

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度嘉簡字第895號

原告 王崇政 寄臺南市○區○○○○○○00號
被告 李文良
李文現
李文明
李春綢
沈秀蘭

上一人

訴訟代理人 王睿謙

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義市○○段00地號土地，應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

一、被告李文明、沈秀蘭均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落嘉義市○○段00地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，共有人之應有部分如附表所示，因兩造就系爭土地並無不分割之約定，然無法達成分割之協議，系爭土地面積僅有3,074.8平方公尺，倘原物分割，各共有人所取得土地面積甚小，無法達到農業使用之經濟效益。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定請求予以變價分割等語。並聲明：兩造共有系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按應有部分之比例分配。

三、被告方面：

（一）被告李春綢則以：該地目前荒廢，無人種植，同意變價分割。

01 (二)被告沈秀蘭則以：對於本件原告主張並無意見。

02 (三)被告李文良則以：系爭土地會淹水，已經五十幾年不能耕
03 作，同意變價分割。

04 (四)被告李文現則以：系爭土地確實荒廢了，同意變價分割。

05 (五)被告李文明未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
06 明或陳述。

07 四、本院之判斷：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限，民法第823 條第1 項定有明文。經查，系爭土地為
11 兩造所共有，共有人之應有部分如附表應有部分比例欄所
12 示，有系爭土地之土地登記第三類謄本在卷可稽（參本院卷
13 第9至10頁）。又被告李文明未曾表示意見，故迄至本件言
14 詞辯論終結時，兩造仍無法達成分割協議。又系爭土地之共
15 有人間並無訂立不分割之期限，該土地依其使用目的亦非不
16 能分割，原告起訴請求分割系爭土地，自屬有據。

17 (二)再按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
18 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
19 以原物分配於各共有人，但各共有均受原物之分配顯有困難
20 者，得將原物分配於部分共有人；或原物分配顯有困難
21 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
22 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
23 人，民法第824 條第2 項定有明文。是法院為裁判分割時，
24 需衡酌共有物之性質、價格，各共有人之意願、利害關係，
25 共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相
26 當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高
27 法院109 年度台上字第926 號判決意旨參照）。至於分割共
28 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
29 願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情
30 形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最
31 高法院87年度台上字第1402號判決、88年度台上字第

600 號)。經查：

1. 本件除被告李文明未曾表示意見之外，其餘共有人均同意變價分割，雖因被告李文明於言詞辯論終結期日未到場，而無法以和解之方式終結本件訴訟。但既系爭土地應有部分合計達9分之8之絕大多數共有人，均認以變價分割為系爭土地之適當分割方式；而未到場之被告李文明，對於分割方案始終未表示意見，徵見其對於系爭土地之分割存在事不關己之淡漠心態，堪認兩造對系爭土地並無難以割捨之情感或依附關係，反以分得價金對兩造更為實際。

2. 復按變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有2人以上願優先承買者，以抽籤定之，民法第824條第7項定有明文。系爭土地以原來狀態進行拍賣，經良性公平競價之結果，各共有人能分配之金額增加，反較有利各共有人，兩造亦得依其對共有物之利用情形、在感情上或生活上是否仍存有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得共有物之所有權。從而，本院審酌上情，認為系爭土地之分割，以變賣系爭土地，將價金分配兩造之方式為當。

五、綜上所述，本院認依上開規定，就系爭土地以變價分割之方法為分割，並將所得價金按應有部分比例分配予兩造，應屬最佳之分割方法，爰判決如主文第1 項所示。

六、訴訟費用分擔之依據：民事訴訟法第80條之1。本件為分割共有物事件，兩造本可互換地位，而分割方法是由本院依法裁量，不受當事人主張拘束，本院審酌上情，認倘由一造負擔全部訴訟費用顯失公平，爰依上開規定，認應由兩造各依其等就系爭土地之應有部分比例分，爰諭知如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法 官 陳思睿

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
03 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

06 書記官 周瑞楠

07 附表：

08 土地坐落：坐落嘉義市○○段00地號土地
面積：3,074.8平方公尺

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	李文良	3分之1	3分之1
2	李文現	9分之1	9分之1
3	李文明	9分之1	9分之1
4	李春綢	3分之1	3分之1
5	沈秀蘭	900分之99	900分之99
6	王崇政	900分之1	900分之1