

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1233號

原告 盈億資產開發有限公司

法定代理人 黃盈源

被告 黃福修

劉麗珍

黃斐嫻（原名黃斐嬋）

黃秋萍

黃秀璃

黃秀香

黃秀藝

李美類

黃晨潔（原名黃鈺潔）

法定代理人 黃邑琦（原名黃瓊怡）

被告 黃信文

黃信清

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造所有坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造各按如附表所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告黃秀璃、黃秀香、黃秀藝經合法通知，無正當理由，均未於言詞辯論期日到場，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。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：緣坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，兩造之應有部分如附表所示，兩造間就系爭土地並無不得分割之契約，且依系爭土地之使用目的並無不能分割之情形，又兩造無法協議分割，故請求裁判分割。系爭土地之面積僅96.07平方公尺，其上有很多水泥菜攤及鐵皮屋，原物分割顯有困難，故原告主張將系爭土地予以變價分割，價金由各共有人按應有部分比例分配等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告方面：

（一）被告黃福修、劉麗珍、黃斐嫻、黃秋萍、李美類、黃晨潔表示：不希望由法院變價拍賣，因為法拍價格較低，願意與原告協商，將持分出賣予原告等語。

（二）被告黃信文、黃信清表示：同意變價分割等語。

（三）被告黃秀璃、黃秀香、黃秀藝則均未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

01 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
02 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
03 者，不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行
04 之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時
05 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
06 求，命為分配，民法第823條第1項、第824條第1項、第2
07 項分別定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，
08 而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割。
09 查系爭土地為兩造所共有，面積為96.07平方公尺、地目
10 旱乙節，有系爭土地查詢資料1份在卷可稽（見本院卷第1
11 7至20頁）。又兩造就系爭土地並無不分割之約定，且依
12 系爭土地之使用目的，亦無不能分割之情形，兩造又無法
13 協議分割。從而，原告依上開法條之規定，請求以裁判分
14 割系爭土地，洵屬有據。

15 (二) 次按「分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
16 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
17 求，命為下列之分配：二、原物分配顯有困難時，得變賣
18 共有物，以價金分配於各共有人……」為民法第824條第2
19 項第2款前段所明定。準此，法院裁判分割共有物時，應
20 以原物分配於各共有人為原則，於原物分配於各共有人或
21 部分共有人顯有困難時，始得變賣共有物，以價金分配於
22 各共有人（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參
23 照）。再按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價
24 金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但
25 仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體
26 共有人利益等，公平裁量。如分配原物有困難時，則應予
27 變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年台上字第27
28 1號判例、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。經
29 查，系爭土地面積僅96.07平方公尺（約29.06坪），呈三
30 角形，面臨臺南市安南區府安路四段91巷22弄，其上有很
31 多水泥菜攤及鐵皮屋，菜攤是上一代蓋的，由土地共有人

繼承乙節，有地籍圖謄本、現場照片各1份附卷可參（見本院卷第57至59頁），且為被告等人所自承（見本院卷第51頁），本院審酌如採原物分配，顯會將導致土地細分，反不利於利用，無法發揮經濟上之利用價值，並非有利於兩造，本院認已屬民法第824條第2項第2款原物分配顯有困難之情形，應採行變價分割方式，除可保持系爭土地之完整利用及經濟效用，以提高系爭土地之經濟價值外，亦可由公眾或兩造間有意願之人以自由、公開程序競標，使系爭土地在自由市場競爭之情形下反應出合理且適當之價值，以拍賣方式由出價較高者得之，再由共有人按權利範圍比例分配價金，於全體共有人之利益均無輕重失衡之虞，若原告或被告對系爭土地已有使用規劃或有特殊感情，則其非不得與其他共有人磋商買受，並衡量自己資力選擇投標購買，或依民法第824條第7項規定行使優先購買權，對於全體共有人而言，應均屬有利，是本院認系爭土地應以變價分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

四、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。本件係因分割共有物而涉訟，且分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，亦不因何造起訴而有不同，故認本件訴訟費用應由兩造各按其應有部分比例負擔較為適當，爰判決如主文第2項所示。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
民事第三庭 法 官 王參和

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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

01 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
04 書記官 沈佩霖

05 附表：
06

編號	共有人	應有部分
1	黃福修	4分之1
2	劉麗珍	15分之1
3	黃斐嫻	15分之1
4	黃秋萍	192分之4
5	黃秀璃	16分之1
6	黃秀香	16分之1
7	黃秀藝	16分之1
8	李美類	32分之1
9	黃晨潔	192分之2
10	黃信文	120分之7
11	黃信清	120分之7
12	盈億資產開發有限公司	4分之1