

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第699號

原告 廖美齡
被告 張耿豪
張耿華
江進隆
郭泉
郭家銘
郭芳汝
江豐阡
江音修
江黃月惠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落嘉義縣○○鎮○○段000000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依如附表「應有部分比例」欄所示比例分配。
- 二、訴訟費用由兩造依如附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

- 一、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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：坐落嘉義縣○○鎮○○段000000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表所示。兩造無不能分割之情事，因無法達成協議，故訴請裁判分割。又因系爭土地面積僅有19.52平方公尺，如採原物分割分配予全體共有人，各共有人所得面積甚小，依法無法各自申請建築，如採變價分割，以價金平均分配予各共有人，應符合共有人

01 最佳利益，爰依民法第823條第1項、第824條規定，請求將
02 系爭土地變價分割等語，並聲明：兩造共有系爭土地應予變
03 價分割，所得價金依兩造應有部分比例分配。

04 三、被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或
05 陳述。

06 四、得心證之理由：

07 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
08 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在
09 此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩
10 造共有，應有部分如附表所示，兩造間並無不得分割之約
11 定，亦無因物之使用目的不能分割等情，業據其提出土地登
12 記謄本為證，而被告對原告主張之事實，已於相當時期受合
13 法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭
14 執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項
15 規定，視同自認。兩造就系爭土地之分割方法，既未能達成
16 協議，則原告依首開規定，請求裁判分割共有物，自屬有
17 據。

18 (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
19 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
20 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

21 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
22 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
23 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
24 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
25 有人。民法第824條第1項、第2項所明定。又法院裁判分割
26 共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之
27 性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始
28 得謂為適當。經查，系爭土地形狀為三角形，其上有放置原
29 告所有的活動車庫，北方為同段1284地號土地，1284地號土
30 地已鋪設水泥且緊鄰道路，有現場照片及勘驗筆錄可參(見
31 本院卷第65頁、112年度訴字第486號卷第119-121頁)。審酌

系爭土地面積僅19.52平方公尺，共有人多達10人，且共有人均未表明有取得系爭土地的意願，亦未提出原物分割方案，本院綜合考量系爭土地之使用現況、應有部分比例所占之面積、到庭共有人之意願，及分割後之經濟效用等因素，認不宜以原物分割，或將原物單獨分配為其中一共有人所有而對未取得共有物之共有人以價金補償之方式分割，而宜採行變價分割。此不僅得使系爭土地參與市場上之價格競爭，再由共有人按應有部分取得價金，亦能一次性解決共有之狀態，且各共有人仍得在拍賣程序中決定是否行使優先承買權，對全體共有人而言，應屬有利之分割方式，堪認為最適當之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

五、末按分割共有物之訴為形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，故如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴之問題。又兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認為於裁判分割共有物訴訟，倘法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別依應有部分比例分擔訴訟費用較符公平原則，爰諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
法 官 陳劭宇

以上為正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路000○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 10 月 21 日
書記官 阮玟瑄

附表：嘉義縣○○鎮○○段000000地號土地

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	張耿豪	1952分之305	1952分之305

(續上頁)

01

2	張耿華	1952分之305	1952分之305
3	江進隆	公司共有 1952分之610	連帶負擔 1952分之610
4	郭泉		
5	郭家銘		
6	郭芳汝		
7	江豐阡		
8	江音修		
9	江黃月惠		
10	廖美齡	1952分之732	1952分之732