

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度朴簡字第169號

原告 盈億資產開發有限公司

法定代理人 黃盈源

被告 李許政子

李人焰

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落嘉義縣○○市○○段000地號、面積40.55平方公尺之土地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，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：坐落嘉義縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，共有人之應有部分如附表所示，兩造無不分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情事，惟不能協議分割，爰依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割。系爭土地因各共有人顯無從採原物分割方式辦理分割，若以變價分式分割並以變賣之價金平均分配於共有人，應係最符合全體共有人利益之方割方式，亦最為公平等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

01 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
02 民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共
03 有，共有人之應有部分如附表所示，而兩造間就系爭土地並
04 無不分割之協議，亦無依物之使用目的不能分割之情形，惟
05 不能協議分割等事實，業據其提出土地登記謄本在卷為憑，
06 並有土地建物查詢資料、嘉義縣太保市地籍圖查詢資料在卷
07 可稽，亦未見被告提出書狀或於言詞辯論中以為爭執，堪信
08 原告之主張為真實，則原告請求法院裁判分割，自無不合，
09 應予准許。

10 (二)按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
11 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
12 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
13 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
14 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
15 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
16 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
17 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原
18 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
19 之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項分
20 別定有明文。又按共有人因共有物分割之方法不能協議決
21 定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌共有物之性質、
22 共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等因素，秉持
23 公平原則，而為適當之分配。經查，系爭土地東面臨路（中
24 興路1段），南側為私設巷道出口，該巷道係供太保市○○
25 路0段0號、5號、7號所使用，該3處建物，並無其他的出入
26 道路，系爭土地上僅於南側有2層樓無門牌之鐵皮屋占用
27 外，其餘為空地，該空地為太保市○○路0段00號建物前方
28 出入口等情，業據本院會同嘉義縣水上地政事務所人員至現
29 場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照片在卷可憑，系爭土地面
30 積40.55平方公尺，地形細長，倘以原物分割，並使兩造分
31 得土地均臨路而可以對外通行，將造成多塊畸零地之情形，

01 已減損系爭土地整體利用之經濟價值而屬不利益，實非適
02 宜；又原告既表明希望採變價分割，被告於收受起訴狀送達
03 後，未曾到庭或具狀對原告主張之上述分割方法表示反對，
04 或表明其有意願分得系爭土地之全部，並以價金補償原告，
05 故於審酌共有人利益、共有物之性質、經濟效用等情形後，
06 認系爭土地應採變價分割，所得價金由兩造按如附表所示應
07 有部分比例分配，較為適當，倘共有人希望維持所有權，仍
08 得於拍賣程序中以買回之方式再度取得所有權。因此，原告
09 主張將系爭土地變價分割，應屬可採，爰判決如主文第1項
10 所示。

11 五、末以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
12 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質
13 所不得不然，本院認為訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯
14 失公平，而應由兩造依原應有部分之比例分擔，較為公允，
15 爰判決如主文第2項所示。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
18 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

19 法 官 孫 僊 綺

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
25 書記官 黃意雯

26 附表：

27

編號	共有人	應有部分比例
1	李許政子	3分之1
2	李人焰	3分之1
3	盈億資產開發	3分之1

(續上頁)

01

	有限公司	
--	------	--