臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

115年度南簡字第464號

原　　告　陳本立

0000000000000000

訴訟代理人　陳榮備

　　鄭朝崇

被　　告　財政部國有財產署南區分署即陳峻炫之遺產管理人

0000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　蔡奇宏

複　代理人　謝馥蔓

被　　告　陳聯富

　　陳育平

　　陳崑山

　　黃血

　　陳宜穜

　　莊玉錠

　　王志方

　　王志良

　　吳美金

0000000000000000

　　陳煜翔

　　陳秀密

　　陳玥汝

　　李宜芬

　　李佳軒

0000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落臺南市○○區○○段00地號土地，應予變價分

割，所得價金由兩造按附表「應有部分比例」欄所示比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、本件除被告財政部國有財產署南區分署即陳峻炫之遺產管理人、陳秀密、李宜芬外，其餘被告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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有坐落臺南市○○區○○段00地號土地（下稱系爭土地），應有部分如附表「應有部分比例」欄所示，系爭土地面積為6.56平方公尺，依其使用目的無不能分割之情事，兩造間亦無不能分割之約定，惟其分割方法不能協議決定。因系爭土地為畸零地，原物分配於各共有人顯有困難，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前段規定，請求將系爭土地變價分割，並將變賣所得價金依兩造應有部分比例分配等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告方面：

㈠財政部國有財產署南區分署即陳峻炫之遺產管理人、陳秀密、李宜芬：同意原告之分割方案等語。

㈡其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠按各共有人，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。查系爭土地為兩造依附表「應有部分比例」欄所示比例共有乙情，有系爭土地登記謄本在卷可參（見調解卷第75至80頁），本件復查無共有人間有何就系爭土地不為分割之約定，或因物之使用目的不能分割之情事，則原告起訴請求裁判分割系爭土地，自屬有據。

㈡次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，民法第824條第2項第1款、第2款前段分別定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量；如分配原物有困難時，則應予變賣，以價金分配於各共有人。

㈢經查，系爭土地之地目為「道」，面積為6.56平方公尺，形狀極為狹長，有系爭土地登記謄本、地籍圖謄本在卷為憑（見調解卷第57、75至80頁）。本院審酌系爭土地僅6.56平方公尺，顯難依兩造之應有部分比例為原物分割，被告復未表明願單獨取得系爭土地之意願，則原物分割顯非最佳分割方式；而分割共有物制度目的，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進土地經濟效益，考量全體共有人分割後所得之利用價值、前景，若採變價分割方式，兩造自得依其對系爭土地之利用情形、對系爭土地在感情上或生活上是否有密不可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，以決定是否參與競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系爭土地所有權，佐以系爭土地整筆經由市場公開競標，經良性公平競價結果，以較符合市場行情之價格予以變賣後，由各共有人按其應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能維護系爭土地合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經濟利益，屬妥適、合理、公平之分割方案，爰採為本件之分割方法。

五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間亦無不為分割之約定，然迄未能協議分割，從而，原告本於共有人之地位，起訴請求分割系爭土地，即屬有據。又本院審酌系爭土地之使用現況，並考量其經濟效用、分得土地之

利用價值及全體共有人之公平利益等一切情狀後，認系爭土地以變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例分配，核屬適當且公允，爰判決如主文第1項所示。

六、末按因共有物分割、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。查系爭土地之分割方法係本院考量全體共有人利益，認以原告方案予以分割為可採，可見兩造均同受其利，若全由敗訴之當事人負擔訴訟費用則顯失公平，爰依前揭規定，就訴訟費用命由兩造按附表「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書、第2項。

中　華　民　國　115　年　6　月　5　日

臺南簡易庭　法　官　王偉為

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應判決送達後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　115　年　6　月　5　日

書記官　賴葵樺

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	原告	20分之3	20分之3	
2	陳峻炫	30分之1	30分之1	此部分訴訟費用由財政部國有財產署南區分署即陳峻炫之遺產管理人於管理陳峻炫之遺產範圍內負擔
3	陳聯富	40分之3	40分之3	
4	陳育平	40分之3	40分之3	

（續上頁）

5	陳崑山	40分之3	40分之3	
6	黃血	40分之3	40分之3	
7	莊玉錠	30分之2	30分之2	
8	王志方	10分之1	10分之1	
9	王志良	10分之1	10分之1	
10	吳美金	80分之3	80分之3	
11	陳煜翔	10分之1	10分之1	
12	陳秀密 陳玥汝 李佳軒 李宜芬	公同共有40分之3	連帶負擔40分之3	
13	陳宜穜	80分之3	80分之3	