

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第753號

原告 梁清騰

訴訟代理人 陳主恩

被告 陳敏雄

陳銘智

汪坤宏

李錦綢

上列當事人間分割共有物事件，經本院於中華民國114年1月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有門牌號碼臺南市○○區○○路000巷00號(稅籍編號：000000000)之未辦保存登記建物，准予變價，所得價金由兩造依附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由兩造按附表所示之比例負擔。

事實及理由

一、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條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)兩造共有門牌號碼：臺南市○○區○○路000巷00號(稅籍編號：0000000000)之未辦保存登記建物(下稱系爭建物)，各共有人權利範圍如附表應有部分比例欄所示。因兩造迄今無法對系爭建物之分割達成協議，且該共有物為建物，如採原物分割，不利分割後使用，無法達建物使用上最大效益，為

01 使系爭建物做最有效利用，宜採變價方式分割。是依民法第
02 824條及第830條第2項規定，起訴請求准予變價分割系爭建
03 物，並將價金依兩造之應有部分比例分配給各共有人等語。

04 (二)聲明：如主文所示。

05 三、被告方面：被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
06 任何聲明或陳述。

07 四、得心證事由：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限。共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於
11 共有物分割之規定，為民法第823條及第830條第2項定有明
12 文。本件原告主張系爭建物為未保存登記建物，原告前經本
13 院110年度司執字第118338號強制執行拍賣程序取得訴外人
14 莊李錦緞之系爭建物持分，而與本件被告等人共有系爭建
15 物，各共有人應有部分比例則如附表所示。兩造就系爭建物
16 並無不予分割之協議，及系爭建物亦無事實上或法律上不能
17 分割之情狀，惟兩造迄未達成分割協議等情，並提出系爭建
18 物之房屋稅籍證明書供核，復經本院職權調閱110年度司執
19 字第118338號強制執行程序卷宗核閱無訛。而被告等人經合
20 法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀或證據資
21 料供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項
22 之規定，視同自認，可認兩造確有無法協議分割之情事。是
23 原告依據上開規定，請求裁判分割兩造共有之系爭建物，於
24 法尚無不合，應予准許。

25 (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
26 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，
27 命為下列之分配：二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
28 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
29 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2
30 項第2款定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分
31 配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘

01 束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及
02 全體共有人利益等，公平裁量（最高法院98年度台上字第20
03 58號民事判決意旨參照）。查系爭建物為面積45.6平方公尺
04 一層樓未辦保存登記平房，屋內有神明廳、浴廁、廚房等隔
05 間，此有本院110年度司執字第118338號強制執行程序卷內
06 之永康地政事務所建物測量成果圖、不動產估價報告書、屋
07 內照片等件在卷可參，如以現物及依各共有人之應有部分比
08 例分割，各共有人分得面積甚小，且屋內已有隔間再以原物
09 分割顯有事實上之困難，亦不利於系爭建物之整體經濟效
10 益，另參酌其餘共有人均未到庭表示意見，復未對原告主張
11 變價分割之方案表示反對之意思，爰斟酌系爭建物之現況、
12 經濟效益及各共有人之利害關係，認採變價分割方法應屬適
13 當，爰判決如主文第1項所示。

14 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
15 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
16 勝訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為
17 訴訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別
18 定有明文。本件訴訟，僅原告繳納裁判費新臺幣(下同)1,00
19 0元，被告則無費用支出，故訴訟費用額確定為1,000元，併
20 依上開規定，酌定訴訟費用由兩造依附表所示比例負擔，爰
21 判決如主文第2項所示。

22 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
23 第2項、第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1項，判
24 決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

26 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

27 法 官 許 蕙 蘭

28 上為正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

03 書記官 柯于婷

04 附表：

05

編號	共有人	應有部分比例 (即訴訟費用分擔比例)
1	梁清騰	4分之1
2	陳敏雄、陳銘智(被繼承人李金來)	4分之1
3	汪坤宏	4分之1
4	李錦綢	4分之1