

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第2170號

原告 李信欽
訴訟代理人 張廷宇律師
 張文嘉律師
被告 李忠穎
兼 上一人
訴訟代理人 李佩靜
被告 李奕蒼
 李蔡雀
 李雅雯
 李昆育
 李典融

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114 年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產（土地與建物），應予變賣，所得價金由兩造按同表「分割分配權利範圍」所示之比例分配。訴訟費用由兩造按附表一所示之「本件訴訟費用負擔計算欄」之計算結果負擔。

事實及理由

一、被告、李蔡雀、李奕蒼、李雅雯、李昆育、李典融經合法通知，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，爰依同法第385 條第1 項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張

(一)兩造為附表一之土地與建物共有人（下稱【本件房地】），該房地由李陳秀英購買，登記為原告4 名兄弟共有，其後李春慶、李鵬鎮、李榮祥先後死亡，由兩造繼承如附表二所載。

(二)本件房地無民法第823 條規定之因法令、物之使用目的、契約訂定不分割期限等之不得分割共有物事由。本件房屋現由

01 被告李佩靜與其家人居住使用，以原物分割方式顯有困難，
02 亦損及房屋之實用性及完整性，應以變價分割為宜。

03 (三)爰依民法第824 條第2 項第2 款規定請求：變價分割本件房
04 地，所得價金由兩造按持分比例分配。

05 二、被告答辯

06 (一)被告李蔡雀、李奕蒼、李雅雯、李昆育、李典融未於言詞辯
07 論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

08 (二)被告李佩靜、李忠穎於言詞辯論期日到場，對變價分割無意
09 見，均表示就李春慶持分部分，應均分與各房後再為分配。

10 三、本院之判斷

11 (一)原告主張之事實，經原告提出土地第一類登記謄本、戶籍謄
12 本等為證，是原告主張之共有關係為真正。

13 (二)裁判分割之分割方案擇定判斷基準

14 1.按分割共有物之訴，法院就民法第824 條第2 至4 項規定之
15 分割方法雖有裁量權，惟法律賦予法院裁量權，係為求能符
16 合實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，故
17 法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用
18 狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情
19 或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之
20 分割方法。

21 2.就民法第824 條第2 至4 項規定之分割方法之擇定順次，因
22 共有物分割採取原物分配（含兼金錢補償）方式，係使共有
23 人得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活
24 等），與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金
25 方式，二者意義不同。是法院就分割方法之擇定，應以原物
26 分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；如有
27 事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物
28 分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償
29 （原物分配兼金錢補償；含雖能依應有部分為分配但分配後
30 各部分價值顯有不同而應為補償之情形）；或將原物之一部
31 分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值

分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇（最高法院111 年度台上字第1353號判決要旨參照）。

3.於以原物分配（含兼以金錢為補償）擇定分割方案時，另應注意以下事項：

①擇定分割方案不得違反法令限制，如建築法關於法定空地之分割限制。

②達成分割共有物之減化法律關係複雜度之立法目的。即分割共有物係在減化對物使用關係之複雜性，是分割結果不宜使對物利用更較分割前複雜或亟易再衍生日後使用爭議。

③於滿足上開法令限制與立法目的要求下，參照共有人分割土地後之將來利益，宜在最大範圍內尊重共有人慣習與既成之共有物使用方式。即共有物分割後達成之經濟利益，最低限度宜等同分割前之原共有物利用之經濟利益，如分割結果達成之經濟利益低於分割前狀態，為求共有人利益與該物能達成整體經濟利益，即應考量捨棄原物分配而改以價金分配方式為分割。

(三)本件採取全部變價分割之理由

本件房屋係獨棟透天建物，客觀上顯難以原物按持分均分於各共有人，該建物現由被告李佩靜與其家人居住使用，兩造對分割方式意見，均無意願單獨取得系爭不動產，本件如以原物分配於部分共有人需進行鑑價並計算未獲分配共有人受補償金額，而耗費程序費用，是本件分割方式宜將系爭不動產以變價分配方式分割為適當、公允之分割方法，並無礙雙方利益，爰命以變價分割方式分割。

四、訴訟費用負擔部分

(一)分割共有物之訴，屬形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分割方案拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，且兩造均因裁判分割受有分割利益，是就

訴訟所支出之訴訟費用，不論由何方支付，均係為求得最妥適分割方案所需而支出，是於無顯失公平之情形下（例如特定訴訟費用支出客觀上可認屬調查事證所不必要者，自應歸責於該特定當事人），應依共有人持分定訴訟費用負擔。

(二)依本件審理過程，並無特定訴訟應歸於特定當事人始認公平之情形，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條規定，命兩造按依其就系爭不動產持分比例負擔訴訟費用如附表二所示。

五、結論，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 12 日
民 事 第 五 庭 法 官 陳 世 旻

附表一：兩造共有土地、建物								
(一) 【土地】								
· 地號：臺南市○○區○○段000000000地號								
· 面積：78.00m ² · 114.01公告現值：26,900元/m ²								
	登記資料（登記日期、原因，如有多次取得，均僅記載最後登記）						公共共有	分割分配權利範圍
	所有權人	登記次序	登記日期	原因發生日	登記原因	登記權利範圍	潛在應有部分	訴訟費用負擔比例
原	李信欽	03	59.02.11	58.12.22	買賣	1/4	-	1/4+1/12= 4/12
	李佩靜	05	112.11.10	112.08.30	繼承	1/4	-	1/4+1/36=10/36
	李蔡雀	06	114.03.06	113.11.25	分割繼承	1/4	-	1/4+1/48=13/48
	李信欽	07	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/12	（合併計算如上）
	李佩靜	08	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	（合併計算如上）
	李忠穎	09	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	1/36
	李奕蒼	10	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	1/36
	李蔡雀	11	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	（合併計算如上）
	李雅雯	12	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
	李昆育	13	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
	李典融	14	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
(二) 【建物】								
· 建號：臺南市○○區○○段000000000○號								
· 建物門牌：永華路一段196巷1號 · 坐落地號：南廠段0000-0000 地號								
· 構造面積：2層樓房加強磚造／樓層總面積117.43m ²								
	登記資料（登記日期、原因，如有多次取得，均僅記載最後登記）						公共共有	分割分配權利範圍
	所有權人	登記次序	登記日期	原因發生日	登記原因	登記權利範圍	潛在應有部分	訴訟費用負擔比例
原	李信欽	03	59.02.11	58.12.22	買賣	1/4	-	1/4+1/12= 4/12
	李佩靜	05	112.11.10	112.08.30	繼承	1/4	-	1/4+1/36=10/36
	李蔡雀	06	114.03.06	113.11.25	分割繼承	1/4	-	1/4+1/48=13/48
	李信欽	07	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/12	（合併計算如上）
	李佩靜	08	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	（合併計算如上）
	李忠穎	09	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	1/36
	李奕蒼	10	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/36	1/36
	李蔡雀	11	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	（合併計算如上）
	李雅雯	12	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
	李昆育	13	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
	李典融	14	114.06.24	73.12.17	繼承	07-14公共共有1/4	1/48	1/48
(三) 本件訴訟費用負擔計算欄								
【計算公式】								
· {[土地/(土地+建物)]×土地訴訟費用負擔比例} + {[建物/(土地+建物)]×建物訴訟費用負擔比例}								
【計算結果】								

(續上頁)

• 李信欽： 4/12
• 李佩靜：10/36
• 李忠穎： 1/36
• 李奕蒼： 1/36
• 李蔡雀：13/48
• 李雅雯： 1/48
• 李昆育： 1/48
• 李典融： 1/48

附表二：本件土地建物之繼承關係					
		原所有人	繼承人	繼承人	公同共有潛在應有部分
長男	李鵬振【1/4】 (112.08.30 歿)		李佩靜【1/4】		
			李忠穎 (分割未分配)		
			李奕蒼 (分割未分配)		
次男	李春慶【1/4】 (73.12.17 歿)		李信欽【公同共有1/4】	-	1/12
			李鵬振【公同共有1/4】 (112.08.30 歿)	李佩靜【繼承李鵬振公同共有1/4】	1/36
				李忠穎【繼承李鵬振公同共有1/4】	1/36
				李奕蒼【繼承李鵬振公同共有1/4】	1/36
			李榮祥【公同共有1/4】 (113.11.25 歿)	李蔡雀【繼承李榮祥公同共有1/4】	1/48
				李雅雯【繼承李榮祥公同共有1/4】	1/48
				李昆育【繼承李榮祥公同共有1/4】	1/48
				李典融【繼承李榮祥公同共有1/4】	1/48
三男	李信欽【1/4】		-		
四男	李榮祥【1/4】 (113.11.25 歿)		李蔡雀【1/4】		
			李雅雯 (分割未分配)		
			李昆育 (分割未分配)		
			李典融 (分割未分配)		

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 114 年 12 月 15 日
書記官 林怡芳

附錄
民法 第 823 條文（同民國 98 年 01 月 23 日） • 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。 • 前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。 • 前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。 第 824 條（同民國 98 年 01 月 23 日） • 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，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。 二、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。 • 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。 • 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。 • 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。 • 共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具有應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。 • 變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權。有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。
民事訴訟法 第 80-1 條（同民國 92 年 02 月 07 日） • 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。 第 85 條（同民國 57 年 02 月 01 日） • 共同訴訟人，按其人數，平均負擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。 • 共同訴訟人因連帶或不可分之債務涉訟者，應連帶負擔訴訟費用。 • 共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此所生之費用，應由該當事人負擔。