

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度旗簡字第117號

原告 朱吳樾

被告 王萬富

江梅

王淑華

王麗美

王淑月

王麗君

王銘鴻

王俊傑

王嘉麟

王新厚

王新求

王新田

王美嬌

王靖好

潘秋山（王美珠之承受訴訟人）

潘秋遠（王美珠之承受訴訟人）

潘秋宏（王美珠之承受訴訟人）

上當事人間分割共有物事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 原告與被告王萬富共有如附表編號一所示土地准予變價分割，所  
02 得價金按附表編號一應有部分比例分配。

03 兩造共有如附表編號二所示房屋准予變價分割，所得價金按兩造  
04 如附表所示應有部分之比例分配。

05 訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

#### 06 事實及理由

07 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴  
08 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯  
09 論而為判決。

10 二、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段00地號土地（下稱系  
11 爭土地）為伊與被告王萬富共有，權利範圍各1/2；其上如  
12 附圖編號A、B所示範圍之門牌號碼高雄市○○區○○巷00號  
13 未保存登記建物（下稱系爭房屋），為伊與訴外人王進義共  
14 有，事實上處分權之持分比亦各1/2，因王進義已於民國94  
15 年7月13日死亡，其繼承人為被告17人，且均未拋棄繼承，  
16 因遲未辦理繼承登記，致系爭房地未能進行分割。系爭房地  
17 並無因物之使用目的而有不能分割之情形，共有人間亦未約  
18 定不能分割，又系爭土地及其上之系爭房屋，難以原物分割  
19 使特定部分歸屬特定一人，客觀上顯不適於原物分割，爰依  
20 民法第823條第1項、第824條第2項等規定，請求法院准予系  
21 爭房地變價拍賣，拍得價金依兩造應有部分分配等語。並聲  
22 明：如主文第1、2項所示。

23 三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
24 述。

25 四、經查，系爭土地為原告與被告王萬富共有，面積315平方公  
26 尺，地目為建，使用地類別為乙種建築用地，有系爭土地之  
27 土地登記謄本在卷可按。又系爭土地上有如附圖編號A、B、  
28 C所示未保存登記建物，為門牌高雄市○○區○○巷0000號  
29 及13號，業經本院會同地政人員至現場勘測屬實，有勘驗筆  
30 錄及複丈成果圖在卷足憑；再經本院調取門牌號碼高雄市○  
31 ○區○○巷00號房屋之稅籍資料所附測量成果圖（見本院卷

01 第60、61頁)，對照本次複丈成果圖之建物占地形狀，系爭  
02 房屋應係如附圖編號A、B所示建物，再以稅籍登記面積為9  
03 9.67平方公尺以觀，亦與附圖編號A、B所示建物面積總和11  
04 3平方公尺相距不大，如僅以如附圖編號A部分認定為高雄市  
05 ○○區○○巷00號房屋，面積僅有49平方公尺，與稅籍登記  
06 所附測量圖之占地形狀、面積均不符，是本院認高雄市○○  
07 區○○巷00號房屋應即為如附圖編號A、B所示建物。再原告  
08 主張將系爭土地及系爭房屋均變價分割，本院審酌被告均經  
09 合法通知，全部未提出異議或其他分割方案，且系爭房屋之  
10 共有人眾多，然而房屋並無法細分，是本院認原告主張將系  
11 爭土地及系爭房屋變價分割，所得價金按應有部分比例分歸  
12 共有人所有，符合系爭土地及房屋之利用及經濟效益，是本  
13 院爰採為分割方法。末查，因系爭房屋共有人之一王進義已  
14 於94年7月13日死亡，其繼承人為被告17人，且均未拋棄繼  
15 承，是變價分割後所得價金，由被告以繼承人身分共同共有  
16 1/2，併此敘明。

17 五、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
18 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
19 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
20 又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原  
21 告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，  
22 且本件分割結果，共有均蒙其利，訴訟費用之負擔爰依主  
23 文第三項所示比例分擔，較為公允。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
25 旗山簡易庭 法 官 盧怡秀

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
30 應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

01  
02  
03

附表：

編號		共有人之應有部分比例	備註：
一	坐落高雄市○○區○○○段00地號土地	原告1/2	
		王萬富1/2	
二	門牌號碼高雄市○○區○○巷00號未保存登記建物 (稅籍編號:00000000000)	原告1/2	如附圖編號A、B所示建物
		王進義之繼承人即全體被告公司共有1/2	