

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第143號

原告 瑞安企業有限公司

法定代理人 趙振宏

訴訟代理人 林沛彤律師

被告 李威義

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表所示不動產准予變價分割，所得價金由兩造各分得二分之一。

二、訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：如附表所示不動產（下合稱系爭房地，分稱系爭土地、系爭房屋）為兩造所共有，應有部分比例各1/2。系爭房地無依法或因物的使用目的不能分割，兩造就系爭房地亦無不能分割之協議，惟兩造就系爭房地分割方法無法達成協議。又系爭房屋為一透天厝，對外僅有一獨立出入口，系爭土地為系爭房屋之基地，無從與系爭房屋分離單獨分割，系爭房地無法原物分割，原告曾向被告表示協議分割系爭房地，然迄今均無法達成合意，為使各共有人得公平、有效利用系爭房地，並符合社會經濟利益，請求以變價分割方式分割系爭共有物等語，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定提起本件訴訟等語，並聲明：兩造共有系爭房地准予變價分割，所得價金由兩造依附表所示之比例分配價金。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
02 陳述。

03 四、本院之判斷：

04 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
05 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不可分割之期限者，
06 不在此限。民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭房地
07 為兩造所共有，權利範圍均各2分之1，且無不能分割之情
08 形，亦無不可分割之約定等情，有系爭房地登記謄本可稽
09 (見雄司調卷第19頁至第21頁)，又被告經合法通知，未到庭
10 爭執，亦未提出書狀作有利於己之聲明或陳述，依民事訴
11 訟法第280 條第3 項前段準用第1 項前段之規定，視同自
12 認，從而本院依上開調查證據之結果，堪認原告之主張為真
13 實。是原告依上開規定請求分割系爭房地，自無不合。

14 (二)次按分割共有物之訴，係就共有物，以消滅共有關係為目的
15 而予以分割，使共有人就共有物之一部分單獨取得所有權之
16 形成訴訟。因形成判決乃原告要求法院以判決創設、變更或
17 消滅一定法律關係之訴訟，故法院於分割共有物之訴訟，固
18 不受當事人聲明之拘束，然應斟酌具體情形如各共有人之利
19 害關係、使用情形、共有物之性質、價值、經濟效用、並當
20 事人之意見等，本於公平經濟原則，依民法第824 條為適當
21 之分配；又分割方法以原物分配為原則，惟於原物分配顯有
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第82
23 4 條第2 項第2 款亦定有明文。

24 (三)經查：

25 1. 系爭土地上坐落系爭房屋，系爭房屋之門牌號碼為高雄市○
26 ○區○○路○○○巷00號，系爭房屋構造為地上2 層之加強
27 磚造建物，各樓層無獨立對外出入口，對外僅能由1樓大門
28 出入等情，有系爭房屋之前揭登記謄本、現場照片、建物平
29 面圖為證（見雄司調卷第27頁至第29頁、審訴卷第45頁）。
30 足見系爭房屋係透天厝，僅有一出入口，作為一般住宅使
31 用，系爭土地則為系爭房屋之基地，依系爭房屋結構應無法

01 區隔其中任何一部分作為獨立使用，系爭土地亦因系爭房屋
02 坐落其上而無從再予細分。

03 2. 另經原告陳明前與被告聯繫結果，被告表示已無居住該處，
04 請求原告購買其應有部分，惟兩造就價格無法達成合意等語
05 （見本院卷第34頁），則因被告未於言詞辯論期日到場，亦
06 未提出準備書狀作何聲明或陳述，是倘原告上開陳述屬實，
07 足認被告並無將系爭房地單獨分歸其所有，再以金錢補償原
08 告之意願。是本院審酌系爭土地係系爭房屋之基地，而系爭
09 房屋結構無法區隔其中任何一部分作為獨立使用，且僅有一
10 出入口，如以原物分割，顯有困難，若將系爭房地全部分配
11 予其中一名共有人單獨所有，又生補償金額問題，且原告請
12 求採變價分割之分割方式，被告則均未表示意見，從而，本
13 院斟酌系爭房地之型態及使用情形、兩造之利益及意願等一
14 切情狀，認系爭房地之分割以變價後，所得價金按兩造之應
15 有部分比例分配，應屬最妥適之分割方法。

16 五、綜上所述，考量系爭房地現狀、經濟效益、現實使用情況與
17 共有人之利益及意願，本院爰定分割方法為如主文所示。

18 六、末按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯
19 失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，
20 民事訴訟法第80條之1設有規定。本件為共有物分割事件，
21 在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無
22 不同，故由敗訴之一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院
23 酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由兩造各按其等應有部分之
24 比例負擔為當。

25 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，
26 判決如主文。

27 中 華 民 國 112 年 4 月 27 日
28 民事第三庭 法 官 鄭珮玟

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 5 月 1 日
02 書記官 張傑琦

03 附表：

04

編號	土地坐落					
	縣 市	鄉鎮市區	段	地 號	面積（平方公尺）	應有部分比例
1	高雄市	大寮區	山子頂	2467-37	102.00	李威義1/2、瑞安企業有限公司1/2

05

編號	建號	坐落地號	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）	應有部分比例
1	297	高雄市○○區○○○段0000000 地號	高雄市○○區○○路○○巷00號	加強磚造2層	1層：48.95 2層：35.23 總面積：84.18	李威義1/2、瑞安企業有限公司1/2