

臺灣澎湖地方法院民事簡易判決

113年度馬簡字第68號

原告 均和資產管理股份有限公司

0000000000000000

00號

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 黃翎芳律師

複代理人 林盟仁律師

被告 呂秀春

0000000000000000

0000000000000000

陳幸安

0000000000000000

陳正孝

陳玉慈

陳桂桂

李陳白微

陳白欽

上列當事人間請求變價分割共有物事件，本院於民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告呂秀春、陳幸安、陳正孝、陳玉慈、陳桂桂應就被繼承人陳欽賜所遺坐落澎湖縣○○鄉○○○段00○號、權利範圍3分之1之建物辦理繼承登記。

二、被告李陳白微、陳白欽應就被繼承人陳媽強所遺坐落澎湖縣○○鄉○○○段00○號、權利範圍3分之1之建物辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落澎湖縣○○鄉○○○段00○號建物應予變價分割，並按如附表所示應有部分之比例分配價金。

四、訴訟費用由兩造按如附表所示訴訟費用分擔比例負擔。

事實及理由

01 一、被告經合法通知，無正當理由，均未於言詞辯論期日到場，
02 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，
03 由其一造辯論而為判決。

04 二、原告主張：坐落澎湖縣○○鄉○○○段00○號建物（下稱系
05 爭建物）係兩造所共有，其應有部分各如附表所示，其中被
06 告呂秀春、陳幸安、陳正孝、陳玉慈、陳桂桂部分係繼承被
07 繼承人陳欽賜所遺系爭建物、權利範圍3分之1而來，另被告
08 李陳白微、陳白欽則係繼承被繼承人陳媽強所遺系爭建物、
09 權利範圍3分之1而來，惟渠等均未辦理繼承登記。茲系爭建
10 物並無不能分割之情形，亦未訂有不能分割之契約，爰依法
11 提起本件訴訟，請求被告呂秀春、陳幸安、陳正孝、陳玉
12 慈、陳桂桂、李陳白微、陳白欽分別辦理繼承登記後，將系
13 爭建物變價分割，所得價金依兩造應有部分比例分配等語，
14 並聲明：如主文所示。

15 三、被告經合法通知均未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

16 四、得心證之理由：

17 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
18 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
19 在此限；又共有物分割之方法不能協議決定者，法院得因任
20 何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條
21 第2項分別定有明文。查原告主張之事實，有繼承系統表、
22 戶籍謄本、除戶謄本、建物登記第三類謄本、房屋稅籍資料
23 在卷足憑，而本案審理期間，被告均未到庭及提出書狀，堪
24 認原告之主張屬實，則原告起訴請求被告呂秀春、陳幸安、
25 陳正孝、陳玉慈、陳桂桂、李陳白微、陳白欽分別辦理繼承
26 登記後分割系爭建物，尚無不合，應予准許。

27 (二)次按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌
28 各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、
29 經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等
30 有關情狀，定一適當公平之方法以為分割。查系爭建物為硓
31 咕造、層數1層、面積132.04平方公尺之住家用建物，有上

開建物登記謄本為憑，倘依兩造之應有部分比例為原物分割，則不僅建物內部難以獨立區隔為經濟利用，且因各共有人分得部分均有進出之需求，勢須劃出共同使用之門廳或走道空間，並就該空間維持共有、約定使用或其他方式之法律關係，將減少各共有人得有效利用之空間，且徒增法律關係之複雜化、減損共有物之經濟價值，是以原物分割系爭建物應非適當方式。本院認以變價分割系爭建物之方式，由兩造及公眾有意願者共同參與系爭建物競標，在自由市場競爭之情形下，將使系爭建物之市場價值極大化，及兩造獲得拍賣最高價金之金錢補償，實際上對各共有人較有利。本院經審酌系爭建物之住宅型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益意願等一切情狀後，認為系爭建物之分割方法，以變賣後價金按兩造應有部分比例分配，較為適當。

五、綜上，原告請求被告呂秀春、陳幸安、陳正孝、陳玉慈、陳桂桂、李陳白微、陳白歛分別辦理繼承登記後，將系爭建物變價分割，所得價金依兩造應有部分比例分配，為有理由，應予准許。

六、末按因共有物分割、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。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案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。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭建物應有部分之比例確定訴訟費用之負擔。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第78條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
馬公簡易庭 法 官 陳順輝

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應
03 敘述具體理由；其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日
04 內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿
05 逕送上級法院」。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
07 書記官 謝淑敏

08 附表：
09

編號	共有人	應有部分	訴訟費用分擔比例
1	均和資產管理股份有限公司	1/3	1/3
2	呂秀春	公司共有1/3	連帶負擔1/3
3	陳幸安		
4	陳正孝		
5	陳玉慈		
6	陳桂桂		
7	李陳白微	公司共有1/3	連帶負擔1/3
8	陳白歛		