臺灣雲林地方法院民事簡易判決

115年度六簡字第205號

原　　告　蘇木林
　　蘇樹城
上2 人共同
訴訟代理人　楊岳勳律師
　　許哲維律師
被　　告　張榮和
000000000000000000
　　張進發
　　張銘溢
　　張採綿
上 1 人
監 護 人　朱澤興
000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落於雲林縣○○鄉○○段00地號土地上，門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○000號之未辦保存登記建物之事實上處分權，應予原物分割，由原告共同取得，並以應有部分各2分之1維持共有。

二、原告應依本判決附表「找補金額」欄編號3至4所示金額補償被告。

三、訴訟費用由兩造依本判決附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被告張榮和、張採綿經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

基礎事實同一或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、5款分別定有明文。上開規定於簡易訴訟程序適用之，同法第436條第2項亦規定甚明。經查，本件原告起訴時原以「被告1、「被告2」等為被告（本院卷第7頁），嗣原告查得門牌號碼雲林縣○○鄉○○村○○000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）之房屋稅納稅義務人為原告與張榮華、張榮和，而張榮華已於本件起訴前死亡，其繼承人為張進發、張銘溢、張採綿等情，迭經原告更正起訴狀之被告，最後於民國（下同）115年4月30日具狀追加張進發、張銘溢、張採綿等3人為被告（本院卷第79-80頁），原告上開所為，核與前開規定均核無不合，自應予准許。

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

四、法院之判斷：

㈠原告就系爭土地請求法院裁判分割，為有理由：

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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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，命為分割之分配，民法第823條第1項及第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，系爭建物之事實上處分權為兩造共有，其應有部分比例如附表「原應有部分」欄所示，而兩造共有人間就系爭建物之事實上處分權並無不可分割之協議，且系爭建物依其使用目的亦無不能分割之情形，是依上開規定，原告提起本件訴訟請求分割共有物，於法並無不合，應予准許。

㈡原告所提系爭建物事實上處分權之分割方案應屬適當：

1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1項、第2項第1款前段、第3項分別定有明文。又分割共有物之訴，法院就其分割方法，固有依民法第824條第2項所定之分配方法，命為適當分配之自由裁量權，不受任何共有人主張之拘束。然其分割方法仍以適當為限，故法院自應依共有物之性質、價值及使用狀況，並斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、分割後之經濟效用及分得部分之利用價值，符合公平經濟原則，並兼顧全體共有人之利益，而為公平之分割。

2.經查，系爭建物為土竹造1層建物，面積71平方公尺，折舊年數68年，房屋課稅現值僅新臺幣（下同）4,200元等情，有雲林縣稅務局115年3月2日雲稅房字第1150055634號函檢附系爭建物房屋稅籍證明書在卷可佐（本院卷第31-36頁）；復查，系爭建物坐落於原告所有雲林縣○○鄉○○段00地號土地（下稱原告土地），該建物僅有1出入口，目前內部堆放廢棄物，多處破舊失修等情，有原告土地登記第一類謄本（本院卷第19頁）、系爭建物現況照片可參（本院卷第73-76頁）。衡以上情，如將系爭建物以原物分割予全體共有人，則兩造各自分得之面積極小，須共用出入口，且被告對於系爭建物坐落之土地並無所有權，徒增日後法律關係之複雜，足認客觀上無法發揮系爭建物在經濟上之最大利用價值。惟原告陳稱分得系爭建物後願意繼續維持共有關係，且願補償其他共有人如附表編號3、4所示之金額等語，本院審酌原告所提系爭建物分割方案，可使系爭建物產權趨於單純及統一，符合不動產社會經濟上之效益；復審酌本件到庭之被告張進發、張銘溢亦同意原告提出之分割方案暨補償金額（本院卷第147頁），並衡以物之經濟效用及全體共有人之利益等一切情狀，認定系爭建物以原物分配予原告，並由原告以金錢補償被告之分割方式，可兼顧共有人間利益之公

平、有利系爭建物之整體利用，應屬適當。又，系爭建物既依原告所提分割方案為分割後，原告獲原物分配已超出其原始應有部分，則應由原告以金錢補償被告。查原告主張本件無鑑價必要，並願補償被告如附表編號3、4所示金額等語，本院審酌系爭建物之使用現況，及未見任何被告反對或表示本件有鑑價之必要，且到庭之被告同意原告提出之補償數額等情，考量訴訟經濟，應認無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，透過囑託不動產估價師事務所估算找補數額，故本件應無鑑價必要，原告主張之補償數額應屬可採，爰就本件系爭建物事實上處分權之分割及補償方法判決如主文第1、2項所示。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，訴請分割系爭建物之事實上處分權，本院爰就系爭建物分割方案判決如主文第1、2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，經核均認不足以影響本判決之結果，無再一一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、末按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然實質上並無所謂何造勝訴、敗訴可言，被告之應訴乃法律規定不得不然，兩造所為主張、抗辯，均可認係按當時訴訟程度為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造依系爭建物原應有部分比例分擔（其為公同共有者，應連帶負擔），始為公允，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，酌定訴訟費用負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

斗六簡易庭　　法　官　溫文昌

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭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（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　廖千慧

附表				
編號	共有人姓名	原應有部分	找補金額(新臺幣)	訴訟費用負擔比例
1	蘇木林	4分之1	應補償15,000元	4分之1
2	蘇樹城	4分之1	應補償15,000元	4分之1
3	張榮和	4分之1	受補償15,000元	4分之1
4	張進發	公同共有4分之1	受補償15,000元	連帶負擔4分之1
	張銘溢			
	張採綿			