臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第286號

原　　告　公信力企業有限公司
000000000000000000
法定代理人　林整宏
被　　告　游阿欉
000000000000000000
訴訟代理人　游政偉
被　　告　游健良
000000000000000000
　　楊金在
兼　上一人
訴訟代理人　宮進發
000000000000000000
被　　告　游德源
　　游能傑
　　游清得
000000000000000000
000000000000000000
　　林春蘭
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　簡子耘
被　　告　游智強
000000000000000000
000000000000000000
　　游育存

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年9月14日言

詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落於宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○○○○地號土地應予以變價分割，所得價金按如附表所示應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造按附表所示「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被告游健良、游德源、游能傑、游清得及游智強經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地，如為特定地號則逕以該地號表示），各應有部分如附表所示。系爭土地並無不能分割之情事，共有人間亦無不分割之協議，且依系爭土地使用分區屬一般農業區農牧用地，如採原物分割，顯有困難，為系爭土地之有效利用及各共有人有優先收購買之機會，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定請求變價分割系爭土地等語。並聲明如主文第1項所示。

三、被告方面：

（一）被告游健良：不同意買賣系爭土地等語。

（二）被告游阿欉、楊金在、游育存、宮進發：同意原告以變價方式為分割之方案。

（三）被告林春蘭：沒有其他分割方案等語。

（四）其餘被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

（一）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，民法第823條第1項定有明文。又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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第1項、第2項前段、第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利益等公平決定之（最高法院81年度台上字第31號判決意旨參照）。原告主張系爭土地為兩造所共有，各應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形等情，業據提出系爭土地之土地登記第一類謄本為證，堪信原告之主張為真實。是原告請求裁判分割系爭土地，依前開法條規定，自無不合。

（二）另按定共有物分割之方法，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用及公共利益、各共有人之利害關係、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則而為適當之分割（最高法院90年度台上字第1607號、94年度台上字第1768號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。查系爭土地共有人多達10人，惟分割後之宗數不得超過修正前之共有人數6人即6筆，有111年8月5日宜蘭縣宜蘭地政事務所宜地貳字第1110007213號函在卷可參（見本院卷第155至157頁），又本件並無共有人表示願分得全部土地再補償其他共有人，且擁有系爭377地號土地應有部分共32分之15、系爭458地號土地應有部分共640分之373之原告及被告游阿欉、楊金在、游育存、宮進發均同意變價分割，

其餘被告則未提出其他分割方案，是本院審酌上開各情，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，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。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地之經濟效益、並維護當事人間之公平，認以變價分割為適當。

六、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，是訴訟費用應由兩造按附表所示之訴訟費用負擔比例分擔，始為公允，爰諭知如主文第2項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第80條之1。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　12　　日

民事庭法　官　許婉芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院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）。

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　　111　　年　　10　　月　　12　　日

書記官　鄒明家

附表：

共有人	應有部分比例		訴訟費用負擔比例
	宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地	宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地	
公信力企業有限公司	3/8	69/800	14.1%

（續上頁）

游能傑	1/4	23/400	9.4%
游清得	3/32	69/3200	3.52%
林春蘭	3/32	69/3200	3.52%
游智強	3/32	69/3200	3.52%
游育存	3/32	69/3200	3.52%
游阿欉	0	9/40	18.24%
游火財	0	17/100	13.79%
宮進發	0	1/8	10.13%
楊金在	0	1/8	10.13%
游德源	0	1/8	10.13%