

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度湖簡字第1665號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 林淑貴  
訴訟代理人 簡榮宗律師  
潘彥安律師

被 告 范進欽  
王進興

0000000000000000  
范瑞芬  
范玲玲

被 告 范耕銘

0000000000000000

兼  
訴訟代理人 王瑞蘭

0000000000000000

0000000000000000

訴訟代理人 范瓊云

被 告 王萬吉

0000000000000000

王宥霖即王永吉

0000000000000000

王秀吉  
陳柄翰  
陳美領

上二人共同  
訴訟代理人 陳君睿

被 告 范進乾

兼  
訴訟代理人 王瑞蘭

0000000000000000

0000000000000000

01 訴訟代理人 范瓊云  
02 被 告 王瑞英  
03 訴訟代理人 陳君睿  
04 受告知人 臺灣新光商業銀行股份有限公司(原保證責任台北  
05 市第三信用合作社)

06 0000000000000000

07 法定代理人 賴進淵

08 上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國114年11月24日言  
09 詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 兩造共有之如附表所示之不動產准予變賣，所得價金由兩造依如  
12 附表所示之應有部分比例分配。

13 訴訟費用新臺幣3,320元由兩造依如附表所示應有部分比例負  
14 擔。

15 事實及理由要領

16 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  
17 由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人  
18 於本件審理中提出的書狀及本院言詞辯論筆錄。被告范進  
19 欽、王進興、王萬吉、王宥霖即王永吉、王秀吉經合法通知  
20 無正當理由未於言詞辯論期日到場，本院依職權由原告一造  
21 辯論而為判決。

22 二、本院之判斷：

23 (一)兩造共有如附表所示房屋土地（下稱系爭房地），其應有部  
24 分比例亦如附表，有卷附土地登記謄本可參(見本院卷第79  
25 至165頁)，且為兩造所不爭執，堪以認定。

26 (二)原告依民法第823條第1項前段請求依變價方式分割系爭房  
27 地，除未到庭被告未表示意見外，應視同自認原告之主張，  
28 而其餘到庭之被告亦均同意此分割方式。經核，依系爭房地  
29 之性質及使用目的，以原物切割分配予兩造各自單獨所有，  
30 顯有困難。本院綜合審酌系爭土地及建物之性質、分割共有  
31 物之目的、經濟效益、兼顧共有人意願、公平均衡原則等一

01 切因素，且經本院函詢臺北市中山區地政事務所系爭土地有  
02 無不得分割或分割上限制，函覆結果為系爭房地之建物所分  
03 配之建築基地持分應併為共有物分割標的，反之，如當事人  
04 並未就區分所有建物訴請分割，而僅單純訴請分割建築基  
05 地，恐有違反公寓大廈管理條例第4條第2項、建築法第11條  
06 第3項之疑慮等語，認為兩造既有共識就系爭房地合併分  
07 割，並採取變價分割方式，即變賣系爭房地，按應有部分比  
08 例以價金分配於各共有人之方法，核屬允當可採。

09 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  
10 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  
11 例負擔，始為公平，爰依民事訴訟法第80條之1酌定如主文  
12 第二項所示。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日  
14 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日  
20 書記官 陳立偉

21 附表

不動產	土地地號：臺北市○○區○○段○○段00000000地號 建物建號：臺北市○○區○○段○○段00000000號 建物門牌：臺北市○○區○○路0段000巷0弄00號4樓	
編號	所有權人	應有部分即訴訟費用比例
1	林淑貴	1/36
2	范進欽	1/9
3	王進興	1/9
4	王瑞蘭	1/9
5	范瑞芬	1/9
6	范玲玲	1/9

(續上頁)

01

7	范耕銘	1/9
8	王萬吉	1/36
9	王永吉	1/36
10	王秀吉	1/36
11	陳柄翰	1/18
12	陳美頷	1/18
13	范進乾、范進欽、王進興、王瑞英、范瑞芬、王瑞蘭	1/9