

臺灣屏東地方法院民事判決

115年度訴字第463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 邱吳蘭群

邱永忠

邱惠萍

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年7月10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

一、被告邱吳蘭群、邱永忠、邱惠萍（下合稱被告）經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：緣坐落屏東縣○○鄉○○段0000地號土地及坐落其上同段000建號建物（門牌號碼：屏東縣○○鄉○○街0號）、同段000增建建物（門牌號碼同上，即000建號建物增建之未保存登記部分）為兩造共有（前開3筆不動產下合稱系爭房地，分稱其地號、建號），兩造應有部分如附表所示。系爭房地無因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之期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，而系爭房地現由原共有人邱永成之家屬占有使用中。因考量系爭房地倘以原物分割，恐致日後共有人間管理、使用上之困難，從而系爭房地即應以變價分割為適當。為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文。

01 三、被告均未於最後言詞辯論期日到場，亦未就上揭分割方案以
02 言詞或書狀為任何聲明或陳述。

03 四、本院之判斷：

04 (一)原告得訴請分割系爭不動產：

05 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。又按當事人對於他造
08 主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對
09 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
10 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之
11 規定，民事訴訟法第278條第1項前段、第3項前段規定明
12 確。查系爭房地為兩造所共有，其等各自應有部分如附表應
13 有部分欄所示，兩造間就系爭房地並無不得分割之約定，惟
14 兩造間尚無法協定分割方法等情，業經原告主張如上；又被
15 告前經本院定相當之時期合法通知，均未於言詞辯論期日到
16 場，且未曾提出準備書狀作何陳述或爭執，揆依民事訴訟法
17 前揭規定，係就原告主張之上情自認。又再系爭房地均無法
18 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
19 使用目的不能分割之情形。是依前揭規定，本件原告基於系
20 爭房地之共有人地位，請求分割系爭房地，自無不合。

21 (二)系爭不動產應變價分割：

22 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
23 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
24 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於
25 各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金
26 分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項第2款前段定
27 有明文。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關
28 係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公
29 平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又分割共有物究
30 以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、
31 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，被告則並未到庭或以書狀表示意見。經查，0000地號土地現狀大部分面積為000建號及其增建物之基地占用，又000建號及其增建物為一3層樓透天厝，出入主要以南側1樓大門為對外聯絡方式，依建物之格局，實難以再依全體共有人比例細予分割等情，業經本院依職權調閱本院民事執行處113年度司執字第60983號案卷核實（見該案卷第85至121頁）。而依本院民事執行處前開現場勘驗結果，如本件猶依兩造之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，且無法擁有各自獨立之門戶出入，顯難實現系爭房地完整經濟上利用價值。而被告經合法通知，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。是本院經綜合系爭房地現況、經濟效用及全體共有人之利益考量，認系爭房地予以變價分割，並將價金依兩造應有部分比例分配予全體共有人，應為適當，爰判決分割系爭房地如主文第1項。

3. 末以，系爭房地固有債權人為台灣銀行股份有限公司（下稱台銀）之最高限額抵押權設定登記（債務人為訴外人邱松國，設定權利範圍3/4，詳見本院卷第53至59頁，下稱系爭抵押權），惟經本院對台銀告知本件訴訟後，係據該行於115年5月20日具狀陳報本院系爭抵押權已不存在，爰不就系爭房地判決分割後之系爭抵押權歸屬贅述。

五、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款前段規定，請求分割系爭房地，為有理由，爰判決如主文第1項。

六、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。

中華民國 115 年 7 月 30 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 115 年 7 月 30 日

書記官 陳恩慈

附表：（均為○○縣○○鄉○○段）

共 有 人	應 有 部 分			備 註
	0000地號土地 （註1.）	000建號建物 （註2.）	000增建建物 （註3.）	（註1.）總面積：80.19平方公尺。 （註2.）門牌號碼：屏東縣○○鄉○○街0號/主要建材：鋼筋混凝土造/層數：2層/總面積：106平方公尺。 （註3.）即000建號建物增建部分，含一樓屋前車庫、屋後房屋、頂層鐵皮等全部。
邱吳蘭群	1/4	1/4	1/4	訴訟費用負擔比例：1/4。
邱永忠	1/4	1/4	1/4	訴訟費用負擔比例：1/4。
邱惠萍	1/4	1/4	1/4	訴訟費用負擔比例：1/4。
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。