

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3363號

原告 唐維順

訴訟代理人 鄧智勇律師

被告 王玲

上列當事人間分割共有物事件，經本院於民國114年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由兩造按如附表二所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：

兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（應有部分4分之1）及坐落其上同段1318建號即門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號○樓建物（應有部分全部，下與其坐落土地合稱系爭房地），兩造就系爭房地之應有部分各為2分之1，系爭房地現由被告占有管理，原告對系爭房地使用收益顯遭排除，兩造對系爭房地之使用及分割無法達成協議。系爭房地未經兩造定有不分割之特約，亦無法令規定不能分割之情形，又系爭房地為集合住宅公寓大廈之一戶，若以原物分割無法滿足兩造個別使用，無法發揮經濟價值。為免出售障礙及求售期間過長，應以變價分割為最佳分割方案等語。並聲明：兩造共有系爭房地應予變價分割，所得價金由兩造按民事起訴暨聲請調查證據狀附表二所示應有部分比例負擔。

二、被告則以：

系爭房地目前無人居住，被告亦無保管系爭房地鑰匙。被告同意將系爭房地由法院拍賣，所得價金依兩造各2分之1應有部分分配等語置辯。並聲明：同意原告分割之請求及同意變價分割。

三、查系爭房地為兩造所共有，且兩造各自就系爭房地應有部分

01 如本判決附表二所示，有系爭房地之登記第一類謄本附卷可
02 憑（見本院113年度板司調字第298號卷第29至41頁，下稱調
03 解卷），經核與原告所述相符，堪認為真實。

04 四、本院得心證之理由：

05 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限。民法第823條第1項定有明文。次按分割之方法不能
08 協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履
09 行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以
10 原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
11 者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難時，
12 得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分
13 分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以
14 原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部
15 分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第2項、第3項
16 分別有明文規定。復按定共有物分割之方法，究以原物分割
17 或變價分割為適當，應斟酌各共有人之意願、利害關係、使
18 用情形、共有物之經濟效用、性質與價格及分割後各部分之
19 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
20 能謂為適當而公平，不受共有人所主張分割方法之拘束（最
21 高法院88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號、94
22 年度台上字第1149號判決意旨參照）。又裁判分割共有物訴
23 訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，故法院定
24 共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、
25 經濟效用及全體共有人之利益等公平決之。

26 (二)經查，系爭房地為兩造所共有，有土地及建物登記謄本在卷
27 可稽，且查系爭房地無因法令規定，或因物之使用目的不能
28 分割之情事。又兩造並未以契約訂有不分割之期限約定，兩
29 造並曾經本院113年度板司調字第298號調解不成立在案，先
30 前無法就分割方法達成協議等情，亦為兩造所不爭執。則本
31 件原告訴請分割系爭房地，依民法第823條第1項、第824條

01 第2項之規定，並無不合，應屬有據。

02 (三)次查，兩造所共有之系爭房地雖使用上非不能完全區分，但
03 原告請求變價分割，被告就變價分割亦均表示沒有意見(見
04 本院卷第62頁)，基於尊重兩造意願，及考量若強加原物分
05 割，恐將有損系爭建物之完整性，又價值難於同一，具有難
06 以規劃及公平使用之情，認系爭房地倘採原物方式分割由兩
07 造各取得一部分顯有困難。而如將系爭房地為變價分割，則
08 各共有人皆可應買，自屬良性公平競價之結果，如價高，各
09 共有人能分配之金額隨之增加，反較有利於各共有人，系爭
10 房地所有權歸一，亦可發揮更大之經濟效用，亦符合公共利
11 益之維持等情。是以，本院認為系爭房地以變價分割，足能
12 兼顧各共有人之意願及利益，應屬適宜。所得價金則按兩造
13 應有部分即每人各2分之1之比例分配。

14 五、綜上所述，原告請求兩造共有之系爭房地全部予以變價分
15 割，並將變價拍賣所得金額，按如附表二所示應有部分比例
16 分配予兩造，為有理由，應予准許。

17 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
18 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
19 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
20 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，
21 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原
22 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題。且兩造本可互換
23 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不
24 得不然，共有人就分割結果亦同霑利益，若全由被告負擔訴
25 訟費用，顯失公允。是以本院認為本件訴訟費用應由兩造依
26 如附表二所示應有部分比例分擔，較符公平原則，附此敘
27 明。

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

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
02 民事第五庭 法 官 張惠閔

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
07 書記官 魏浚庭

08 附表一
09

編號	土地、房屋坐落	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	新北市○○區○○段000地號土地	112.74	4分之1
2	新北市○○區○○段0000○號(即 門牌號碼新北市○○區○○街000 巷0號3樓)建物	61.67	全部

10 附表二
11

編號	共有人	應有部分比例
1	唐維順	2分之1
2	王玲	2分之1