

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第195號

原告 鈞大地產有限公司

法定代理人 許耀仁

被告 郭文智

郭紋銘

羅珮玉

游靜如

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有之坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地，予以變價分割，賣得價金按附表「應有部分之比例」欄所示之比例予以分配。

訴訟費用由兩造各依附表「應有部分之比例」欄負擔。

事 實 及 理 由

一、被告郭文智、郭紋銘、羅珮玉、游靜如均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭土地)為兩造共有，各共有人之應有部分比例各為5分之1。系爭土地雖為道路用地，然無不為分割之約定或依物之使用目的而不能分割之情形，而兩造無法達成分割方法之協議。為此，爰依民法第823條、第824條規定，提起本件訴訟，請求以變價分割方式為分配等語。並聲明：兩造共有之系爭土地予以變價分割，由兩造分得價金。

三、被告答辯：

(一)被告游靜如雖未於言詞辯論期日到場，惟曾具狀陳述：伊同意將系爭土地為變價分割，將賣得價金分配由各共有人取得等語，資為抗辯。

01 (二)被告郭文智、郭紋銘、羅珮玉均未於言詞辯論期日到場，亦
02 未提出書狀作何聲明或陳述。

03 四、原告主張系爭土地為兩造共有，各共有人之應有部分比例各
04 為5分之1(即如附表所示)，有土地建物查詢資料可稽(見本
05 院卷第14至15頁、本院士司調卷第12至14頁)，堪信為真
06 實。

07 五、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限。民法第823條第1項定有明文。經查：兩造共有之系
10 爭土地為公用道路用地，供公眾通行之用，則系爭土地所有
11 權人就系爭土地之使用，受有須供公眾通行使用之限制，然
12 並未限制兩造就系爭土地之處分權，而兩造並未訂有不分割
13 之契約，且依系爭土地之使用目的亦無不能分割之情形，僅
14 係分割後仍應供公眾道路使用之限制，是原告據以提起本件
15 訴訟，請求分割系爭土地，於法有據，應予准許。

16 六、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
17 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
18 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受
19 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
20 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
21 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
22 金分配於各共有人。民法第824條第2項定有明文。定共有物
23 分割之方法，究以原物分割或變價分割為適當，應斟酌各共
24 有人之意願、利害關係、使用情形、共有物之經濟效用、性
25 質與價格及分割後各部分之經濟價值暨其應有部分之比值是
26 否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平，不受共有人
27 所主張分割方法之拘束。查，系爭土地總面積僅44平方公
28 尺，而各共有人應有部分各為5分之1，若以原物分配，各共
29 有人可分得系爭土地面積各僅8.8平方公尺(見本院卷第14至
30 15頁之土地建物查詢資料)，是倘以原物分配予各共有人，
31 因各共有人各自可分得之面積甚小，而系爭土地亦僅能供公

用道路使用，若將系爭土地細分，恐造成系爭土地價值減損更鉅之虞，故不宜再為細分，且未有任何共有人陳明願於分割後單獨取得系爭土地全部、或與原告以外之其他共有人維持共有，且原告主張變價分割，被告游靜如亦具狀表示同意變價分割等語(見本院卷第58至59頁之民事答辯狀)。綜上，本院認將系爭土地予以變價分割，賣得價金由各共有人依應有部分之比例分配，較為妥適。

七、從而，原告訴請分割兩造共有之系爭土地，為有理由，應予准許，且分割方法以變價分割，將賣得之價金，按各共有人應有部分之比例(即如附表「應有部分之比例」欄所示)分配。

八、又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、按因共有物分割涉訟，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。本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴有所不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利，故本件原告訴請裁判分割系爭土地雖有理由，惟依上揭規定及說明，關於訴訟費用應由兩造負擔，始符公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定命兩造各依應有部分之比例分擔。

十、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
民事第一庭

法 官 陳月雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

01 中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
02 書記官 李佩諭

03 附表
04

編號	稱謂及姓名	應有部分之比例
1	原告鈞大地產有限有公司	5分之1
2	被告郭文智	5分之1
3	被告郭紋銘	5分之1
4	被告羅珮玉	5分之1
5	被告游靜如	5分之1