臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第466號

原　　告　立高資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　何進益

被　　告　廖展裕

　　廖永源

　　廖永烈

　　楊孟潔

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落附表一所示不動產應予變價分割，所得價金按附表二所示兩造之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：附表一所示不動產為兩造共有，並無不能分割之約定，惟就分割方法無法獲得協議，爰請求判決如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本件被告受合法之通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依職權准由原告一造辯論而為判決。

四、原告主張附表一所示不動產為兩造共有，並無不能分割之約定，亦未能以協議定分割之方法等事實，業據提出附表一所示不動產登記第三類謄本、房屋稅籍證明書等件為證，復為被告所未爭執，此部分事實，堪信為真實。

五、按共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人；裁判上定共有物之分割分法，法院有審酌共有物各種情形，顧及共有人

全體利益而自由裁量之權，不受任何當事人主張之拘束；又法院裁判分割共有物，除應斟酌共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利益等公平決之(最高法院51年台上字第271號、29年上字第1792號、49年台上字第2569號判例意旨參照)。經查，依原告所提出之附表一所示不動產登記第三類謄本所示，附表一所示建物為臺中市○○區○○○段000○號房屋(下稱系爭房屋)，附表一所示土地則為系爭房屋坐落之基地，使用上具有整體不可分性。本院斟酌上情，認附表一所示不動產不宜以原物分割，而應予以變賣，所得價金則按兩造應有部分即附表二之比例分配，較為公允，爰判決如主文第1項所示。

六、共有物分割事件訴訟，係固有必要共同訴訟，原告與被告間本可互換地位，是分割共有物之訴，原告訴請分割於法雖屬有據，惟被告應訴係因訴訟性質上所不得不然，如由被告負擔全部訴訟費用，於法顯失公平，本院認應參酌兩造就附表一所示不動產之應有部分比例即附表二所示予以分擔，爰宣告如主文第2項所示。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　27　　日

臺中簡易庭　法　官　劉正中

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　7　　月　　27　　日

書記官　江婉君

附表一：

一、建物：臺中市○○區○○○段000○號。

二、土地：臺中市○○區○○○段000地號。

附表二：

共　　有　　人	應有部分比例	備註
立高資產管理有限公司	1/40	原告
廖展裕	1/4	被告
廖永源	1/4	被告
廖永烈	1/4	被告
楊孟潔	9/40	被告