

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第553號

原告 夏道環

訴訟代理人 李岳峻律師

被告 陳建宏

陳建欣

陳俊隆

陳俊榮

陳秀琴

陳秀華

黃連櫻

陳宏昌

陳威仲

柯素月

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 兩造共有如附表所示之不動產應予變價分割，所得價金按附表所
02 示兩造應有部分比例分配。

03 原告假執行之聲請駁回。

04 訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用分擔比例欄」所示比例負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序方面

07 一、因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地
08 之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項前段定有明文。查原
09 告請求變價分割兩造共有如附表所示土地（下稱系爭土地）
10 及建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），位
11 於本院轄區，依首開規定，本件訴訟專屬本院管轄，合先敘
12 明。。

13 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
14 法第386條各款所列情形，准依原告之聲請，由其一造辯論
15 而為判決。

16 貳、實體方面

17 一、原告主張：兩造共有系爭不動產，應有部分比例如附表所
18 示，並無因物之使用目的不能分割之情形，亦無不得分割之
19 約定，而系爭建物為公寓之區分所有建物，僅有一個出入
20 口，不適用於原物分配，為此依民法第823條、第824條規定訴
21 請以變價方式予以分割等語。並聲明：(一)兩造共有之系爭不
22 動產應予變賣分割，所得價金由兩造依應有部分比例分配。
23 (二)准供擔保宣告假執行。

24 二、被告抗辯略以：

25 (一)陳宏昌、陳威仲、柯素月(下稱陳宏昌等3人)於調解程序陳
26 稱：同意原告主張之分割方案等語。

27 (二)陳建宏、陳建欣、陳俊隆、陳俊榮、陳秀琴、陳秀華、黃連
28 櫻(下稱陳建宏等7人)經合法通知未到庭爭執，亦未以書狀
29 提出聲明或陳述。

30 三、各共有人除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因
31 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

01 限，民法第823條第1項定有明文。查系爭不動產為兩造共
02 有，應有部分比例如附表所示，系爭不動產無不得分割之約
03 定，或依物之使用目的不能分割之情形，有建物登記第一類
04 謄本及土地建物查詢資料在卷可憑（本院卷第67頁至第72
05 頁、第215頁至第229頁），且為陳宏昌等3人所不爭執，而
06 陳建宏等7人經合法通知，並未到庭爭執，亦未以書狀作何
07 聲明或答辯，原告主張可信為真實，依上開規定，原告請求
08 分割系爭不動產，自屬有據。

09 四、共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能
10 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
11 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以
12 原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
13 者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，
14 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
15 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民
16 法第824條第1項、第2項亦有明文。又分割共有物，究以原
17 物分割或變價分配其價金，法院應斟酌當事人之聲明、共有
18 物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，不受
19 共有人主張之拘束。所謂原物分配有困難，係指共有物性質
20 上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物
21 本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減
22 損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223
23 號判決要旨參照）。查系爭建物為5層公寓之第5層，只有一
24 個門牌號碼及出入口，顯然無從按兩造應有部分之比例，將
25 系爭建物以原物分割方式，分割予各共有人單獨所有，而僅
26 能將系爭建物以原物分配予一造兼金錢補償或變價分割。原
27 告係主張以變價方式分割，為陳宏昌等3人所不爭執，而陳
28 建宏等7人經合法通知，並未提出分割方案，或表明願取得
29 系爭不動產全部而以金錢補償原告，足見系爭不動產倘採補
30 償分割方式，即將原物分配於共有人之一，並以金錢補償他
31 共有人，亦顯有困難。本院斟酌系爭不動產之性質、使用情

01 形、當事人之意願及共有人利益等一切情狀，認系爭不動產
02 之分割方法以變賣後按兩造應有部分比例分配價金，有利於
03 系爭不動產整體之利用而符經濟效益，應屬妥適之分割方
04 法。

05 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭不
06 動產，為有理由，並以變價分割為最適宜之分割方法，爰判
07 決如主文第1項所示。惟得為宣告假執行之判決，以適於執
08 行者為限。而分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定
09 後，此形成判決所形成之法律效果始發生，當事人始取得判
10 決賦予之權利，本件判決主文第1項准予變價分割部分，核
11 其性質不適於假執行，原告假執行之聲請，應予駁回。

12 六、又分割共有物之訴，既已由法院准予分割，並為全體共有人
13 定分割方法，依民事訴訟法第80條之1規定，由全體共有人
14 依應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，並諭知如主文第
15 3項所示。

16 七、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
18 民事第二庭法官 陳湘琳

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
23 書記官 洪儀君

24 附表：

基隆市○○區○○段000地號土地（面積：54平方公尺）

基隆市○○區○○段000地號土地（面積：83平方公尺）

基隆市○○區○○段000地號土地（面積：8平方公尺）

基隆市○○區○○段0000○號建物（門牌：基隆市○○區○○街0巷0○0號，層數：5層，總面積：77.76平方公尺，層次：5層，層次面積：77.76平方公尺）
--

(續上頁)

01

共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
夏道環	2分之1	2分之1
陳建宏、陳建欣、陳俊隆、陳俊榮、陳秀琴、陳秀華、黃連櫻、陳宏昌、陳威仲、柯素月	共同共有2分之1	連帶負擔2分之1