

01 臺灣彰化地方法院民事判決

02 113年度訴字第1100號

03 原告 陳宥璋

04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 被告 周麗卿

07 訴訟代理人 林書安

08 被告 周麗花

09 陳珊瑩

10 顏瑞賢

11 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月18日言
12 詞辯論終結，判決如下：

13 主文

14 兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號、面積89平方公尺土
15 地應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例分配予各共有
16 人。

17 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。

18 事實及理由

19 一、被告陳珊瑩、顏瑞賢未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴
20 訟法第386條各款所定情形，原依原告之聲請，由其一造辯
21 論而為判決。

22 二、原告起訴主張：緣彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱
23 系爭土地）為兩造所共有，應有部分比例如附表所示，系爭
24 土地無不能分割之原因，惟無法協議分割，故提起本件分割
25 共有物之訴；就分割方法部分，因系爭土地現況為鐵皮屋占
26 用，東側面臨約15米中正路，而系爭土地臨路寬僅約5.8公
27 尺，深度約14.5公尺，若原物分割每人分配面積無法達最小
28 可建築面積，將成為畸零地，採原物分配不利於建築使用，
29 為地盡其利，以變價分割為適當。爰依民法第823條、第824
30 條提起本訴，並聲明如主文所示。

31 三、被告方面：

(一) 被告周麗卿、周麗花部分：這塊地原本是伊等與母親共同持有，因為伊等的弟弟急需用錢，而將母親之持分賣給原告，沒什麼異議。伊等原本靠這塊地的租金給85歲的母親使用，奉養她，希望能依照合理市價拍賣，伊等怕最後拍賣的後果價錢越來越低等語。

(二) 其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀表示意見。

四、得心證之理由：

(一) 本件原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造並未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，然無法達成協議分割等情，業據其等提出土地登記謄本、地籍圖等件為證，且被告所不爭執，堪信為真實，則原告請求分割系爭土地，應予以准許。

(二) 按共有物之分割，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。民法第824條第1至4項分別規定。復按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。而共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上均應按應有部分之比例分配於各共有人，最高法院87年度台上字第1402號、88年度台上字第600號、91年度台上字第2087號判決意旨可資參照。

(三) 經查：本件系爭土地為第三種住宅區，其上有未保存登記

01 鐵皮屋一棟，現出租予他人等情，業據原告提出土地登記
02 簿謄本及使用分區證明書等件為證，並經本院會同地政事
03 務所人員履勘現場明確，製有勘驗筆錄及複丈成果圖（即
04 附圖）在卷可憑，應堪認定；本院審酌系爭土地面積狹
05 小，東側臨路，面寬僅5.8公尺，如原物分配兩造均未達
06 最小可建築面積，不宜細分，原告主張變價分割，實為最
07 有利兩造之方案，應為可採，爰諭知如主文第一項所示。

08 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
09 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
10 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
11 文。本件係因分割共有物事件涉訟，被告等之行為，可認係
12 按當時之訴訟程度為伸張或防禦權利所必要。故諭知由兩造
13 按應有部分比例分擔本件訴訟費用。

14 六、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第385條第1項前
15 段、第80條之，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
17 民事第四庭法 官 謝仁棠

18 以上正本係照原本作成。

19 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
20 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
22 書記官 余思瑩

23 附表：應有部分比例暨訴訟費用負擔比例表

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	周麗卿	3分之1	3分之1
2	周麗花	3分之1	3分之1
3	陳珊瑩	9分之1	9分之1
4	陳宥瑋	9分之1	9分之1
5	顏瑞賢	9分之1	9分之1

