臺灣桃園地方法院民事判決

111年度簡上字第335號

上　訴　人　田古昭靜

000000000000000000

視同上訴人

即被上訴人　田政育

　　田吉隆

　　田佩茹

被　上訴人　金鑰投資有限公司

000000000000000000

法定代理人　高守正

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年6月24日本院111年度壢簡字第645號第一審判決提起上訴，經本院於113年1月16日言詞辯論終結，判決如下

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

視同上訴人即被上訴人田政育、田吉隆、田佩茹均經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人、被上訴人金鑰投資有限公司聲請，由其等各為一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原審判決認定之事實、所憑證據及理由，核無違誤，爰引用之（如附件），並補充如後述。

二、上訴人（原審被告）於原審中未提出任何答辯，其於本院上訴審時補稱：伊認為本件如附表一所示土地及建物（下稱系爭房地）不應該分割，系爭房地最初是伊買賣取得，後來移轉應有部分2分之1給伊配偶，配偶已死亡，系爭房地目前由伊居住使用，若把系爭房地賣掉伊將無處可居住。伊靠從事

資源回收過日，並無資力將其他共有人的應有部分買下等語。

三、被上訴人金鑰投資有限公司(即原審原告)主張除引用原審判決之記載外，其補稱：伊係透法院拍賣程序取得上訴人其中一個兒子就系爭房地之應有部分而成為共有人，並依法提起共有物分割訴訟，請求變賣共有物等語，並聲明：上訴駁回。

四、視同上訴人即被上訴人田政育、田吉隆、田佩茹（即原審被告）於原審及本院上訴審中均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

五、原審判准被上訴人金鑰投資有限公司分割共有物之請求，命本件房地應予變價分割，並將所得價金依附表二所示比例分配。上訴人不服，提起上訴，其上訴聲明為：㈠原判決廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人第一審之訴應予駁回。

六、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項本文、第824條第1項及第2項第2款本文分別定有明文。經查，本件兩造為系爭房地共有人，應有部分比例如附表二所示，且就系爭房地是否分割及分割方法未能以協議決定，為兩造所不爭執，是被上訴人金鑰投資有限公司訴請法院裁判分割系爭房地，尚屬有據。至被上訴人辯稱：系爭房地目前由伊居住使用，若把系爭房地賣掉伊將無處可居住，故不應分割云云，然此尚非共有物不得分割之適法事由，是此部分辯稱尚難認有據，原審准予分割系爭房地，並無違誤。本院復參酌系爭房地包含房屋建物及其基地，倘依兩造應有部分之比例原物分配，依其房屋之用途及性質，顯然無從妥適為使用收益，且徒增法律關係之複雜化而難以實現系爭房地經濟上之利用價值，且上訴人亦自陳

無資力購買其他共有人之應有部分，是本件若採原物全部分配給上訴人，由上訴人支付其他共有人償金之分割方式，亦顯然有所困難，故認被上訴人金鑰投資有限公司所主張變價分割方式，顯然較符合經濟效益要求，原審採此分割方式自屬適當，併予敘明。

七、綜上所述，上訴人辯稱系爭房地不應分割，為無理由，原審判命系爭房地應予分割，並採變價分割之方法，核屬有據。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　30　日

民事第二庭　審判長 法　官　陳振嘉

法　官　陳俐文

法　官　陳炫谷

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　盧佳莉

附表一

土地部分		
地號	面積（平方公尺）	權利範圍
桃園市○鎮區○○段000號	60.73	如附表二應有部分欄所示

建物部分					
編號	建號	基地座落	建物門牌	建物面積	權利範圍

				（平方公尺） 樓層面積	
1	桃園市○鎮區○○段000號	桃園市○鎮區○○段000地號土地	桃園市○鎮區○○路○○○段000巷00弄00號	一層：37.50 二層：39.75 合計：77.25	如附表二應有部分欄所示
2	未辦建物所有權第一次登記	桃園市○鎮區○○段000地號土地	桃園市○鎮區○○路○○○段000巷00弄00號增建部分	一層：21.00 二層：12.25 合計：33.25	如附表二應有部分欄所示

附表二

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔
1	原告金鑰投資有限公司	10分之1	364元
2	被告田古朝靜	10分之6	2,184元
3	被告田政育	10分之1	364元
4	被告田吉隆	10分之1	364元
5	被告田佩茹	10分之1	364元