

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第409號

原告 David Stuart Merrifield(馬忠威)

訴訟代理人 賴文萍律師

王思涵律師

被告 林蓓蓓

上列當事人間請求分割共有物事件，於民國113年10月30日辯論終結，本院判決如下：

主 文

兩造共有如附表所示之不動產應予變賣，所得價金由兩造平均分配。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、按關於物權依物之所在地法，涉外民事法律適用法第38條第1項定有明文。原告起訴請求分割兩造共有如附表所示之土地及建物（下稱系爭房地），而原告為加拿大國人，有被告戶籍資料可佐，是本件訴訟具有涉外因素，應屬涉外民事事件，因系爭房地係在我國境內，關於本件分割共有物事件，依前揭規定應以系爭房地所在地法即我國之法律為本案之準據法，合先敘明。

二、原告主張：系爭房地原為兩造婚後之共同住所，並為兩造共有，應有部分各如附表「權利範圍」欄所載。兩造已於民國110年9月24日經鈞院110年度家調字第371號調解離婚成立，無同居共財之必要，且系爭房地並無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，惟兩造迄未能達成分割共識，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款規定，請求變價分割系爭房地等語。並聲明：兩造共有之系爭房地應予變價分割，所得價金依兩造應有部分即每人各2分之1比例分配。

三、被告則以：系爭房地為伊與兩造所生2名未成年子女之現住

01 所，且原告對伊負有損害賠償及代墊扶養費債務，倘准予分
02 割系爭房地，恐致未成年子女居無定所，且日後伊縱獲勝訴
03 判決，亦有無法執行或甚難執行之虞，故不同意分割，希望
04 維持現狀等語，資為抗辯。

05 四、原告主張系爭房地為兩造共有，應有部分如附表「權利範圍
06 欄」所載等事實，業據其提出土地登記謄本及建物登記謄本
07 為證（見本院112年度桃司調字第153號卷第75至78頁），並
08 為被告所不爭執，應堪信為真實。

09 五、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 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
11 在此限；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
12 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
13 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共
14 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
15 人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配
16 於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
17 賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條
18 第2項分別定有明文。經查，系爭房地依其使用目的並非不
19 能分割，且未見兩造就系爭房地曾訂有不分割之特約，因兩
20 造迄今無法就系爭房地之分割方法達成協議，則原告訴請裁
21 判分割系爭房地，洵屬有據，應予准許。

22 六、再按分割共有物究以原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌
23 當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有
24 人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法
25 之拘束（最高法院92年度台上字第782號判決參照）。經
26 查，附表編號2所示建物（下稱系爭房屋）為鋼筋混凝土造1
27 3層樓建物之第10層，建物總面積85.42平方公尺（含陽台4.
28 8平方公尺、雨遮3.08公尺），格局為3房2廳，大門為唯一
29 出入口等情，有建物登記謄本可佐，並為被告所不爭執（見
30 本院卷第41頁）。倘依兩造應有部分比例為原物分割，則每
31 人得分配面積將過於狹小不適居住，且系爭房屋內部並無可

01 完全分隔成兩部分之樓地板或牆壁，出入門戶單一，採用原
02 物分割，亦將造成建物使用上之困難，嚴重妨害系爭房屋之
03 經濟上利用價值，衡諸兩造均無原物分割之意願，系爭房地
04 顯不適合以原物分割予兩造。而系爭房地如採變價分割，乃
05 令各共有人得按其應有部分比例取得價金之分配，如系爭房
06 地確值高價，於公告拍賣之後，應買人自當競相出價，而得
07 以公平之價格賣出，倘共有人有意取得系爭房地，亦得在系
08 爭房地變價分配之執行程序中出價參與標買，如拍定之買受
09 人非共有人，共有人亦得依民法第824條第7項規定享有以相
10 同條件優先承購之權，對於各共有人之權益，並無不利。本
11 院審酌上情，並參酌系爭房地之使用情形、經濟效用及全體
12 共有人之利益，認原告主張以變賣系爭共有物，再由兩造按
13 應有部分比例分配價金之方式分割系爭房地，可兼顧兩造利
14 益及經濟效益，堪認妥適，應為可採。

15 (三)被告雖辯稱：系爭房地為被告與兩造所生子女之現住所，且
16 原告積欠被告損害賠償及代墊扶養費債務未清償，倘准許分
17 割，將致未成年子女流離失所，且被告日後恐求償無門，請
18 求繼續維持共有云云。然原告為系爭房地之共有人，且系爭
19 房地並未訂有不分割之期限，亦無不分割之協議，已如前
20 述，則原告依上開規定訴請法院裁判分割系爭房地，乃正當
21 權利之行使，並無不許之理。又被告如欲繼續居住在系爭房
22 地，其自得於系爭房地進行變賣程序前，與原告協商價購原
23 告應有部分事宜，縱無法達成合意，其亦得於拍賣程序中行
24 使優先承購權以保留之，如無意為之，則可獲得合理之價金
25 分配，得作為另行租屋或購屋之資金來源；至於原告對被告
26 是否存有債務，及日後能否執行，均屬被告應另循他訴訟途
27 徑解決之問題，核與原告得否訴請裁判分割系爭房地無涉，
28 是被告上開所辯，難認可採。

29 七、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，訴請裁判分割系
30 爭房地，應予准許。經審酌當事人意願、系爭房地之使用情
31 形、經濟效用及全體共有人之利益等情形，本院認系爭房地

以變價分割，所得價金由兩造按應有部分比例即平均分配之分割方案，較能兼顧各共有人之利益，符合公平原則，應屬適當。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、末按因共有物分割、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。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造應有部分比例分擔之，始為公平，附此敘明。

十、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 18 日
民事第一庭 法 官 劉佩宜

以上正本係照原本作成。

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。

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 113 年 11 月 18 日
書記官 黃忠文

附表：

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	桃園市	桃園區	寶山段	1035	3,597.13	兩造權利範圍各為20000分之42

編號	建號	基地坐落	建築主要	建物面積（平方公	權利範圍
----	----	------	------	----------	------

(續上頁)

01

號			用途、主要建材及層數	尺)	
		門牌號碼			
1	3875	寶山段1035號	住家用鋼筋混凝土造13層	層次面積：77.54 陽台面積：4.08 雨遮面積：3.08	兩造權利範圍各為2分之1
		民富十一街116號十樓			