

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹簡字第669號

原告 鍾世奕

被告 傅孟燕
林興富

傅文穗

傅作仁

傅秀雅

傅裕仁

傅碩林

傅重熙

傅鈞軸

傅志穎

傅英哲

林翁碧娥

傅哲廉

傅釗宏

傅大維

傅紫綾

林士傑

得理資產管理有限公司

法定代理人 楊仁宏

被告 廖惟勤

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月16日辯

01 論終結，判決如下：

02 主 文

03 兩造共有如附表一所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依
04 附表二所示之應有部分比例分配。

05 訴訟費用由兩造依附表二所示之訴訟費用負擔比例各自負擔。

06 事實及理由要領

07 一、本件被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事
08 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
09 辯論而為判決。

10 二、原告主張：兩造共有如附表一所示之土地（下稱系爭土
11 地），各共有人權利範圍如附表二「應有部分比例」欄所
12 示。兩造對於系爭土地並無不得分割之約定，且系爭土地依
13 其使用目的及法令亦無不能分割之情事，惟兩造未能達成分
14 割之協議，原告爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2
15 款之規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

16 三、被告則以：

17 (一)被告林翁碧娥未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
18 明或陳述，僅於調解期日到庭陳稱：不知系爭土地位置等語
19 置辯。

20 (二)被告傅哲廉未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
21 或陳述，僅於調解期日到庭陳稱：不同意原告之分割方案，
22 系爭土地上有正在使用中之建物，願意協議購買原告持分等
23 語置辯。

24 (三)被告傅裕仁未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
25 或陳述，僅於調解期日到庭陳稱：其設籍於上開建物等語置
26 辯。

27 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
28 明或陳述。

29 三、得心證之理由：

30 (一)原告主張兩造為系爭土地之共有人，各共有人之應有部分如
31 附表二所示，業據提出系爭土地所有權狀、本院民事執行處

核發之不動產權利移轉證書等件影本附卷可稽，經核無訛，堪信為真正。

(二)按各共有人，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；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，命為下列之分配：(1)以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；(2)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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，系爭土地既無不能分割之限制，兩造間亦無不分割之協議，況被告傅哲廉於本件調解程序表明不同意變價分割，足見兩造就分割之方法無達成協議之可能，則原告依上開規定請求分割共有物，即屬有據。

(三)次按裁判分割共有物，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。查系爭土地總面積為151平方公尺，共有人各已有20人等情，有系爭土地登記第一類謄本在卷可佐，若按各共有人應有部分比例為原物分割，各共有人所分得之面積甚小，顯難以利用系爭土地。從而，如原物分割予各共有人後將造成各共有人使用上困難，而無法發揮經濟上利用價值，堪認不宜。本院依系爭土地之現狀、面積、性質、原物分割之經濟效用減損情形、全體共有人之利益、公平原則，及各共有人日後得於變價程序中尚得價購系爭土地應有部分等一切情事，認系爭土地之分割方法，應以變價方式分割，並依應有部分比例分配所得價金為

適當。從而，原告請求將兩造共有之系爭土地予以變賣，並分配變賣所得之價金，應屬可採。至於被告傅哲廉雖提出願價購共有人部分，惟其並未聲請鑑定系爭土地價值及找補方案，是本院自無從認定該方式是否為最適各共有人之方案。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求就兩造共有之系爭土地予以變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配，為有理由。又本院雖判決原告之訴勝訴，然本件訴訟之性質不適合為假執行之宣告，本院自無依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定職權宣告假執行之必要。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：本件係因共有物分割事件涉訟，共有均蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰酌量情形，依民事訴訟法第80條之1規定，命兩造按附表二所示之比例負擔訴訟費用。

中華民國 115 年 8 月 7 日
新竹簡易庭 法官 吳宗育

以上正本係照原本作成。

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 8 月 10 日
書記官 辛旻熹

附表一：系爭土地

土地坐落	面積（平方公尺）
新竹市○○段○○段000地號土地	151

附表二：

編號	附表一所示土地共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	傅孟燕	12分之1	12分之1
2	林興富	144分之5	144分之5

3	傅文穗	252分之7	252分之7
4	傅作仁	252分之7	252分之7
5	傅秀雅	252分之7	252分之7
6	傅裕仁	6分之1	6分之1
7	傅碩林	9分之1	9分之1
8	傅重熙	9分之1	9分之1
9	傅鈞軸	9分之1	9分之1
10	傅志穎	12分之1	12分之1
11	傅英哲	252分之7	252分之7
12	林翁碧娥	144分之5	144分之5
13	傅哲廉	252分之7	252分之7
14	傅釗宏	1008之14	1008之14
15	傅大維	1008之7	1008之7
16	傅紫綾	1008之7	1008之7
17	林士傑	144分之5	144分之5
18	得理資產管理有限公司	36分之1	36分之1
19	廖惟勤	36分之1	36分之1
20	鍾世奕(原告)	144分之1	144分之1