

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第282號

原告 柏林建設有限公司

法定代理人 李福川

訴訟代理人 李品薇

被告 賴李金快

賴憲成

蔡賴麗雪

吳怡倩

吳鳴禮

陳啓榮

上一人

訴訟代理人 陳明義

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地及其上同段547建號建物（門牌號碼屏東縣○○鎮○○巷0號），應依附表所示方式分割。

訴訟費用由兩造依附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告陳啓榮外，其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，就未到場之被告，由原告一造辯論而為判

01 決。

02 二、原告主張：坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地及其上同
03 段547建號建物（門牌號碼屏東縣○○鎮○○巷0號，以下合
04 稱系爭房地），為兩造共有（每人應有部分詳如附表所
05 示），而系爭房屋依其使用目的並無不能分割之情形，兩造
06 間亦無不分割之約定，惟兩造無法協議分割，原告爰請求以
07 變價而分配價金方式予以分割。綜上，原告依據民法第823
08 條第1項、第824條第1、2項規定提起本訴等語，並聲明如主
09 文第1項所示。

10 三、被告之答辯：

11 (一)被告陳啓榮：伊對變價分割沒有意見，系爭房屋目前由被告
12 賴李金快出租予訴外人居住等語。

13 (二)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，前亦未提
14 出書狀作何聲明或陳述。

15 四、本院之判斷：

16 (一)按「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
17 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
18 者，不在此限。」、「共有物之分割，依共有人協議之方法
19 行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
20 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
21 命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人
22 均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
23 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
24 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
25 以價金分配於各共有人。」，民法第823條第1項、第824條
26 第1項、第2項分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可
27 由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性
28 質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用
29 價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法
30 以為分割。

31 (二)本件原告主張系爭房地為兩造共有（每人應有部分詳如附表

01 所示），兩造就系爭房地並無不得分割之約定，且依其使用
02 目的亦無不能分割之情形等情，業據原告提出系爭房地之土
03 地及建物登記謄本、現況照片等資料在卷可參，且被告陳啟
04 榮對此並未表示爭執，另其餘被告經合法通知，均未於言詞
05 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，經本院調查
06 上揭事證之結果，認為原告上揭主張，應堪認屬實。而兩造
07 就系爭房地既無法達成分割之協議，則原告依據上揭法條規
08 定請求分割系爭房地，自屬有據。

09 (三)而就分割方式部分，本院審酌，系爭房地為一般供居住使用
10 之房屋，有現況照片在卷可參，而本件共有人合計7人，客
11 觀上尚難以作現物分配而供各共有人居住使用，且被告陳啟
12 榮對於變價分割表示沒有意見，另其餘被告經本院合法通
13 知，亦均未具狀或到庭就分割方式表示意見，則系爭房地以
14 變價方式分割，除兩造均得評估是否應買，亦可藉由拍賣讓
15 價高者得而提高經濟效用，並獲價金分配之利，對於兩造亦
16 均無不公平之處。從而，本院綜合審酌上情，認為原告請求
17 變價分割，尚屬適當，爰判決如主文第1項所示。

18 五、未按分割共有物事件本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
19 位，由任一共有人起訴請求分割，均無不可，且兩造均因本
20 件裁判分割同蒙其利，是由敗訴當事人負擔全部訴訟費用，
21 應有失公平，本院認本件訴訟費用應由兩造依原應有部分之
22 比例負擔，始為公允適當，併予說明。

23 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
24 第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主
25 文。

26 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
27 潮州簡易庭法官 呂憲雄

28 正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
30 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
31 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日

03 書記官 林鴻仁

04 附表：

編號	共有人	應有部分	分割方式
1	賴李金快	1/6	系爭房地應予變賣，變賣後之價金，由兩造依左列所示應有部分比例分配
2	賴憲成	1/6	
3	蔡賴麗雪	1/6	
4	吳怡倩	1/12	
5	吳鳴禮	1/12	
6	陳啓榮	1/6	
7	柏林建設有限公司	1/6	