

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第435號

原告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 趙文銘律師

被告 清盈資產管理股份有限公司

兼

法定代理人 陳慧珊

共同

訴訟代理人 余育軍

被告 周文雄

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示之比例分配。

二、訴訟費用由兩造按如附表所示之應有部分比例負擔。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

本件被告周文雄經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：坐落新北市○○區○○段○○○地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分比例如附表所示。因系爭土地無不能分割情事，亦無不為分割之約定，為避免使用

01 上之不必要爭議及增進不動產利用價值，爰依民法第823條
02 第1項規定，請求變價分割系爭土地，所得價金由兩造按應
03 有部分比例分配等語。

04 二、被告抗辯則以：

05 (一) 陳慧珊、清盈資產管理股份有限公司（下稱清盈資產公
06 司）：對原告之分割方案沒意見等語。

07 (二) 周文雄未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
08 陳述。

09 三、本院得心證之理由：

10 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
11 物，民法第823條第1項本文定有明文。經查：系爭土地為
12 兩造共有，應有部分比例如附表所示，兩造就系爭土地無
13 不為分割之約定，亦無不能分割之情事等情，為兩造所不
14 爭執（本院卷第84頁），則原告依民法第823條規定，請
15 求裁判分割系爭土地，自屬有據。

16 (二) 次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
17 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
18 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各
19 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
20 共有人，民法第824條第2項第1款定有明文。又法院裁判
21 分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共
22 有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分
23 割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判
24 決意旨參照）。經查：

25 1. 系爭土地之面積為40.61平方公尺，形狀為不規則等情，
26 有系爭土地之謄本、地籍圖在卷可稽（湖司調卷第13-17
27 頁）。是依系爭土地之面積及共有人應有部分比例，固可
28 原物分配予全體共有人，惟因系爭土地面積狹小，如依共
29 有人之應有部分比例就系爭土地為原物分割，土地分割將
30 過於零碎。又依系爭土地之坐落位置及周邊道路狀況，顯
31 難使全體共有人分得之土地均有聯外道路，倘以原物分割

01 予全體共有人，日後渠等欲使用、收益所分得之土地部分
02 時，勢必有部分共有人須通過他人之土地通行，而徒增使
03 用上之糾紛。

04 2. 又原告主張本件應採變價分割之方案，且曾於言詞辯論期
05 日到庭之陳慧珊、清盈資產公司均表示同意（本院卷第83
06 頁）；未到庭之周文雄則未提出分割方案予本院斟酌。故
07 本院綜合審酌系爭土地之使用情形、經濟效用、全體共有
08 人之利益及渠等之意願，認系爭土地應為變價分割，將所
09 得價金按如附表所示之兩造應有部分比例分配予全體共有
10 人之分割方式最為適當。

11 四、從而，原告依民法第823條第1項規定，請求將系爭土地變價
12 分割，所得價金由兩造按如附表所示之比例分配，為有理
13 由，應予准許。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證
15 據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論
16 駁，併此敘明。

17 六、又分割共有物之訴具非訟事件之性質，分割共有物之方法，
18 應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧
19 共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有
20 不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負
21 擔，應由兩造各按其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰
22 併依民事訴訟法第80條之1規定，諭知訴訟費用之負擔如主
23 文第2項所示。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
25 民事第三庭 法 官 楊忠霖

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
31 書記官 李宜羚

01 附表：

02

編號	當事人姓名	應有部分比例
1	周文雄	36分之1
2	清盈資產管理股份有限公司	36分之13
3	全聯實業股份有限公司	12分之5
4	陳慧珊	36分之7