

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第670號

原告 黃余貞淑

法定代理人 黃祺惠

被告 余萬進

余萬得

上一人

訴訟代理人 余宏邦

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月20日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，應予變價分
割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告余萬進經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造
所共有，應有部分比例如附表所示，面積134.62平方公尺，
為鄉村區乙種建築用地，其上原有建物已全部滅失，現況雜
草叢生、無人使用，不適用於原物分割，若採變價分割方式，
讓系爭土地由價高者拍定取得，各共有人若想要繼續持有，
亦可優先承購，並以價金分配於各共有人，應最符合兩造利
益，亦最為公平，爰提起本件訴訟。並聲明：准將兩造共有
系爭土地予以變賣，所得價金由兩造按附表所示應有部分比
例分配。

二、被告答辯：

01 (一)被告余萬得：

02 對原告之主張不爭執，同意變價分割。

03 (二)被告余萬進經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
04 書狀作任何聲明或陳述。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告起訴請求裁判分割系爭土地，為有理由：

07 1.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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
10 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
11 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分割之分
12 配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別定有明
13 文。

14 2.經查，系爭土地為兩造依附表所示應有部分比例共有，有系
15 爭土地登記第一類謄本在卷可稽（新司簡調字卷第51至53
16 頁），兩造未訂有不分割之約定，系爭土地亦無因法令規
17 定、使用目的而不能分割之情形，原告既為系爭土地共有人
18 之一，本即得隨時請求分割系爭土地，又余萬得雖表示同意
19 變價分割，惟余萬進經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
20 亦未提出書狀作任何聲明或陳述，足認兩造對於分割方法未
21 能達成協議，揆諸前開規定，原告起訴請求裁判合併分割系
22 爭不動產，自屬有據。

23 (二)系爭土地應以變價分割之方式為適當：

24 1.按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
25 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
26 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共
27 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
28 人；二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
29 於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
30 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
31 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償

01 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
02 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項至第4項
03 分別定有明文。又裁判上定共有物分割之方法，法院本有自
04 由裁量權，不受任何人主張之拘束，應斟酌各共有人之意願
05 及利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用、土地整體
06 利用價值，並兼顧共有物之使用現況，維持全體共有人之公
07 平與經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

08 2.原告主張系爭土地面積134.62平方公尺，為鄉村區乙種建築
09 用地，其上原有建物已全部滅失，現況雜草叢生、無人使用
10 等情，業據提出系爭土地登記第一類謄本、地籍圖、現場照
11 片、臺南市新化地政事務所所測字第1130090514號函附卷為
12 證（新司簡調字卷第31頁至第35頁、第51頁至第53頁，新簡
13 字卷第25頁至第33頁），且為余萬得所不爭執（新簡字卷第
14 64頁至第65頁），堪認屬實，如將系爭土地依附表所示應有
15 部分比例以原物分配，原告、余萬進各得受分配之土地面積
16 僅有26.924平方公尺（計算式： $134.62\text{平方公尺}\times 1/5=26.9$
17 24平方公尺 ），顯然過於狹小而難以利用，非但破壞系爭土
18 地之完整性、減少其價值，更難以發揮其經濟上之效用，足
19 認以原物分配顯有困難。反之，本件若採變價分割方式，將
20 系爭土地全部予以變賣，經由法院之拍賣程序，以參與投標
21 者願出之最高價額賣出，所得價金由兩造按應有部分比例分
22 配，藉由市場行情決定系爭土地之價值，既可發揮系爭土地
23 最高經濟利用價值，亦可保持系爭土地之完整利用及經濟效
24 用，各共有人亦得藉此充分實現因共有系爭土地所得享有之
25 金錢利益，對兩造均屬有利，且實屬公平。準此，本院審酌
26 系爭土地之性質、型態、現狀、經濟效益、兩造之意願及利
27 益等一切情狀，認將系爭土地予以變價分割，所得價金由兩
28 造按附表所示應有部分比例分配，應屬最為妥適，爰採為本
29 件之分割方法，判決如主文第一項所示。

30 四、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起
31 本件訴訟於法雖屬有據，然實質上並無所謂何造勝訴、敗訴

01 可言，被告之應訴乃法律規定不得不然，兩造所為主張、抗
02 辯，均可認係按當時訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，且
03 本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由
04 兩造各依就系爭土地之應有部分比例分擔，始為公允，爰依
05 民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌定訴訟費
06 用負擔如主文第二項所示。

07 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
08 第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項但
09 書、第87條第1項，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
11 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
12 法 官 陳品謙

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日
19 書記官 黃心瑋

20 附表：

21

編號	共有人	應有部分比例
1	黃余貞淑	5分之1
2	余萬進	5分之1
3	余萬得	5分之3