

原告 徐翊寶

訴訟代理人 張智宏律師

複代理人 蔡惠如

被告 徐桂松

徐秋菊

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告與被告徐桂松、徐秋菊共有如附表所示坐落苗栗縣○○鎮○○段000○○00000○○地號土地暨其上同段196建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鎮○○路0000號）准予變賣，所得價金按原告6分之2、被告徐桂松6分之1及被告徐秋菊6分之3之應有部分比例分配。
- 二、訴訟費用由原告負擔6分之2、被告徐桂松負擔6分之1、被告徐秋菊負擔6分之3。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，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：附表所示坐落苗栗縣○○鎮○○段000○○00000○○地號土地（系爭2筆土地）暨其上同段196建號建物（即門牌號碼苗栗縣○○鎮○○路0000號下稱系爭建物，以上合稱系爭不動產）係由雙方共有，登記狀況詳如附表一所示。系爭不動產為一間透天建物，僅有一處出入口，無法分樓層分割使用，兩造目前亦均未實際使用系爭建物，亦無人有意

01 願單獨所有系爭建物。另系爭不動產並無不能分割之情事，
02 亦未訂有不得分割之期限，惟因意見不一致，致無法達成分
03 割協議。故依民法823條第1項、第824條第1項第2款、第2項
04 第2款規定請求分割土地。並聲明如主文所示。

05 三、被告徐秋菊未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
06 或陳述。被告徐桂松聲請調閱寄送遺產分割協議書之存證信
07 函。

08 四、原告之上開主張，有土地、建物登記謄本、地籍圖謄本、航
09 照圖在卷可憑，經本院於113年11月25日偕同苗栗縣大湖地
10 政事務所履勘現場確認系爭不動產為坐落卓蘭鎮市區、門寬
11 6扇鐵門、頂露加蓋有鐵皮屋、僅有一出入口之透天房屋

12 （卷第153-155頁）。按各共有人，除法令另有規定外，得
13 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
14 有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項分別定有
15 明文。次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消
16 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
17 求命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有
18 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
19 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
20 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
21 賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。
22 又法院裁判分割共有物，定其分配，應兼顧全體共有人之利
23 益，斟酌各共有人之利害關係並共有物之性質、價格、利用
24 價值及經濟效用決之（最高法院84年度台上字第1538號判決
25 參照）。經查，原告主張系爭土地之共有人及應有部分比例
26 如附表所示，且履勘現場當時有被告以證據未調查完備，拒
27 絕簽名，堪認雙方確實無法經協議而達到分割之目的。故本
28 院斟酌上述系爭土地之性質建有透天房屋、僅一出入口、共
29 有人之意願、經濟效用等一切情狀後，認為系爭不動產確屬
30 原物分配顯有困難之情形，故應依民法第824條第2項第2款
31 前段規定為變價分割，故判決如主文第1項所示。另被告徐

01 桂松聲請調閱寄送遺產分割協議書之存證信函一情，亦經郵
02 局函覆已逾保存期限，無法提供相關資料（卷149頁）。

03 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
04 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
05 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
06 文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時
07 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
08 訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘
09 束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，是本院審酌
10 兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費
11 用，應由兩造就系爭土地依原應有部分即如附表訴訟費用分
12 擔比例欄所示比例分擔，始為公平，爰諭知如主文第2項所
13 示。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
17 後段、第85條第2項。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

19 民事第二庭

20 以上正本係照原本作成。

21 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（須
22 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

24 書記官

25 附表一：系爭不動產登記狀況
26

編號	不動產	面積	使用分區	使用地類別	所有權人	權利範圍	備註
0	苗栗縣○ ○鎮○○	40m ²	空白	空白	徐桂松	6分之1	卷49- 51頁
					徐翊寶	6分之2	

(續上頁)

01

	段 000 地 號土地				徐秋菊	6分之3	
0	苗栗縣○ ○鎮○○ 段 00000 地號土地	13m ²	空白	空白	徐桂松	6分之1	卷 53- 55頁
					徐翊寶	6分之2	
					徐秋菊	6分之3	
0	苗栗縣○ ○鎮○○ 段 000 ○ 號建物 (門牌號 碼：苗栗 縣○○鎮 ○○路00 00號)	總面積140.61 m ²	建物坐落地號： 苗栗縣○○鎮○○ 段 000 ○ 00000 地號 土地	徐桂松	6分之1	卷 57 頁	
				徐翊寶	6分之2		
				徐秋菊	6分之3		