臺灣雲林地方法院民事簡易判決

115年度虎簡字第172號

原　　告　周玉媜
000000000000000000
訴訟代理人　周義朗
被　　告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　李曉玫
複訴訟代理
人　　黃映臻
　　廖若茗
被　　告　謝昭男
000000000000000000
　　謝世均
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　廖進福
被　　告　謝昭弘
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　廖秋娜
被　　告　王李美珠
000000000000000000
　　韋漢建設有限公司
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　陳明華
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年8月12日言

詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積102.7平方公尺，同段338地號、面積125.48平方公尺土地，均應予變價分割，所得價金按附表「變賣價金分配比例欄」所示之比例分配。

二、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔比例欄」所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告王李美珠、韋漢建設有限公司經合法通知，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。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

坐落雲林縣○○鎮○○段000地號、面積102.7平方公尺，同段338地號、面積125.48平方公尺土地（下除分稱外，合稱系爭2筆土地），為兩造所共有，應有部分如附表所示。系爭2筆土地並無不能分割或契約定有不能分割期限情事，惟兩造無法協議分割，系爭2筆土地相鄰，且現地雜草叢生、無人使用，如以原物分割將致土地細分，為使土地發揮經濟上利用價值，為此，依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定提起本件訴訟，主張採價分割，將變賣價金依共有人應有部分比例分配。

二、被告方面：

㈠被告財政部國有財產署：

同意變價分割。

㈡被告謝昭男、謝昭弘、謝世均：

同意變價分割。

㈢被告王李美珠、韋漢建設有限公司均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第2款前段分別定有明文。

㈡經查，原告主張系爭2筆土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表所示等情，有系爭2筆土地第一類謄本在卷可證（見本院卷第35-43頁），堪信屬實。又共有人間並無不分割之約定，系爭2筆土地依其使用目的亦無不能分割之情形，惟無法協議分割等情，亦為兩造所不爭執，則原告以兩造不能協議分割，訴請裁判分割系爭2筆土地，即屬有據，應予准許。又兩造共有系爭2筆土地面積過小，若採原物分配於各共有人，各共有人按其所有權應有部分比例分得一部分，不僅面積細碎不完整，分割位置亦難周全，客觀上顯難單獨利用，不利於各共有人個別使用之經濟效益，不符全體共有人之整體利益，亦無法發揮系爭2筆土地之最大效用及經濟價值，有損於完整性。倘將系爭2筆土地分配於共有人之一或部分共有人，因原告及被告財政部國有財產署、謝昭男、謝昭弘、謝世均已表明同意變價分割，未到庭之被告亦未必有資力以金錢補償其他共有人，倘分得之人日後無資力補償他共有人，將使法律關係趨於複雜，無法達成消滅共有關係或使共有關係單純化之目的，是系爭2筆土地採原物分割顯有困難。反之，如採變價分割方式，共有人可透過出賣方式將系爭2筆土地出售，俾以提高系爭土地之交換價值，再由共有人按應有部分比例分配價金，較能維護系爭2筆土地之完整，增進系爭2筆土地之使用利益，除能符合各共有人間之公平性，對共有人自應屬有利。再者，如係經由變價

方式分割，兩造皆可應買，亦屬良性公平競價，設若變價之價格高，則兩造所受分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，是本院斟酌共有人之意願、利害關係、共有物之使用情形、性質、利用價值、經濟效用及全體共有人利益等，認系爭2筆土地採變價分割，變賣所得價金由兩造按附表「變賣價金分配比例」欄所示比例分配價金，為最適當之分割方法，爰判決如主文第一項所示。

四、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表訴訟費用負擔比例欄所示比例負擔。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

虎尾簡易庭　　法　官　林珈文

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院虎尾簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　蕭惠婷

附表：

編號	共有人	雲林縣○○鎮○○段000地號應有部分	雲林縣○○鎮○○段000地號應有部分	變賣價金分配比例		訴訟費用負擔比例
				雲林縣○○鎮○○段000地號變賣價金分配比例	雲林縣○○鎮○○段000地號變賣價金分配比例	
1	管理者財政部國有財產	4396分之263	4396分之263	4396分之263	4396分之263	22818分之1366

	署（所有權人中華民國）					
2	謝昭男	35168分之15123	35168分之22863	35168分之15123	35168分之22863	22818分之12573
3	謝昭弘	35168分之3870	35168分之3870	35168分之3870	35168分之3870	22818分之2511
4	謝世均	35168分之1935	35168分之1935	35168分之1935	35168分之1935	22818分之1255
5	王李美珠	8792分之1935		8792分之1935		22818分之2260
6	韋漢建設有限公司	24分之1	24分之1	24分之1	24分之1	22818分之951
7	周玉媜（原告）	24分之2	24分之2	24分之2	24分之2	22818分之1902