臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第2100號

原　　告　欣仲投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李明廣

訴訟代理人　吳存富律師

複代理人　　徐亦安律師

　　李宜真律師

被　　告　陳重熙

　　夏秀呅

　　吳啓銘

　　趙平長

　　黃方彥

000000000000000000

　　王鳴華

000000000000000000

　　張維倩

　　王建淵

000000000000000000

　　袁齊芬

000000000000000000

　　劉鐿顯

　　李明賢

000000000000000000

　　鄭淑云

　　蘇聰裕

被　　告　杰德投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　范乾進

000000000000000000

被　　告　貝淶德投資股份有限公司

000000000000000000
法定代理人　張維倩
被　　告　傑和投資股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　賴光榮
000000000000000000
被　　告　張高祥
000000000000000000
　　許俊耀
000000000000000000
000000000000000000
　　張哲瑜
000000000000000000
　　吳俊朋
　　諶瑞祺
上列當事人間請求分割共有物事件，於中華民國115年9月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、如附表二所示共有人所共有之如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金依附表二應有部分欄所示之比例分配於各共有人。

二、訴訟費用由兩造依附表二應有部分欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項:

一、根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

二、本件被告貝涞德投資股份有限公司法定代理人原為張峰銘，原告於民國115年7月3日具狀向本院陳報法定代理人已變更為張維倩，並聲明承受訴訟，經查核無不合，應予准許。

三、又本件訴訟繫屬後，部分原共有人(被告許俊耀、張哲瑜、

吳俊朋、諶瑞祺)於民國113年間將其所有之應有部分移轉登記予被告張高祥。惟訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬中移轉於第三人者，除依法由第三人承當訴訟外，原當事人之訴訟地位並不當然因該權利移轉而喪失。是上開讓與應有部分之被告雖已非本件不動產之現共有人，其於本件訴訟之當事人地位仍不因而當然消滅。至本件不動產現共有人及其應有部分，自應以本件言詞辯論終結時之權利狀態為據，爰按其現有應有部分定本件變價所得價金之分配比例。

四、被告經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項:

一、原告主張:詳見附件一的民事起訴狀、民事陳報狀(即本院卷13至19、237至239、289至293、254至261頁)。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷:

㈠、原告得訴請分割本件不動產:

１、按民法第823條第1項規定：「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。」。

２、查本件不動產所有權原為兩造所共有，後於訴訟繫屬中，被告許俊耀、張哲瑜、吳俊朋、諶瑞祺於113年間將其等所有之應有部分移轉登記予被告張高祥，故言詞辯論終結時，各共有人之應有部分如附表二所示。又兩造間就本件不動產並無不得分割之約定，佐以本件被告均未到庭，兩造難以協定分割，且本件不動產均無法定或經主管機關以合法命令限制不能分割之情事，亦無依其使用目的不能分割之情形，故本件原告基於本件不動產共有人之法律地位，請求本院准為本件不動產之分割，於法有據。

㈡、本件不動產應變價分割:

１、按民法第824條第1項、第2項第2款本文前段規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」、「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。」；又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。

２、經查，原告就本件不動產主張變價分割，兩造既然無法協議分割方法，本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。從而，本院審酌本件不動產之利用現況及各共有人之經濟利益，考量前揭因素，基於公平合理原則，認本件不動產以如主文第一項所示之方式分割，最能兼顧各共有人之利益，爰諭知分割方法如主文第一項所示。

四、綜上所述，本院審酌兩造共有本件不動產之利用現況及兩造之經濟利益，考量前揭因素，基於公平合理原則，認本件不動產以如主文第一項所示之方式分割，最能謀得各共有人間就本件不動產之利用便利，而能兼顧兩造當事人之利益，爰諭知分割方法如主文第一項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：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。查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，本件不動產既因共有人間無法達成分割協議，原告因而提起本件訴訟，而共有人所主張之分割方法，僅供法院參考，由法院斟酌各項情形定其適當之分割方法，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，現共有人仍均因本件不動產之分割而互蒙其利。又被告許俊耀、張哲瑜、吳俊朋、諶瑞祺於本件訴訟繫屬中，已將其應有部分全部移轉予被告張高祥，於本件言詞辯論終結時已無本件不動產之應有部分，亦無從因本件分割取得價金，爰不命其等負擔訴訟費用。依上開說明，本院認本件訴訟費用由附表二所示共有人按其應有部分比例負擔，始為公平，爰判決如主文第二項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　沈　易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　115　　年　　11　　月　　13　　日

書記官　吳婕歆

附表一:

編號	項目	權利範圍
1	新北市中和區秀峰段0000-0000地號土地	全部

附表二:

編號	共有人	應有部分
1	欣仲投資股份有限公司	808867/00000000
2	陳重熙	00000000/00000000
3	夏秀咬	808867/00000000
4	吳啓銘	808867/00000000
5	趙平長	808867/00000000
6	黃方彥	808867/00000000
7	王鳴華	808867/00000000
8	張維倩	808867/00000000
9	王建淵	808867/00000000
10	袁齊芬	808867/00000000
11	劉鐿顯	808867/00000000
12	李明賢	808867/00000000
13	鄭淑云	808867/00000000

14	蘇聰裕	808867/00000000
15	杰德投資股份有限公司	808867/00000000
16	貝淶德投資股份有限公司	808867/00000000
17	傑和投資股份有限公司	811753/00000000
18	張高祥	00000000/00000000