臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第946號

上　訴　人　陳珠蘭

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　周念暉律師

複 代理 人　巫政澔律師

上　訴　人　陳書敏

000000000000000000

林麒兆　　原住○○市○○區○○○路000巷000號

000000000000000000

000000000000000000

被 上訴 人　賴東亮

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年4月29日臺灣新北地方法院第一審判決（113年度訴字第2253號），提起上訴，本院於115年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由兩造按附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件為分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，上訴人陳珠蘭提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於同造未提起上訴之陳書敏、林麒兆，爰併列其等為上訴人，合先敘明。

二、林麒兆經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍八分之一，下稱系爭土地），及其上同段2946建號建物（門牌新北市○○區○○路000巷00弄00○0號4樓及頂樓增建（下各稱4樓、頂樓，合稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），應有部分各如附表所示，系爭房地無依法令不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟迄未達成分割協議。又系爭房屋為一老舊公寓，頂樓增建未辦保存登記，不宜原物分配等情。為此，爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為將系爭房地變價分割，並按附表所示應有部分比例分配價金之判決（原審依上開分割方法為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人陳珠蘭、陳書敏（下合稱陳珠蘭等2人）則以：系爭房地為伊等之父所遺留，伊等應有部分合計七分之五，且有居住之需求，與系爭房地在情感上或生活上有密不可分之依存關係，系爭房地原物分配予伊等，按陳珠蘭七分之二、陳書敏七分之五之比例維持共有，並由伊等以金錢補償其餘共有人，始符公平等語。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭房地原物分配予陳珠蘭等2人，按陳珠蘭七分之二、陳書敏七分之五之比例維持共有，由陳珠蘭等2人以金錢補償林麒兆及被上訴人。林麒兆經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明及陳述。

三、查上訴人主張系爭房地為兩造共有，應有部分各如附表所示等情，有建物及土地登記第一類謄本、新北市政府稅捐稽徵處中和分處115年7月8日新北稅中二字第1155349685號函及檢附之房屋稅籍證明書、課稅明細表足憑（見原審板調字第29號卷第49至65頁、本院卷第221至230頁），且為陳珠蘭等2人所不爭執（見本院卷第247、248頁），堪認為真。本件兩造所爭執者為：系爭房地應如何定其分割方法？本院判斷如下：

㈠按共有物分割之方法，共有人不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配或變價分配之，以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，此觀民法第823條第1項及第824條第3項規定自明。又法院為共有物之裁判分割者，應依職權斟酌共有人之意願、利害關係、共有物之性質、使用狀況、分得部分所得利用之經濟效用、共有人對共有物之依賴程度或生活上有密不可分之依存關係等，而定適當、公平之分割方法，不受共有人所主張分割方法之拘束。

㈡查系爭房地無依法令不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟迄未達成分割協議，則被上訴人請求分割系爭房地，即無不合。陳珠蘭等2人雖陳稱系爭房地為其父遺留，其等應有部分合計七分之五，且有居住使用系爭房屋之需求，其等願以陳珠蘭七分之二、陳書敏七分之五之比例維持共有，並以金錢補償其餘共有人云云。惟其等聲請 鑑定系爭房地之價值，卻不依限預納鑑定費等情，有育德兩岸三地不動產估價師事務所115年5月18日育德YT00000000號函、準備程序筆錄、本院公務電話紀錄表可參（見本院卷第157、175、193頁），依民事訴訟法第94條之1第1項規定，法院得不為該行為。況陳書敏陳稱沒有能力以金錢補償；陳珠蘭則稱：倘鑑定補償金額逾120萬元亦無能力等語（見本院卷第174、175頁），已難認其等主張之分割方法為適當。又本院於115年1月2日勘驗系爭房屋，系爭房屋為一公寓之4樓及頂樓，4樓擺放有簡單之傢俱、床、冰箱、電鍋及祖先牌位；頂樓有簡易佛桌，牆壁、天花板剝離等情，有現場照片足稽（見本院卷第134至148頁），參以陳珠蘭等2人於原審陳稱：系爭房屋9年無人居住使用，嚴重漏水且有壁癌等語（見原審卷第24頁），堪認4樓應係上訴人臨時打掃整理，非陳書敏賴以居住使用。而系爭房地雖為陳珠蘭等2人之父所遺留，然其等繼承後，長達9年未居住使用，亦難認其等對於系爭房地有情感上或生活上之依存關係。本院審酌上情、系爭房地之現

狀、原物分割難以規劃及公平使用、變價分割可使房地所有權歸於一人，發揮最大之經濟效用等情。認系爭房地以變價分割，變價所得價金按兩造應有部分比例分配，能兼顧各共有人之意願及利益，應屬適當。

四、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，請求變價分配系爭房地，為有理由，應予准許。從而，原審所定分割方法，並無不當。上訴意旨指摘原判決所定分割方法不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又裁判分割共有物為形成訴訟，兩造均因訴訟而各蒙其利，法院決定分割方法不受起訴聲明拘束，亦不因何造起訴而有不同，爰依民事訴訟法第80條之1規定，判決如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昆霖

法　官　何悅芳

法　官　吳素勤

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　1　　日

書記官　林敬傑

附表

編號	共有人	應有部分比例
1	賴東亮	七分之一
2	陳珠蘭	七分之一
3	陳書敏	七分之四
4	林麒兆	七分之一