臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第4044號

原　　告　周義朗

000000000000000000

被　　告　陳林秋純

　　林玲宜

　　趙慧芳

000000000000000000

　　黃秀惠

　　林致吟

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　林商暉

　　林商豐

被　　告　周耀森

　　張義芳

000000000000000000

　　陳偉誌

000000000000000000

　　林弘智

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落臺中市○區○○段○○段00地號土地（面積65平方公尺）應予變價分割，所得價金由兩造按附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告陳林秋純、林玲宜、趙慧芳、黃秀惠、周耀森、張義芳、陳偉誌經合法通知，無正當理由，而未於最後言詞辯論

期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，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○○段00地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如附表所示，系爭土地並無依其使用目的不能分割之情事，兩造間亦無不分割之特約，因兩造無法協議分割，而系爭土地共有人數眾多，持分鮮少，倘若原物分割，原共有人大多數分得之面積過小，是原物分割顯有困難。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求變價分割系爭土地等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

㈠陳林秋純、周耀森、張義芳、陳偉誌未於最後言詞辯論期日到場，惟曾於113年1月8日言詞辯論期日到庭陳述：同意原告分割方案等語。

㈡林致吟陳述略以：我們隔壁有2號跟4號，84號是2號跟4號共有，不同意變價分割。

㈢林弘智陳述略以：同意原告分割方案。

㈣其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，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在此限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。民法第823條第1項、第824條第2項第1款前段、第2款前段分別定有明文。所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用。上

開規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。是除非因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割之期限，否則各共有人得隨時請求分割共有物。經查，本件原告主張與被告等人共有系爭土地，而系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦未訂有不分割之約定等情，業據其提出系爭土地登記第一類登記謄本為證（見本院卷第37-41頁），為到庭被告所不爭執，而被告林玲宜、趙慧芳、黃秀惠受合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，是本院審酌上開事證，堪信原告之主張為真實，原告訴請分割系爭土地，自屬有據。

㈡次按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意旨參照）。又若以原物分割，各當事人分得之土地，面積過小，顯然不能作何用途，徒然減損系爭土地之經濟效用，自得予以變賣，所得價金各按應有部分比例分配予各共有人，如此始能將土地發揮最高之經濟上利用價值，並符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨（最高法院82年度台上字第512號、84年度台上字第1538號判決意旨參照）。經查：系爭土地面積僅有65平方公尺，兩造全體共有人數10人，倘依兩造之應有比例為原物分割，則每人分得面積過於狹小，將造成日後使用之困難，難以實現系爭土地經濟上之利用價值，是原物分割顯非最佳分割方式。被告林致吟雖表示不同意變價分割，惟其並未提出適宜之分割方案，且系爭土地多數共有人均已同意變價分割，系爭土地倘為變價分割，有意買回土地之共有人，仍可依民法第824條第7項之規定，行使彼等優先承買之法律上權利，藉此繼續保有系爭土地之所有權，而共有人或第三人於土地變價過程所為之良性公平競價，亦可增益土地變現之價值，從而提高各共有人所可能獲

配之金額，顯然系爭土地以變價分割之結果，應能兼顧全體共有人之利益，並周全土地完整使用之整體社會經濟效益。本院審酌上情，認系爭土地應採行變價分割之方式分割，並將價金按兩造應有部分之比例予以分配為適當，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、因共有物分割之事件涉訟，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，民事訴訟法第80條之1定有明文，上開規定依民事訴訟法第436條第2項於簡易程序亦有適用。分割共有物事件並無訟爭性，兩造本可互換地位，由任一共有人起訴請求分割，且兩造均因本件裁判分割而互蒙其利，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，故依上開規定，應由兩造分別依系爭土地應有部分比例負擔訴訟費用較符合公平原則，故訴訟費用應由兩造按如附表應有部分比例欄所示比例負擔。爰判決如主文第2項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　19　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官 王怡菁

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　　113　　年　　4　　月　　19　　日

書記官 王素珍

附表：

編號	共有人	應有部分比例

（續上頁）

1	周義朗	1/21
2	陳林秋純	1/21
3	林玲宜	1/3
4	趙慧芳	1/42
5	黃秀惠	1/42
6	林致吟	1/3
7	周耀森	1/21
8	張義芳	1/21
9	陳偉誌	1/21
10	林弘智	1/21