

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2641號

原告 許淑梅
訴訟代理人 曾煜騰律師
被告 黃明鐘

0000000000000000
許文峰
郭啟儀
余建忠

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月16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、本件被告許文峰、郭啟儀、余建忠經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積6264.05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。

三、被告方面：

（一）被告黃明鐘：同意原告之請求，兩造共有之土地進行變價分割。

（二）被告許文峰、郭啟儀、余建忠未於言詞辯論期日到場，惟具狀答辯意旨略以：同意分割共有物，並以變價分割方式

01 為之。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的
04 不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第
05 823條第1項定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分
06 割，而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分
07 割（最高法院19年上字第1853號判例意旨參照）。查，原
08 告主張如附表所示系爭土地為兩造所共有，應有部分如附
09 表所示，兩造就系爭土地並無不為分割之約定等情，業據
10 其提出土地登記謄本為證，被告對於原告主張之事實，到
11 庭亦不爭執，認原告上開主張，堪認屬實。從而，原告依
12 民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割系爭土地，即屬
13 正當，應予准許。

14 (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
15 時，法院得因任何共有人之請求，變賣共有物，以價金分
16 配於各共有人，民法第824條第2項第2款前段定有明文；
17 又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使
18 用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟
19 原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字
20 第1607號裁判要旨可資參照）。兩造既就系爭土地無法協
21 議分割方法，則本院自應斟酌上開各項因素，以決定適當
22 之分割方法。經查：原告主張變價分割，被告亦同意以變
23 價分割方式進行分割方案，故本案採變價分割方式，由各
24 共有人按其應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能
25 維護系爭土地合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經
26 濟利益，屬妥適、合理、公平之分割方案。

27 五、綜上所述，依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，
28 為有理由，並應予分割如主文第1項所示。

29 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
30 據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
02 民事第三庭法官 張益銘

03 附表：

04

土地坐落：桃園市○○區○○段000地號面積：6264.05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	原告許淑梅	8分之1
2	被告許文峰	8分之1
3	被告郭啟儀	8分之1
4	被告余建忠	8分之1
5	被告黃明鐘	2分之1

05 以上正本係照原本作成。

06 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。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
09 書記官 李毓茹