

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第158號

原告 劉浚維  
訴訟代理人 林嘉柏律師  
被告 劉原吉

劉妙卿

中○○○○○○○○○○) (應受送達處  
所不明)

劉俊毅

劉伊萍

劉員姍

劉素霞

上一人  
訴訟代理人 張介鈞律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○路000巷00○0號建物予以分割，由原告與被告劉○○按原告2/3、被告劉○○1/3之比例保持共有。

兩造應補償人、受補償人及補償之金額如附表二所示。

01 訴訟費用由兩造按如附表一所示應有部分比例負擔。

02 事實及理由

03 一、本件訴訟經本院訂於113年12月2日上午11時行言詞辯論，因  
04 被告劉○○現於法務部○○○○○○○○，本院遂囑託法務部  
05 ○○○○○○○○送達訴訟文書，而被告接獲開庭通知以後，  
06 則填載到庭意願調查表，表明不願到庭言詞辯論，另被告劉  
07 原吉、劉妙卿、劉伊萍、劉員姍經合法通知，未於最後言詞  
08 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰  
09 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 二、原告主張：坐落屏東縣○○鄉○○路000巷00○0號建物（下  
11 稱系爭建物）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所  
12 示，兩造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之  
13 情事，爰依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割等語。  
14 並聲明：如主文第1、2項所示。

15 三、被告部分：

16 (一)、被告劉素霞則以：系爭建物為兩造的父親所建造，且為兩造  
17 年幼時期居住之處所，兩造的父親過世後，兩造有協議，系  
18 爭建物供兩造母親居住至百年後，是若系爭建物依原告主張  
19 予以分割後，並單獨取得房屋後，不再提供予兩造母親使  
20 用，即將導致兩造協議供母親居住使用之目的不達，故認系  
21 爭建物應有「物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期  
22 限者」之情，應不能請求分割。若要分割，認應由被告劉素  
23 霞取得，願意以價金補償予其他共有人。亦不同意由原告與  
24 被告劉俊毅共有。

25 (二)、被告劉伊萍、劉員姍則以：沒有意見，但不同意房子由原告  
26 取得，因為原告並未照顧母親。希望由被告劉俊毅與原告共  
27 有，一起照顧媽媽，我沒有要分錢，我的持分要過給他們等  
28 語。

29 (三)、被告劉員姍則以：沒有意見，但不同意房子由原告取得，因  
30 為原告並未照顧母親。

31 (四)、被告劉原吉、劉妙卿、劉俊毅未於言詞辯論期日到場，亦未

01 提出書狀作何聲明或陳述。

02 (五)、並聲明：原告之訴駁回。

03 四、得心證之理由：

04 (一)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，  
05 民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共  
06 有，共有人之應有部分如附表一所示，而兩造間就系爭土地  
07 並無不分割之協議，亦無依物之使用目的不能分割之情形，  
08 及不能協議分割等事實，業據其提出屏東縣政府財稅局恆春  
09 分局函及稅籍證明書為證（見本院卷第31至33頁），被告劉  
10 素霞雖抗辯有不分割的協議，惟為原告所否認，且其就此未  
11 能提出任何證據證明之，礙難為有利於其之認定，堪信原告  
12 之主張為真實，則原告請求法院裁判分割，自無不合，應予  
13 准許。

14 (二)、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完  
15 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為  
16 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受  
17 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、  
18 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有  
19 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價  
20 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分  
21 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原  
22 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物  
23 之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分  
24 別定有明文。又按共有人因共有物分割之方法不能協議決  
25 定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌共有物之性質、  
26 共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等因素，秉持  
27 公平原則，而為適當之分配。經查：

28 1. 系爭建物為未辦保登記之建物，總面積為110平方公尺，此  
29 有上開稅籍證明書可稽，若予以原物分割，各共有人分得面  
30 積甚小，且因建物僅有一出入口，則於分割後顯無法正常使  
31 用系爭建物，而發揮其最大之經濟效用。原告就系爭建物之

01 分割，提出如主文所示之分割方案，雖為被告劉伊萍、劉員  
02 姍、劉素霞所不同意，並以原告未照顧母親等語為抗辯，然  
03 證人即劉陳秀美即兩造的母親到庭證稱：房子要給兒子（原  
04 告）。（為什麼不給女兒？）阿霞他夫妻都在臺北，做室內  
05 的工作，來鄉下的不會割草，曬太陽很辛苦，他們自己的也  
06 有祖先要拜，現在都是原告處理，我現在跟原告還有一個孫  
07 子同住。（開庭前原告有沒有跟妳講什麼？）我們都在一起  
08 他知道我不會講話。（有沒有叫你要向法院講什麼？）他說  
09 如果我不會講話，看我的意思看房子要給誰，我就說跟你一  
10 起住還要給誰。工作都是原告在做。（劉俊毅目前在監，以  
11 後會不會跟他同住？）劉俊毅出監也是住這裡。（剛剛說劉  
12 俊毅出獄後會回去跟你住，有無跟原告討論？）他們兄弟很  
13 好，我有交代原告，不然我也會要他寫切結書。（房子你認  
14 為要給兒子共有即原告跟劉俊毅共有？）是的等語，此有言  
15 詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷第378至379頁），則依證人  
16 所述，其現係由原告照顧中並居住於系爭建物，且其亦表示  
17 系爭建物應由原告及被告劉俊毅保持共有。而系爭建物為兩  
18 造的父親所遺留，關於此財產的分割，自應尊重長輩即母親  
19 的意願，被告劉素霞一再稱是為了母親，所以要由其取得系  
20 爭建物，然此顯與證人所述不同，是於尊重證人即兩造母親  
21 的意願及系爭建物係由原告與證人同住之情，系爭建物應由  
22 原告及被告劉俊毅依持分比例保持共有，而由劉原吉、劉妙  
23 卿、劉伊萍、劉員姍、劉素霞受金錢補償，如此既符合兩造  
24 當事人之利益，並足兼顧社會經濟效益，故如主文之分割方  
25 法，應最符合全體共有人之利益，應為適當之分割方法，爰  
26 判決如主文第1項所示。

- 27 2. 又系爭建物經送請鑑價，認系爭建物若未考量興建時期現值  
28 為新台幣（下同）904,044元，惟若確認係於74年所興建，  
29 則其價值為421,848元，此有冠信不動產估價師聯合事務所1  
30 13年7月18日冠估0000000000號函附之估價報告書及113年9  
31 月20日0000000000號函在卷可稽（見本院卷第129至217頁、

01 第279至285頁)，而原告及到庭被告均表示願意以904,044  
02 元做為補償對方之依據，其餘被告則未到庭表示意思，故考  
03 量當事人之意願，爰以總價904,044元，作為補償之依據，  
04 爰判決如主文第2項所示。

05 五、未以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地  
06 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質  
07 所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯  
08 失公平，而應參酌兩造原應有部分之比例予以分擔，爰判決  
09 如主文第3項所示。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日  
12 潮州簡易庭 法官 吳思怡

13 以上正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者  
17 ，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日  
19 書記官 李家維

20 附表一：

編號	共有人	應有部分比例
1	劉浚維	1/4
2	劉原吉	1/8
3	劉妙卿	1/8
4	劉俊毅	1/8
5	劉伊萍	1/8
6	劉員姍	1/8
7	劉素霞	1/8

22 附表二：

金額為新台幣	受補償人及受補償金額
--------	------------

(續上頁)

01

		劉原吉	劉妙卿	劉伊萍	劉員姍	劉素霞	合計
應補償人及應補償金額	劉浚維	120,539	120,539	120,539	120,539	120,540	602,696
	劉俊毅	60,270	60,269	60,270	60,270	60,269	301,348
合計		180,809	180,808	180,809	180,809	180,809	904,044