

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2688號

原告 今賀建設有限公司

法定代理人 董俊漢

訴訟代理人 陳萬發律師

被告 詹永祥

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年2月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有附表所示土地應予變價分割，所得價金依附表「應有部分」欄所示比例分配於各共有人。

訴訟費用由兩造依附表「訴訟費用負擔」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段00地號土地（面積307平方公尺；下稱系爭土地）為兩造所共有，各共有人應有部分比例如附表應有部分欄所示，且兩造就系爭土地並未訂定不分割之協議，依系爭土地之使用目的亦非不能分割。為此，爰依民法第823條規定提起本件訴訟等語。並聲明：兩造共有附表所示土地應予變價分割，所得價金依附表「應有部分」欄所示比例分配於各共有人。

二、被告方面：同意原告之請求，兩造共有之土地進行變價分割。

三、得心證之理由：

（一）按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割（最高法院19年上字第1853號判例意旨參照）。查，原告主張如附表所示系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並無不為分割之約定等情，業據

其提出土地登記謄本為證，被告對於原告主張之事實，到庭亦不爭執，認原告上開主張，堪認屬實。從而，原告依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割系爭土地，即屬正當，應予准許。

(二) 再按共有物分割之方法不能協議決定，原物分配顯有困難時，法院得因任何共有人之請求，變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第2款前段定有明文；又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判要旨可資參照）。兩造既就系爭土地無法協議分割方法，則本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當之分割方法。經查：原告主張變價分割，被告亦同意以變價分割方式進行分割方案，故本案採變價分割方式，由各共有人按其應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能維護系爭土地合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經濟利益，屬妥適、合理、公平之分割方案。

四、綜上所述，依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，為有理由，並應予分割如主文第1項所示。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 112 年 3 月 8 日
民事第三庭法官 張益銘

附表：

土地坐落：桃園市○○區○○段00地號面積：307平方公尺		
編號	共有人	分割前之權利範圍暨訴訟費用負擔之比例
1	原告今賀建設有限公司	4分之1

(續上頁)

01

2	被告詹永祥	4分之3
---	-------	------

02

以上正本係照原本作成

03

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。

04

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 112 年 3 月 9 日

06

書記官 李毓茹