

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第1188號

原告 陳冠學
訴訟代理人 陳逸華律師
林承勳
被告 李維秦
李有奎
陳信全
吳陳宗
王蘭英
李林忠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造所共有如附表一所示之建物應予變價分割，所得價金依附表二所示之各共有人應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，原聲明請求分割如起訴狀附表所示之土地及建物。嗣原告於民國112年12月7日具狀，變更聲明請求分割如本判決附表一所示之建物（見本院卷(二)第61至65頁以下、第131頁）。是核原告上開訴之變更，僅係減縮應受判決事項之聲明者，應予准許。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告均經合法通知，而於最後言詞辯論期日未到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依

01 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體方面：

03 一、原告起訴主張：

04 如附表一所示之建物（下稱系爭房屋）為兩造所共有，各自
05 之應有部分比例如附表二所示。又系爭房屋並無因使用目的
06 不能分割之情事，亦無以契約訂立不分割之期限，且兩造未
07 能達成協議分割之共識。再系爭房屋僅有大門單一出入口及
08 內梯一座，倘依應有部分比例為原物分割，將破壞使用上之
09 完整性及房屋之結構，且增加經濟成本，徒增法律關係複雜
10 化。況兩造均未實際居住在系爭房屋，應予變價分割，始為
11 最具經濟效益亦最為公平。為此，爰依民法第823條、第824
12 條，提起本件訴訟等語，並聲明：兩造所共有如附表一所示
13 之建物應予變價分割，所得價金依附表二所示之各共有人應
14 有部分比例分配。

15 二、被告則以：

16 (一)被告李維秦、李有奎、陳信全、吳陳宗、王蘭英以：同意變
17 價分割等語。

18 (二)被告李林忠未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
19 或陳述。

20 三、原告主張系爭房屋為兩造所共有，兩造各自應有部分如附表
21 二所示，建物登記謄本、土地登記申請書資料、建號異動索
22 引附卷可憑（見本院卷(一)第105頁以下、第157頁以下，本院
23 卷(二)第91頁以下），亦為兩造所不爭執，堪認為真實。

24 四、得心證之理由：

25 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
26 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
27 在此限。民法第823條第1項定有明文。次按分割之方法不
28 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
29 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一
30 以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
31 者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難

時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項、第3項分別有明文規定。復按定共有物分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94年度台上字第1149號判決意旨參照）。又裁判分割共有物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，故法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決之。

(二)經查，系爭房屋為兩造所共有，有建物登記謄本在卷可稽，且查系爭房屋無因法令規定，或因物之使用目的不能分割之情事。又兩造並未以契約訂有不分割之期限約定，且無法就分割方法達成協議等情，亦為兩造所不爭執，則本件原告訴請分割系爭房地，依民法第823條第1項、第824條第2項之規定，並無不合，應屬有據。

(三)次查，兩造所共有之系爭房屋既經兩造同意變價分割，基於尊重兩造意願，及考量若強加原物分割，恐將有損系爭建物之完整性，又價值難於同一，具有難以規劃及公平使用之情，認系爭房屋採原物方式分割由兩造各取得一部分顯有困難。而如將系爭房屋為變價分割，則各共有人皆可應買，自屬良性公平競價之結果，如價高，各共有人能分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，系爭房地所有權歸一，亦可發揮更大之經濟效用，亦符合公共利益之維持等情。是以，本院認為系爭房屋以變價分割，足能兼顧各共有人之意願及利益，應屬適宜。所得價金則按兩造如附表二所示之應有部分比例分配。

五、綜上所述，原告請求兩造共有之系爭房屋予以變價分割，並將變價拍賣所得金額，按如附表二所示之各共有人應有部分比例分配，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。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴訟費用，顯失公允。是以本院認為本件訴訟費用應由兩造依如附表二所示之各共有人應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 113 年 2 月 7 日
民事第七庭 法官 劉明潔

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 2 月 15 日
書記官 楊鵬逸

附表一：

建號 建物門牌	建築樣式主要建材 及層數	建物面積(平方公尺)
新北市○○區○○段 000號	鋼筋混凝土造 4層	一層：64.92
新北市○○區○○路		二層：64.92 三層：64.92

(續上頁)

01

00號		四層：64.92 陽台：22.20 平台：7.40
-----	--	---------------------------------

02

附表二：應有部分之比例

03

陳冠學：40分之1
李維秦：40分之8
李有奎：40分之4
陳信全：40分之4
吳陳宗：40分之2
王蘭英：40分之1
李林忠：2分之1