臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第257號

上　訴　人　黃順通

訴訟代理人　陳崇善律師

被上訴人　　莊竹婷

000000000000000000

訴訟代理人　王翊瑋律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年10月14日臺灣高雄地方法院113年度訴字第1015號第一審判決提起上訴，本院於115年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：如附表所示土地及建物（下合稱系爭不動產）為兩造所共有，應有部分如附表所示。兩造就系爭不動產並無不為分割之約定，亦無使用目的上不能分割之情形，因兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項規定，提起本訴，請求裁判分割等語。並聲明：㈠系爭不動產予以變價分割，所得價金由兩造各按2分之1比例分配。㈡願供擔保，聲請宣告假執行。

二、上訴人則以：系爭不動產雖登記為兩造分別共有，應有部分如附表所示，然兩造就系爭不動產實係合資或類似合夥關係，於結算前不能分割，縱得裁判分割之，伊有意願分得原物，因被上訴人出資並未達半數，金錢補償應按兩造出資情形結算，倘予以變價分割，所得價金應按兩造實際出資比例分配，或先補償兩造出資不相等部分，再按各2分之1比例分配等語資為抗辯。

三、原審判決系爭不動產應予變價分割，所得價金由兩造各按2分之1比例分配，另駁回被上訴人假執行之聲請。上訴人提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡發回原審法院或駁回被

上訴人第一審之訴。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人就假執行部分未上訴）

四、得心證之理由：

㈠系爭不動產能否分割？

1.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；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，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。

2.經查，系爭不動產為兩造分別共有，應有部分如附表所示，有土地建物查詢資料可憑（調字卷第21至27頁），系爭不動產為區分所有之建物及其基地，並無因使用目的而不能分割之情，兩造復未提出共有人間曾訂有不分割之期限，而兩造迄今未能達成分割協議，亦為不爭之事實，從而，被上訴人請求裁判分割系爭不動產，應屬有據。

3.上訴人雖抗辯兩造就系爭不動產實係合資或類似合夥關係，於結算前不能分割云云，然被上訴人否認之，上訴人亦未提出適切舉證，而僅聲請以當事人訊問為證明方法，惟按當事人欲求利己之裁判，首須主張利己之事實，此為主張責任，而後始生證明其主張為真實之舉證責任。本院審酌上訴人就其主張利己事實，未先盡具體化之主張責任，徒以當事人訊問為證明方法，應屬摸索證明，難認必要，其所辯應無可採。

㈡系爭不動產應如何分割？

1.按共有物之分割方法不能協議決定，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：一以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；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，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變

賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；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3項、第5項分別定有明文。再按裁判上定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受任何人主張之拘束，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之使用現狀、價值、經濟效用、全體共有人之利益均等及公平原則為公平合理之分配。

2.經查，系爭不動產為區分所有建物及其基地，二者應合併分割，而建物位於全棟15層之公寓大廈第13層，出入口僅有一處，構造難逕行割裂為二，故不宜按兩造應有部分比例原物分割。又系爭不動產現由上訴人單獨占有使用，雖為兩造所不爭執，上訴人並主張由其單獨取得原物，然兩造就金錢補償之計算方式並無共識，且不聲請鑑定（訴卷第93頁），則原物分配一造之方法，亦難認適當，審之變賣系爭不動產，所得價金按兩造應有部分比例分配，可保持系爭不動產之完整利用及經濟效用，且透過在自由市場良性公平競價之結果，使系爭不動產之市場價值極大化，對共有人應較為有利，且兩造可單獨依民法第824條第7項明文規定，行使優先承買權，兼顧對於系爭不動產之情感，應係符合系爭不動產之性質、使用狀況及共有人整體利益一切情狀之分割方式。至上訴人抗辯系爭不動產之頭期款、貸款，甚至裝潢費用之出資金額等，核屬其他法律關係，尚無從於分割共有物之形成訴訟併予審究，上訴人就此部分所辯，應無足採。

五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求分割系爭不動產，應屬有據，原審判決系爭不動產予以變價分割，所得價金由兩造各按2分之1比例分配，經核並無不合。上訴意旨仍執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與判

決結果不生影響，爰不予論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　31　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　楊淑儀

法　官　陳宛榆

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　3　　月　　31　　日

書記官　陳建瑜

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表：

編號	不動產標示	莊竹婷之應有部分	黃順通之應有部分
1	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（面積3,432.50平方公尺，權利範圍10000分之39）	20000分之39	20000分之39
2	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○路00號00樓，權利範圍全部，含共有部分港和段一小段0000建號權利範圍100000分之435）	2分之1	2分之1