

臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第515號

原告 寶鑫資產管理有限公司

法定代理人 涂偉銘

訴訟代理人 曾邑倫律師

被告 李日菊

許庭甄

許涵喻

許涵茹

許詩詩(兼董美麗承當訴訟人)

上列當事人間分割共有物事件，本院於中華民國114年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表所示之不動產應予變價分割，所得價金各依附表應有部分欄所示之比例分配於各共有人。

訴訟費用由兩造各依附表備註欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查原共有人即被告董美麗於訴訟繫屬中之114年5月21日將其就附表所示不動產之原持分即4分之1全部以贈與為原因移轉登記予被告許詩詩，有附表所示不動產公務用謄本及異動索引附卷可稽（本院卷第143、155頁），被告許詩詩於114年12月5日言詞辯論當庭聲請承當其部分之訴訟，而原告亦同意被告許詩詩就移轉應有部分為承當訴訟（本院卷第224頁），核與前揭規定相符，是本件關於被告董美麗部分即應由被告許詩詩承當訴訟，而被告董美麗則脫離本件訴訟。

01 二、被告李日菊、許庭甄、許涵喻、許涵茹(下合稱被告李日菊4
02 人)經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
03 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
04 而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：緣坐落屏東縣○○市○○段000地號土地及坐落
07 其上同段172建號建物（門牌號碼：屏東縣屏東市泰和2之2
08 號）、同段暫411建號建物（門牌號碼同上，即172建號建物
09 增建之未保存登記部分，有占用訴外同段409之2地號鄰地）
10 為兩造共有（前開3筆不動產下合稱系爭房地，分稱其地
11 號、建號），兩造應有部分如附表所示。系爭房地無因使用
12 目的不能分割之情形，共有人間亦未以契約約定不分割之期
13 限，惟其分割之方法迄不能協議決定，而系爭房地現由原共
14 有人董美麗占有使用中，除原告外，其餘全體共有人均得自
15 由出入。因考量系爭房地倘以原物分割，恐致日後共有人間
16 管理、使用上之困難，從而系爭房地即應以變價分割為適
17 當。為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規
18 定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文。

19 二、被告許詩詩：同意原告本件分割方案。被告李日菊4人則未
20 於最後言詞辯論期日到場，亦未就上揭分割方案以言詞或書
21 狀為任何聲明或陳述。

22 三、本院之判斷：

23 (一)原告得訴請分割系爭不動產：

24 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
25 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
26 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭房地之所有權為
27 兩造所共有，其等各別應有部分比例如附表應有部分欄所
28 示，兩造間就系爭房地並無不得分割之約定，惟兩造無法協
29 定分割方法等情，均如前述。且系爭房地均無法定或經主管
30 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
31 能分割之情形。是依前揭規定，本件原告基於系爭房地共有

人之法律地位，請求就系爭房地分割，自無不合。

(二)系爭不動產應變價分割：

1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；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，民法第824條第1項、第2項第2款前段定有明文。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。

2.本件原告主張變價分割，被告許詩詩到庭陳稱同意等語，其餘被告則並未到庭或以書狀表示意見。經查，411地號土地現狀大部分面積為172建號、暫411建號建物基地占用，又172建號、暫411建號建物為3層樓透天厝，出入主要以東側1樓大門為對外聯絡方式，依建物之內部格局實難以再依全體共有人比例細予分割等情，有本院至現場履勘而製作之勘驗筆錄、現場照片等可參（見本院卷第187至203頁）。依上勘驗結果，如本件猶依兩造應有部分比例為原物分割，則每人分得之系爭房地面積勢必過小，亦無法有各自獨立之門戶出入，難以實現系爭房地經濟上之利用價值。又被告李日菊4人經合法通知，未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出任何分割方案供本院審酌。本院綜合系爭房地現況、經濟效用及全體共有人利益，暨被告許詩詩亦自始同意原告主張變價分割等情，認系爭房地予以變價分割，將價金依兩造應有部分之比例分配予全體共有人為適當，爰判決如主文第1項。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前段之規定，請求分割系爭房地如主文第1項，為有理

由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭不動產既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩造均因系爭不動產之分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，爰依民事訴訟法第80條之1，判決如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 12 月 18 日
民事第三庭 法 官 曾士哲

正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 114 年 12 月 18 日
書記官 陳恩慈

附表：（均為屏東市金城段）

共有人	172建號建物 應有部分 (註1.)	411地號土地 應有部分 (註2.)	暫411建號建物 應有部分 (註3.)	備 註
				(註1.) 門牌號碼：屏東市泰和2之2號/主要建材：鋼筋混凝土造/層數：3層/總面積：124.85平方公尺。 (註2.) 總面積：199.04平方公尺。 (註3.) 即172建號增建部分/總面積：112.87平方公尺/坐落範圍如本判決附圖（即本院112年度司執字第63608號拍賣抵押物案件第129頁複丈成果圖）。
許詩詩	2/4	2/4	2/4	訴訟費用負擔比例：1/2。
李日菊	公同共有 1/4	公同共有 1/4	公同共有 1/4	訴訟費用負擔比例：1/4，由全體公同共有人連帶負擔。
許庭甄				
許涵喻				
許涵茹				

(續上頁)

01

寶鑫資產 管理有限 公司	1/4	1/4	1/4	訴訟費用負擔比例：1/4。
--------------------	-----	-----	-----	---------------