

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第732號

原告 周怡珍

被告 侯坤助

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

如附表所示不動產應予變賣，所得價金由兩造平均分配。

訴訟費用由兩造平均負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：如附表所示不動產（下稱系爭不動產）為兩造共有，應有部分比例均為2分之1；茲因兩造不能協議決定如何分割，亦無因使用目的及契約訂有不分割期限等不能分割情形，爰依民法第823條第1項及第824條第2項規定請求裁判分割；因為房屋不容易物理性分割，希望能夠變價分割以消滅共有關係，如附表所示房屋（下稱系爭房屋）所坐落基地即如附表所示土地（下稱系爭土地）也要變價分割，才能簡化法律關係等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場或提出書狀作何陳述。

三、本院得心證理由

（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；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；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項及第824條第2項定有明文。系爭不動產為兩造分別

共有，應有部分均為2分之1，惟兩造不能協議決定如何分割，亦無因使用目的或契約致不能分割等情形，為兩造不爭執並有如附表所載資料在卷可佐，應堪認定。茲原告請求法院裁判分割系爭不動產而分配於各共有人，核與民法第823條第1項及第824條第2項規定相符，洵屬有據。

(二)定共有物分割方法，應斟酌各共有人意願、共有物性質、價格、分割前使用狀態、經濟效用、分得部分利用價值及全體共有人利益等有關情狀，定適當公平方法以為分割（參照最高法院96年度台上字第108號民事判決）。系爭房屋坐落於系爭土地，有勘驗筆錄1份、空照套疊地籍圖1份、臺南市安南地政事務所113年6月26日法囑土地字第16800號土地複丈成果圖1份在卷可稽（見本院卷第33頁至第39頁、第41頁），足堪認定。本院審酌系爭房屋不適於物理性分割，系爭房屋坐落於系爭土地，併予變價分割有助於簡化法律關係，促進系爭不動產為經濟上利用，被告亦從未到庭或具狀表示反對，兼衡共有物性質等選擇分割方案時所需考量因素後，認為變價分割確實較符合土地分割經濟效用及共有人全體利益，堪認係適當公允之分割方法，爰判決如主文第1項所示。系爭土地上另有兩間平房非屬兩造共有不動產，核與本件訴訟標的無關（見本院卷第37頁），附此敘明，

四、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。分割共有物之訴係必要共同訴訟，原告及被告間本可互換地位而起訴或應訴，被告應訴實因訴訟性質而不得不然，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，又分割方法係考量全體共有人利益後而為裁判，兩造為系爭不動產共有人均因本裁判而受有利益，實質上無所謂何造勝訴敗訴之問題，若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，爰判決如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此

敘明。

六、據上論結，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 11 月 29 日

民事第四庭法 官 陳谷鴻

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（參照民事訴訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上之記載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第442條第2項及第444條第1項但書之程序）。

中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

書記官 曾盈靜

【附表】

編號	不動產	不 動 產 標 示
1	土 地	1.坐落臺南市○○區○○○段000000000地號。 2.面積：116.92平方公尺。 3.使用分區：（空白）。 4.使用地類別：（空白）。
2	土 地	1.坐落臺南市○○區○○○段000000000地號。 2.面積：14.63平方公尺。 3.使用分區：（空白）。 4.使用地類別：（空白）。
3	房 屋	1.門牌號碼：臺南市○○區○○路0段00巷00號。 2.稅籍編號：00000000000、00000000000。 3.系爭房屋坐落位置、範圍及面積如附圖所示。 4.系爭房屋未辦保存登記，原告無法登記取得系爭房屋所有權，故原告係主張兩造為系爭房屋事實上處分權共有人，請求分割系爭房屋事實上處分權（見本院卷第21頁），本院亦係就系爭房屋事實上處分

(續上頁)

01

		權裁判分割，而非就系爭房屋所有權裁判分割，附此敘明。
相關資料：土地建物查詢資料（見調解卷第39頁至第40頁）、房屋稅籍證明書（見調解卷第109頁至第110頁）。		