臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第67號

原　　告　金車股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李添財

訴訟代理人　李俊宏律師

被　　告　徐文紹

　　徐佑汝

000000000000000000

　　陳徐佑延

　　徐傳森

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有坐落如附表一所示土地均分歸原告取得，原告並應給付被告如附表二所示之補償。

訴訟費用由兩造各依附表三所示比例分擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，爰依民事訴訟法第385條第1項規定，依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造均為如附表一所示土地（以下合稱系爭土地）之共有人，且原告之應有部分均為4032分之3653。系爭土地現位於原告工廠廠區內之草地，周圍均為原告之土地，為求經濟效益，爰請求裁判分割，將系爭土地分歸原告取得，並由原告給付被告如附表二所示之補償金額等語。

三、被告則以：

㈠被告徐傳森以：徐傳森並無意急於出售系爭土地，如原告急於現在強行購入，被告須多負擔10%稅率之房地合一稅等語。並聲明：駁回原告之訴。

㈡被告徐文紹、徐佑汝、陳徐佑延均未於言詞辯論期日到場，

亦未提出答辯書狀為聲明或陳述。

四、得心證之理由：

㈠各共有人，除法令另有規定外，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。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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第1至3項及第5項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、經濟效用以及全體共有人之利益等公平決定之（最高法院81年度台上字第31號判決意旨參照）。

㈡經查，本件系爭土地均為兩造所共有，應有部分各如附表一應有部分比例欄所示，依系爭土地之使用目的，並無不能分割之情事，亦無不分割之約定，且兩造不能協議分割等情，此有系爭土地之土地登記第一類謄本、桃園市地籍異動索引、地籍圖謄本及照片等件（見本院中壢簡易庭111年度壢司調字第181號卷〔下稱壢司調字卷〕第25至27、37至129、139至145頁）附卷為證，堪可採認。徐傳森固以前詞抗辯其將因此多負擔10%稅率之房地合一稅等語，然而，該等稅捐係其依所得稅法本應負擔之公法上債務，且非系爭土地不得分割之事由，亦非本院於分割方法之酌定所應審酌之因素，徐傳森據以抗辯，於法無據，洵不足採。原告訴請裁判分割，為有理由，應予准許。

㈢依卷附地籍圖謄本及空拍圖所示，系爭土地確為位在原告廠房內之草地（見壢司調字卷第23、25頁），縱分配與被告，被告事實上亦無從使用，毋寧按原告主張，均分配於原告，並由原告價額補償被告，最能兼顧共有人之利益及社會經濟之需求；又原告主張之補償金額，係以內政部不動產交易實價服務網之紀錄（見壢司調字卷第147頁）為計算依據，尚屬適當。本院衡酌各共有人之利害關係、共有物之性質、價格、經濟效用等項，認此分割方案確屬適當，爰裁判分割如主文第1項所示。

五、共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本院參酌兩造就系爭土地各自享有之應有部分之比例及於分割後所得利益等一切情事，認本件訴訟費用應由兩造各按其應有部分比例分擔為公允，爰判決如主文第2項。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　18　　日

民事第二庭　法　官　孫健智

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　鄧竹君

附表一：

編號	土地	共有人	應有部分比例
1	桃園市○鎮區○○段00地號	金車股份有限公司	4032分之3653
		徐文紹	4032分之1
		徐佑汝	公同共有32分之3
		陳徐佑延	
		徐傳森	

2	桃園市○鎮區○○段0000地號	金車股份有限公司	4032分之3653
		徐文紹	4032分之1
		徐佑汝	公同共有32分之3
		陳徐佑延	
		徐傳森	

附表二：

編號	被告	補償金額（新臺幣）
1	徐文紹	7,610元
2	徐佑汝	295萬2,120元（公同共有）
3	陳徐佑延	
4	徐傳森	

附表三：

編號	當事人	訴訟費用分擔比例
1	金車股份有限公司	4032分之3653
2	徐文紹	4032分之1
3	徐佑汝	連帶負擔32分之3
4	陳徐佑延	
5	徐傳森	