臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

111年度營簡字第191號

原　　告　石鈺投資有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴陳梅鳳

訴訟代理人　王又真律師

　　鄭植元律師

上　一　人

複　代理人　高華陽律師

被　　告　蔡長吉

000000000000000000

000000000000000000

　　許蔡阿寶

000000000000000000

　　陳蔡惜

000000000000000000

　　蔡雅有

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國111年6月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○鎮段○鎮○段000地號土地(面積78平方公尺)，准予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分之比例分配。

二、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

一、被告均經合法通知，無正當理由，均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、原告起訴主張：兩造共有坐落臺南市○○區○鎮段○鎮○段000地號土地(下稱系爭土地)，共有人及應有部分比例如附

表所示。兩造間對於系爭土地並無不分割之協議，然無法達成分割之協議，考量系爭土地之面積僅有78平方公尺，且土地形狀呈長條形，如為原物分割，恐造成各共有人分得之土地過於零碎，部分土地亦未能臨路，日後無法建築，系爭土地採原物分割顯有困難。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，請求法院予以變價分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造共有人間就系爭土地並無不分割之協議，且依現使用上之目的並無不能分割之情形，是原告自得依法提起本件訴訟請求分割共有物。

㈡共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共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人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。此觀諸民法第824條第2項第2款規定「原物分配顯有困難時，得變賣共有物」亦明，自應解釋為變價分割係於原物分配有困難時，始可採用。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共

有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難為通常使用。經查，系爭土地之面積僅78平方公尺，如按附表所示各共有人之應有部分比例以原物分割之方法分割系爭土地，因被告對系爭土地之應有部分比例為公同共有4分之1，而僅得共同取得面積約19.5平方公尺之土地，核為畸零地，日後勢將難為通常之使用，且被告均經合法通知，亦均未到庭爭執原告所提之變價分割方案。是本院考量系爭土地之面積、形狀、與四周土地之關連、共有人之意願、全體共有人之利益及公平原則，認系爭土地不宜原物分割，應予變賣，所得價金按如附表所示之應有部分比例分配予各共有人。

㈢債務人就查封物所為移轉，設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及，於假處分亦無影響(最高法院69年度第14次民事庭會議決議、最高法院72年度台上字第2642號裁判要旨參照)。經查，被告就系爭土地之應有部分比例為公同共有4分之1，經行政院農業委員會南區糧食管理處【現改制為行政院農業委員會農糧署南區分署(下稱農糧署)】向本院聲請強制執行，並經本院以90年12月3日九十南院鵬執全新字第4924號函辦理假扣押登記在案等情，有系爭土地土地登記謄本可參。是依前開規定，上開假扣押登記於本件共有物分割之效力發生即本件判決確定時，應移存於查封物即系爭土地變賣後之價金，於準用民法第881條第2項之規定後，債權人農糧署對被告所得行使之價金分配請求權，有權利質權存在，附此敘明。

五、綜上所述，原告主張系爭土地，兩造並無不分割之特約，又

無不能分割之情事，自屬可信，是原告請求裁判分割系爭土地，於法自無不合。本院審酌系爭土地之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益等情，認原告主張變價分割方式，應屬可採，爰判決如主文第1項所示。

六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物事件本質上並無訟爭性，乃由本院斟酌何種分割方案較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比例確定訴訟費用之負擔，判決如主文第2項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　28　　日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法　官　陳協奇

以上正本係照原本作成。

被告如不服本判決，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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　28　　日

書記官　洪季杏

附表：		
編號	共有人	應有部分即訴訟費用分擔比例

1	原告石鈺投資有限公司	4分之3
2	被告蔡長吉、許蔡阿寶、陳蔡惜、蔡雅有	公同共有4分之1