

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2926號

原告 張賢吉

訴訟代理人 林易佑律師

被告 德清股份有限公司

法定代理人 張美智

訴訟代理人 楊永成律師

戴君豪律師

共同

複代理人 陳彥維

被告 張青雲

張美惠

受告知人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 張雲鵬

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺中市○○區○○段000○0地號土地（面積85平方公尺）、787之15地號土地（面積81平方公尺）及其上同段898建號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○街00號房屋）予以變價分割，所得價金按附表所示應有部分比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表所示訴訟費用分擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人者，不在此限」、「原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部」，民事訴訟法第255條第1項第5款、第262條第1項前段定有明文。經查，原告起訴時原以張青雲、張美惠、張李淑、張美智為被告，起訴請求變價分割坐落臺中市○○區○○段000○○地號土地、787之15地號土地（下分稱787之7、787之15土地）及其上同段898建號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○街00號房屋，下稱系爭房屋，與前開土地合稱系爭房地）。嗣原告於訴狀送達後，查悉張李淑、張美智已於起訴前將其等於系爭房地之應有部分移轉登記予德清股份有限公司（下稱德清公司），乃具狀撤回對張李淑、張美智之起訴，並追加德清公司為被告（見本院卷第161至162頁）。張李淑、張美智未於原告撤回書狀送達之日起10日內提出異議，依民事訴訟法第262條第3項規定，視為同意撤回，張李淑、張美智部分視同未起訴；至原告追加德清公司部分，係對於數人必須合一確定之訴訟標的追加原非當事人之人為被告，與法無違，應予准許。

二、張青雲、張美惠未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：系爭房地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表所示。茲因兩造就系爭房地分割方法無法達成協議，且系爭房屋為透天房屋，如以原物分配，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，請求變價分割系爭房地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告答辯：

（一）德清公司部分：同意變價分割。

01 (二)張青雲、張美惠未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
02 聲明或陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)原告主張系爭房地為兩造所共有，各共有人之應有部分如附
05 表所示，系爭房地並無法令禁止分割或因物之使用目的不能
06 分割或訂有不分割期限約定之情形，然兩造就分割方法無法
07 達成協議等情，業據其提出系爭房地登記謄本為證（見本院
08 卷第167至177頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

09 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 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
11 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭房地為兩造所
12 共有，並無法令禁止分割或因物之使用目的不能分割或訂有
13 不分割期限約定之情形，業如前述，則原告依前開規定請求
14 分割系爭房地，洵屬有據。

15 (三)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
16 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
17 為下列之分配：原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
18 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
19 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2
20 款定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利
21 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，以符
22 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110
23 年度台上字第1641號判決意旨參照）。經查，系爭房屋為坐
24 落787之15土地上之房屋，如採原物分配方式，將系爭房地
25 分別分配予兩造，不僅難使各共有人均單獨獲得分配，亦不
26 利於兩造使用規劃系爭房地，而有損於系爭房地將來之經濟
27 效用，堪認本件確有各共有人均受原物分配顯有困難之情
28 形。又如採變價分割方式，將系爭房地予以變賣，以所得價
29 金分配予全體共有人，藉由市場行情決定系爭房地之價值，
30 既可發揮系爭房地最高經濟利用價值，亦可保持系爭房地之
31 完整利用及經濟效用，各共有人並得藉此充分實現因共有系

01 爭房地所得享有之金錢利益，對兩造均屬有利。從而，本院
02 審酌系爭房地分割後之利用、經濟效益等因素，認採變價分
03 割方法，較符合全體共有人之利益及公平原則，且無獨厚任
04 一共有人而損及其他共有人權益之疑慮，應為適當可採，爰
05 判決如主文第1項所示。

06 四、再按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
07 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
08 抵押人所分得部分，民法第824條之1第2項第3款定有明文。
09 查系爭房地於73年12月28日設定最高限額抵押權予華南商業
10 銀行股份有限公司，有系爭房地登記謄本在卷可查（見本院
11 卷第167至177頁），經原告對抵押權人華南商業銀行股份有
12 限公司告知訴訟，於110年4月8日合法送達，有送達證書附
13 卷可稽（見本院卷第131頁），然受告知人並未聲明參加訴
14 訟，亦未到場或具狀陳述任何意見，揆諸上開規定，其就系
15 爭房地之抵押權於本判決確定後，應移存於抵押人分得之價
16 金，附此敘明。

17 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
18 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

19 肆、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
20 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
21 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
22 查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告
23 聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，
24 自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，
25 故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告
26 之訴為有理由時，仍應由兩造分別依如附表所示應有部分
27 比例分擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條
28 之1規定，諭知訴訟費用負擔如主文第2項所示。

29 中 華 民 國 111 年 5 月 13 日
30 民事第二庭 審判長法官 呂麗玉
31 法官 江奇峰

上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 5 月 13 日

書記官 唐振鐙

附表：

訴訟標的：

一、坐落臺中市○○區○○段000○0○000○00地號土地

二、臺中市○○區○○段000○號建物（即門牌號碼臺中市○○
區○○街00號房屋）

編號	共有人姓名	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	張賢吉	5分之1	5分之1
2	張青雲	5分之1	5分之1
3	張美惠	5分之1	5分之1
4	德清股份有限公司	5分之2	5分之2