

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2094號

原告 金鑰投資有限公司

法定代理人 高守正

被告 黃明豪

輔助參加人 賴金良

被告 黃玟昀

受告知

訴訟人 聯邦商業銀行股份有限公司

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年10月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有如附表一所示之土地及建物，准予變價分割，所得
價金按兩造應有部分比例分配。

二、訴訟費用由兩造按附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
見，於該訴訟繫屬中，得為參加。當事人對於第三人之參
加，得聲請法院駁回。民事訴訟法第58條第1項、第60條第1
項前段分別定有明文。次按所謂有法律上利害關係之第三人
，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因
其所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益
，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，
且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須
其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴
訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化

01 ；至僅有道義、感情、經濟、名譽或其他事實上之利害關係
02 者，則不與焉（最高法院104年度台抗字第264號參照）。凡
03 對於訴訟標的之判斷或判決理由中主要爭點之判斷，有利害
04 關係之第三人，就該訴訟即具有法律上利害關係，而得為訴
05 訟參加（同院105年度台抗字第87號參照）。輔助參加人主
06 張其為如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）之抵押權人
07 ，債務人為被告黃明豪，於訴訟標的有法律上利害關係，為
08 輔助被告黃明豪起見，聲請參加訴訟一節，堪認參加人主張
09 其將因被告黃明豪敗訴而受有私法上之不利益，故於本件有
10 法律上之利害關係，為輔助被告黃明豪而聲請訴訟參加，核
11 無不合，應予准許。

12 二、被告黃明豪經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
13 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
14 辯論而為判決。

15 貳、實體方面：

16 一、原告主張：兩造共有之系爭不動產並無不能分割之情，且兩
17 造亦無不分割之約定，惟因為系爭不動產無法進行原物分割
18 ，爰依民法第823條第1項、第824條請求將系爭不動產予以
19 變價分割，並將所得價金按兩造所有權應有部分之比例分配
20 ，較能將建物發揮最高之經濟上利用價值，並符合分割共有
21 物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨。

22 二、被告答辯：

23 (一)被告黃明豪未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
24 陳述，其輔助參加人賴金良表示：同意原告之請求。

25 (二)被告黃珈昀：同意原告的請求，目前伊與家人除被告黃明豪
26 外均住在系爭不動產中。

27 (三)受告知訴訟人聯邦商業銀行股份有限公司並未提出未於言詞
28 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

29 三、按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
30 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
31 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受

01 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、
02 原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
03 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
04 金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分
05 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法
06 第824條第2項、第3項定有明文。又分割共有物，究以原物
07 分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有
08 人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、
09 經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。原告主張系爭不
10 動產為兩造共有，各共有人之應有部分比例如附表一所示，
11 而兩造就系爭不動產並無不分割之約定，系爭不動產之使用
12 目的亦無不能分割之情事，業據提出與其所述相符之系爭不
13 動產建物及土地登記第三類謄本為證（見調解卷第15至21頁
14 ），被告對此並不爭執，應堪信為真實。由建物謄本及原告
15 提出之建物照片（見本院卷第27至31頁）可知，系爭不動產
16 為標示為2層之建物，並增建第3層與第4層，建物1樓旁亦有
17 增建部分，登記主要用途為辦公室、工廠，且僅有1樓有出
18 入口，是系爭不動產如以原物分割，將導致共有人無法獨立
19 出入，亦無法發揮建物完整之使用目的，足見系爭不動產如
20 以原物分割，將造成日後使用之不便，無法發揮經濟上最大
21 效用。兩造既均同意將系爭不動產及其增建部分為變價分割
22 ，故系爭不動產之分割方法，應以變價方式分割，並依系爭
23 建物之應有部分比例分配所得價金為適當。

24 四、綜上所述，原告依民法分割共有物之相關規定，請求分割系
25 爭不動產，為有理由，應予准許。本院認系爭不動產應予以
26 變價分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

27 五、末按分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式較能增進
28 共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割
29 方法，不因何造起訴而有不同。分割共有物屬於形式的形成
30 之訴，法院不受當事人聲明之拘束，實質上為非訟事件，只
31 要法院准予分割，其分割方法本無勝訴敗訴可言。原告訴請

分割系爭不動產部分雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，仍應以共有人全體各按原應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第2項所示。

據上論結，原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中華民國 114 年 10 月 31 日
民事第二庭法官 毛松廷

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 114 年 11 月 3 日
書記官 鍾宜君

附表一

編號	共有人	土地坐落 中壢區普義段84 4-12地號 面積：88.00m ²	建物坐落 中壢區普義段1581建號 主要用途：辦公室、工廠 層數：2層 總面積：109.76m ² 層次：1層 面積：38.11m ² 2層 面積：54.88m ² 騎樓 面積：16.77m ² 門牌號碼：桃園市○○區○○ 路000巷00號
		應有部分	應有部分
1	黃明豪	3分之1	3分之1
2	黃珈昀	3分之1	3分之1
3	金鑰投資 有限公司	3分之1	3分之1

附表二

	訴訟費用負擔
--	--------

(續上頁)

01

1	黃明豪	3分之1
2	黃珈昀	3分之1
3	金鑰投資 有限公司	3分之1