U. L. REV. 505, 513 (2001)（幾乎每個案件都變價分割）；Hanoeh Dagan & Michael A. Heller, *The Liberal Commons*, 110 YALE L.J. 549, 607 (2001); THOMAS W. MERRILL & HENRY E. SMITH, *THE OXFORD INTRODUCTIONS TO U.S. LAW: PROPERTY* 117 (2010)（變價分割是趨勢）。

其他國家之規定，參見蘇永欽，尋找新民法（註3），頁470-475；Dagan & Heller, *supra*, at 619 n. 276.

14 蘇永欽，走入新世紀的私法自治（註3），頁326（引用最高法院51年台上字第271號民事判例、最高法院74年度第1次民事庭會議決議（二））。

15 蘇永欽，尋找新民法（註3），頁466（引用最高法院80年度台上字第1109號民事判決、最高法院88年度台上字第1887號民事判決）；蘇永欽，台灣法學雜誌（註3），頁38。

16 檢索方式請參見註6。

17 最高法院100年度台上字第327號民事判決、最高法院98年度台上字第2058號民事判決、最高法院98年度台上字第223號民事判決、最高法院97年度台上字第2637號民事判決、最高法院96年度台上字第2924號民事判決、最高法院96年度台上字第879號民事判決、最高法院95年度台上字第2386號民事判決、最高法院95年度台上字第1975號民事判決、最高法院94年度台上字第1768號民事判

是如此。

由是以觀，事實審法院到底有多少「自由裁量權」，足堪懷疑。法院不但或多或少會受到「分割方式法定原則」之限制，又必須優先使用原物分割，還「須以其方法適當者為限」¹⁸。此外，最高法院的判例要旨又要求原審法院斟酌、顧及、衡酌、兼顧各式各樣的考量，如：使用現狀、公平原則、利益原則、經濟原則、社會利益、利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、公平經濟原則、各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利用價值、分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否相當……不勝枚舉¹⁹。這些標準大多過於抽象，最高法院也未加闡釋，往往只是列舉數點考量，指責原審未予妥適考慮，故廢棄發回。且就本文初步之觀察，當最高法院列舉斟酌事由時，大多是原審採取變價分割，而最高法院認為原物分割並非不可能。

是故，在最高法院之見解下，事實審法院的「自由裁量權」主要是在「分配方式」（甲拿 A 地還是乙拿 A 地），而不是「分割方式」。對於分割方式，最高法院似乎是要事實審法院盡其所能避免變價分割²⁰（但不一定要用單純原物分割，也可以用「原物分割+不足分配之補償」等方式）。此種見解在民法第824條修法前雖然無法律明文可據，但在修正後則算是正確，蓋修正後之民法第824

決、最高法院94年度台上字第1091號民事判決。

18 最高法院97年度台上字第598號民事判決、最高法院98年度台上字第706號民事判決、最高法院96年度台上字第879號民事判決、最高法院95年度台上字第1527號民事判決、最高法院94年度台上字第1768號民事判決。

19 參見如：最高法院100年度台上字第327號民事判決、最高法院99年度台上字第1706號民事判決、最高法院99年度台上字第1599號民事判決、最高法院99年度台上字第520號民事判決。

20 參見如：最高法院97年度台上字第2637號民事判決、最高法院98年度台上字第223號民事判決、最高法院98年度台上字第2058號民事判決、最高法院96年度台上字第879號民事判決。

條將各共有人受有或多或少之原物分配列為優先之分割方法²¹，而將變價分割或用金錢補償限於「原物分配顯有困難」之情形。

在分割方式規範理論爭議之背景下，本文欲探究：民法第824條修正是否使地方法院更傾向於採用原物分割？蓋修法前後最高法院立場一貫，認為原物分割優先；修法後立法者才明示原物分割優先。是故，若其他條件不變²²，且地方法院一貫跟隨民法之規定，則修法後地方法院採用原物分割之比率應該會上升²³。本文即在檢驗此理論預測是否正確。此外，新法通過後、實施前共有6個月緩衝期。法院在緩衝期內是繼續適用舊法，還是已經開始擁抱新法，亦在檢驗範圍²⁴。卡方檢定及邏輯斯迴歸模型將用來檢驗民法修法前、緩衝期、修法後，法院採取原物分割或變價分割之頻率是否有統計上顯著(statistical significance)之差異。

21 參見民法第824條修法理由：「原則上以原物分配於各共有人。」

22 一個重要的「其他條件」，被本文假設為不變，即「民法修法前後進入法院之分割共有物爭議之本質」。舉例而言，假設民法修法前的分割共有物案件有20%原物分配顯有困難，本文也假設民法修法後的分割共有物案件應該也有20%左右是原物分配顯有困難。民法修法應該不至於大幅改變進入法院爭訟之分割共有物案件爭議類型，故此假設應非不合理。

不過，假設有不少共有人對舊民法所列之區區三種分割方式感到不滿（因為他們的共有物用單純原物分割顯有困難，但變價分割或「原物分割+不足分配之補償」又不適合），故未自行協議分割，也未訴請法院分割。這些共有人因為民法修正條文所容許的彈性而決定聲請法院分割，則前述的「爭議本質」就會改變；而且會導致法院傾向於不採用原物分割。

23 無論是因為資訊落差、審判獨立、或受分割共有物事件之特殊性影響，地方法院不一定會遵照最高法院之見解而認為原物分割優先。例如2008年9月26日判決之臺灣板橋地方法院95年度訴字第1108號民事判決，就認為：「審判上共有物分割方法，在德、日、瑞民法，固以原物分割為原則，價金分配為例外，但我國民法對於二者，則無分軒輊。」

24 公布於過渡期中（2009年3月4日）之最高法院98年度台上字第223號民事判決，認為：「此觀諸九十八年一月二十三日修正公布之民法第八百二十四條第二項第二款亦規定『原物分配顯有困難時，得變賣共有物』，足見在適用九十八年一月二十三日修正前民法第八百二十四條第二項之規定時，依法律之宗旨，應解釋為變價分割係於原物分配有困難時，始可採用」。本文認為此種法律解釋方法非無問題，但也推測這樣的態度不一定罕見，故檢驗地方法院是否亦作如是想。

(三) 民法第824條修正是否使法院更常採用（相鄰）合併分割？

民法第824條修法前，法律沒有明文授權也沒有明確禁止法院合併分割共有人全部或部分相同之數筆土地。法院可否逕行為之，學說有不同見解²⁵。修法前，最高法院認為共有人不完全相同之數筆土地，不得合併分割²⁶。至於共有人相同之數筆土地，最高法院似乎是用該數筆土地是否以「成立一共有關係之意思而共有」作為判斷標準²⁷。若是，則可以合併分割；若否，則須經全體共有人同意方可合併分割²⁸。但是否有「一共有關係之意思」，難有客觀標準；要求全體同意，亦顯屬不易；故合併分割可能不常見。本文以敘述統計呈現：地方法院在修法前是否採用合併分割，以及在過渡

25 謝哲勝，民法物權，3版，頁226（2010年）。

26 最高法院97年度台上字第1013號民事判決、最高法院97年度台上字第50號民事判決、最高法院96年度台上字第2479號民事判決、最高法院96年度台上字第879號民事判決、最高法院95年度台上字第545號民事判決。

27 此標準在地方法院似乎並沒有很「流行」，筆者於2011年6月7日在法源法律網以「成立一共有關係之意思而共有」為檢索字詞搜尋2008年1月1日至2009年1月23日之間所有地方法院之判決，一共只搜得15個判決。

其中8個判決引用此理論並容許當事人合併分割：臺灣臺南地方法院97年度訴字第1104號民事判決、臺灣臺南地方法院97年度重訴字第104號民事判決、臺灣桃園地方法院95年度重訴字第318號民事判決、臺灣臺中地方法院95年度重訴字第394號民事判決、臺灣臺中地方法院96年度重訴字第10號民事判決、臺灣臺中地方法院96年度訴字第128號民事判決、臺灣雲林地方法院96年度訴字第320號民事判決、臺灣高雄地方法院96年度雄簡字第9149號民事判決。

其中4個判決引用此理論並否准當事人合併分割：臺灣桃園地方法院94年度重訴字第175號民事判決、臺灣臺中地方法院94年度重訴字第482號民事判決、臺灣臺中地方法院96年度中簡字第3659號民事判決、臺灣士林地方法院96年度重訴字第3號民事判決。

其中3個判決引用此理論，也否准合併分割之聲請，但原因是共有人不同：臺灣板橋地方法院95年度訴字第1108號民事判決、臺灣臺中地方法院96年度訴字第3255號民事判決、臺灣雲林地方法院97年度訴字第100號民事判決。

至於臺灣南投地方法院98年度訴字第246號民事判決，是在新法施行後還引用本理論，則嫌無據。

28 最高法院95年度台上字第257號民事判決、最高法院95年度台上字第2890號民事判決。

期及新法實施後，地方法院是否（因為法有明文而）使用合併分割。

法院可否拒絕當事人合併分割之聲請，乃有趣之法釋義學問題²⁹。肯定說可立足於法院之自由裁量權；而否定說可論證：民法第824條第4項明白給予法院拒絕合併分割之權，同條第5項卻沒有給予此種權力，顯見立法者無意在共有人相同時給予法院拒絕合併分割之權。本文認為，只要符合民法第824條第5項「共有人相同」之要件，又有共有人聲請，法院應盡量採取合併分割，蓋合併分割相較於單獨分割，似乎有百利而少害，尤其有助於避免產生「碎地」（詳後）。本文從實證的角度觀察，修法後地方法院是否曾拒絕當事人合併分割之聲請；若有，頻率多高。

（四）法院如何處理建築物之分割？

相較於土地之原物分割，建築物之原物分割顯然有許多現實困難：判決原物分割，將使已經鬧上法院、交惡難免之共有人，繼續同住一個屋簷下、共用大門和其他公共空間，勃谿難免。可以想見，建築物之原物分割往往會屬於「原物分割顯有困難」之類型，故無論民法第824條修法前後，法院應該都會避免使用原物分割。但法院也不是只有變價分割一途可走；尤其在修法後，法院也可以選擇將建築物原物分配給其中少數共有人，然後命其以金錢補償其他共有人。實際上法院是以何種分割方式，解決分割建築物之難題，本文將以敘述統計呈現之。

（五）法官常採用原告、被告偏好之分割方式，還是自行決定？

法院決定分割方式，既無須受當事人聲明之拘束，判斷分割共

²⁹ 另一方面，法院可否未經當事人請求即決定合併分割？從民法第824條第5項法條文義以觀，應採否定說。謝在全大法官亦採否定說。謝在全（註12），頁563（「法院不得將當事人未聲明之不動產納入合併分割……此為法文使用『請求』文字意旨之所在」）。

有物案件誰是最後贏家，就不能用一般訴訟的「原告勝訴、原告敗訴、勝敗互見」方式編碼。筆者本來預計以司法院提供之分割共有物判決資料庫³⁰探討本問題。可惜的是，該資料庫使用前述之一般制式編碼方式³¹，故筆者無法仰賴此資料庫來探究本問題。本文在編碼抽樣案件之結果時，使用表之六種分類：被告全勝；法院偏向被告；法院兩造兼採；法院自行裁斷；法院偏向原告；原告全勝。本文將使用敘述統計描述這六種判決結果發生之頻率。

表2 判決結果編碼方式

判決結果簡稱	判決結果
被告全勝	法院採用（部分）被告所提之分割方案
法院偏向被告	法院採用之分割方案比較接近被告主張，但不完全相同
法院兩造兼採	法院綜合兩造聲明，採取折衷分割方案
法院自行裁斷	法院採取之分割方案，與任一共有人提出之方案皆不同
法院偏向原告	法院採用之分割方案比較接近原告主張，但不完全相同
原告全勝	法院採用（部分）原告所提之分割方案

（六）法院傾向於創造碎地？

美國知名財產法學者 Michael Heller 主張，分別共有制度會誘使共有人將土地割裂為面積狹小、難以利用、日後也難以整合的「碎地」(share chopping)³²。筆者在另文中曾批判其理論，在此不

30 司法院統計處提供筆者之資料庫，包含2005年1月1日至2010年10月6日間各地方法院處理過之全部分割共有物判決與裁定，計有6,797個觀察值。此資料庫有豐富之資訊，包括「原告有無聘律師、被告有無聘律師、是否行集中審理」等等。然而，司法院為保護當事人隱私，在資料庫中將判決字號作亂數處理，故本文無法將隨機抽樣編碼所得之資訊，與司法院資料庫之資訊結合，殊為可惜！司法院資料庫只能留待筆者後續研究中利用。

31 司法院統計處告知筆者，哪一造勝訴是由案件之書記官填寫，但並無任何「手冊」或指令告訴書記官該如何在分割共有物案件判斷誰勝誰敗。

32 HELLER, *supra* note 13, at 130-31. 此書有中譯本可供參考：Michael Heller著，許

贅³³。在此值得探究者，乃法院於分割共有物訴訟中，是否會忽略土地細分之壞處，而將土地割裂為碎地。

變價分割不會產生碎地，原物分割及其各種變體則有可能產生碎地。但因為本文編碼時蒐集之資訊有限，故本部分能分析之觀察值，乃採用變價分割與原物分割者，而無法討論混合型分割方式。凡法院判決原物分割者，若改採變價分割並無技術困難；法院判決變價分割者，理論上亦可以原物分割，只是可能要絞盡腦汁安排之。據此，法院在兩種典型分割方式間之取捨，應該不是出自於分割技術困難，而是有其他實質理由，如：避免產生碎地——雖然法院不一定有意識到此種理由。故本文使用三種方法探索之：

1. 法院揭露之分割理由

本文編碼法院在每個判決中所揭露的分割理由，由此可探知法院選擇分割方式之考量。此外，可以預期法院在變價分割時，相對於原物分割時，會較頻繁地使用「防止土地細分」作理由。本文將以敘述統計檢驗此直覺推論。

2. 原物分割時，共有人獲得之土地面積大小

第二種方式是探究當法院針對「單筆土地」採取原物分割時，持份最小之共有人是否獲得碎地。只關注「應有部分最小之共有人」是因為判決中不一定會一一列出各共有人之持份（實務上常見「被告持份自 $1/n$ 至 $1/m$ 不等」之表述方式），所以往往只能知道某判決中持份最大與最小者之應有部分。持份大者，較無獲得碎地之問題，故不予討論。此外，不探討變價分割之理由甚明——拍賣土地不會產生碎地，瓜分拍賣價金更不會產生碎地。

瑞宋譯，僵局經濟（2010年）。

33 See Yun-chien Chang, *Tenancy in "Anticommons"?: A Theoretical and Empirical Analysis of Co-Ownership*, 4 J. LEGAL ANALYSIS 515 (2012).

不探討單純之原物分割與變價分割之外的混合型分割方式，乃因為本文在編碼判決時，並沒有紀錄持份最小之共有人，究竟是未按應有部分受分配、未受分配、繼續共有、還是獲得金錢補償。是故，既有之數據資料庫，無法用以檢驗持份最小之共有人在法院採用混合型分割方式時，是否獲得碎地。

此處也不討論合併分割。一方面，合併分割相對於分別分割，比較不會細分土地³⁴；而法院採用合併分割，表示其有意無意想避免製造碎地。另一方面，土地合併分割後，各共有人分得之土地不當然相鄰或形狀完整。而本文資料庫中之數據，無從判斷應有部分最小之共有人究竟獲得幾筆、多大之土地。

比較有挑戰性的問題，是如何定義碎地。本文界定之碎地，是蓋不成一般房屋的小建地，難以實施符合成本效益耕作之的小農地，「極狹，才通人」的小道路用地等。筆者並非農耕或建築方面的專家，土地多小是太小，將引用專業決定。國內農業經濟文獻及建築文獻似乎未直接探討本問題，故本文轉而參酌國內相關法規。

建築法第46條授權各縣市訂定畸零地使用規則。「畸零地」指面積狹小或地界曲折之基地³⁵，與本文關懷之「碎地」定義近似——限於資料，本文只關注土地面積大小，而不論及地界曲折與否。各縣市依據臨接道路路寬之寬窄，對建地制訂不同之最小寬度、最小深度、最小面積要求。各縣市規範之「最小面積」及「最小寬度乘以最小深度」頗有差異，本文選取最嚴格的碎地標準——所有標準中數值最大者——即，137平方公尺。是故，地目為

34 民法第824條修法理由也明白表示：「共有人相同之數筆土地常因不能合併分割，致分割方法採酌上甚為困難，且因而產生土地細分，有礙社會經濟之發展，爰增訂第五項，以資解決。」

35 「地界曲折之基地」，係指基地界曲折不齊，或基地線與建築線斜交之角度不滿60度或超過120度或基地為三角形者。臺北市畸零地使用規則第2、3點參照。

「建」，且原物分割後持份最小之共有人獲得之土地面積不足137平方公尺，本文即會認定法院之原物分割製造碎地。

農業發展條例第16條本文規定：「每宗耕地分割後每人所有面積未達○·二五公頃者，不得分割。」立法者似乎是考量，耕耘小於2,500平方公尺之耕地，難以實施大規模機耕。本文在探討地目為「田」或「旱」之共有地分割後是否成為碎地時³⁶，亦參考此標準。

地目為田、旱、建外之土地，本文不擬討論，原因有二：一者，他種土地之碎地標準，缺乏文獻或法規佐證。二者，本文由判決內容所得知之他種地目資訊，未必精確³⁷。依內政部88年3月3日台（88）內地字第8888644號函：「自民國八十八年三月十六日起，除與民眾權利義務較有關之『田』、『旱』、『建』、『道』等四種地目之變更及其他地目土地變更為上述四種地目之登記仍受理外，其餘與上開地目無關之地目變更登記及地目銓定不再辦理。……登記簿上所載之地目原則上仍予保留，惟日後除『田』、『旱』、『建』、『道』地目外，其餘地目將不再辦理釐正。」

3. 邏輯斯迴歸模型

第三種方式，是用「邏輯斯迴歸模型(logistic regression model)」³⁸來預測、檢驗法院選擇之分割方式。納入回歸模型之觀

36 並非所有地目為田、旱者就當然為農發條例之「耕地」（最高法院97年度台上字第1816號民事判決參照）。本文並不是在解釋、適用農發條例，而係引用農發條例之規定作為界定碎地之參考值，併予說明。

37 地目為「道」者資訊精確，但本文資料庫中僅有3筆觀察值地目為「道」。

38 邏輯斯迴歸模型之定義與在法學研究中之運用，see ROBERT LAWLESS ET AL., *EMPIRICAL METHODS IN LAW* 344-50 (2010). 運用邏輯斯迴歸模型研究臺灣之法律問題，see Kuo-Chang Huang, *How Legal Representation Affects Case Outcome: An Empirical Perspective from Taiwan*, 5 J. EMPIRICAL LEGAL STUD. 197, 237-38 (2008); Kuo-Chang Huang, *Does Discovery Promote Settlement? An Empirical Answer*, 6 J. EMPIRICAL LEGAL STUD. 241, 276-78 (2009).

察值必須是「單筆土地，法院判決使用原物分割或變價分割」。不納入混合型之分割方式，乃因邏輯斯迴歸模型之「應變數(dependent variable)」只能有兩種值³⁹；在此為「原物分割 (=1)」或「變價分割 (=0)」。不納入多筆土地合併分割之觀察值，理由同前——本文無法確知合併分割時（尤其部分土地繼續維持共有者），應有部分最小之共有人獲得之土地，是否相鄰、面積各為多大。

本文最重視之「解釋變數(independent/explanatory variables)」為「應有部分最小之共有人，在原物分割時可獲得之土地面積」。此變數乃本文利用判決中記載之「共有土地面積」與「應有部分最小之共有人之持份」兩者相乘而來。本文之理論預設是，若法院有留意於防止土地細分，則「應有部分最小之共有人，在原物分割時可獲得之土地面積」越小，原物分割越可能產生碎地（或產生越碎的碎地），法院就會越傾向於採用變價分割。當然，法院在選擇分割方式時，不會只考慮土地可能細分之流弊。為了控制其他可能之考量，邏輯斯迴歸模型之解釋變數尚包括：地目、原告人數、被告人數、原告是否偏好原物分割、被告是否偏好原物分割⁴⁰。最後，為控制民法第824條修正對法院決策之影響，「修法前後」也納為解釋變數。邏輯斯迴歸模型之方程式如下：

39 順序邏輯斯迴歸模型(ordered logit model)雖然可以容許應變數有多個值，但必須值與值間有約略等距之「順序(order)」關係，如：少尉、中尉、上尉；而分割方式並無此等順序關係。多元邏輯斯迴歸模型(multinomial logit model)可以允許應變數有多個值，且無順序關係，但因為法院使用的單筆土地分割方式多達16種，而資料庫含括之觀察值又沒有非常多。此種情況下進行多元邏輯斯迴歸分析，無法得出在政策上有意義之結果。

40 本擬納入「共有時間」作為解釋變數，但因為許多判決缺乏共有時間之詳細資訊，運用之會大幅減少可用於回歸分析的觀察值數目，故予割愛。另外，本亦擬納入「法院別」作為解釋變數，以控制不同法院的「文化」或不同區域可能產生之變異，但因為相對於觀察值數目，「法院別」虛擬變數(dummy variables)太多，模型將會完美預測分割結果，但無法得知何種變數為統計上顯著；故決定不納入「法院別」虛擬變數。

$$\text{HOLDING} = \alpha + \beta (\text{AREA}) + \delta (\text{ZONING}) + \theta (\text{NUMBER}) + \omega (\text{PREFER}) + \lambda (\text{AMEND}) + \varepsilon$$

詳言之，AREA 是「應有部分最小之共有人，在原物分割時可獲得之土地面積」，單位是平方公尺。ZONING 為數個代表不同地目之虛擬變數(dummy variables)，包括建、田、旱、道、其他。NUMBER 包括2個連續變數：原告人數與被告人數。共有人人數越多，法院越難找到完善的原物分割方案；而變價分割是共有人按應有部獲得拍定價額，共有人人數多寡不會影響分配價額之難度；故本文預期此兩變數之係數應該為負，蓋人數越多，法院越傾向採用技術上較容易之變價分割。而因為人數取自自然對數後，對分割結果之預測更準確，故使用「原告人數取自然對數」與「被告人數取自然對數」作為解釋變數。PREFER 包括2個虛擬變數：原告是否偏好原物分割（是=1；否=0），被告是否偏好原物分割（是=1；否=0）。此二虛擬變數之編碼，只計入先位聲明，不計入備位聲明。被告有多組時，只要任一組被告偏好原物分割，虛擬變數就會編碼為1。AMEND 則檢驗兩組虛擬變數。第一組用1個虛擬變數指涉「新法實施前」與「新法實施後」；第二組用2個虛擬變數指涉「修法前」、「過渡期」、「實施後」3個時期，主要是用以檢驗過渡期中法院是否提早開始適用新法或被新法影響。邏輯斯迴歸模型將計算出係數 α 、 β 、 δ 、 θ 、 ω 、 λ 的值，與其是否統計上顯著。 ε 則是誤差項。

參、實證數據

本文之分割共有物判決數據資料，為自行編碼所得。編碼方法與流程如下：

司法院之法學資料檢索系統⁴¹與法源法律網之裁判書查詢系統⁴²，均為目前國內常用之判決檢索資料庫。本文選擇後者作為檢索分割共有物判決之依據。起先本文使用前者，但發現司法院法學資料檢索系統無法排除裁定，而分割共有物事件又有甚高比例是不合法裁定駁回；此種裁定無法用於本文之實證研究⁴³。為免重新抽樣之繁瑣及重新抽樣可能產生之偏誤，本文最後選擇使用法源裁判書查詢系統，俾在檢索時排除裁定。

在法源裁判書查詢系統使用「XX 地方法院+民事+判決+全部（地院範圍）+分割共有物（裁判案由）+○○年1月1日～○○年12月31日」為查詢條件，分別檢索各地方法院2008年頭到2010年尾之分割共有物判決，總共可得2,702筆判決⁴⁴。受限於時間、人力、費用，全部編碼近3,000筆判決頗有困難。為平衡追求統計推論之準確性與妥善運用有限之研究資源，本文決定「分層隨機抽樣 (stratified random sample)⁴⁵」25%之案件⁴⁶。本文分層之方式為各地

41 司法院法學資料檢索系統 (<http://jirs.judicial.gov.tw/FJUD/>)。

42 法源法律網裁判書查詢 (<http://fyjud.lawbank.com.tw/index4.aspx>)。

43 據2011年1月17日電訪法源法律網之工程師，司法院之法學資料檢索系統為法源所建置維護，法源法律網之裁判書查詢系統所包括之判決書，與司法院之法學資料檢索系統相同；惟法源之資料庫有兩週之更新落差——即司法院上傳裁判書、更新資料庫後兩週，法源之資料庫才得以檢索到新資料。

再者，無論採用哪一種檢索系統，都難以避免「母體(population)」數目變動之問題。本文抽樣過程中發現，少數法院之分割共有物判決數量會變動。據2011年1月17日電訪法源法律網之工程師，有些情況是書記官將裁判案由打錯；錯誤被發現後，檢索系統更正之；有時是裁判當事人抗議事涉隱私，司法院即將涉及其隱私之判決自檢索系統中刪除。

2010年案件之母體數量，以2011年2月14日為準。2008年與2009年案件之母體數量，以2010年12月27日為準。

44 此總數少於司法院所公布之官方統計，參見註1，諒係司法院統計有包括裁定數目之故。

45 關於分層隨機抽樣之介紹，see LAWLESS, *supra* note 38, at 146. 以隨機抽樣之方式進行臺灣法律問題之實證研究，see Theodore Eisenberg & Kuo-Chang Huang, *The Effect of Rules Shifting Supreme Court Jurisdiction from Mandatory to Discretionary—An Empirical Lesson from Taiwan*, 32 INT'L. REV. L. & ECON. 3 (2012).

方法院、各年（2008～2010年）之判決分開抽樣，俾使本文資料庫得囊括台灣各地方法院之分割共有物判決，且民法第824條修法前後之判決均有足夠數量⁴⁷。

分層隨機抽樣所得之判決，仍非全部能用於本文之實證研究。凡調解、和解而終結之事件，或公同共有分割為分別共有（而未續行民法第824條之分割）之案件，或簡易事件在地方法院之上訴案件，或屬裁判駁回者，因非屬本文關切之案件類型，或缺乏實證研究所須之關鍵資訊（法院分割方式），本文之分析不納入此等判決。可用之判決，總計有500件。

本文資料庫中之觀察值(observation)數目會大於判決數目。若一個判決僅涉及一筆土地之分割，編碼為一個觀察值。若一個判決有涉及地上物之分割（無論有幾棟建築、幾筆土地），均編碼為一個觀察值，並在後續分析中與不涉及地上物分割之判決，分別分析。實務上常見原告合併請求分割多筆土地，若法院決定合併分割，則編碼為一個觀察值。但若法院基於任何原因決定分別分割（此時，實務上通常會在判決主文中分段敘明各筆土地之分割方式），則各筆土地分別編碼為一個觀察值——亦即，一個判決會產生多個觀察值。舉例而言，甲起訴請求法院合併分割其與乙丙共有之ABC三地，但法院決定分別分割ABC三地；則即使三地之分割方式完全相同（如：都是原物分割，或都是變價分割），編碼時仍

46 本文之隨機抽樣方法乃使用統計程式Stata產生亂數，然後用這些數字作為序號來決定編碼哪些案件。舉例而言，本文欲抽樣2009年臺灣臺北地方法院280個判決中四分之一之案件（亦即70個案件）。本文就用Stata在1到280之間隨機產生70個數字，例如若Stata產生3、7、……等70個數字，本文就至法源法律網「裁判書查詢」系統中，選取：臺灣臺北地方法院+民事+判決+全部（地院範圍）+分割共有物（裁判案由）+98年1月1日～98年12月31日，然後編碼第3個、第7個、……出現之搜尋結果。

47 臺灣各地方法院之分割共有物案件量差異頗大：臺中、彰化、臺南地方法院案件量不少（每年平均在100件上下），基隆、花蓮、臺東、澎湖地方法院案件量甚少（每年平均在10件上下），金門、連江地方法院則在2008年至2010年連續3年沒有案件。

列為三個觀察值。換言之，一個判決編碼為幾個觀察值，以法院決定之分割方式為準，而不考慮原告或被告之聲明分割方式。

在每個判決中，除了法院別、法官名、日期、案號外，本文亦編碼下列資訊：地目、土地面積、建物樓地板面積、分割之土地筆數、分割之建號數、訴訟費用分擔方式、共有原因、原告聲明分割方式及其原因、被告聲明分割方式及其原因、法院分割方式及其原因、法院是否認為必須優先採用原物分割、訴訟雙方在訴訟前經過何種協商程序、勝訴方、原被告持份分布狀況。

本文運用之觀察值中，部分變數之數據分布，請見表3：

表3 本文資料庫部分變數之描述

不動產種類與數量分布	觀察值數量
單獨分割之土地（一觀察值，1筆土地）	477
合併分割之土地（一觀察值，多筆土地）	110
（2筆）	（58）
（3筆）	（20）
（4筆）	（12）
（大於或等於5筆）	（20）
同時涉及土地與房屋之分割	28
僅涉及房屋分割	4
<hr/>	
年份	
2010	237
2009	199
2008	183
<hr/>	
法院	
臺北地院	11
士林地院	23
高雄地院	38
板橋地院	30

宜蘭地院	16
桃園地院	52
新竹地院	18
苗栗地院	36
臺中地院	75
彰化地院	84
南投地院	23
雲林地院	37
嘉義地院	49
臺南地院	68
屏東地院	40
臺東地院	1
花蓮地院	3
澎湖地院	9
基隆地院	6
地目	457
(田)	(187)
(旱)	(75)
(建)	(130)
(道)	(3)
(林)	(21)
(其他地目或無資料)	(319)
土地面積(單位：平方公尺)	597
最大面積：1,543,146	
最小面積：8	
平均面積：6,952	
面積中位數：1,604	
共有時間(單位：年)†	235
最長共有時間：100	
最短共有時間：0.5	
平均共有時間：26	

共有時間中位數：20	
原告人數/被告人數	619
最多人數：13/353	
最少人數：1/1	
平均人數：1.28/18.23	
人數中位數：1/6	

† 每個案件之共有物共有時間不總是精確。部分觀察值之共有時間，僅為「至少之共有時間」。部分觀察值則根本無法判斷共有時間。

肆、研究發現與意涵

一、原、被告的共識程度不低

由圖1可知，四分之一之案件中，原告與有表示意見之被告，對分割方式與分配方式都有共識。之所以仍須爭訟，乃因部分被告不知去向或拒不合作。有趣的是，原、被告既然意見相同，為何不都列名為原告，而將不合作或不知去向者列為被告？本文推論這是訴訟費用計算方式所致。最高法院72年度第2次民事庭庭長會議決定（二）決議：「請求分割共有物之訴，其訴訟標的價額之計算，應以原告在第一審起訴時因分割所受利益之客觀價額為準，此種案件上訴時，其訴訟標的價額及上訴利益額，亦以此為準，不因被告或原告提起上訴而有所歧異。」所以，共有人當然有誘因降低原告的人數，甚至「推派」應有部分最少的共有人當原告，其他人當被告，然後同意原告分割方案，以減少裁判費！這或許是為何，85.6%的觀察值中，原告人數為1（並參見表3）⁴⁸。

⁴⁸ 本文之資料庫無法驗證原告是否傾向為應有部分較少者，但仔細閱讀判決書應可獲得此訊息。有志於法律經濟分析與實證研究的大學生與碩士生，這是一個很棒的報告題目！

圖1亦顯示，約17%的觀察值中，各共有人對分割方式有共識，但分配方式談不攏；13%的觀察值中，兩造連分割方式都有歧見。但請注意，有36%的觀察值，因被告眾多且立場分歧，無法用簡單扼要的方式分類。表4整理原告與被告提出特定支持理由之頻率。分母為587個觀察值；分子為提出某特定支持理由之觀察值數目。原、被告幾乎都提出多種支持理由，但表4顯示，兩造都頻頻提出「現有使用狀況」、「防止土地細分」、「地上物」、「公平分配」這幾種考量。

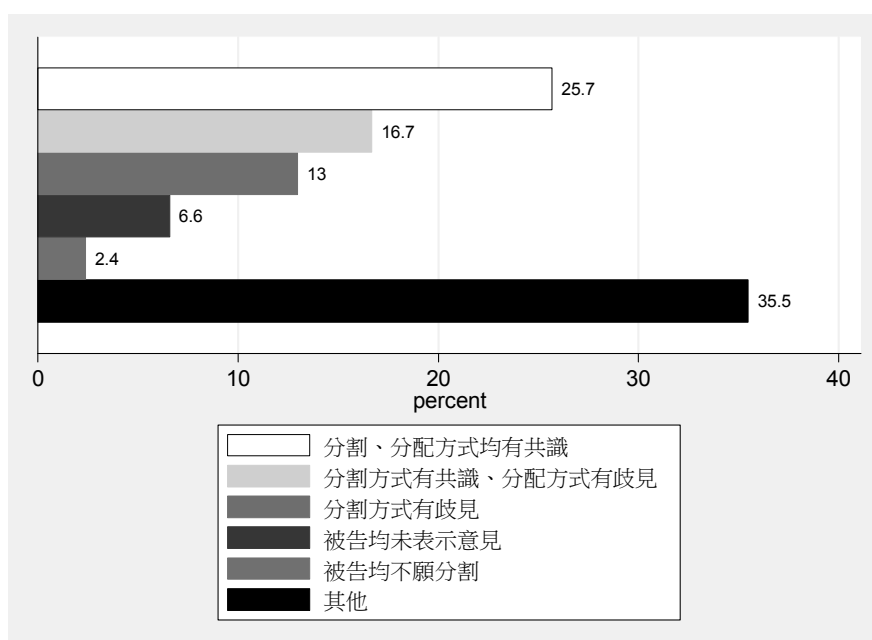


圖1原告與被告爭執點（未涉及房屋分割之觀察值）。N=576。前3個分類僅統計原告與「有表示意見」之被告意見是否一致。「其他」欄中納入者，多為被告意見不一之情形。另外也包括無法判斷原告或被告聲明之分割方式之情形。此外，原告或（一組或多組）被告有時（但並不頻繁）會有先位聲明與備位聲明，為計算方便，本表未考慮備位聲明。分割共有物訴訟中，只有一組原告，但往往有多組被告，作不同請求。

表4 法院、原告、被告對共有土地採取
特定分割方式之原因

明示之考量因素	提出特定原因之頻率		
	法院	原告	被告
考量現有使用狀況（如：依據分管契約）。	286 (48.7%)	114 (19.4%)	124 (21.1%)
為免土地過於細分或產生畸零地，不利日後土地之開發、使用，影響土地價值。	171 (29.1%)	97 (16.5%)	57 (9.7%)
避免產生面積不方正之土地。	147 (25.0%)	35 (6.0%)	33 (5.6%)
避免產生袋地。	149 (25.3%)	46 (7.8%)	43 (7.3%)
通行（權）考量。	101 (17.2%)	29 (5.0%)	42 (7.2%)
其他增減土地價值之考量。	46 (7.8%)	11 (1.9%)	12 (2.0%)
便利土地使用。	44 (7.5%)	26 (4.4%)	24 (4.1%)
地上物考量（如：他種分割將導致地上物拆除）。	156 (26.6%)	81 (13.8%)	115 (19.6%)
建物老舊、不值得保存。	38 (6.5%)	11 (1.9%)	6 (1.0%)
原被告意願。	290 (49.4%)	98 (16.7%)	83 (14.1%)
不想繼續保持共有。	18 (3.0%)	18 (3.0%)	12 (2.0%)
節省程序費用。	9 (1.5%)	4 (0.7%)	2 (0.3%)
避免（部分）共有人搬遷之勞費。	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (0.5%)

地形限制。	26 (4.4%)	4 (0.7%)	1 (0.2%)
受限於公法規範（如：地目或建築法規之規定）。	25 (4.3%)	23 (3.9%)	16 (2.7%)
家族情感因素（如：家族族人多居住於此，或埋葬於斯）。	26 (4.4%)	30 (5.1%)	42 (7.2%)
公平分配考量（如：採取某種分割方式才能讓共有人都鄰近灌溉水道、道路……等）。	290 (49.4%)	93 (15.9%)	124 (21.1%)
合併分割可使分割後之土地無交通問題，或價值上升或不至於下降，或形狀更方正等等（針對民法第824V和VI而發）。	38 (6.5%)	14 (2.4%)	6 (1.0%)
分割後得以與相鄰地合併使用，增加分得土地經濟價值。	58 (9.9%)	27 (4.6%)	24 (4.1%)
其他原因。	53 (9.0%)	20 (3.4%)	52 (8.9%)

N=587.

二、對單筆土地，法院使用五花八門之分割方式

地方法院使用之分割共有物方式，遠多於條文所指示或學者所整理者（參見表1）。地方法院在2008年到2010年間共使用三十種分割方式，針對單筆土地之分割方式即達十六種。較常見之分割方式，詳列於圖2與表5。之所以會產生如此繁多之分割方式，乃因地方法院將「全體共有人共有部分土地」、「部分共有人共有部分土地」或「部分共有人共有部分土地、全體共有人又共有另一部分土地」靈活搭配原物分割、變價分割、金錢補償。或者說，表1所列之「共有+原物分割」（即民法第824條第4項所規定者），被法院彈性解釋，創造出許多混合型之分割方式。

由圖2可知，原物分割與變價分割都只佔單筆土地分割方式的20%上下。實務上最常見的分割方式是「部分維持部分共有人共

有，部分原物分割」，佔30%。最高法院雖然一再強調原物分割優先，但地方法院是否「買帳」，不能無疑。在587個觀察值中，只有16個觀察值(3%)中，地方法院有明確表達「原物分割優先」。民法修法前，地方法院更在約四分之一的案件中採用變價分割。不過，民法修正影響了地方法院選擇之分割方式：卡方檢定顯示，新民法實施前後，法院採用變價分割之頻率，相對於採用非變價分割之頻率，有統計上顯著之差異（ $p\text{-value}=0.003$ ）⁴⁹。但值得注意者，變價分割在新法實施後明顯變少，不是因為原物分割明顯變多，而是新法新增之分割方式比重增加（從13%到28%）。圖2也顯示，法院並不完全奉行「分割方式法定原則」。新法才明白容許之分割方式，早在新法通過前，就已經在13%的觀察值中被地方法院運用。

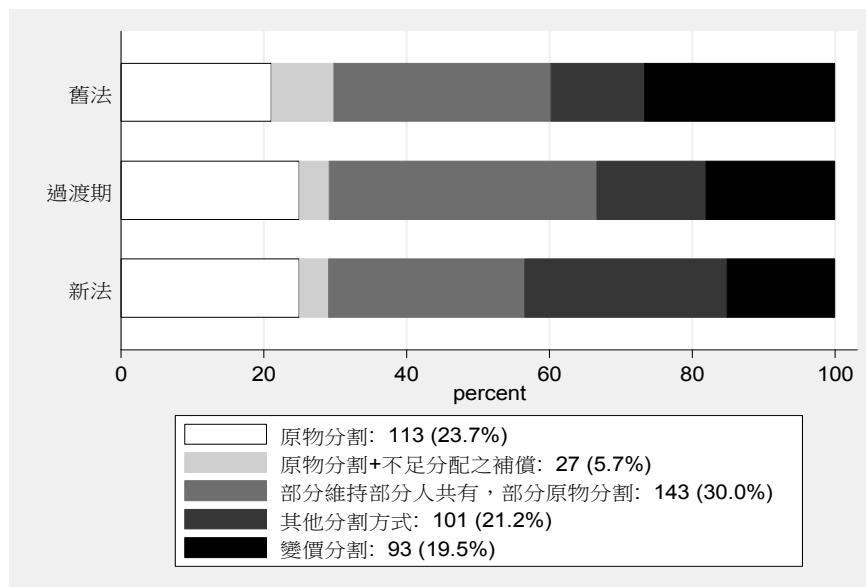


圖2法院判決對「單一土地」採用之分割共有物方式，依新、舊法適用之時間分。N=477。

⁴⁹ 筆者以卡方檢定檢驗原物分割頻率在新法實施前後的變化、原物分割頻率在3個時期的變化、變價分割頻率在新法實施前後的變化、變價分割頻率在3個時期的變化，但只有正文匯報者有統計上顯著之結果。

三、對多筆土地之合併分割，地院大致聽從最高法院之意見，而不總是允許當事人之聲請

表5顯示，在舊法時期，雖然最高法院創設了連新法都沒有，以「成立一共有關係之意思而共有」之前提要件，仍不乏共有人全部相同而合併分割之例。地方法院多半採用多筆土地合併而原物分割或「部分維持『部分共有人』共有，部分原物分割+不足分配之補償」。在新法時期，無論是合併分割之觀察值數目或其使用之分割方式數目都增加。

至於共有人部分相同之合併分割，或許因為最高法院明確的嚴禁態度，在新法通過前尚乏實例，但在過渡期則有2筆觀察值。適用新法的1年半中，則有9筆，其中4筆是合併後原物分割。

此外，地方法院不總是同意合併分割之聲請。共有人全部相同時，114筆觀察值中，原告請求合併分割，有15筆(13%)法院並未採納。90筆觀察值中，被告請求合併分割，其中30筆(33%)法院並未允其所請⁵⁰。這些案件中，法院多改採個別原物分割、變價分割、「部分維持『部分共有人』共有，部分原物分割」。共有人部分相同之情形，16筆觀察值中，原告請求合併分割，有6筆(38%)法院並未採納⁵¹。9筆觀察值中，被告請求合併分割，有5筆(56%)法院並未允其所請⁵²。這些案件中，法院多改採個別原物分割。

最後，本文資料庫中未有原、被告都沒有請求合併分割，但法院逕行使用合併分割之案例。多筆土地若土地使用分區不同，原則上不能合併分割⁵³，但例外可以⁵⁴。本文抽樣之案件中，法院未曾因為土地使用分區不同而拒絕合併分割。

50 30件中有8件與前述15件重複。

51 其中有兩個觀察值來自臺灣高雄地方法院97年度訴字第716號民事判決，較為特殊。該案中AB共有2筆土地，AC又共有2筆土地。A請求4筆土地一起分割，法院未從，而將AB之2筆土地，與AC之2筆土地，分別合併分割。

52 這5件未採納分割案件，與前述6件並未重複。

53 鄭冠宇（註8），頁290。

54 謝在全（註12），頁563。

表5 法院判決對「數筆土地」採用之「合併分割」
共有物方式，依新、舊法適用之時間分

	適用舊民法 2008/1/1~ 2009/1/22	新法通過但未 實施之過渡期 2009/1/23~ 2009/7/22	適用新民法 2009/7/23~ 2010/12/31	總計 2008/1/1~ 2010/12/31
	(1)	(2)	(3)	(4)
A. 共有人相同之數筆土地合併分割 （舊民法未明文規定，新民法規定於第 824 第 5 項）				
原物分割	10 (40.0%)	2 (15.4%)	14 (19.4%)	26 (23.6%)
原物分割+不足分配之補償	4 (16.0%)	2 (15.4%)	5 (6.9%)	11 (10.0%)
部分維持「部分共有人」共有， 部分原物分割	8 (32.0%)	0 (0.0%)	19 (26.4%)	27 (24.6%)
部分維持「部分共有人」共有， 部分原物分割+不足分配之補償	3 (12.0%)	2 (15.4%)	7 (9.7%)	12 (10.9%)
「部分共有人」對部分不動產維 持共有，「全體共有人」對部分 不動產維持共有，其餘部分原物 分割	0 (0.0%)	3 (23.1%)	12 (16.7%)	15 (13.6%)
其他	0 (0.0%)	4 (30.8%)	6 (8.3%)	10 (9.1%)
A 欄總計	25 (100.0%)	11 (100.0%)	63 (100.0%)	99 (100.0%)
B. 共有人部分相同之相鄰土地合併分割 （舊民法未明文規定，新民法規定於第 824 第 6 項）				
原物分割	0	0 (0.0%)	4 (44.4%)	4 (36.4%)
變價分割	0	1 (50.0%)	1 (11.2%)	2 (18.1%)
其他	0	1 (50.0%)	4 (44.4%)	5 (45.5%)
B 欄總計	0	2 (100.0%)	9 (100.0%)	11 (100.0%)
AB 兩欄總計	25	13	72	110

四、建築物以變價分割為大宗

建築物無法無限細分的特性，使得建築物分割比土地分割受到更多限制。表6顯示，涉及建築物分割之觀察值不多，僅有28筆（不少前述純土地分割之案件也有涉及地上物者，但因為價值不高，往往在分割請求與判決時被「置之不理」，因為拆除也無妨）。其中23筆(82%)採用變價分割，其他觀察值多半是採取部分繼續共有，或將房屋歸給其中一位共有人。

表6 建築物分割方式分布

案件涉及 之不動產	變價 分割	其他分割方式	總計
0筆土地+ 1筆房屋	2	1 (部分維持「部分共有人」共有，部分原物分割。)	3 (10.7%)
0筆土地+ 多筆房屋	0	1 (原物分割+價金補償部分少分配之共有人。)	1 (3.6%)
1筆土地+ 1筆房屋	14	2 (一為「建物及土地之應有部分由一人取得，該人並以金錢補償另一共有人」；另一為「建物分割採部分維持『部分共有人』共有，部分『原物分割+未受分配之補償』；土地分割採部分維持『部分共有人』共有，部分原物分割」。)	16 (57.1%)
2筆土地+ 1筆房屋	5	0	5 (17.9%)
>=1筆土地+ >=2筆房屋	2	1 (1筆土地、4棟房子：土地由部分共有人繼續共有，其餘原物分割給部分共有人；2棟房子維持共有，2棟分別分給一位共有人。)	3 (10.7%)
總計	23	5	28 (100%)

五、原告往往勝訴，法院自行裁量之情況少

圖3顯示，不管是舊法或新法時期，有三分之二以上的案件都是原告全勝，也就是法院按照原告所聲明之方式分割；僅有10%左右之案件由被告全勝。看似法院「偏心」，實則有可信之解釋：圖1顯示，有26%之觀察值，原、被告的偏好分割方式與分配方式完全相同，法院雖有自由裁量權，但大多數情形應該會允原告/被告所請，除非分割方案對未表示意見的共有人不公平。約7%案件被告無意見，則原告的意見自然佔很大優勢。約2%被告不願分割，但除非有不分割之約定，法院一定必須判決分割，所以原告自然很可能會勝訴。只要剩餘的案件中原告有一半勝訴，我們就會觀察到圖3所顯示之結果——原告有70%勝率。此外，有18%的觀察值中，法院既沒有完全採納原告的方案，也沒有完全採納被告的方案，而使用或多或少的「自由裁量權」來決定新的方案。

新民法第824條理論上不應該使得原告或被告之方案更容易被採用——除非原告或被告因為修法而特別偏好新法列為優先的原物分割。不過，因為原、被告請求原物分割的比率都從修法前的24%左右降到修法後的16%左右，所以就此而言，我們不會因為新法要求優先使用原物分割，而觀察到原告或被告的全勝率有顯著的變化。本文使用卡方檢定、邏輯斯迴歸模型、順序迴歸模型、多元迴歸模型⁵⁵檢驗修法是否改變法院之判決傾向，都沒有發現統計上顯著之結果。所以，本文無法拒卻「原告（或被告）勝訴率在修法前後沒有改變」的虛無假說(null hypothesis)。

55 之所以要使用多種邏輯斯迴歸模型，乃因筆者嘗試用各種方式合併「法院的判決傾向」，從圖3的六類，到四類（剔除中間兩類），到三類（兩兩合併），到兩類（只留頭尾）。不同的合併方式需要不同類型的邏輯斯迴歸模型。

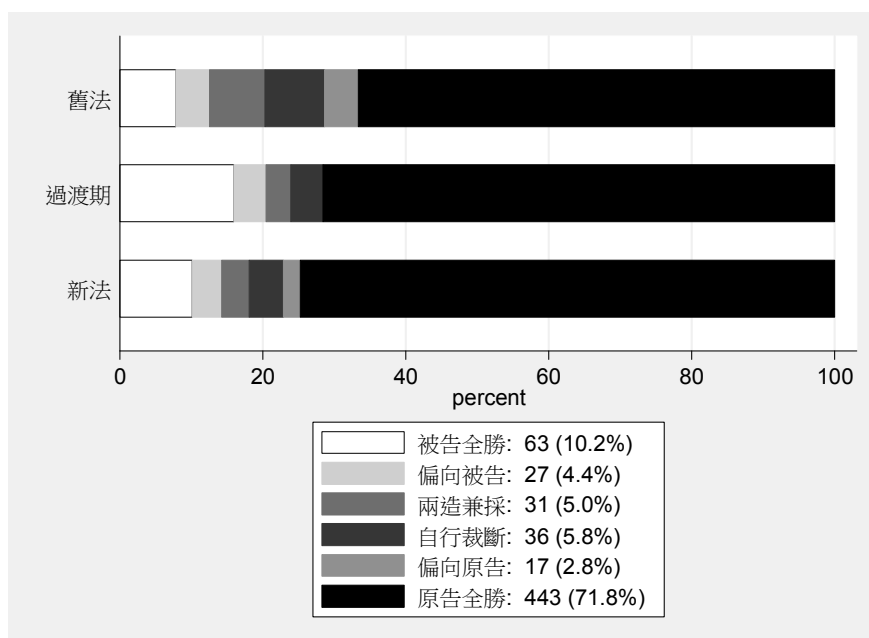


圖3法院判決傾向。N=617。

六、法院有注意防止土地細分，但仍往往造成碎地

邏輯斯迴歸模型檢驗影響法院決定原物或變價分割之因素，分析結果列於表7。模型一僅納入幾個基本要素；模型二、三則加入地目與修法之相關變數，模型二使用新法實施前後的二分法，模型三則使用舊法、過渡期、新法的三分法。三個模型的結果非常一致：持份最小之共有人取得之面積越小，法院越傾向變價分割；此變數統計上顯著，故地方法院應該有考量碎地的不利影響。被告人數越多，單純的原物分割越困難，也越可能產生碎地，法院越傾向變價分割，此變數統計上顯著。當原告偏好原物分割，法院也會傾向原物分割；此變數統計上顯著並不令人意外，蓋至少有一造偏好原物分割，最高法院也要求盡量要原物分割，而修法後民法又要求原物分割，地方法院自然也會傾向於採用原物分割。

其他變數則在3個模型中都一齊統計上不顯著，也符合原本之理論預測。首先，因為原告人數幾乎沒有變化（82%之案件中是一人），故本來就難以觀察到原告人數變化有何統計上顯著之影響。3個模型中，「原告人數」之係數都為負數，顯示原告人數越多，因為使得原物分割變得比較困難，故法院有採用變價分割之可能傾向。被告偏好原物分割時，地方法院也傾向採用原物分割，只是被告偏好之影響統計上不顯著。地目類的虛擬變數都統計上不顯著，顯示法院並未因為地目不同而對原物或變價分割有特別偏好。而無論是二分法或三分法的「新法前」虛擬變數，係數都為負，表示新法實施前，相較於新法實施後，法院較傾向使用變價分割，不過此部分之變數都統計上不顯著，故無法確知此傾向是否為隨機所致。

然而，雖持份最小之共有人取得之面積越小，法院越傾向變價分割，且在近30%的案件中（參見表4），法院表明「防止土地細分」影響其分割決定⁵⁶，地方法院仍然偶爾創造（本文定義之）碎地。涉及建地之分割爭議中，有40個觀察值，法院若採原物分割，將使得持份最小之共有人獲得不到137平方公尺之碎地，而法院有26次(65%)選擇變價分割，14次(35%)選擇原物分割。分割地目為田或旱者，則有69個觀察值，若採原物分割，會使得持份最小之共有人獲得不到2,500平方公尺之碎地。有42次(61%)法院採用原物分割，27次(39%)法院採用變價分割。

法院為何執意採用原物分割？地目為田或旱，面積不足2,500平方公尺，但仍在數百或上千平方公尺之譜者，或許無法享有大面積耕地所帶來的耕耘效率，但至少仍堪使用（例如從事不用機耕之精緻農作）；將來若能變更地目、轉為他用，數百平方公尺就稱不上碎地。法院對此等土地仍採取原物分割，以尊重原告或被告之意

56 法院採用原物分割時，只有10%的觀察值提及防止土地細分；但在採用變價分割時，有84.5%的觀察值提及防止土地細分。

願，誠可想像。

假設不限地目，一概以137平方公尺（41.4坪）為碎地標準，則法院在125個觀察值中，若採原物分割會產生碎地，其中35次（28%）法院仍然選擇原物分割。然而，這35個觀察值並非次次都絕對不應該採行原物分割。這些觀察值又可以分為幾種類型：第一，共有人雖分得碎地，但可與其所有之鄰地合併使用，並無土地不能利用之問題⁵⁷。第二，共有人雖分得碎地，但其有建築物座落其上，獲得碎地可免拆屋還地⁵⁸。第三，共有人本有分管協議或已各自使用部分共有地，法院乃按現狀分割；因共有人本來就在各自使用土地，即使各自拿到小面積之土地，仍得繼續使用，不會使土地荒蕪⁵⁹。第四，法院有審酌土地細分問題，但認為在該案情況土地雖小，並不該當為「碎地」⁶⁰——蓋137平方公尺乃最「嚴格」之碎地標準，許多縣市本規定面積更小之地才構成畸零地。

然而，部分案件中，法院雖然產生本文定義之碎地，卻未對正面探討土地細分問題，從判決中也無法探知可能採取原物分割之理由⁶¹。其中一個案件，臺灣臺中地方法院97年度中簡字第5001號民

57 例如：臺灣桃園地方法院98年度重訴字第9號民事判決、臺灣臺中地方法院97年度訴字第1822號民事判決、臺灣宜蘭地方法院99年度宜簡字第209號民事判決、臺灣臺南地方法院97年度訴字第779號民事判決。

58 例如：臺灣苗栗地方法院98年度訴字第34號民事判決、臺灣臺中地方法院98年度訴字第1263號民事判決、臺灣宜蘭地方法院98年度訴字第186號民事判決、臺灣南投地方法院97年度投簡字第70號民事判決、臺灣宜蘭地方法院99年度訴字第74號民事判決。

59 例如：臺灣屏東地方法院96年度訴字第476號民事判決。

60 例如：臺灣臺中地方法院97年度沙簡字第406號民事判決、臺灣士林地方法院96年度重訴字第384號民事判決、臺灣臺南地方法院97年度訴字第130號民事判決、臺灣苗栗地方法院97年度訴字第345號民事判決、臺灣雲林地方法院98年度訴字第59號民事判決。

61 例如：臺灣彰化地方法院97年度訴字第865號民事判決、臺灣臺中地方法院97年度中簡字第5001號民事判決、臺灣雲林地方法院98年度虎簡字第112號民事判決、臺灣桃園地方法院97年度訴字第1470號民事判決、臺灣花蓮地方法院96年度訴字第386號民事判決、臺灣屏東地方法院98年度潮簡字第210號民事判

事判決，有的共有人只分得1平方公尺，應屬碎地無疑。固然，該案件之共有土地本來僅有73平方公尺⁶²，很可能已屬碎地，無論是否原物分割，皆難以利用。故法院可能因此沒有強烈動機要選擇變價分割，以防止土地細分。然而，碎地並不適當使用非黑即白的二分法。土地越碎越難利用，法院應該還是儘量避免「碎『地』萬段」。

其餘案件中，法院打散了本來不是碎地之土地，也有再斟酌之餘地。美國知名財產法學者 Michael Heller 在其名著 *The Gridlock Economy* 中一再強調，權利分散容易、合併難，土地分割容易、匯集難。碎地一旦形成，其所有人開發無方又求售無門，只能任土地荒蕪。但若碎地剛好變成某開發案關鍵的最後一片拼圖，則碎地所有人作勢拿翹、獅子大開口，或成億元戶，或做釘子戶，阻礙有效率的開發。兩種情形，皆無經濟效率。所以，原物分割若會產生碎地，法院自當謹慎為之。臺灣臺中地方法院97年度訴字第1543號民事判決，給予持份最小者22平方公尺之碎地。判決中有討論到此土地面積會小於畸零地標準，但認為共有人是至親，將來可以再合併使用，故仍然判決原物分割。即令是手足，已對簿公堂至斯，法院猶寄希望於將來，毋寧是過度樂觀地相信破碎的親情可以戰勝高昂的交易成本，吾不與也！

決、臺灣新竹地方法院99年度重訴字第68號民事判決。

62 前面引用過之部分案例，係爭共有土地之面積亦不到137平方公尺，如：臺灣臺中地方法院98年度訴字第1263號民事判決、臺灣臺中地方法院97年度中簡字第5001號民事判決、臺灣宜蘭地方法院99年度宜簡字第209號民事判決、臺灣屏東地方法院96年度訴字第476號民事判決。

表7 邏輯斯迴歸模型結果

應變數：共有物分割方式（1=原物分割，0=變價分割）			
自變數	(1) 基本模型	(2) 二分法	(3) 三分法
持份最少之共有人若原物分割可以取得之土地面積（再取自然對數）	1.468 (0.492)**	1.390 (0.496)**	1.508 (0.528)**
原告人數之自然對數	-1.380 (1.553)	-1.565 (1.661)	-1.493 (1.583)
被告人數之自然對數	-1.794 (0.708)*	-1.810 (0.700)**	-2.261 (0.945)*
原告偏好原物分割	4.144 (1.473)**	4.351 (1.635)**	4.860 (1.805)**
被告偏好原物分割	0.674 (1.159)	0.740 (1.291)	1.375 (1.387)
地目為建		-0.149 (1.327)	1.060 (1.650)
地目為田		0.371 (2.506)	1.597 (2.658)
地目為旱		2.010 (2.604)	3.605 (5.445)
地目為道		(omitted)	
新法公布前			-0.410 (1.891)
過渡期			-3.053 (2.395)
新法實施前		-0.963 (1.584)	
常數	-5.104 (1.872)**	-4.302 (2.307)+	-5.175 (2.659)+
Pseudo R ²	0.8081	0.8154	0.8373
N	110	109	109

+ $p < 0.1$; * $p < 0.05$; ** $p < 0.01$; *** $p < 0.001$

伍、結論

就政策而言，本文最重要之實證發現，乃有時地方法院採用原物分割而製造了碎地。最高法院一貫強硬的原物分割優先立場，與新民法第824條改採之立場相同，在理論上與實務上皆使得地方法院更常採取原物分割及搭配原物分割之混合分割方式。無論立法者或最高法院為何偏好原物分割，在立法或司法政策上，原物分割之優點都應該跟其缺點（製造碎地）作仔細之成本效益分析。然而，新修正之民法第824條，並未將防止碎地納為決定分割方式之考量，蓋「原物分配顯有困難」文義上大概難以解釋為包括製造碎地。民法第824條之修法理由揭露本次修法「參照德國民法第七百五十三條第一項、瑞士民法第六百五十一條第二項及日本民法第二百五十八條第二項等立法例」；但日本民法第258條第2項採用變價分割之條件，還包括「原物分割會大幅降低共有物之價值」，此點卻未被我國修法者納入條文。因碎地通常會大幅降低分割後共有物之價值，設若當初有完整引入日本之立法例，地方法院尚得以此為據，在可能製造碎地時，改採變價分割。就現行法而言，恐怕地方法院縱有考量製造碎地之弊害而採變價分割，最高法院可能也會廢棄發回，要求事實審法院繼續推求原物分割之可能性。本文認為實有必要修法，明確要求法院在決定分割方式時，應避免產生碎地。但當各界額手稱慶，宣告物權修正大功告成之日，是否還有動力馬上進行下一波改革，筆者也持悲觀態度。只希望本文能使各級法院都明瞭碎地之可能弊害，並以「司法續造」之方式，將避免產生碎地當成不採取原物分割之正當化事由。

本文大多數篇幅是在描述地方法院的分割共有物選擇，除了讓產、官、學、審、辯界發現「原來如此」之外，也希望以此系統性、實證研究之方式，豐富國內仍居主流的法釋義學研究，並與常見的個案判決評釋相輔相成。在進行本研究之前，筆者閱讀法條、

查找文獻，認為共有物分割方式應該兩手之指可以數完，但沒有料到發現三十種分割方式。演繹法條中之「顯有困難」，或解釋最高法院判決要旨中的「公平原則」等抽象名詞，無法得知地方法院考量二十種更為具體之理由。法學實證研究無法取代所有傳統的法學方法，卻能大大拓深法學研究！希望本文可以吸引更多人投入民事判決實證研究！

參考文獻

1. 中文部分

- Michael A. Heller 著，許瑞宋譯（2010），*僵局經濟*，臺北：繁星。
[Heller, Michael 2010. *The Gridlock Economy: How Too Much Ownership Wrecks Markets, Stops Innovation, and Costs Lives*. New York, NY: Basic Books.]
- 吳明軒（2002），試論不動產分割之訴，*月旦法學雜誌*，81期，頁77-91。
- 陳明燦（2008），數人共有數筆土地之分割問題——簡評最高法院九七年台上字第一〇一三號判決，*台灣法學雜誌*，118期，頁196-201。
- （2010），共有土地分割效力之探析——簡論民法第八二四條之一，*台灣法學雜誌*，149期，頁84-89。
- 陳明燦、林志昌（2006），共有土地判決分割之法律經濟分析，*月旦民商法雜誌*，13期，頁80-97。
- 溫豐文（2010），共有物裁判分割之方法——最高院九八台上二〇五八，*台灣法學雜誌*，160期，頁169-172。
- 鄭冠宇（2009），民法物權編關於「共有」部分之修正簡析，*月旦法學雜誌*，168期，頁55-65。
- （2010），*民法物權*，臺北：新學林。
- 謝在全（2010），*民法物權論（上）*，5版，臺北：自版。
- 謝哲勝（2010），*民法物權*，3版，臺北：三民書局。
- 蘇永欽（2002），從效率觀點看幾個共有關係的爭議，收於：*走入新世紀的私法自治*，頁303-331，臺北：元照。
- （2008），再談共有物分割的問題，收於：*尋找新民法*，頁463-506，臺北：元照。

—— (2010), 全輪的共有物分割制度, 台灣法學雜誌, 155期, 頁38-39。

2. 西文部分

- Bell, Abraham, and Gideon Parchomovsky. 2005. A Theory of Property. *Cornell Law Review* 90:531-615.
- Chang, Yun-chien. 2012. “Tenancy in “Anticommons””? A Theoretical and Empirical Analysis of Co-ownership. *Journal of Legal Analysis* 4:515-553.
- Chang, Yun-chien, and Lee Anne Fennell. Forthcoming. Partition and Revelation. *The University of Chicago Law Review*.
- Dagan, Hanoch, and Michael A. Heller. 2001. The Liberal Commons. *The Yale Law Journal* 110:549-623.
- Eisenberg, Theodore, and Kuo-Chang Huang. 2012. The Effect of Rules Shifting Supreme Court Jurisdiction from Mandatory to Discretionary—An Empirical Lesson from Taiwan. *International Review of Law and Economics* 32:3-18.
- Heller, Michael A. 2008. *The Gridlock Economy: How Too Much Ownership Wrecks Markets, Stops Innovation, and Costs Lives*. New York, NY: Basic Books.
- Huang, Kuo-Chang. 2008. How Legal Representation Affects Case Outcome: An Empirical Perspective from Taiwan. *Journal of Empirical Legal Studies* 5(2):197-238.
- . 2009. Does Discovery Promote Settlement? An Empirical Answer. *Journal of Empirical Legal Studies* 6(2):241-278.
- Lawless, Robert M., Jennifer K. Robbennolt, and Thomas Ulen. 2010. *Empirical Methods in Law*. New York, NY: Aspen.
- Merrill, Thomas W., and Henry E. Smith. 2010. *The Oxford Introductions to U.S. Law: Property*. New York, NY: Oxford University Press.

Mitchell, Thomas W. 2001. From Reconstruction to Deconstruction: Undermining Black Ownership, Political Independence, and Community through Partition Sales of Tenancy in Common Property. *Northwestern University Law Review* 95:505-580.