

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第6277號

原告 江若涵

訴訟代理人 林宏明

莊獻超

被告 陳美慈

兼 上一人

訴訟代理人 陳明冠

被告 江漢城

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年12月4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，所得價金按附表二應有部分所示比例分配。

訴訟費用由兩造按附表二應有部分所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告江漢城經合法通知，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：附表一所示之不動產（下稱系爭不動產）為兩造所共有，因系爭不動產無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且無法協議分割。又系爭不動產為集合式住宅，僅單一出入口，如原物分割，各共有人分得面積過小，有損房屋之完整性，亦無獨立之門戶可供各自出入，無法發揮經濟價值，應以變價分割為適當，爰依民法第823第1項規定訴請裁判分割，並以變價分割為分割方法，所得價金按附表二應有部分所示比例分配。

二、被告之答辯：

(一)被告陳明冠、陳美慈部分：同意變價分割等語。

01 (二)被告江漢城具狀陳明：同意變價分割等語。

02 三、本院之判斷：

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

04 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
05 在此限；又共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定
06 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
07 人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。
08 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
09 分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
10 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
11 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第
12 824條第2項定有明文。經查，原告主張系爭不動產為兩造共
13 有，各共有人應有部分如附表二所載，共有人間並無不分割
14 協議，亦無因法令規定或因物之使用目的而有不能分割之情
15 事，且兩造無法達成分割協議等情，有土地建物登記第三類
16 謄本在卷可稽（見北司調卷第15-29頁），堪信為實。揆諸
17 前揭法條規定，各共有人自得隨時請求分割共有物，原告訴
18 請分割系爭不動產，洵屬有據。

19 (二)按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
20 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
21 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第16
22 07號判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分
23 割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經
24 濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共
25 有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600
26 號判決意旨參照）。查系爭房屋係6層鋼筋混凝土之建物
27 （見北司調卷第27頁），且位於第6層，倘依兩造持有比例
28 就系爭不動產為原物分割，各共有人可有效利用之面積甚
29 小，徒增法律關係複雜，顯不利兩造。若將系爭不動產分配
30 於部分共有人，未受分配者雖不能按其應有部分受分配，仍
31 須依民法第824條第3項規定以金錢補償之，但兩造間未曾取

01 得金錢補償之共識，且受分配者未必有資力以金錢補償其他
02 共有人，以此方式進行分割，亦有困難。本院綜衡前情，併
03 審酌系爭不動產坐落於臺北市中山區，鄰近商圈，周遭公共
04 設施機能良好，具一定市場價值，系爭不動產若採變價分
05 割，有利於提升交換價值，由兩造按應有部分比例分配價
06 金，既能維護系爭不動產完整性，亦可增加經濟效益，創造
07 兩造間之最大利益，亦符合公平，系爭不動產採變價分割，
08 核屬適當。從而，原告訴請分割系爭不動產，為有理由，應
09 予准許，並以變價分割方式，所得價金由兩造按附表二「應
10 有部分」欄所示比例分配，最為適當，爰判決如主文第1項
11 所示。

12 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
13 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
14 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
15 文。查本件分割共有物之訴，屬形式之形成訴訟，法院不受
16 兩造陳明分割方法之拘束，故實質上並無何方勝訴、敗訴之
17 問題，是本件訴訟費用應由兩造按附表二「應有部分」欄所
18 比例分擔，始為公允，爰諭知如主文第2項所示。

19 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
21 民事第八庭 法 官 張瓊華

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
26 書記官 邱美榕

27 附表一：系爭不動產

28 (一)土地：

29

編 號	土地坐落					面積 (m ²)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市 區	段	小 段	地號		

(續上頁)

01

1	臺北市	中山區	吉林	二	298	25	194/10000
2	臺北市	中山區	吉林	二	306	1598	194/10000
3	臺北市	中山區	吉林	二	306-1	9	194/10000

02

(二)建物：

03

建號	基地坐落	建物門牌	建築樣式/層數	建物面積(m ²)		權利範圍
				樓層 / 面積	附屬建物 / 面積	
臺北市○ ○區○○ 段○○段 0000○號	臺北市○ ○區○○ 段○○段0 00地號	臺北市○ ○區○○ 路000巷0 0號6樓	鋼筋混 凝土造/ 6層	6層/ 93.99	陽台/ 13.02	1/1
共有部分：吉林段二小段1703建號 (面積154.68m ² 、權利範圍：845/10000)						

04

附表二：應有部分比例

05

編號	共有人	應有部分
1	陳明冠(被告)	3/5
2	陳美慈(被告)	1/5
3	江漢城(被告)	1/10
4	江若涵(原告)	1/10