

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第639號

原告 王怡人

訴訟代理人 陳雅萍律師

複代理人 吳文君律師

被告 陳威隆

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示不動產准予變價分割，所得價金由兩造依
附表二所示之比例分配。

訴訟費用新臺幣(下同)2萬7,334元，由被告負擔1萬3,667元，並
加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核
無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，由其
一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：如附表一、二所示之不動產（下稱系爭不動
產）為兩造所共有，其應有部分各為 $\frac{1}{2}$ ，而兩造就系爭不
動產並無不能分割之協議，亦無不能分割之情形，惟兩造無
法達成分割之協議。而查系爭不動產係公寓一樓專用部分及
其共有部分，出入僅有一門戶，實難再予區隔其中任何一部
份作為獨立使用之空間，以原物分配顯有重大困難，故就系
爭房地之分割認以變賣分割為最適宜之分割方法，爰依民法
第823條、第824條規定提起本件訴訟等語，並聲明：如主文
所示。

二、被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書

01 狀為任何聲明或陳述。

02 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
03 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
04 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭
05 不動產為兩造共有，應有部分如附表一「權利範圍」欄所
06 示，且該不動產並無依物之使用目的，不能分割之情形，兩
07 造間無不分割之協議，但又不能達成分割協定等情，業據原
08 告提出系爭不動產登記第三類謄本等件為證(見本院卷第19
09 至33頁)；而被告已於相當時期受合法通知，並未到庭爭
10 執，亦未提出書狀表明證據或有利於己之答辯以供審酌，本
11 院綜合上開證據調查結果，自堪信原告之主張為真實。是兩
12 造間就系爭不動產既未訂有不分割之特約，亦無因法令規定
13 而不能分割之情形，揆諸前揭法條規定，各共有人自得隨時
14 請求分割共有物，則原告訴請法院裁判分割系爭房地，於法
15 自屬有據。

16 四、次按分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請
17 求，於原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
18 各共有人，民法第824條第2項第2款定有明文。又按專有部分
19 不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權
20 或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管
21 理條例第4條第2項亦有明定。法院裁判分割共有物，須斟酌
22 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經
23 濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當(最
24 高法院90年度台上字第1607號判決意旨參照)。分割共有物
25 究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
26 共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而
27 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束(最高法
28 院88年度台上字第600號判決意旨參照)。本院審酌系爭不
29 動產坐落4層樓建物中之1樓為單一區分所有權，而共有部
30 分，依上開說明，亦不得與其專有部分分離而為移轉，無法
31 採用原物分割方式，綜合系爭不動產之型態、使用用途、經

濟效用、共有人之利益及意願等情狀，本院認系爭不動產應以變價分割為適當，並應將變賣所得價金，按如附表建物「權利範圍」應有部分之比例分配之。

五、從而，原告依民法第823條、第824條規定，請求准予變價分割，所得價金按附表二所示之比例分配，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧全體共有人之利益，以決定適當之分割方法，不受原告聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，是兩造間實互蒙其利，故原告請求變價分割系爭不動產雖有理由，惟本院認關於裁判費用之負擔，仍應由兩造依其應有部分之比例分擔，方屬事理之平。爰職權確定訴訟費用即第一審裁判費27,334元負擔如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

民事第二庭法 官 林淑鳳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

附表一：

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	基隆市	暖暖區	源遠段		1141-0	804	被告：48分之1 原告：48分之1

附表二：

編號	建號	基地坐落	建築式樣	建物面積（平方公尺）	權利
----	----	------	------	------------	----

(續上頁)

01

號		-----建 物門牌	主要建築 材料及房 屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要建築 用途及面積	範圍
1	00000-000	基隆市暖暖區源遠 段0000-0000 -----基 隆市○○區○○街 000巷0號	4層樓鋼 筋混凝土 造	1層：70.88	平台 12.79	被告：2分之1 原告：2分之1
共有部分： 源遠段00000-000建號，面積189.42平方公尺，權利範圍40分之1						

02

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

03

書記官 白豐瑋