

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

114年度南簡字第209號

原告 謝榮俊

被告 鄭金松

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落臺南市歸仁區昭德段317地號土地(面積59.44平方公尺，權利範圍全部)，應予變價分割，所得價金由兩造按附表「權利範圍」欄所示比例分配。

二、訴訟費用由兩造依附表「權利範圍」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)面積59.44平方公尺，應有部分如附表「權利範圍」欄所示，該土地無不能分割之事由，亦無不能分割之約定，共有人對於分割方法無法達成協議，故依民法第823條第1項及824條規定請求裁判分割，惟因系爭土地地形呈三角形，倘依兩造之應有部分比例為原物分割，每人分得面積過小，土地形狀亦不方正，造成日後使用之困難，有礙土地經濟上之利用價值，故請求變價分割。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院之認定：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項定有明文。原告主張系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表「權利範圍」欄所示，且無不分割之協議，亦無依物之使用目的不能分割之情形，惟不能協議分割

等事實，業據其提出系爭土地之地籍圖謄本、現況照片、土地登記第一類謄本(見調解卷)為證，而被告經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，本院綜合上述證據調查之結果，認為堪信原告之主張為真正，則原告請求法院裁判分割，自無不合，應予准許。

(二)按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，民法第824條第2項、第3項、第4項分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院斟酌共有物之性質、共有人之意願、全體共有人之利益、經濟效用等因素，秉持公平原則，而為適當之分配。

(三)經查，系爭土地為三角形土地，現為空地，面積59.44平方公尺，倘以原物分割之方式分割，原告所分得面積為48.4平方公尺，被告所分得面積為11平方公尺，可能反而不利於該土地之經濟利用。原告雖表示有意願購買被告之應有部分，然未能獲得被告同意出售。據此，本院斟酌系爭土地之形狀、利用現況、經濟效用、兩造之利益等一切情形後，認為系爭土地之分割方法，以變賣後將價金按應有部分比例分配於各共有人之方式尚無不當，倘共有人希望維持所有權，仍得於拍賣程序中以買回之方式再度取得所有權。

(四)綜上，原告主張將系爭土地變價分割，所得價金由兩造依應有部分之比例予以分配，應屬可採，爰判決如主文第1項所示。

五、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。本件訴訟費用倘由被告全部負擔，顯失公平，應由兩造依原應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第2項所示。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

臺南簡易庭 法 官 陳郁婷

上列正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（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 3 月 28 日

書記官 石秉弘

【附表：權利範圍之比例】

編號	共有人	權利範圍 (訴訟費用負擔)
1	謝榮俊(原告)	27分之22
2	鄭金松(被告)	27分之5