臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1411號

原　　告　葉信成

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　林貴美

張顥鏻

張惠珍

張舒喬

張吉銘

000000000000000000

張吉佐

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年5月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告及被告林貴美、張顥鏻、張惠珍、張舒喬、張吉銘共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，應予變價分割，所得價金按附表「818地號」欄所示比例分配。

二、原告及被告林貴美、張顥鏻、張惠珍、張舒喬、張吉佐共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，應予變價分割，所得價金按附表「819地號」欄所示比例分配。

三、原告及被告林貴美、張顥鏻、張惠珍、張舒喬、張吉銘共有坐落彰化縣○○市○○段000○號建物（門牌號碼：彰化縣彰化市互助一街46巷87號，連同增建部分及第1、2、3層增建雨遮及第2層增建陽台），應予變價分割，所得價金按附表「389建號」欄所示比例分配。

四、原告及被告林貴美、張顥鏻、張惠珍、張舒喬、張吉佐共有坐落彰化縣○○市○○段000○號建物（門牌號碼：彰化縣彰化市互助一街46巷85號，連同增建部分及第1、2、3層增建雨遮及第2層增建陽台），應予變價分割，所得價金按附表「390建號」欄所示比例分配。

五、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落彰化縣○○市○○○○○○段000○000地號土地（合稱系爭土地，以下同段土地、建物逕稱地號、建號）及389、390建號建物（門牌號碼分別為：互助一街46巷87、85號，合稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）共有人及應有部分比例如附表所示。系爭房地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求變價分割系爭房地等語。並聲明：如主文第1至4項所示。

二、被告方面：

㈠被告張吉銘未於言詞辯論期日到場，據其於準備程序期日陳述略以：伊雖不居住在系爭房地，但伊沒有得到其他家人的意見，故不同意分割等語。

㈡被告張吉佐未於言詞辯論期日到場，據其於準備程序期日陳述略以：伊需要問其他被告意見，故不同意分割等語。

㈢其餘被告未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠按各共有人，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，命為分配，民法第824條第2項亦定有明文。查系爭房地共有人及應有部分比例如附

表所示，系爭土地均為山坡地保育區特定目的事業用地，818地號土地有0.003公頃為法定空地，819地號土地有0.003公頃為法定空地，惟系爭土地均查無套繪管制資料，系爭房地亦無其他不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，然不能以協議定分割方法等情，有土地建物查詢資料（卷第179-186頁）、彰化縣彰化市公所民國114年2月6日函（卷第119-120頁）、彰化縣政府114年2月13日函（卷第169頁）可憑，故原告請求分割系爭房地，應予准許。張吉銘、張吉佐雖不同意分割，惟核其理由均與法律規定或物之使用目的不得分割情形無涉，自非可採。

㈡又按共有物分割之訴為形成訴訟，法院定分割方法不受當事人聲明之拘束，而應綜合考量公平性、應有部分比例與實際使用是否相當、共有物之客觀情狀、共有物之性質、共有物之價格與經濟價值、共有人利益、各共有人主觀因素與使用現狀、共有人之利害關係等因素為之。經查：

1.系爭土地為相鄰土地，各筆土地均呈長方形，合併後亦為長方形土地。系爭土地南側均臨互助一街46巷道路。818地號土地上坐落389建號建物（2層樓加強磚造建物，並有增建部分及增建第1、2、3層雨遮及第2層陽台）；819地號土地上坐落390建號建物（2層樓加強磚造建物，並有增建部分及增建第1、2、3層雨遮及第2層陽台）。389建號建物目前放置張吉銘、張吉佐祖母之物品，但無人居住；390建號建物由張吉佐居住使用等情，為張吉銘、張吉佐所自陳（卷第191頁），復有系爭建物照片、查封筆錄、彰化縣彰化地政事務所建物測量成果圖、國土測繪圖資服務雲網頁截圖、彰化縣彰化地政事務所囑託限制登記完畢通知清單（卷第93、172-177、207、209-210頁）可憑，且未為兩造所爭（卷第214頁），堪信屬實。

2.次查，兩造均無人表示願以單獨取得並補償對造之方法分割，堪認系爭房地以原物分配予一方，再由受分配之一方以相當之價金補償其他共有人顯有困難。倘採變價方式分割，

則可藉由市場之自由競爭機制，得使房地交易價值極大化，有利於共有人，兩造亦得依其對房地之情感或利用情形，評估自身之資力及意願，決定是否參與競標，或依民法第824條第7項規定行使優先承買權以單獨取得系爭房地，在權利行使上更為彈性，且於實際上較得衡平兩造之權利義務。故本院審酌共有人意願、經濟效用及共有人之整體利益等一切情狀，認將系爭房地變價分割，由共有人依其等應有部分比例分配價金，較為適當公允，爰判決如主文第1至4項所示。

四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，是以本院認由一造負擔全部訴訟費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第5項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　29　　日

民事第一庭　審判長法　官　陳弘仁

法　官　劉玉媛

法　官　張亦忱

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　黃明慧

附表

編號	共有人	應有部分比例（彰化縣彰化市廣鳳段）				訴訟費用負擔比例
		818地號	819地號	389建號	390建號	

（續上頁）

1	林貴美	1/5	1/5	1/5	1/5	20%
2	張顥鏻	1/5	1/5	1/5	1/5	20%
3	張惠珍	1/5	1/5	1/5	1/5	20%
4	張舒喬	3547/21860	3548/21865	3547/21860	3548/21865	16%
5	張吉銘	330/8744		330/8744		2%
6	張吉佐		330/8746		330/8746	2%
7	葉信成	1/5	1/5	1/5	1/5	20%