

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

112年度中簡字第1652號

01
02
03 原 告 陳敏加
04 訴訟代理人 林殷世律師
05 複代理人 許珮寧律師
06 張啟富律師
07 被 告 許誌倫
08 方文邦

09 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年1月9日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 兩造共有如附表所示之不動產分歸被告許誌倫取得。
13 被告許誌倫應補償原告新臺幣參拾參萬貳仟捌佰元，補償被告方
14 文邦新臺幣柒佰玖拾捌萬柒仟貳佰元。
15 訴訟費用由兩造按原應有部分比例負擔。

16 事實及理由要領

17 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
18 由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人
19 於本件審理中提出之書狀及言詞辯論筆錄。

20 二、本院之判斷：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，如附表所示之
24 不動產（下稱系爭不動產）為兩造所共有，應有部分如附表
25 所示，有土地及建物登記謄本附卷可稽（見本院卷第25至28
26 頁），且系爭不動產非因物之使用目的而不能分割，復無因
27 物之使用目的或共有人協議而有不得分割之情事，或訂有不
28 分割之期限，故原告依前開規定，請求分割系爭不動產，洵
29 屬有據。

30 (二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
31 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒

01 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
02 一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有
03 困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物分配顯有困難
04 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
05 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
06 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
07 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1至3
08 項分別定有明文。爰審酌原告及被告許誌倫已同意將系爭不
09 動產原物分配予被告許誌倫，再由被告許誌倫依佳宏不動產
10 估價師事務所估價結果新臺幣832萬元，按應有部分比例補
11 償原告及被告方文邦（見本院卷第315頁），被告方文邦亦
12 曾表示同意變價分割等語（見本院卷第55頁）。準此，本院
13 依據系爭不動產客觀情狀及經濟價值，以及兩造之利益及意
14 願等一切情形，認如主文所示之分割方法為適當。

15 三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
17 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
18 法 官 董惠平

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
23 書記官 劉雅玲

24 附表：

25

土地：									
編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地 號				
0	臺中市	北區	乾溝子段		000-00		106.00	許誌倫2分之1、方文邦100分之48、陳敏加100分之2	
建物：									

(續上頁)

01

編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	備考
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物 用途及面積		
0	000	乾溝子段123-36地號		鋼筋混凝土造 3層	一層：60.08 二層：60.08 三層：60.08 合計：180.24		許誌倫2分 之1、方文 邦10分之 48、陳敏 加10分之 2	
		健行路865巷14號						