

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第995號

原告 均和資產管理股份有限公司

法定代理人 朱祐宗

訴訟代理人 陳韻如律師

被告 廖清忠

廖榮華

廖秀惠

廖秀娟

廖秀琴

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年5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地號土地（面積42.99平方公尺）、同段971地號土地（面積19.86平方公尺）各予以變價分割，所得價金分別按附表一所示應有部分比例分配。

二、原告、被告廖清忠、廖榮華、廖秀惠、廖秀娟共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（面積29.88平方公尺）、同段973地號土地（面積21.97平方公尺）各予以變價分割，所得價金分別按附表二所示應有部分比例分配。

三、訴訟費用由兩造分別按附表一、二所示訴訟費用分擔比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

被告均未於言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰均依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

坐落臺中市○○區○○段000地號、同段971地號之土地(面

01 積分別為42.99平方公尺、19.86平方公尺，下合稱附表一土
02 地，單獨指其中一筆土地則逕稱地號）為兩造共有，各共有
03 人之應有部分如附表一所示。另坐落同段972地號、973地號
04 之土地（面積分別為29.88平方公尺、21.97平方公尺，下合
05 稱附表二土地，單獨指其中一筆土地逕稱地號）為原告與被
06 告廖清忠、廖榮華、廖秀惠、廖秀娟共有，各共有人之應有
07 部分如附表二所示。971、973地號土地使用分區均為住三、
08 970、972地號土地使用分區均為商二，均無因物之使用目
09 的，或法令規定不能分割之情形，兩造對於系爭土地亦無不
10 分割之約定，惟就分割方法無法達成協議。爰依民法第823
11 條第1項、第824條規定，訴請個別分割系爭土地，並均變價
12 分割，由兩造按應有部分分配價金等語。並聲明：如主文第
13 一、二項所示。

14 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明
15 或陳述。

16 三、得心證之理由：

17 （一）原告主張附表一土地為兩造共有，各共有人之應有部分如附
18 表一所示、附表二土地為原告與被告廖清忠、廖榮華、廖秀
19 惠、廖秀娟共有，各共有人之應有部分如附表二所示。97
20 1、973地號土地使用分區均為住三、970、972地號土地使用
21 分區均為商二，均無因物之使用目的或法令規定不能分割之
22 情形，兩造對於系爭土地亦無不分割之約定，惟兩造就分割
23 方法無法達成協議之事實，業據提出地籍圖謄本、土地登記
24 謄本（見中司調卷第21頁、53-67頁）、土地使用分區證明
25 書、照片（見本院卷第53-59頁）為證，被告已於相當時期受
26 合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀
27 作何爭執，堪認原告主張為真。

28 （二）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
29 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
30 在此限，民法第823條第1項定有明文。查附表一、二土地分
31 別為附表一、二所示共有人所共有，並無法令禁止分割或因

01 物之使用目的不能分割或訂有不分割期限約定之情形，業如
02 前述，則原告依前開規定請求個別分割系爭土地，洵屬有
03 據。

04 (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
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：原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
07 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
08 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2
09 款定有明文。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利
10 害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，以符
11 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110
12 年度臺上字第1641號判決意旨參照）。經查：

13 1. 第971、973地號土地使用分區均為住三、970、972地號土地使
14 用分區均為商二，業如前述，附表一及附表二土地共有人人數
15 分別為6人及5人，970地號、971地號、972地號、973地號等四
16 筆土地，面積僅分別為42.99平方公尺、19.86平方公尺、29.8
17 8平方公尺、21.97平方公尺，土地面積均甚小，如採原物分配
18 方式，將系爭土地分別按附表一、二所示應有部分分配予兩
19 造，不利兩造對系爭土地之利用，且系爭土地再予細分，亦有
20 損各該土地將來之整體經濟效用，堪認本件確有各共有人均受
21 原物分配顯有困難之情形。

22 2. 如採變價分割方式，將附表一、二土地予以變賣，以所得價金
23 分配予各該全體共有人，藉由市場行情決定附表一、二土地之
24 價值，可發揮系爭土地最高經濟利用價值，並保持各該土地之
25 完整利用及經濟效用，各共有人復得藉此充分實現因共有各該
26 土地所得享有之金錢利益，對兩造均屬有利。

27 3. 基上，本院審酌附表一、二土地現況使用情形、分割後之利
28 用、經濟效益等因素，認均採變價分割方法，應符合全體共有
29 人之利益及公平原則，且無獨厚任一共有人而損及其他共有人
30 權益之疑慮，應為適當可採，爰判決如主文第一、二項所示。

31 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，

經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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；共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔；共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項定有明文。查本件分割共有物之訴，為形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即有理由，自無敗訴之問題，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認於裁判分割共有物訴訟，而法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造依系爭土地應有部分比例分擔訴訟費用，較符公平原則，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項規定，諭知訴訟費用負擔如主文第三項所示。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
民事第二庭 法 官 江奇峰

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 113 年 6 月 13 日
書記官 許馨云

附表一：

共有人	臺中市○○區 ○○段000地號 土地應有部分	臺中市○○區 ○○段000地 號土地應有部 分	應負擔之訴 訟費用比例
均和資產管理股 份有限公司	1/2	1/2	同左
廖清忠	1/10	1/10	同左

(續上頁)

01

廖榮華	1/10	1/10	同左
廖秀惠	1/10	1/10	同左
廖秀娟	1/10	1/10	同左
廖秀琴	1/10	1/10	同左

02

附表二：

03

共有人	臺中市○○區 ○○段000地號 土地應有部分	臺中市○○區 ○○段000地號 土地應有部分	應負擔之訴 訟費用比例
均和資產管理股 份有限公司	1/5	1/5	同左
廖清忠	1/5	1/5	同左
廖榮華	1/5	1/5	同左
廖秀惠	1/5	1/5	同左
廖秀娟	1/5	1/5	同左