

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第470號

原告 楊輝雄

訴訟代理人 蔡文斌律師  
李明峯律師  
邱維琳律師  
許慈恬律師  
吳毓容律師

被告 林進忠

林進妙

林見福

上列當事人間分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有稅籍編號0000000000號即門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號房屋，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、原告起訴主張：兩造共有稅籍編號0000000000號即門牌號碼臺南市○○區○○里○○000號房屋(下稱系爭房屋)，共有人及應有部分比例如附表所示，兩造間對系爭房屋無不分割協議，然無法達成分割系爭房屋之協議，爰依民法第823條、第824條請求法院予以變價分割等語。並聲明：如主文第1項所示。
- 二、被告等則以：不同意變價分割系爭房屋，希望保留完整之房屋。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、得心證之理由：

02 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但  
03 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  
04 此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造共有人間就  
05 系爭房屋並無不分割協議，且系爭房屋依現使用上之目的並  
06 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  
07 共有物。

08 (二)共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能  
09 協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
10 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯  
11 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
12 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
13 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
14 有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又按分割共有  
15 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之  
16 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共  
17 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必  
18 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。  
19 此觀諸民法第824條第2項第2款規定「原物分配顯有困難  
20 時，得變賣共有物」亦明，自應解釋為變價分割係於原物分  
21 配有困難時，始可採用。次按，所謂原物分配有困難，係指  
22 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，  
23 例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割  
24 後將顯然減損其價值或難為通常使用。查系爭房屋係層數一  
25 層之木石磚造(磚石造)建物，僅有單一出入口，有臺南市政  
26 府財政稅務局房屋稅籍證明書、系爭房屋照片(見本院113年  
27 度營司簡調字第304號卷宗第17頁、第33頁)等件可查，性質  
28 上難以原物分割，系爭房屋自應採變價分割，本院爰認變價  
29 分割係對系爭房屋最佳之分割方案。至被告抗辯不同意變價  
30 分割，自不足採。

31 四、綜上所述，原告主張兩造對系爭房屋並無不分割之特約，系

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

05 五、訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其  
06 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  
07 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民  
08 事訴訟法第78條、第80條之1分別定有明文。查分割共有物  
09 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  
10 進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分  
11 割方法。原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由  
12 敗訴之被告負擔，本院認為顯失公平，爰依兩造獲得之利益  
13 及就系爭房屋應有部分之比例確定訴訟費用之負擔，爰判決  
14 如主文第2項所示。

15 六、依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，適用簡易程序所為  
16 被告敗訴之判決，固應依職權併為假執行之宣告，惟得為宣  
17 告假執行之判決，以適於執行者為限，諸如確認判決、形成  
18 判決以及給付判決中關於夫妻同居之判決、命被告為意思表  
19 示之判決等，按其性質為不適於強制執行者，當不得為假執  
20 行之宣告。本件分割共有物之訴為形成之訴，依上開說明，  
21 係屬不適於執行者，當不得依職權為假執行之宣告，併此敘  
22 明。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
24 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論  
25 列。

26 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條  
27 第2項、第78條、第80條之1，判決如主文。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
29 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭  
30 法 官 陳協奇

31 以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
02 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  
03 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

06 書記官 洪季杏

07

附表：

編號	共 有 人	應有部分即訴訟費用 分擔比例
1	原告楊輝雄	3分之1
2	被告林進忠	6分之1
3	被告林進妙	6分之1
4	被告林見福	3分之1