

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴簡字第291號

原 告 王金水
訴訟代理人 呂佳憲
被 告 唐芳蕙

蕭世偉

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有坐落嘉義縣○○市○鄉段000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○○市○鄉段000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。又系爭土地西邊臨路面寬僅10公尺，如採原物分割，勢必過度細分土地，影響土地經濟利用價值，如以部分原物分配，對未受分配或不能按應有部分分配之共有人金錢補償，兩造對於金錢補償之意見亦難統一，如採變價分割，以價金平均分配予各共有人，兩造如認經公開拍賣程序拍定之價格合理，亦得行使優先承買權，應符共有人之最佳利益，爰依民法第823條第1項、第824條規定，請求將系爭土地變價分割等語，並聲明：准將兩造共有系爭土地予以變賣，所得價金由兩造按應

01 有部分比例分配之。

02 三、被告方面：

03 (一)唐芳蕙雖未於言詞辯論期日到場，惟以答辯狀表示：因共有
04 人對金錢補償標準無法取得共識，如以變價分割方式讓價高
05 者得，且共有人皆可應買，兼顧全體共有人之利益，同意原
06 告主張之變價分割等語。

07 (二)蕭世偉未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或
08 陳述。

09 四、得心證之理由：

10 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
11 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
12 此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩
13 造共有，應有部分如附表所示，兩造間並無不得分割之約
14 定，亦無因物之使用目的不能分割等情，業據其提出土地登
15 記謄本為證，且為被告所不爭執，而兩造就系爭土地之分割
16 方法，既未能達成協議，則原告依首開規定，請求裁判分割
17 共有物，自屬有據。

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。但各共有人均受原物之分配顯
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，系爭土地西側臨接埤竹路，無建物坐落
29 其上，現況雜草叢生，種植香蕉等樹木，有勘驗筆錄、現場
30 照片可佐(見本院卷第81、111-115頁)。本件兩造均未提出
31 任何原物分割方案，本院斟酌系爭土地如採原物分割，將造

01 成土地過度細分，反而不利於發揮經濟效益，變價分割尚可
02 透過變賣共有物，使各共有人按其應有部分比例公平受價金
03 分配，如系爭土地果值高價，則利用公開公告拍賣方式變價
04 之後，應買人競相出價，自得以公平之價格賣出。此外，系
05 爭土地如採行變價方式分割，除可達成分割共有物徹底消滅
06 多人共有之複雜情形、維持土地完整之目的外，並足以維護
07 各共有人間形式上之公平性。於系爭土地變價出售後，不僅
08 得以兼顧未於訴訟程序表示意見之其他被告的意願，變價後
09 土地所有權將趨向單純化之結果，亦有助於土地整體規劃利
10 用，進而提昇土地經濟利用價值，於公共利益亦有增進，應
11 為妥適的分割方法。

12 (三)綜上所述，本院斟酌系爭土地的狀況、使用情形以及兩造的
13 利益、意願等一切情事，認為系爭土地應該採取變價分割的
14 方式，把系爭土地變價後按照兩造應有部分比例分配所賣得
15 之價金較為適當，因此，判決如主文第1項所示。

16 五、未按分割共有物之訴為形成訴訟，法院不受原告聲明分割方
17 案之拘束，故如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無
18 敗訴之問題。又兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院
19 認為於裁判分割共有物訴訟，倘法院准予分割，原告之訴為
20 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
21 符公平原則，爰諭知訴訟費用之負擔比例如主文第2項所
22 示。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
25 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭
26 法 官 陳 劭 宇

27 以上為正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路
29 000○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

01

書記官 阮玟瑄

02

附表：嘉義縣○○市○鄉段000地號土地

03

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	王金水	8分之1	8分之1
2	唐芳蕙	8分之3	8分之3
3	蕭世偉	2分之1	2分之1