

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

113年度重簡字第1620號

原告 蔡慶勇

被告 ①曾言翎

②陳永

③吳飛賓

④陳義芳

⑤施文宗

⑥洪基文

⑦高金良

⑧蔡和津

⑨林本源

⑩張賜福

⑪葉宗德

⑫葉如雅

⑬葉廷芸

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示之不動產，應予變價分割，所得價金
由兩造按如附表二所示建物應有部分比例欄之比例分配之。

二、訴訟費用新臺幣（下同）1,000元由兩造按如附表二所示建
物應有部分比例欄之比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

除被告張賜福外，其餘被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：如附表一所示土地及其上之建物（下合稱系爭不動產）為兩造所共有，而系爭不動產並無因物之使用目的不能分割，亦無訂有不能分割之限制，原告既為共有人，自得請求分割，因考量無法為原物分割，為考量全體共有人使用收益，系爭不動產若採變賣方式分割，並將所得價金按兩造應有部分比例分配之，應係最符合全體共有人利益之分割方式。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

(一)到庭被告張賜福對於變賣沒有意見，對於維持共有也沒有意見。

(二)其餘被告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：

(一)原告得訴請分割系爭不動產：

1.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，為民法第823條第1項所明定。

2.經查，系爭不動產之所有權分別為兩造所共有，兩造間就系爭不動產均無不得分割之約定，惟兩造無法協定分割方法等情，且系爭不動產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。是本件原告基於系爭不動產共有人之法律地位，請求本院准為系爭不動產之分割，於法有據。

(二)系爭土地應變價分割：

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

01 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
02 履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有
03 人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
04 共有人，民法第824條第1項、第2項第2款本文分別定有明
05 文。又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物
06 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
07 通常使用(最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照)。

08 又按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌
09 當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有
10 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
11 之拘束(最高法院88年度台上字第600號判決意旨參照)。

12 另分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有
13 自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人
14 之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公
15 平裁量(最高法院98年度台上字第2058號判決意旨參照)。

16 2.經查，原告主張變價分割，被告張賜福到庭並無意見，而其
17 餘被告經合法通知均未到庭或以書狀表示意見，是依前揭條
18 文意旨，兩造既就系爭不動產無法協議分割方法，本院自應
19 斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。本院審酌系爭
20 土地之地理位置、目前之使用狀況、當事人之聲明、共有物
21 之性質、經濟效用及全體共有人利益等一切情狀，倘若將系
22 爭不動產全部分配予其中一共有人，則將產生補償金問題，
23 如需鑑價則所費過鉅，且易生補償糾紛，如依原告所提變價
24 分割方案，有意買回土地之共有人，仍可行使其等優先承買
25 之法律上權利，藉此繼續保有系爭不動產之所有權，而未能
26 取得之一方，仍可分配價金，是系爭不動產變價分割之結
27 果，應能兼顧全體共有人之利益，併期周全土地完整使用之
28 整體社會經濟效益。

29 3.從而，本院認系爭不動產之分割方法，應以變價分割較符合
30 全體共有人利益及發揮系爭不動產之經濟效用，其所得價金
31 再按附表二所示應有部分比例分配予各該共有人，爰判決如

主文第1項所示。

四、綜上所述，原告依上開法律關係請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、又分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，此形成判決所形成之法律效果始發生，當事人始取得判決賦予之權利，本件性質上不宜及不得假執行。

六、訴訟費用之負擔：

末按因共有物分割、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。本件係因分割共有物而涉訟，本院審酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有人利益，以決定適當之分割方法，不因由何造起訴而有不同，如僅因法院准原告分割共有物之請求，即命任一被告負擔全部訴訟費用，不免失衡，是本院認訴訟費用1,000元（第一審裁判費）應由兩造按如附表二所示之權利範圍比例負擔訴訟費用，始為公允，爰判決如主文第2項所示。

中華民國 113 年 12 月 26 日
三重簡易庭 法官 王凱俐

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院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 113 年 12 月 26 日
書記官 王春森

附表一：

土地坐落	新北市○○區○○段000地號（56平方公尺） 新北市○○區○○段00000地號（19平方公尺）
建物坐落	新北市○○區○○段000○號（49.50平方公尺）

01 附表二：
02

編號	姓名	應有部分	
		建物	土地（各）
○	蔡慶勇	1100分之1	4400分之1
1.	曾言翎	1100分之99	4400分之99
2.	陳永	11分之1	44分之1
3.	吳飛賓	11分之1	44分之1
4.	陳義芳	11分之1	44分之1
5.	施文宗	11分之1	44分之1
6.	洪基文	11分之1	44分之1
7.	高金良	11分之1	44分之1
8.	蔡和津	11分之1	44分之1
9.	林本源	11分之1	44分之1
10.	張賜福	11分之1	44分之1
11.	葉宗德	共同共有11分之1	共同共有44分之1
12.	葉如雅		
13.	葉廷芸		