

01 臺灣桃園地方法院民事簡易判決

02 113年度壘簡字第1930號

03 原告 王教權

04 訴訟代理人 徐偉峯律師

05 被告 張郁琦

06 王昌盛

07 王興丁

08 王興忠

09 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
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主文

- 12 一、兩造共有桃園市○○區○○段00地號土地應予變價分割，所
13 得價金依附表應有部分欄所示之比例分配於各共有人。
14 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。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
18 法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯
19 論而為判決。

20 貳、實體方面：

- 21 一、原告主張：桃園市○○區○○段00地號土地(下稱系爭土地)
22 為兩造所共有，並無法律或使用目的上不能分割之情形，兩
23 造亦未訂有不分割之契約，惟兩造就分割方法未能達成協
24 議，故請求法院判決分割。又系爭土地面積為203.47平方公
25 尺，共有人有5人，彼此應有部分比例(如附表應有部分欄所
26 示)大小差異甚大，如將系爭土地以原物分割予各共有人，
27 則各共有人取得面積均不大，流於細分，有害於土地使用及
28 經濟利用價值。然若將系爭土地變賣，以所得價金分配予共
29 有人，藉由市場之良性競價，可使土地之市場價值極大化，
30 31

且各共有人若對系爭土地有使用必要或情感依附，亦可主張優先承買權取得系爭土地，此較符合經濟及公平原則，對兩造均屬有利，故原告主張將系爭土地變價分割，並按附表應有部分分配價金。為此，爰依民法第823條第1項及第824條第2項之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

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述。

三、得心證之理由：

(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欄所示，且兩造就系爭土地並未訂有不分割之契約，系爭土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第三類謄本、土地權狀影本等件為證(見本院卷第7至9頁)。而被告於相當時期受合法通知，而皆未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，堪信原告之主張為真實。

(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，以原物分配於各共有人；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。」又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用(最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照)。經查，兩造就系爭土地分割方式無法達成協議，而系爭土地總面積僅203.47平方公尺，有系爭土地登記第一類謄本在卷可查(見本院卷第13頁)，而共有人共有5人，彼此應有部分比例分別為 $1/300$ 、 $98/300$ 、 $1/300$ 、 $1/3$ 、 $1/3$ ，差異甚大，倘依上開比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使部分共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