臺灣高雄地方法院民事判決

115年度訴字第1126號

原　　告　唐權承
000000000000000000
被　　告　林上權　　戶高雄市○○區○○路000號
000000000000000000
000000000000000000
　　林詩恩

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國115年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表所示土地及建物應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告林上權經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造共有如附表所示之不動產(房屋部分下稱系爭房屋、土地部分下稱系爭土地，下合稱系爭房地)，應有部分比例如附表所示，且兩造間無分管約定，系爭房地亦無不可分割之事由。因系爭房地為公寓，原物分割顯有困難，爰依民法第823條、第824條規定請求為變價分割等語。並聲明：兩造共有系爭房地請准予變價分割。

二、被告則以：

㈠被告林詩恩：同意變價分割，變價款依應有部分比例分配。

㈡被告林上權未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠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。原告主張系爭房地為兩造所共有，應有部分如附表所示，系爭房地並無依法不得分割，或因使用目的而不能分割之情形，亦無不為分割之約定，且無分管協議等節，為被告林詩恩所不爭執，並有系爭房地登記謄本在卷可參（見司調卷第9至15頁），且兩造前經調解未果，亦有民事調解紀錄表附卷可考（見司調卷第115頁），堪認兩造就分割方法有不能達成協議之情形。被告林上權則未於言詞辯論期日到庭或以書狀爭執，堪認原告上開之主張屬實。兩造既為系爭房地之共有人，且無法就分割達成協議，揆諸前開說明，原告本件起訴，就系爭房地請求裁判分割，自屬有據，合先敘明。

㈡按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。經查，系爭房屋既為公寓之區分所有建物之部分，其設計、結構尚無法區隔其中任何一部分作為獨立使用，若採原物分割，除無法各有獨立之進出口，亦需破壞牆面結構將格局變更，又將管線、水電更改，此皆會影響到建物整體安全性，造成建築之危害，亦會使建物不符合原有建築、使用執照而不合法，顯無從原物分割使用。反觀系爭房地如以變價分割後，可由需用者取得系爭房屋之單獨所有權，使產權單純化，有助提昇系爭房地之利用價值及經濟效益。且變價分割方式於自由市場競爭下，藉由良性公平競價之結果，將使系爭房地之市場價值極大化，俾利各共有人按其所有權應有部分比例分配合理之價金，以兼顧各共有人之利益及公平。從而，於斟酌兩造之意願、系爭房地現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他持分等一切情事，認本件應採變價分割之方式，將變價所得由兩

造按應有部分比例分配，較為適當公平。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項之規定，請求就兩造共有之系爭房地裁判分割，為有理由，又本件以變價分割為最適宜之分割方法，爰判決系爭房地應予變價分割，所得價金由兩造依應有部分比例分配。

五、按因共有物分割、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。查分割共有物事件具非訟事件性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故關於訴訟費用負擔，以共有人全體各按其原應有部分比例負擔始為公平。

六、據上論結，本件原告之訴，為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　李昆南

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　謝淳有

附表：

編號	土地及建物	唐權承之應有部分	林上權之應有部分	林詩恩之應有部分
1	高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍60分之1）	180分之1	180分之1	180分之1
2	高雄市○○區○○段000地號土地（權利範圍60分之1）	180分之1	180分之1	180分之1

3	高雄市◯◯區◯◯段00◯號建物（門牌：高雄市◯◯區◯◯路00巷00◯0號，權利範圍全部）	3分之1	3分之1	3分之1