

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度湖簡字第1243號

原告 林子皓
被告 郭大鈞
李弘澤

訴訟代理人 李佳純

被告 李瓊英

訴訟代理人 陳心怡

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國113年10月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示土地及建物准予變賣，所得價金由兩造依附表二所示比例分配。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由兩造依附表二所示比例負擔。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造之主張陳述，並依同條項規定，引用原告之起訴狀及本件言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷

(一)兩造共有如附表一所示建物及土地（以下各稱系爭房屋、系爭土地，合稱系爭房地），應有部分比例如附表二，有卷附建物及土地登記謄本可參，且為兩造所不爭執，堪以認定。

(二)原告依民法第823條第1項前段請求分割系爭房地，並採取變價方式，被告亦均同意此分割方式。經核，系爭房屋為三層樓區分所有建物之第二層，面積不大，系爭土地則為系爭房屋坐落土地之權源，依系爭房地之性質及使用目的，以原物切割分配予兩造各自單獨所有，顯有困難。本院綜合審酌系爭房地之性質、分割共有物之目的、經濟效益、兼顧共有人

01 意願、公平均衡原則等一切因素，認為兩造共識採取變價分
02 割方式，即變賣系爭房地，按應有部分比例以價金分配於各
03 共有人之方法，核屬允當可採。

04 三、本件係因共有物分割事件涉訟，係由本院酌定分割方法，不
05 因何造起訴而有不同，是訴訟費用應由兩造按原應有部分比
06 例負擔，始為公平，爰依民事訴訟法第80條之1酌定如主文
07 第二項所示。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
09 內湖簡易庭法 官 施月耀

10 以上為正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
12 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
13 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
15 書記官 朱鈴玉