臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1023號

原　　告　揚富開發有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳美純

訴訟代理人兼

送達代收人　曾桂雄

被　　告　邱士韜

000000000000000000

被告兼前一　邱蕙娟

送達代收人

前二人共同

訴訟代理人　邱韋綱

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表一所示之不動產應予變賣，所得價金由兩造按附表二所示比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告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：兩造共有之如附表一所示之不動產，應有部分如附表二所示，僅有單一出入口，現由共有人之弟弟即被告訴訟代理人邱韋綱居住，並無分管或不得分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因兩造協議不成，請求裁判分割。且如附表一所示之不動產係供住家使用，如以原物分割，無法達其原來使用之目的，故以變賣共有物後分配價金之方式為分割，較為妥適等語，爰依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，聲明：兩造共有之如附表一所示之不動

產予以變價分割，所得價金由兩造按附表二所示比例分配。

三、被告受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀陳述。

四、本院得心證之理由：

(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。經查，原告主張之上開事實，有本院108年10月25日雄院和108司執莊字第2695號不動產權利移轉證書、存證信函（見本院雄司調卷第37頁至第38頁、第39頁至第40頁）、如附表一所示之不動產之照片、土地、建物登記公務用類謄本、地籍圖謄本（見本院審訴卷第13頁至第19頁、第51頁至第63頁）為證，並據原告陳述明確，堪信為真實。故原告請求分割共有物，於法有據，應予准許。

(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：…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。」、「共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。」民法第824條第2項第2款前段、第5項，分別定有明文。又共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年台上字第3100號裁判參照）。是法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益等情事，而為適當之分配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。經查：如附表一所示之不動產係供住家使用，業據原告陳述明確，並有如附表一所示之建物登記公務用類謄本（見本院審訴卷第55頁至第57頁）為證，依照一般人之生活習慣，顯不可能以原物分割予全體共有人，可見以合併為變價分割，最有利於兩

造，是本院考量兩造間之利害關係，及如附表一所示之不動產之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益、兩造全體共有人之公平等，認為以變賣如附表一所示之不動產並將價金分配於兩造之方式，最為適當。

(三)按共有物之應有部分經實施查封後，共有人(包含執行債務人及非執行債務人)仍得依民法第824條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法院69年度第14次民事庭會議決議參照）。準此，如附表一編號2所示之不動產之應有部分雖經假扣押登記，依上開說明，仍不影響本件裁判分割。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項之規定，請求如主文第1項所示，均有理由，應予准許。

六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。參酌分割共有物之訴，係必要共同訴訟，兩造本可互換地位，是以本件之訴訟費用應由兩造依其分割前之應有部分比例分擔之，較為公允。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

民事第二庭　法　　官　施盈志

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

書　記　官　陳玫燕

附表一

編號	不動產	分割前共有人：權利範圍
1	高雄市○鎮區○○段○○段00000地號土地	邱蕙娟：2/64 邱士韜：1/64 揚富開發有限公司：1/64
2	高雄市○鎮區○○段○○段0000○號建物（門牌高雄市○鎮區○○路00巷0弄00號）含本院108司執字第2695號強制執行時地政機關臨編之2865建號未保存登記部分	邱蕙娟：1/2 邱士韜：1/4 揚富開發有限公司：1/4

附表二

編號	姓名	分配比例
1	邱蕙娟	1/2
2	邱士韜	1/4
3	揚富開發有限公司	1/4