

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度湖簡字第56號

原告 郭大鈞

被告 郭爾荃

訴訟代理人 林子皓

被告 賴秀雯

張宇杰

上一人

訴訟代理人 張永昌

張○茜 (未成年人，姓名年籍詳卷)

張○宸 (未成年人，姓名年籍詳卷)

上二人共同

法定代理人 張永昌

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之土地及建物准予變價分割，所得價金按如附表二應有部分之比例分配。

訴訟費用新臺幣4,740元由兩造按如附表二所示應有部分之比例負擔。

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，其中原告主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及本院言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

(一)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，民法第823條第1項定有明文。查如附表一所示之土地及建物為兩造共有，有土地及建物登記謄本可稽，原告請求變價之方式為分割，到庭之被告均已同意，本院審酌如附表一所示之建物僅有一入口，若以原物分割則無法正常使用

01 而損及經濟利益，以變價分割方式則兼顧各共有人之應有部
02 分比例，亦可因競價拍賣而使其他未取得土地、建物之共有
03 人獲得較高利益，符合兩造之公平及利益，故應認以變價分
04 割方式即變賣如附表一所示土地、建物，按應有部分比例以
05 價金分配於各共有人之方法，應屬適當。

06 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
07 因何造起訴而有不同，是訴訟費用應由共有人按原應有部分
08 比例負擔，始為公平，爰依民事訴訟法第80條之1酌定如主
09 文第二項所示。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
11 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

12 以上為正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 24 日
17 書記官 陳立偉

18 附表一：

19

序號	不動產標示	面積(平方公尺)	所有權人	權利範圍
建物	建號：新北市○○ 區○○段0000號 門牌：新北市○○ 區○○○路000巷0 號5樓	五層：82.07 陽台：11.47 花台：1.16 含共有部分 4766、4769 建號	乙○○	30分之1
			丙○○	30分之9
			丁○○	3分之1
			甲○○	9分之1
			張○茜	9分之1
			張○宸	9分之1
土地	地號：新北市○○ 區○○段000地號	1868.22	乙○○	30000分之 124
			丙○○	30000分之

(續上頁)

01

新北市○○區○○ 段000地號	77.54		1116
		丁○○	30000分之1 24
		甲○○	90000分之1 24
		張○茜	90000分之1 24
		張○宸	90000分之1 24

02

附表二：兩造應有部分比例

03

編號	姓名	應有部分
1	乙○○	30分之1
2	丙○○	30分之9
3	丁○○	3分之1
4	甲○○	9分之1
5	張○茜	9分之1
6	張○宸	9分之1