

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第701號

原告 胡順福

被告 胡進益

許芳瑞律師即胡榮興之遺產管理人

上列當事人間分割共有物事件，經本院柳營簡易庭於民國114年2月11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(面積132.71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、訴訟費用新臺幣48,530元，由原告負擔新臺幣45,883元，被告胡進益負擔新臺幣883元，被告許芳瑞律師於管理胡榮興之遺產範圍內負擔新臺幣1,764元。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，亦為同法第256條所明定。原告起訴原請求裁判分割坐落臺南市○○區○○段○○○○段0000地號土地(下稱系爭土地)、同段946地號土地，並聲明為：「請准將兩造共有系爭土地(住宅區土地、面積132.71平方公尺，兩造持分如原告民事起訴狀附表)、同段946地號土地(計劃道路、面積198.24平方公尺，兩造持分如原告民事起訴狀附表)，全部判決予原告，被告應有部分予以現金補償之。」於民國113年11月6日具狀稱撤

01 回(原告民事陳報狀誤載為撤銷)裁判分割同段946地號土地
02 之請求，未於114年2月11日言詞辯論期日主張變價分割系爭
03 土地。核原告所為，係屬減縮其應受判決事項之聲明，就分
04 割方案之更異，則僅屬更正其事實上陳述，核與前揭規定，
05 均無不合，應予准許。

06 二、被告許芳瑞律師即胡榮興之遺產管理人未於最後言詞辯論期
07 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告
08 之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面：

10 一、原告起訴主張：兩造共有系爭土地，共有人及應有部分比例
11 如附表所示，兩造對於系爭土地並無不分割協議，然未能達
12 成分割協議，系爭土地亦無不能分割情事，惟該地如原物分
13 割，恐過於零碎，不易利用，共有人亦散居各地，管理系爭
14 土地不易，爰依民法第823條第1項請求本院將系爭土地予以
15 變價分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

16 二、被告等則以：

17 (一)被告胡進益：對原告主張之分割方式無意見，同意變價分割
18 系爭土地。

19 (二)被告許芳瑞律師即胡榮興之遺產管理人未於最後言詞辯論期
20 日到庭，惟於前次言詞辯論期日到庭稱如分割對共有人公
21 平，對本件並無意見。

22 三、得心證之理由：

23 (一)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
24 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
25 此限，民法第823條第1項定有明文。查兩造共有人間就系爭
26 土地並無不分割之協議，且系爭土地依現使用上之目的亦無
27 不能分割之情形，是原告自得依法提起本件訴訟請求分割系
28 爭土地。

29 (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
30 協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

31 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯

01 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
02 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
03 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
04 有人，民法第824條第1項、第2項各有明文。又按分割共有
05 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
06 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
07 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必
08 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。
09 此觀諸民法第824條第2項第2款規定「原物分配顯有困難
10 時，得變賣共有物」亦明，自應解釋為變價分割係於原物分
11 配有困難時，始可採用。所謂原物分配有困難，係指共有物
12 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
13 有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯
14 然減損其價值或難為通常使用。經查，系爭土地面積132.71
15 平方公尺，使用分區為第一種住宅區，其上現已築有原告父
16 親所有之建物(下稱系爭建物)，此經原告自陳在案，並有系
17 爭土地土地登記謄本、臺南市官田區公所113年10月29日113
18 官田01189號都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明
19 書、該地現況照片(見本院卷第41頁)等件為證，而系爭土地
20 如為原物分割，恐致系爭建物失部分基地之占有權源，有面
21 臨拆除，完整性遭破壞之可能，原物分割方式反影響系爭土
22 地之現況使用，且原告、被告胡進益已同意變價分割系爭土
23 地，此並使系爭土地共有人均按其應有部分受價金分配，對
24 各共有人而言，亦屬公平，是本院衡酌上情後，認系爭土地
25 不宜原物分割，應將系爭土地予以變賣，所得價金按如附表
26 所示應有部分比例分配予各共有人。

27 四、綜上所述，原告主張兩造間就系爭土地無不分割之特約，系
28 爭土地亦無不能分割之情事，自屬可信，是原告請求裁判分
29 割系爭土地，於法自無不合。本院並審酌系爭土地之整體利
30 用效益、共有人之利益等情，認原告主張變價分割方式，應
31 屬可採，爰判決如主文第1項所示。

01 五、訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其他
02 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
03 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；法
04 院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法
05 第78條、第80條之1、第87條第1項分別定有明文。查分割共
06 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
07 能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當
08 之分割方法，而本件訴訟費用為新臺幣(下同)48,530元【即
09 第一審裁判費3,530元、不動產估價鑑定費(下稱系爭鑑定
10 費)45,000元】，就裁判費部分，因原告請求分割共有物，
11 兩造均獲有利益，本院認如僅由敗訴之被告負擔，有顯失公
12 平情事，應依兩造獲得之利益及就系爭土地應有部分之比
13 例，由原告、被告胡進益、許芳瑞律師即胡榮興之遺產管理
14 人各負擔883元、883元、1,764元。至於系爭鑑定費，係原
15 告原主張由其取得系爭土地全部並對被告金錢補償，因需進
16 行鑑價找補所支出，而原告於鑑價後雖變更分割方案主張變
17 價分割系爭土地，然此費用既是原告原有主張所生，並因原
18 告變更分割方案而顯無益，如仍由兩造按應有部分比例負
19 擔，有失公允，故本院認系爭鑑定費應由原告全部負擔較為
20 妥適，爰判決如主文第2項所示。

21 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
22 被告敗訴之判決，固應依職權併為假執行之宣告，惟得為宣
23 告假執行之判決，以適於執行者為限，諸如確認判決、形成
24 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
25 示之判決等，按其性質為不適用於強制執行者，當不得為假執
26 行之宣告。本件分割共有物之訴為形成之訴，依上開說明，
27 係屬不適用於執行者，當不得依職權為假執行之宣告，併此敘
28 明。

29 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
30 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論
31 列，附此敘明。至於被告許芳瑞律師即胡榮興之遺產管理人

01 於114年2月13日提出民事答辯狀，惟為言詞辯論終結後所提
02 出，依法不得採為裁判基礎或證據之調查，併予敘明。

03 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
04 第2項、第385條第1項前段、第78條、第80條之1、第87條第
05 1項，判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
07 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
08 法 官 陳協奇

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
15 書記官 洪季杏

16

附表：		
編號	共 有 人	應有部分比例
1	原告胡順福	4分之1
2	被告胡進益	4分之1
3	被告許芳瑞律師即 胡榮興之遺產管理 人	2分之1