

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第811號

原告 彭永康
訴訟代理人 劉睿哲律師
被告 彭永志

彭義盛

彭加欣

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月19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：

被告彭永志經受合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，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：如附表一所示不動產（下合稱系爭不動產）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，且不能協議成立分割方法，為求系爭不動產之完整性以發揮不動產最大經濟效益，並使兩造可公平享有系爭不動產價值，不宜採原物分配，應以變價分割為適當，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，訴請裁判分割，並以變價分割為分割方法，所得價金則按如附表二兩造應有部分所示比例分配。

二、被告方面：

(一)被告彭義盛、彭加欣則以：同意變價分割等語。

01 (二)被告彭永志經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
02 書狀作何聲明或陳述。

03 三、經查，原告主張系爭不動產為兩造分別共有，系爭不動產之
04 權利範圍及現登記之應有部分情形各如附表一、二所示等
05 情，為被告彭義盛、彭加欣所不爭執，並有系爭不動產登記
06 謄本暨所有權狀、臺北市稅捐稽徵處112年度房屋稅及地價
07 稅繳款書籍等件在卷可憑（見北司補字卷第15至31頁、本院
08 卷第37至81頁），核屬相符。而被告彭永志已於相當時期受
09 合法之通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀爭
10 執供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項
11 規定視同自認。本院審酌上開證物，堪信原告主張之事實為
12 真正。

13 四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
14 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
15 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，
16 依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於
17 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
18 任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各
19 共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物
20 分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有
21 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
22 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第824條
23 第1項、第2項亦有明定。又分割共有物究以原物分割或變價
24 分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、
25 經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受
26 共有人所主張分割方法之拘束。

27 五、查兩造就系爭不動產並無不分割之協議，且該不動產依其使
28 用目的並無不能分割之情形，兩造迄今既未達成任何分割協
29 議，復查無法令限制系爭房地之分割，揆諸前開規定，原告
30 訴請分割系爭房地，並無不合，自應准許。又系爭不動產所
31 在，係12層鋼筋混凝土造之華廈暨基地，有建物登記謄本以

01 及建物所有權狀在卷可憑，系爭建物位於第1層，倘依兩造
02 持有之比例就系爭不動產為原物分割，各共有人可有效利用
03 之面積甚小，徒增法律關係複雜，系爭不動產若以原物分
04 割，顯不利於兩造。再者，本件若將系爭不動產分配於部分
05 共有人，未受分配者雖因不能按其應有部分受分配，而須依
06 民法第824條第3項規定以金錢補償之，但兩造間未曾取得金
07 錢補償之共識，且受分配者未必有資力以金錢補償其他共有
08 人，以此方式進行分割，亦有困難。本院綜衡前情，併審酌
09 系爭不動產坐落於臺北市中正區，鄰近商圈，周遭公共設施
10 機能良好，有一定市場價值，系爭不動產若採行變價分割，
11 較有利於提升交換價值，而由兩造按應有部分比例分配價
12 金，既能維護系爭不動產完整性，亦可增加經濟效益，符合
13 利用效益，亦合於兩造間之最大利益及可維持公平，系爭不
14 動產採用變價分割，核屬適當。從而，原告訴請分割系爭不
15 動產，為有理由，應予准許，並以變價分割方式，由兩造分
16 別按附表二「應有部分」欄所示比例分配為最適宜之分割方
17 法，爰判決如主文第1項所示。

18 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
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
21 文。本件係因分割共有物而涉訟，核其性質，兩造本可互換
22 地位，就分割結果均蒙其利，且分割共有物之訴為形式形成
23 訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無
24 所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴
25 訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依相當之比
26 例各自或共同負擔如主文第2項所示。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
29 民事第七庭 法官 朱漢寶

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
03 書記官 林科達

04 附表一：

05

編號	種類	不動產標示	權利範圍
1	建物	臺北市中正區南海段三小段274建號 (門牌號碼：臺北市○○區○○路 ○段00號)	全部
2	建物	臺北市中正區南海段三小段275建號 (門牌號碼：臺北市○○區○○路 ○段00號地下室)	全部
3	土地	臺北市中正區南海段三小段838地號	30000分之960
4	土地	臺北市中正區南海段三小段838-1地號	30000分之960

06 附表二：

07

姓名	應有部分
原告彭永康	3分之1
被告彭永志	3分之1
被告彭義盛	6分之1
被告彭加欣	6分之1