

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第1930號

原告 王教權
訴訟代理人 徐偉峯律師
被告 張郁琦
王昌盛
王興丁

王興忠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有桃園市○○區○○段00地號土地應予變價分割，所得價金依附表應有部分欄所示之比例分配於各共有人。
- 二、訴訟費用由兩造各依附表訴訟費用負擔欄所示比例負擔。

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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：桃園市○○區○○段00地號土地(下稱系爭土地)為兩造所共有，並無法律或使用目的上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，惟兩造就分割方法未能達成協議，故請求法院判決分割。又系爭土地面積為203.47平方公尺，共有人有5人，彼此應有部分比例(如附表應有部分欄所示)大小差異甚大，如將系爭土地以原物分割予各共有人，則各共有人取得面積均不大，流於細分，有害於土地使用及經濟利用價值。然若將系爭土地變賣，以所得價金分配予共有人，藉由市場之良性競價，可使土地之市場價值極大化，

01 且各共有人若對系爭土地有使用必要或情感依附，亦可主張
02 優先承買權取得系爭土地，此較符合經濟及公平原則，對兩
03 造均屬有利，故原告主張將系爭土地變價分割，並按附表應
04 有部分分配價金。為此，爰依民法第823條第1項及第824條
05 第2項之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所
06 示。

07 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳
08 述。

09 三、得心證之理由：

10 (一)原告主張系爭土地為兩造共有，其應有部分如附表應有部分
11 欄所示，且兩造就系爭土地並未訂有不分割之契約，系爭土
12 地無法協議分割等事實，業據原告提出系爭土地之土地登記
13 第三類謄本、土地權狀影本等件為證(見本院卷第7至9頁)。
14 而被告於相當時期受合法通知，而皆未於言詞辯論期日到
15 場，復未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第
16 280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，堪信
17 原告之主張為真實。

18 (二)按民法第824條第1項、第2項第2款本文規定：「共有物之分
19 割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，
20 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
21 得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；原物分配
22 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。」又
23 所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或
24 雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使
25 用(最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照)。經查，
26 兩造就系爭土地分割方式無法達成協議，而系爭土地總面積
27 僅203.47平方公尺，有系爭土地登記第一類謄本在卷可查
28 (見本院卷第13頁)，而共有人共有5人，彼此應有部分比例
29 分別為1/300、98/300、1/300、1/3、1/3，差異甚大，倘依
30 上開比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使部分共
31 有人依其應有部分所分得之土地面積過小，土地之使用價值

勢必大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益。從而，本院審酌被告未到庭，亦未以書面提出其他分割方案，並參酌到庭共有人即原告之意願、系爭土地之性質，認系爭土地應予變價分割，並將所得價金分配予附表所示各共有之人之分割方式為適當。

四、綜上所述，本院審酌兩造共有系爭土地之利用現況及兩造之經濟利益，考量前揭因素，基於公平合理原則，認系爭土地如以主文第1項所示之方式分割，最能謀得各共有人間就系爭土地之利用便利，而能兼顧兩造當事人之利益，爰諭知分割方法如主文第1項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：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。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭土地既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩造均因系爭土地之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰判決如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
中壢簡易庭 法 官 張博鈞

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 1 月 15 日
書記官 黃建霖

附表：

編	稱謂	姓名	應有部分	訴訟費用負
---	----	----	------	-------

(續上頁)

01

號				擔
1	原告	王教權	300分之1	300分之1
2	被告	張郁琦	300分之9 8	300分之98
3	被告	王昌盛	300分之1	300分之1
4	被告	王興丁	3分之1	3分之1
5	被告	王興忠	3分之1	3分之1