

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3186號

原告 楊維如

被告 呂立彥律師(即羅志明之遺產管理人)

楊維儀

楊泓霖

林國立

林祐成

上列當事人間分割共有物事件，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，所得價金則按如附  
表二應有部分所示比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表二應有部分所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告呂立彥律師(即羅志明之遺產管理人)、楊維儀、楊泓  
霖、林祐成經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核  
無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由  
其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

座落如附表一所示之土地及建物(下稱系爭房地)為兩造共  
有，無不能分割情事，兩造亦無不分割約定。又共有人數過  
多，若以原物分割方式顯有困難，分割結果對任何人均無實  
益，且將損及系爭房地之經濟效益，反之若變賣系爭房地，

01 可使市場價值極大化、有利於共有人，宜採取變價分割等  
02 語。爰依民法第823條第1項、第824條規定提起本件訴訟，  
03 並聲明如主文第1項所示。

04 二、被告答辯如下：

05 (一)被告呂立彥律師、林國立則以：同意變價分割等語。

06 (二)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  
07 或陳述。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
10 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  
11 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭房地為兩造共  
12 有，有卷附土地建物登記謄本、所有權狀可稽（見本院113  
13 年度北司補卷第15-35頁），而兩造並無不分割之協議，且  
14 系爭房地係供一般住家使用，依其使用目的並無不能分割之  
15 情形，兩造迄今既未達成任何分割協議，復查無法令限制系  
16 爭房地之分割，揆諸前開規定，原告訴請分割系爭房地，並  
17 無不合，自應准許。

18 (二)又按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法  
19 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  
20 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：  
21 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯  
22 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
23 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物  
24 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共  
25 有人，民法第824條第1項、第2項分別定有明文。次按分割  
26 共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人  
27 意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等  
28 情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。

29 (三)查系爭房地所在，係5層鋼筋混凝土造之華廈暨基地，有建  
30 物登記謄本可憑，系爭建物位於第3層，倘依兩造持有之比  
31 例就系爭房地為原物分割，各共有人可有效利用之面積甚

01 小，徒增法律關係複雜，系爭房地若以原物分割，顯不利於  
02 兩造。再者，本件若將系爭房地分配於部分共有人，未受分  
03 配者雖因不能按其應有部分受分配，而須依民法第824條第3  
04 項規定以金錢補償之，但兩造未曾取得金錢補償之共識，且  
05 受分配者未必有資力以金錢補償其他共有人，以此方式進行  
06 分割，亦有困難。本院綜衡前情，併審酌系爭房地坐落於臺  
07 北市信義區，鄰近商圈，周遭公共設施機能良好，有一定市  
08 場價值，系爭房地若採行變價分割，較有利於提升交換價  
09 值，而由兩造按應有部分比例分配價金，既能維護系爭房地  
10 完整性，亦可增加經濟效益，符合利用效益，對於兩造而言  
11 亦屬公平，系爭房地採用變價分割，核屬適當。從而，原告  
12 訴請分割系爭房地，為有理由，應予准許，並以變價分割為  
13 最適宜之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

14 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
15 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝  
16 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。  
17 本件分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件  
18 原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不  
19 然，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用負擔以參  
20 酌兩造就所得利益比例分擔較為公允，而命如主文第2項所  
21 示。

22 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日  
24 民事第七庭 法 官 熊志強

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日  
29 書記官 蔡斐雯

30 附表一：

31 土地標示：

01

土地坐落					面積	權利範圍
縣市	區	段	小段	地號	平方公尺	
臺北市	信義區	逸仙段	三	147	302	共同共有 960/10000
同上	同上	同上	同上	149	6	共同共有 1/2

02

建物標示：

03

建號	建物門牌	建材/層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
臺北市○○ 區○○段○ ○段0000○ 號	臺北市○ ○區○○ ○路000巷 000號3樓	鋼筋混凝 土 5層	層次 /面積	附屬建物 /面積	共同共有 1/1
基地坐落： 臺北市○○ 區○○段○ ○段000地號			3層： 93.67	陽臺：25.78	

04

附表二：

05

姓名	應有部分比例
原告楊維如	1/8
被告呂立彥 律師	1/2
被告楊維儀	1/8
被告楊泓霖	1/8
被告林國立	1/16
被告林祐成	1/16