

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第2439號

原 告 陳威志
陳和元
陳秀華

共 同

訴訟代理人 顏本源律師

被 告 陳滢任

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示不動產應予變價分割，所得價金由兩造依
如附表二所示比例分配。

訴訟費用由兩造依如附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告
請求分割之如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）坐落臺
北市信義區，位在本院管轄區域內，是本院就本件訴訟具專
屬管轄權。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造均為訴外人即被繼承人陳允朝之繼承人，陳
允朝仙逝後遺有系爭不動產，並經兩造於另案本院家事法庭
112年度家繼訴字第28號分割遺產事件（下稱另案分割遺產
事件）調解成立，將系爭不動產分割由兩造各取得應有部分
1/4，又系爭不動產無不能分割情事，兩造間亦無不分割協
議且客觀上無法達成協議等情。為此，依民法第823條第1
項、第824條規定，訴請變價分割等語。並聲明：如主文第1
項所示。

01 二、被告則以：希望就系爭不動產繼續維持共有，不同意原告變
02 價分割之請求，如要分割系爭不動產，原告應負擔被告先前
03 照顧陳允朝所支出之醫療及生活費總計新臺幣（下同）
04 1,200萬元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院之判斷

06 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
07 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
08 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之
09 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
10 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
11 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分
12 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配
13 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
14 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
15 各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
16 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配
17 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
18 仍維持共有，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項、
19 第3項、第4項分別定有明文。再分割共有物，究以原物分割
20 或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主
21 張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有人之利益輕重、
22 共有物之性質及其使用狀況等，公平裁量（最高法院112年
23 度台上字第140號判決要旨參照）。

24 (二)經查，系爭不動產經兩造於另案分割遺產事件調解成立後，
25 現為兩造所共有，應有部分比例如附表二所示，兩造間就系
26 爭不動產並無不分割協議，系爭不動產亦無因法令規定，或
27 因物之使用目的而有不能分割情事，且兩造無法達成分割協
28 議等節，業據原告提出和解筆錄、土地及建物第一類謄本等
29 件為證（見北司補卷第13至19頁、本院卷第97至101頁），
30 且為兩造所不爭執（見本院卷第112至113頁），復查無事證
31 顯示系爭不動產有何依使用目的或法令限制而不能分割之情

01 事，基此，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭不
02 動產，即屬有據。

03 (三)系爭不動產為鋼筋混凝土造，層次面積61.49平方公尺之7樓
04 集合住宅暨其坐落基地等情，有土地建物查詢資料在卷可佐
05 (見本院卷第79至80頁)，倘依兩造應有部分比例為原物分
06 割，除建物內部難以獨立區隔為經濟利用外，將使各共有人
07 分割所得面積過小，徒增日後使用上爭議，並造成法律關係
08 複雜化，減損系爭不動產之經濟上利用價值及完整性，故以
09 原物分割系爭不動產應非適當方式。衡以如採變價分割方
10 式，由有意願承買之共有人及第三人共同參與系爭不動產競
11 標，可保持系爭不動產之完整利用及經濟效用，且將來執行
12 法院依變價分割判決拍賣系爭不動產時，被告基於自身使用
13 規劃而欲取得系爭不動產之所有權，亦得依民法第824條第7
14 項規定行使共有人之優先承購權，於強制執行拍賣程序中應
15 買或承買之，可兼及保障各共人之權益。承此，本院審酌系
16 爭不動產之住宅型態、使用情形、經濟效用、兩造之利益及
17 意願等一切情狀後，認系爭不動產之分割方法，以變賣後所
18 得價金按如附表二所示之比例分配，較為適當。至被告雖辯
19 以：如要分割系爭不動產，原告應負擔被告照顧陳允朝所支
20 出之醫療及生活費1,200萬元等語，但查，請求法院裁判分
21 割共有物事件，係屬形成之訴，此形成判決所形成之法律效
22 果須判決確定時始發生，當事人方取得判決所賦予之權利，
23 故兩造須待本件判決確定時，始取得變價分割後之價金分配
24 債權，縱認被告確有其所述對原告之前開債權，亦無從以之
25 與其將來對原告所負之價金分配債務抵銷，被告前開所辯，
26 礙難憑採。

27 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，
28 請求分割系爭不動產，為有理由，應予准許。本院經審酌上
29 揭情狀，認應予變價分割，爰判決如主文第1項所示。

30 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
31 與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

01 六、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
02 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
03 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
04 文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能
05 增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之
06 分割方法，不因何造起訴而有所不同，故原告請求分割共有
07 物雖有理由，然兩造就系爭不動產分割之結果，實屬互蒙其
08 利，揆諸前開規定，訴訟費用仍應由兩造按其應有部分比例
09 負擔之，較為公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第2項所
10 示。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
12 民事第一庭 法 官 吳宛亭

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
17 書記官 李品蓉

18 附表一

19

編號	項目	地號/建號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	建物	臺北市○○區○○段○○段 0000○號（門牌號碼：臺北市 ○○區○○○路0段000巷0號4 樓之1）	61.49	1/1
2	土地	臺北市○○區○○段○○段00 地號	1264	255/15440

20 附表二

21

姓名	應有部分比例
陳威志	1/4

(續上頁)

01

陳和元	1/4
陳秀華	1/4
陳滢任	1/4