

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3083號

原告 陳冠宇

訴訟代理人 廖婉茹律師

複代理人 張育銜律師

李孟融

被告 陳聖文

陳冠宏

陳篤飛

陳宗耀

陳宗彬

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金依附表一所示比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段分別定有明文。經查，原告於訴訟程序中，因共有土地之共有人變動，撤回被告呂佩育、呂宗諺、

01 翁麗瓊之訴（見本卷第75、91頁），且被告呂佩育、呂宗
02 諺、翁麗瓊均未到庭辯論，自無庸得其同意，故原告撤回此
03 部分之訴，自無不合，應予准許。

04 二、本件被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，經核無民
05 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，准由其一
06 造辯論而為判決。

07 貳、實體部分：

08 一、原告主張：被繼承人陳謹賢於民國104年9月22日死亡，其法
09 定繼承人應為其子女即訴外人呂永泰、訴外人陳宗德、被告
10 陳篤飛、陳宗耀、陳宗彬五人，惟訴外人陳宗德於95年10月
11 29日早於被繼承人陳謹賢死亡，陳宗德之應繼分應由繼承人
12 即原告陳冠宇、被告陳聖文、陳冠宏代位繼承；又訴外人呂
13 永泰於108年2月21日尚未就被繼承人陳謹賢所遺留之遺產辦
14 理繼承登記前死亡，由繼承人為其子女即呂佩育、呂宗諺及
15 翁麗瓊等三人再轉繼承，並經鈞院111年度家繼簡字第33號
16 判決確定。嗣呂佩育、呂宗諺及翁麗瓊於112年12月18日將
17 其所繼承之共同共有部分贈與被告陳篤飛。又原告、被告陳
18 聖文及被告陳冠宏於113年10月22日將其等所繼承之共同共
19 有部分辦理成分別共有。故兩造現共有如附表一所示之不動
20 產（下稱系爭不動產），爰依法提起本件訴訟。並聲明：兩
21 造共有系爭不動產應予變價分割，所得價金依附表一所示比
22 例分配。

23 二、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
24 述。

25 三、本院得心證理由：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限。民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭
29 不動產為兩造所共有，有建物及土地登記公務用謄本在卷為
30 證（見調解卷第61至93頁），且被告對原告主張之事實，已
31 於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未

01 提出準備書狀爭執，堪信為真實。又兩造間就系爭不動產並
02 未定有不能分割之契約，依系爭不動產之使用目的或法令亦
03 非不能分割。兩造復未就分割之方法達成協議，則原告請求
04 裁判分割，即屬有據，應予准許。

05 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
06 不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之
07 分配：以原物分配於各共有人；但各共有人均受原物之分配
08 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有困
09 難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之
10 一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
11 人，民法第824條第1項、第2項定有明文。另共有物分割之
12 方法，固可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、
13 共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得
14 部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當
15 公平之方法以為分割。又分割共有物，以消滅共有關係為目
16 的，法院裁判分割共有物土地時，除因該土地內部分土地之
17 使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就
18 該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，
19 應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院96年度台上字
20 第108號判決意旨參照）。經查，系爭不動產乃1至5層樓建
21 物之第2層，僅仰賴一樓大門、樓梯通往各樓層，倘將系爭
22 不動產以原物方式分割予各共有人，將無法滿足分割後各共
23 有人之需求，造成日後使用上之困難，且使各共有人分割所
24 得面積過小，有損該房地之完整性，致其可供利用之面積大
25 幅降低，無法完全發揮原房地經濟上之利用價值。反之，如
26 採變價分割方式，以透過市場自由競爭之方式變價，除可讓
27 系爭不動產之所有權歸一，使不動產市場價值極大化外，兩
28 造亦可參與買受或於拍定後依相同條件行使優先承買權，俾
29 維持共有物之經濟效益，故堪認以變價之方式分割，較符合
30 全體共有人之利益。從而，本院認為原告主張以變價分割方
31 法，將系爭不動產予以變賣，以消滅兩造共有關係，所得價

01 金由兩造按如附表二所示應有部分比例分配，核屬適當。

02 四、從而，原告請求兩造共有之系爭不動產予以變價分割，並將
03 變價所得金額，按如附表一所示之各共有人應有部分比例分
04 配，為有理由，應予准許。

05 五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
06 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
07 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
08 文。本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法
09 院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告
10 之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換地
11 位，原告起訴雖於法有據，然被告應訴乃法律規定所不得不
12 然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴訟費
13 用，顯失公允。是以，本院認為本件訴訟費用應依民事訴訟
14 法第80條之1規定，由兩造按應有部分之比例負擔，較符公
15 平原則。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日
17 民事第五庭 法 官 陳怡親

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
22 書記官 游舜傑