

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第365號

原告 沈淑元

訴訟代理人 陳樹村律師

王治華律師

參加人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

訴訟代理人 陳是捷

被告 陳宏益

陳夢梅

陳仙梅

上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國114年8月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、兩造共有位於高雄市○○區○○○段0000000地號土地及其上同段6850建號、門牌號碼高雄市○○區○○路0巷00號建物（兩造就土地暨建物之權利範圍均如附表所載）應予變更價分割，所得價金按附表所載比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表所載比例負擔。

事實及理由

甲、程序事項

被告陳宏益、陳夢梅、劉仙梅經合法通知（本院卷第55-59頁），其等均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體事項

01 一、原告起訴主張：兩造共有位於高雄市○○區○○○段
02 0000000地號土地及其上高雄市○○區○○○段0000○號、
03 門牌高雄市○○區○○路0巷00號房屋（土地與建物之權利
04 範圍分別為原告應有部分2分之1、原告與被告陳宏益、陳
05 夢梅、陳仙梅共同共有2分之1；下稱系爭房地）；系爭房地
06 既為兩造共有，兩造就系爭房地並無依法令或協議不能分割
07 之情事，考量系爭房地為1層樓房屋，僅有一個出入門戶，
08 客觀上難以原物分割，爰依民法第823條第1項、第824條第
09 1、2項規定，請求變價分割。

10 二、被告經合法通知，均未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出
11 書狀為任何聲明或陳述。

12 三、本院之判斷

13 (一)原告得訴請分割系爭房地

14 1. 按共有物如無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之
15 期限者，各共有人得隨時請求分割共有物；共有物之分割方
16 法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命以原
17 物分配於各共有人或變賣共有物以價金分配於各共有人之方
18 式分配，民法第823條第1項、第824條第2項第2款分別定有
19 明文。

20 2. 系爭房地為兩造共有，有土地建物登記謄本在卷可佐（本院
21 卷第11-14頁）；又本院亦查無事證可認系爭房地有何依使
22 用目的或法令限制而不能分割之情事，且陳宏益、陳夢梅、
23 陳仙梅，均未於言詞期日到庭或提出書狀為任何聲明或陳
24 述，堪認雙方難以達成分割協議，本院認依前開規定，原告
25 主張系爭房地為兩造共有，並請求分割等語，應屬有據，自
26 應准許。

27 (二)本件系爭房地之分割方法

28 1. 按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應
29 斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體
30 共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割
31 方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號、88年度台上

字第600號判決意旨參照)。

2. 查系爭房地1層樓磚石造建物，對外僅能有1樓大門出入等情，有該房屋建物登記謄本、系爭房地照片在卷可憑（本院第13、47頁）；依據上開證據，就建築結構上而言，系爭房地已難以經由結構上區隔進行分割，而就使用收益而言，系爭房地亦需合一整體為使用，始能發揮最大經濟效用，若強令採取原物分割，勢將損及系爭房地經濟價值，亦無益於全體共有人，因此本件分割方法之擇定，自應以系爭房地權利歸屬一致為主要考量。

3. 本院審酌前開因素後，認為本件若採變價分割，除了可維護系爭房地權利歸屬一致性外，倘共有人有意承買，仍得藉由於變賣程序中行使優先承購權達成目的，而可兼顧系爭房地經濟價值及全體共有人權益，故認系爭房地應以變價分割，並將變價所得價金按兩造如附表所示應有部分之比例分配，應屬適當。

四、另分割遺產之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告訴請分割系爭房地雖於法有據，然被告等人之應訴乃法律規定所不得不然，且本件分割結果，兩造均蒙其利，訴訟費用之負擔自以參酌兩造就本件建物應有部分比例分擔較為公允，故兩造依附表所示比例負擔。依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項前段規定，職權酌定訴訟費用負擔如主文第所示。

五、本件事證已臻明確，原告所提其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，附此敘明。

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

中 華 民 國 114 年 9 月 19 日
民事第五庭法 官 賴寶合

以上正本係照原本作成。

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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日

03 書記官 王珮綺

04 附表

05

系爭房地即土地暨建物之權利範圍表	
所有權人	權利範圍
沈淑元	2分之1
沈淑元	共同共有2分之1
陳宏益	
陳夢梅	
陳仙梅	