

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1432號

原告

即反訴被告 陳木生

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

被告

即反訴原告 陳木田

被告 陳木欽

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產准予變賣，所得價金由兩造按附表二所示之比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二所示之比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

一、按民事訴訟法第260條第1項，所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係(最高法院70年度台抗字第522號裁定意旨參照)。查原告請求就兩造間所共有如附表一所示臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地）及坐落其上之臺北市○○區○○段0○段00000○號建物（門牌號碼：臺北市○○區○○路000號3樓，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），依民法第823條第1項及

01 第824條第2項第2款之規定提起本訴，請求准予裁判變價分
02 割；而被告陳木田主張訴外人即兩造父親陳文彬之看護費新
03 臺幣（下同）55萬4,056元、系爭建物修繕費用1萬元，共56
04 萬4,056元，而提起反訴，依不當得利法律關係請求原告應
05 給付金額。被告提起上開反訴，不符合提起反訴之要件，業
06 經本院另以裁定駁回，非本院審理範圍，合先敘明。

07 二、被告陳木欽經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到
08 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
09 請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 被繼承人即兩造之母陳藍春鳳於民國106年4月16日死亡，
13 兩造於106年8月22日就陳藍春鳳所留遺產，如附表一所示系
14 爭不動產為分割繼承之登記，兩造依附表一所示應有部分比
15 例共有，而兩造就系爭不動產之分割方法無法達成協議，且
16 系爭不動產為區分所有建物及其坐落基地，系爭建物僅有單
17 一樓梯，屋內為兩房一廳一廁及一廚房，無法劃分為三戶獨
18 立使用空間，顯然無法為原物分割，爰依民法第823條第1項
19 及第824條第2項第2款之規定，請求裁判變價分割系爭不動
20 產，將所得價金依附表二之比例分配。並聲明：請求就兩造
21 共有附表一所示之系爭不動產准予變價分割，所得價金依附
22 表二所示之比例分配。

23 二、被告則以：

24 (一)、被告陳木田答辯略以：

25 系爭建物與樓上四樓打通，無法原物分割，又被告陳木欽未
26 到庭，無法協商，請求依法變價分割（本院卷第30頁至第31
27 頁）。

28 (二)、被告陳木欽未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
29 或陳述。

30 三、本院得心證之理由：

31 (一)、按專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基

01 地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公
02 寓大廈管理條例第4條第2項定有明文。再共有人請求分割之
03 共有物，倘係公寓大廈之專有部分，而無法以原物分配於各
04 共有人，須採變賣共有物以價金分配於各共有人之方法分
05 割，因依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，專有部分不得
06 與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有
07 部分分離而為移轉，共有人自應請求就該專有部分與其所屬
08 建築物共用部分之應有部分及其基地所有權之應有部分合併
09 分割，不得單獨就其中之一請求分割（最高法院89年度台上
10 字第666號判決意旨參照）。

11 (二)、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 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
13 在此限，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭不動產
14 為兩造所共有，權利範圍如附表一所示，有系爭不動產登記
15 謄本在卷可稽（士司補卷第17至21頁），並主張系爭不動產
16 為區分所有建物，無因物之使用目的不能分割之情形，且兩
17 造就系爭不動產未約定不分割之期限，及分割方法不能協議
18 決定等情，經本院調查，堪信為真實。陳木田雖抗辯為照顧
19 父親起見，系爭不動產與其子所有之4樓打通有內梯相通，
20 然不構成系爭不動產無法分割；復抗辯依據其父親之遺囑系
21 爭不動產應移轉給陳木田，但系爭不動產原告、陳木欽各有
22 3分之1，並非陳文彬所有之財產，其遺囑對本件分割並無拘
23 束力。是原告依民法第823條第1項規定請求裁判分割系爭不
24 動產，於法有據。

25 (三)、又依民法第824條第1項、第2項規定，共有物之分割，依共
26 有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議
27 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
28 共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有
29 人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
30 於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
31 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有

01 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。又定共有物分割
02 之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價
03 格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之
04 比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平。查，系
05 爭建物為4層建物之3層，總面積僅50.75平方公尺，只有一
06 出入口、一個廚房一個廁所，若依兩造之應有部分比例為原
07 物分割，則每人分得之面積過小，且原物分割後兩造亦難有
08 各自獨立之門戶出入，原先水電配線等必須重新配置，將造
09 成日後使用之困難，難以實現系爭不動產經濟上之利用價
10 值。從而，本院斟酌當事人之聲明，系爭不動產之性質、經
11 濟效用及兩造之利益等情形，公平裁量，認將系爭不動產變
12 賣，就所得價金按兩造應有部分之比例分配之，兩造並可選
13 擇是否於變賣程序中參加投標或主張優先承買權以取得系爭
14 不動產，較符經濟、適當及公平之原則，爰就系爭不動產定
15 其分割方法如主文所示。

16 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
17 請求分割系爭不動產，為有理由；系爭不動產之分割方式，
18 應以變價分割即變賣系爭不動產，將所得價金按原告、陳木
19 田、陳木欽各3分之1之比例分配為宜，爰判決如主文所示。

20 五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴
21 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
22 之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本
23 件原告起訴部分係因分割共有物而涉訟，關於分割共有物部
24 分，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權
25 利所必要。又分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受
26 當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、
27 敗訴之問題。爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等
28 情，認本件訴訟費用，應由原告、陳木田、陳木欽各分擔3
29 分之1，始為公平，附此敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊方法及所用之證據，經
31 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論

01 列，附此敘明。

02 七、據上論結，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

04 民事第二庭 法 官 絲鈺雲

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 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

08 命補正逕行駁回上訴。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日

10 書記官 邱勃英

11 附表一：系爭不動產

編號	不動產	不動產標示	層次、面積 (平方公尺)	權利範圍 (應有部分)
1	土地	臺北市○○區○○段0○段00地號土地	88	原告、被告各12分之1
2	建物	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物 門牌號碼：臺北市○○區○○路000號3樓	三層、50.75	原告、被告各3分之1

13 附表二：本訴裁判費負擔比例、拍賣所得價金分配比例

編號	當事人	比例
1	陳木生	3分之1
2	陳木田	3分之1
3	陳木欽	3分之1