

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2083號

原告 顏秀容
被告 顏世欽
顏榮志

顏秀伶

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之土地及建物予以變價分割，所得價金按
附表二所示兩造應有部分之比例分配之。

訴訟費用新臺幣8,370元，由兩造按附表二應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：附表一所示之土地及建物（下稱系爭不動產）為
兩造分別共有，應有部分如附表二所示，並無因法令或因物
之使用目的不能分割情形，亦無定有不分割之協議或期限，
因無法協議分割，故訴請裁判分割。又系爭不動產之建物部
分，應一體使用，若以原物分割，無法達最大效用，建物所
坐落之土地亦不宜為原物分割，以避免權利分屬不同人而有
使用上之糾紛，以變價分割，兩造可獲分配合理之金錢，應
最符合兩造利益及系爭不動產經濟效用之分割方法。爰依民
法第823條第1項規定請求裁判分割系爭不動產等語。並聲
明：如主文第1項所示。

二、被告：

(一)被告顏榮志、顏秀伶：同意變價分割。

(二)被告顏世欽：原告本來要付我水電費，已經有法院判決。

三、得心證之理由

(一)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，民法第823條第1項定有明文。查兩造為系爭不動產之

01 共有人，業經原告提出系爭不動產登記謄本在卷可查，並無
02 因物之使用目的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立
03 不分割之期限，且兩造復未能達成協議分割之共識，依前揭
04 規定，原告請求裁判分割，為有理由。

05 (二)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
06 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
07 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原
08 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
09 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
10 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
11 金分配於各共有人，民法第824條第2項定有明文。分割共有
12 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
13 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
14 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，必
15 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人

16 （最高法院98年台上字第2058號判決意旨參照）。查系爭不
17 動產為兩造共有，應有部分如附表二所示，附表一所示建物
18 坐落於附表一編號2所示土地上，建物部分僅有一出入口，
19 難以原物分割，土地如採原物分配將使土地細分，使建物與
20 土地分屬不同權利人，降低使用效率，而有害於系爭不動產
21 之經濟效益，是原物分配尚未妥適。若將系爭不動產全部分
22 配予兩造中部分共有人，又有共有人間彼此金錢補償問題，
23 原告已表明變價分割，被告亦表同意，本院審酌系爭不動產
24 之使用效益、兩造分配利益等情，認原告所主張變賣系爭不
25 動產，依兩造應有部分比例分配價金之分割方式，在自由市
26 場競爭下，應可充分發揮系爭不動產市場價值，對兩造全體
27 共有人應屬最有利，而屬允適，為可採之方案。

28 四、綜上所述，原告訴請分割系爭不動產，為有理由，應予准
29 許，並斟酌當事人聲明、系爭土地使用目的、經濟效用及全
30 體共有之利益，應予變價分割，將所得價金按兩造如附表
31 二所示應有部分之比例分配，並諭知如主文第1項所示。

五、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

六、法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第87條第1項定有明文。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，同法第80條之1亦有明定。查系爭不動產因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本件訴訟費用核定為新臺幣8,370元，由兩造按如附表二所示應有部分比例負擔，應較適當。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
民事第三庭 法 官 施介元

以上正本係照原本作成。

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（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 114 年 1 月 16 日
書記官 曾怡嘉

附表一

土地部分：								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺南市	東區	德高		684-1		83	1分之1

建物部分：						
編號	建號	基地坐落	建築式樣	建物層次及面積	權利範圍	備註
		-----	主要建築			
		建物門牌	材料及房屋層數	(平方公尺)		

(續上頁)

01

1	臺南市 ○區○ ○段 000○ 號	臺南市○區○○ 段00000地號 ----- 臺南市○區○○ 路000巷00號	加強磚 造、 住家用 層數：2 層	總面積：97.12 一層：48.56 二層：48.56	1分之1	
---	-------------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------------------	------	--

02

附表二

03

編號	共有人	應有部分
1	顏榮志	4分之1
2	顏秀容	4分之1
3	顏秀伶	4分之1
4	顏世欽	4分之1