

原告 楊愛華

訴訟代理人 伍安泰律師

被告 陳麗珠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有臺南市○○區○○段○○○○號建物應以原物分配及金錢補償方式分割，即：臺南市○○區○○段○○○○號建物所有權全部由原告取得，原告則應補償被告新臺幣伍仟零伍元。

訴訟費用由被告負擔二十分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告經合法通知，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：兩造共有臺南市○○區○○段000○號建物（下稱系爭建物）；原告應有部分比例為19/20，被告應有部分比例為1/20；系爭建物無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限等情形，惟兩造未能就分割方法達成協議，爰依民法第823條及第824條規定請求裁判分割；系爭建物現由原告管理使用，被告未占有使用，系爭建物坐落基地亦主要為原告所有，故系爭建物分割後由原告單獨取得所有權，再次由原告依鑑價結果以金錢補償被告，應屬公平且適當之分割方法等語。

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

01 此限；民法第823條第1項定有明文。系爭建物為兩造所共
02 有，原告應有部分比例19/20，被告應有部分比例1/20；系
03 爭建物無因使用目的或契約訂有不分割期限致不能分割情
04 形，惟兩造未能就分割方法達成協議等事實，有建物登記第
05 一類謄本在卷可稽（見調卷第45頁），被告復未到場或提出
06 書狀予以爭執，應堪認定。原告請求法院裁判分割系爭建
07 物，核與前揭規定相符，洵屬有據。

08 (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
09 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命原物
10 分配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得
11 將原物分配於部分共有人；以原物為分配時，如共有人中有
12 未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
13 之；民法第824條第2項及第3項定有明文。定共有物分割之
14 方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但須
15 以其方法適當者為限；法院裁判分割共有物，除應斟酌各共
16 有人之利害關係、使用情形，及各共有人分割後所得之利用
17 價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值是否相當而為適
18 當之分配，始能謂為適當而公平；共有人中有不能按其應有
19 部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，應以
20 適當之價格補償之，始符合公平經濟之原則（最高法院105
21 年度台上字第111號民事判決參照）。系爭建物現由原告管
22 理使用，被告未占有使用之事實，被告未曾到庭或具狀予以
23 爭執，足堪認定。系爭建物經本院囑託宏威不動產估價師事
24 務所鑑定後，系爭建物總價評估為新臺幣（下同）100,105
25 元，若由原告取得系爭建物所有權全部，原告應補償被告金
26 額為5,005元等情，亦有不動產估價報告書在卷可佐（見本
27 院卷第54頁至第55頁）。本院審酌系爭建物性質上無法為物
28 理性分割，各共有人均受原物分配顯有困難，由原告單獨分
29 得系爭建物所有權全部，再由原告以金錢補償被告，較符合
30 系爭建物使用現狀，應屬公平適當之分割方法，爰判決如主
31 文第1項所示。

01 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
02 當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴
03 之當事人負擔其一部；民事訴訟法第80條之1定有明文。分
04 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
05 而起訴或應訴，被告應訴實因訴訟性質而不得不然，又分割
06 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
07 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
08 之問題，若由被告負擔全部訴訟費用顯失公平，爰判決如主
09 文第2項所示。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
11 與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

14 臺南簡易庭法 官 陳谷鴻

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 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
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

21 書記官 曾盈靜