

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第960號

原告 永鴻管理顧問有限公司

法定代理人 張雅晴

訴訟代理人 林穎豐

被告 林韋志

張美興

訴訟代理人 桂若妍

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有附表一所示之不動產應變價分割，所得價金由兩造按附表二所示之應有部分比例分配之。

訴訟費用由兩造依附表二所示之訴訟費用負擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按有限公司代表公司之董事請假或因故不能行使職權時，指定股東一人代理之；未指定代理人者，由股東間互推一人代理之，公司法第108條第2項定有明文。故有限公司有與代表公司之董事訴訟之必要時，該代表公司之董事即有事實上不能行使代理權之情形，該有限公司得依公司法第108條第2項規定，指定股東1人代表公司，或由股東互推1人代表公司（最高法院108年度台抗字第775號裁定參照）。本件原告提起本件分割共有物訴訟，被告張美興為代表原告之董事，核屬有限公司與代表公司之董事間訴訟，應認張美興有事實上不能行使代理權之情形，業經原告全體股東依公司法第108條第2項規定，一致同意推舉股東張雅晴代表原告提起本件分割共有物訴訟，有股東同意書、授權書可查，核無不合，

01 應予准許。

02 二、被告林韋志經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
03 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯
04 論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：兩造共有附表一所示之不動產（下稱系爭房
07 地），應有部分比例如附表二所示，並無因使用目的不能分
08 割或契約訂有不分割之期限，惟不能協議決定分割方法，爰
09 依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求變價分割系
10 爭房地，所得價金由兩造依附表二所示之應有部分比例分配
11 等語。並聲明：系爭房地應變價分割，所得價金由兩造依附
12 表二所示之應有部分比例分配之。

13 二、被告答辯：

14 (一)張美興則以：同意系爭房地變價分割等語資為抗辯。

15 (二)林韋志經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
16 為聲明或陳述。

17 三、原告主張系爭房地為兩造共有，應有部分比例如附表二所示
18 等事實，有系爭房地謄本、本院不動產權利移轉證書可稽
19 （見本院114年度板調字第1號卷第21頁至第33頁），並經本
20 院調取本院111年度司執字第168988號強制執行事件卷宗審
21 閱無訛，堪信為真實。

22 四、本院之判斷：

23 (一)原告請求分割系爭房地為有理由：

24 1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
25 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
26 在此限，民法第823條第1項定有明文。

27 2.兩造為系爭房地之共有人，應有部分比例如附表二所示，而
28 系爭房地查無因物之使用目的不能分割之情事，亦無以契約
29 訂立不分割之期限，兩造就分割方法復不能達成協議，則原
30 告請求裁判分割系爭房地，洵屬有據。

31 (二)系爭房地分割之適宜方法：

01 1.按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
02 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
03 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
04 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
05 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
06 人，為民法第824條第2項所明定。又共有物分割方法，法院
07 應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，經濟效用及全體共有
08 人之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69
09 年度台上字第3100號判決參照）。裁判分割共有物，法院應
10 斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之使用情形、性
11 質、價值、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之
12 利益，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高
13 法院96年度台上字第108號、90年度台上字第1607號、88年
14 度台上字第600號判決參照）。分割共有物，究以原物分割
15 或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主
16 張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟
17 效用及全體共有人利益等，公平裁量。於原物分配有困難
18 者，得予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院98年度台
19 上字第2058號判決參照）。共有物之裁判分割，雖以原物分
20 割為原則，惟原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物
21 性質上無法分割或原物分割將減損其價值之情形，仍得依變
22 賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有
23 人之利益與實質公平（最高法院102年度台上字第1336號判
24 決參照）。

25 2.本院審酌系爭房地若採原物分配於各共有人，各共有人分得
26 部分非但不完整，分割位置亦難周全，更無各自獨立之出入
27 門戶，客觀上顯難單獨利用，極易滋生日後使用上之困難及
28 通行權之紛爭，不利於各共有人個別使用之經濟效益，且不
29 符全體共有人之整體利益，亦無法發揮系爭房地之最大效
30 用，並有損於系爭房屋之完整性，兩造又未見有單獨取得系
31 爭房地而以金錢補償他共有人之意願，自難採將系爭房地分

01 配於其中一共有人之分割方法，故系爭房地採原物分割顯有
02 事實上之困難，如採變價分割方法，經由市場公開競標之方
03 式及結果，可使系爭房屋之交易價值及經濟效用極大化，各
04 共有人能按應有部分比例分配合理之價金，對全體共有人亦
05 屬有利，各共有人尚得藉由參與競標或優先承買權之行使，
06 取得完整之系爭房地，對全體共有人亦屬公允，並能澈底消
07 滅兩造之共有關係，使系爭房地之使用關係單純化，原告、
08 張美興並均表明願系爭房地變價分割，是斟酌共有人之意
09 願、利害關係、共有物之使用情形、性質、利用價值、經濟
10 效用及全體共有人利益等，認系爭房地採變價分割應為最適
11 當之分割方法，並能兼顧各共有人之利益與實質公平。

12 五、綜上所述，原告請求分割系爭房地，為有理由，應予准許，
13 並斟酌當事人之聲明、各共有人之意願、利害關係、共有物
14 之使用狀況、性質、價值、經濟效用及全體共有人之利益
15 等，裁量將系爭房地變價分割，所得價金由兩造按附表所示
16 之應有部分比例分配，爰判決如主文第1項所示。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
18 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

19 七、按分割共有物之訴，以請求分割共有物之形成權為訴訟標
20 的，當事人提出之分割方法僅係供法院參考，對於各共有人
21 而言，並無勝負之問題，且兩造本可互換地位，任一共有人
22 起訴請求分割，均無不可，原告起訴雖於法有據，但被告應
23 訴係因訴訟性質所不得不然，故本件訴訟費用應由兩造依系
24 爭房地原應有部分比例負擔，始為公允合理，爰諭知如主文
25 第2項所示。

26 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
27 前段、第80條之1，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
29 民事第四庭 法官 陳佳君

30 附表一

(續上頁)

01

編號	不動產標示
1	新北市○○區○○段000地號土地權利範圍1/4
2	新北市○○區○○段000地號土地權利範圍1/4
3	新北市○○區○○段0000○號即門牌號碼同區興南路2段95號4樓建物權利範圍全部
4	新北市○○區○○路0段00號4樓 <u>未登記部分</u> 權利範圍全部面積共計51.78平方公尺，包含： 第四層未登記部分面積3.96平方公尺 第四層頂未登記部分面積47.82平方公尺 (參附圖)

02

附表二		
編號	共有人	應有部分比例/ 訴訟費用負擔比例
1	永鴻管理顧問有限公司	200分之99
2	張美興	200分之1
3	林韋志	2分之1

03

以上正本係照原本製作。

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 6 月 9 日

07

書記官 郭于溱