

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第593號

原告 星二租賃股份有限公司

法定代理人 黃坤鍵

訴訟代理人 林懿君律師

被告 涂梁意妹

訴訟代理人 涂淞馭

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地及其上門牌桃園市○○區○○路○段○○○號未辦理保存登記建物應予變價分割，所得價金由兩造各分得二分之一。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

一、原告主張：兩造共有如主文第1項所示房地（下稱系爭房地，權利範圍各1/2），依使用目的並非不能分割，兩造亦無不分割之約定，惟無法協議分割等情，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段規定，求為變價分割之判決。

二、被告陳稱：同意以變價方式分割系爭房地等語。

三、按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌各共有人之意願、利害關係及其分得部分所得利用之價值等情形，定一適當公平之方法以為分割。查系爭房地為兩造共有，權利範圍各1/2，無不能分割之情形，兩造亦未約定不予分割等節，為兩造所不爭執（見本院卷第149、150頁），並有不動產買賣契約書、房屋稅繳納書、土地登記謄本、地籍異動索引、房屋稅籍證明書可參（見本院卷第13至20、23、67至71、133頁）。而如主文第1項所示建物為2層樓房，2樓無獨立出入口，僅能從1樓出入等情，為兩造所不爭執

01 (見本院卷第149頁)，並有現場相片足據(見本院卷第129  
02 頁)。本院審酌該建物之原始完整性應予維持，始能發揮較  
03 大之經濟效用，以及兩造均願變價分割系爭房地，所得價金  
04 由兩造各分得1/2(見本院卷第149頁)等各種情況，認系爭  
05 房地以變價方式分割，較為公平適當。

06 四、從而，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段  
07 規定，請求變價分割系爭房地，為有理由。又裁判分割共有  
08 物之形成訴訟，法院應兼顧兩造之利益，決定適當之分割方  
09 法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，則依  
10 民事訴訟法第80條之1規定，由兩造按權利範圍各負擔訴訟  
11 費用1/2，始屬公允。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
13 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
14 敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日  
17 民事第三庭 法官 譚德周

18 正本係照原本作成。

19 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。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日  
22 書記官 陳今巾