

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第3654號

原告 林毓臻

被告 林信宏

林信毅

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年1月17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一類謄本等件為證，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，附表一所示建物為臺中市○區○○段○○段0000○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 113 年 2 月 21 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 112 年 2 月 21 日
書記官 張皇清

附表一：

一、建物：臺中市○區○○段○○段0000○號。

二、土地：臺中市○區○○段○○段00地號，應有部分276/5370
0。

附表二：

共有人	應有部分比例	備註

01			
02	林毓臻	2/4	原告
03	林信宏	1/4	被告
04	林信毅	1/4	被告
05			