

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第644號

01
02
03 原 告 陳于君
04 訴訟代理人 陳清朗律師
05 被 告 蘇志成即樂巧齡之遺產管理人
06 陳怡帆
07 訴訟代理人 陳生章
08 李春慧
09 被 告 王黃素好
10 王貞傑
11 上二人共同
12 訴訟代理人 王振廣
13 被 告 藍晏洲
14 詹鍾翎

15 上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國113年10月18日
16 言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

- 18 一、原告與被告蘇志成即樂巧齡之遺產管理人、王黃素好、陳怡
19 帆分別共有坐落屏東縣○○鄉○○段0地號土地，應予變價
20 分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。
21 二、原告與被告王貞傑、藍晏洲、詹鍾翎分別共有坐落屏東縣○
22 ○鄉○○段0地號土地，應予變價分割，所得價金由兩造按
23 附表所示應有部分比例分配。
24 三、訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用分擔比例」欄所示比例各
25 自負擔。

26 事實及理由

- 27 一、被告蘇志成即樂巧齡之遺產管理人、王黃素好、王貞傑、詹
28 鍾翎經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
29 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
30 判決。
31 二、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○段0地號土地（面積7,2

01 96.25平方公尺，河川區農牧用地）、同段6地號土地（面積
02 3,130.8平方公尺，河川區水利用地）(下合稱系爭2土地)為
03 兩造所共有，兩造應有部分各如附表所示。系爭2土地無因
04 使用目的不能分割之情形，共有人間亦未以契約約定不分割
05 之期限，考量系爭2土地均為河川區用地，且其上無明顯分
06 管使用狀態，倘予變價分割，經由自由經濟市場較能提高土
07 地之價值，對於共用人所受之利益亦較為公平。為此爰依民
08 法第823、824條規定，請求變價分割系爭2土地，所得價金
09 則由兩造按附表所示應有部分比例分配等語。

10 三、本件全體被告或於本院113年8月14日調解期日、同年10月18
11 日審理期日，或曾具狀陳明，同意本件採變價分割方式分割
12 系爭2土地，並依各自應有部分受分配價金等語。(本院卷第
13 87至89頁、第95至96-1頁、第155頁、第171頁參照)

14 四、本院之判斷：

15 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
16 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
17 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
18 方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有
19 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
20 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
21 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
22 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
23 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
24 各共有人，民法第823條第1項及第824條第1項及第2項分別
25 定有明文。本件原告主張系爭2土地為兩造所共有，各共有
26 人之應有部分如附表所示，兩造就系爭2土地並無不分割之
27 約定，且兩造無法成立分割協議等節，有系爭2土地公務用
28 謄本在卷可稽（見本院卷第115至121頁），並為兩造所不爭
29 執，堪信屬實。系爭2土地既屬兩造所共有，復未訂有不分
30 割協議，原告請求分割，依上開規定，自屬有據。

31 (二)次按法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有

01 物之性質、經濟效用及全體共有人之利益而公平決定之。經
02 查，系爭2土地現況為河川用地，兩造無明確分管協議，依
03 原告提出之空拍圖以觀(本院卷第37頁參照)，系爭2土地其
04 上經種植果樹等作物，並被告陳怡帆主張系爭5地號土地上
05 芒果樹為其種植(本院卷第155頁參照)等節，除為兩造無爭
06 執外，並有前揭空拍圖可證，自堪信屬實。又兩造全體當事
07 人爾來均於本件審理中明確表示，同意以變價分割受分配拍
08 賣價金方式分割系爭2土地，本院爰審酌變價分割係以變價
09 拍賣之方式分割，由兩造及有意願之第三人以競標之方式為
10 之，於自由市場競爭之情形下，藉由良性公平競價之結果，
11 將使系爭土地之市場價值極大化，一方面使兩造均有機會參
12 加競標而取得系爭土地，或可於程序中依相同條件優先承
13 買；而未能取得系爭土地之一方，亦能以競標之價格而獲得
14 拍賣中最高價金計算之金錢補償，實際上較能平衡兩造之權
15 利義務等情，及系爭土地之性質、使用狀況、經濟效用暨共
16 有人意願，認系爭土地如予變賣，所得價金按兩造之應有部
17 分比例分配於各共有人之分割方法，係較貼近系爭土地之性
18 質及價值、經濟效用，而符合公平經濟原則且促進物之利
19 用，即應依兩造意願以變價分割方式分割系爭2土地。

20 五、綜上所述，原告依民法分割共有物規定，請求以變價分割方
21 式分割系爭2土地，為有理由，爰諭知其分割方法如主文第
22 1、2項所示。

23 六、未以分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地
24 位。本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質
25 所不得不然，本院認訴訟費用由敗訴之被告全部負擔，顯失
26 公平，而應由兩造依應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭
27 知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
30 民事第三庭 法 官 曾 士 哲

31 正本係照原本作成。

01 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
02 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
03 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

06 書記官 陳恩慈

07 附表：（均為屏東縣○○鄉○○段）

08

共有人	0地號土地 應有部分	0地號土地 應有部分	訴訟費用分 擔比例(%)	備註
樂巧齡	13875/000000		0	蘇志成 為遺產 管理人
陳于君	7307/0000	0000/7200	67	原告
王黃素好	14/225		4	
陳怡帆	1711/00000	00000/00000	00	
王貞傑		3457/28800	3	
藍晏洲		715/72000	0	
詹鍾翎		715/72000	0	