臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第611號

原告 黃建慧

訴訟代理人 黃秋皓

被告 張龍通

0000000000000000

張涵欣

兼上二人

訴訟代理人 熊永寶

0000000000000000

0000000000000000

被告 王董金葉

訴訟代理人 王國明

被告 張黃罔受

兼

訴訟代理人 張慶

被告 張有義

0000000000000000

蘇耀東

蘇文秀

郭祥雄

鄭恬欣

胡進賢

0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院柳營簡易庭於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地應予變價分割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分之比例分配。

二、訴訟費用由兩造按如附表所示比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序部分：

02 被告張龍通、張涵欣、熊永寶、鄭恬欣、胡進賢經合法通
03 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
04 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
05 決。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系
08 爭土地）為兩造共有，應有部分如附表所示。兩造就系爭土
09 地並無不分割之契約，而系爭土地現雜草叢生，無人使用、
10 其上亦無建築物，並無因使用目的致不能分割之情形，惟兩
11 造無法達成分割之協議；又倘以原物分割，兩造各按應有部
12 分比例所得分配之面積過小，無法合理經營利用，故以原物
13 分割之方式顯有困難；而如採變價分割方式，應能發揮系爭
14 土地之經濟價值，且有利於系爭土地之整體利用，並符合全
15 體共有人之利益，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第
16 2款之規定，請求就系爭土地予以變價分割，所得價金由兩
17 造按如附表所示應有部分比例分配。並聲明：如主文第1項
18 所示。

19 二、被告答辯：

20 (一)被告張龍通、張涵欣、熊永寶、王董金葉、張黃罔受、張
21 慶、張有義、蘇耀東、蘇文秀、郭祥雄、鄭恬欣：同意變價
22 分割。

23 (二)被告胡進賢未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何
24 聲明或陳述。

25 三、得心證之理由：

26 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
27 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
28 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭
29 土地之共有人及應有部分如附表所示；兩造就系爭土地並無
30 不分割之契約，而依系爭土地之使用目的，亦無不能分割之
31 情事，惟兩造無法協議分割等情，有系爭土地登記謄本、地

01 籍圖謄本、航照圖在卷可稽（營簡字卷第43至47、75至78
02 頁），並為被告所不爭執，是依本院調查證據之結果，自堪
03 信原告上開主張為真實。

04 (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效
05 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
06 為下列之分配：二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
07 以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2款前段定有
08 明文。又法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意
09 願、利害關係、共有物之性質、使用現況、利用價值、分割
10 後之經濟效用及全體共有人之公平利益等，本於裁量權而為
11 適當之分配。經查，系爭土地之現況如照片所示（營簡字卷
12 第53至61頁），原告及被告張龍通、張涵欣、熊永寶、王董
13 金葉、張黃罔受、張慶、張有義、蘇耀東、蘇文秀、郭祥
14 雄、鄭恬欣目前均無使用系爭土地，亦均無以原物分配方式
15 分得系爭土地之意願，業據其等陳述在卷（營簡字卷第70、
16 94頁），若採原物分配方式，除違反各共有人之意願外，各
17 共有人所能分得之面積亦有限，將嚴重減損系爭土地之價
18 值，可認以原物分配方式分割，有事實上之困難；考量原告
19 及被告張龍通、張涵欣、熊永寶、王董金葉、張黃罔受、張
20 慶、張有義、蘇耀東、蘇文秀、郭祥雄、鄭恬欣均同意變價
21 分割，而被告胡進賢就此分割方式亦未曾表示反對意見，且
22 系爭土地如以變價方式分割，可維持土地之完整，使土地得
23 以整體利用，發揮最大之經濟效用，爰認將系爭土地以變價
24 方式分割，所得價金由兩造按如附表所示應有部分比例分
25 配，符合系爭土地之經濟效用及全體共有人之利益，應屬適
26 宜、公允之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

27 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
28 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
29 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
30 文。本件乃分割共有物訴訟，共有物分割方法係考量全體共
31 有人利益所定，兩造均同受其利，若全由敗訴當事人負擔訴

01 訟費用顯失公平，應認訴訟費用由兩造按如附表所示比例為
02 負擔，較為適當，爰諭知如主文第2項所示。

03 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第8
04 5條第1項但書。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

06 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

07 法 官 吳 彥 慧

08 (得上訴)

09 附表：

10

編號	共有人	應有部分比例 (即訴訟費用負擔比例)
0	原告黃建慧	24分之1
0	被告張龍通	72分之1
0	被告王董金葉	12分之1
0	被告張慶	48分之1
0	被告蘇耀東	6分之1
0	被告蘇文秀	6分之1
0	被告張黃罔受	48分之1
0	被告熊永寶	72分之1
0	被告郭祥雄	6分之1
00	被告鄭恬欣	12分之1
00	被告張涵欣	72分之1
00	被告胡進賢	6分之1
00	被告張有義	24分之1