

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度桃簡字第127號

原告 王基淋

訴訟代理人 王秋源

王偉倫

被告 張忠和

被告 隆遠股份有限公司

法定代理人 莊子華

被告 黃宥珊（原名：黃智慧）

黃國誠

黃正園

池清雄

何安娜

黃惠元

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落於桃園市○○區○○段00000○00000地號土

01 地，應予變價分割，所得價金由兩造按如附表「應有部分比
02 例」欄位所示分配之。

03 二、訴訟費用由兩造按如附表「訴訟費用負擔比例」欄位所示負
04 擔。

05 事實及理由

06 一、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
07 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
08 而為判決。

09 二、原告主張：坐落桃園市○○區○○段00000○00000地號土地
10 （下合稱系爭土地）為兩造所共有，應有部分如附表所示，
11 而系爭土地無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約定，
12 惟兩造未能達成分割共識，為求系爭土地真正之價值及維護
13 各共有人之利益，應以變價分割為宜，爰依民法第823條第1
14 項前段、第824條第2項第2款規定提起本件訴訟等語。並聲
15 明：如主文第1項所示。

16 三、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
17 陳述。

18 四、得心證之理由：

19 (一)按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為
20 限，請求分割之共有物，如為不動產，共有人為何人及應有
21 部分為若干，以土地、建物登記總簿登記者為準（最高法院
22 67年度台上字第3131號判決意旨參照）。經查，系爭土地登
23 記為兩造共有，權利範圍如附表「應有部分比例」欄位所示
24 等情，有系爭土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第7至12
25 頁），堪認兩造確屬系爭土地之全體共有人。

26 (二)次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
27 物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
28 者，不在此限，又共有物之分割，依共有人協議之方法行
29 之，分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
30 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
31 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人，但各共有人均

01 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，
02 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
03 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
04 以價金分配於各共有人，民法第824條第1項、第2項定有明
05 文。經查，系爭土地並無因法令或因物之使用目的不能分割
06 之情形（見本院卷第119頁桃園地政事務所回函），兩造亦
07 查無不為分割之約定，惟無法達成分割協議，是原告起訴請
08 求分割系爭土地，於法即無不合。

09 (三)再按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
10 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
11 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
12 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二
13 、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
14 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以
15 價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受
16 分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民
17 法第824條第2項、第3項定有明文。又分割共有物，究以原
18 物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有
19 物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而
20 為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。經查，系
21 爭土地面積僅15.09平方公尺、6.03平方公尺，若採原物分
22 割方式，因共有人之人數多達9人，各共有人分得之土地均
23 甚狹小，不能發揮經濟上之利用價值，而系爭土地位於桃園
24 市桃園區，生活機能佳，應具有相當市場價值，可由兩造及
25 有意願之第三人自由競價、公開競標，當可反應系爭土地之
26 市場價值，共有人所能分配之金額可能增加，對於共有人而
27 言，當非不利。是本院審酌系爭土地之型態、利用可能性、
28 經濟效用、可能衍生之法律關係及兼顧兩造對分割方案之意
29 願等一切情狀後，認系爭土地之分割方法，應以變賣共有
30 物，將價金按兩造應有部分比例分配於各共有人之方式為適
31 當。

01 (四)末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
02 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
03 質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參加共
04 有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法
05 第824 之1 條第2 項定有明文。經查，系爭土地經黃宥珊於
06 103年9月1日設定最高限額抵押權予訴外人尤玉女，經本院
07 依法告知訴訟（見本院卷二第116、117頁），然尤玉女未於
08 言詞辯論期日到場，亦均未具狀表明參加訴訟之意旨，依上
09 開說明，其抵押權部分，應移存於分割後設定義務人即黃宥
10 珊所分得之土地變賣價金部分，附此敘明。

11 五、綜上所述，原告依民法第823條第1 項、第824條第2 項規定
12 請求分割系爭土地，為有理由，而系爭土地之分割方式，應
13 以變價分割為恰，並將所得價金由兩造按附表「應有部分比
14 例」欄所示分配取得，爰判決如主文第1項所示。

15 六、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提
16 起本件訴訟於法雖屬有據，然被告應訴乃法律規定所不得不
17 然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費
18 用應由共有人依其原應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭
19 知本件訴訟費用負擔之比例如主文第2項所示。

20 七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本
21 件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

22 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

24 桃園簡易庭 法 官 廖子涵

25 正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 1 日

31 書記官 陳家蓁

01
02

附表：

編號	共有人	應有部分暨訴訟 費用負擔比例
1	張忠和	2/14
2	王基淋	1/6
3	隆遠股份有限公司	33/84
4	黃宥珊	1925/14000
5	黃國誠	1/12
6	黃正園	1/14
7	池清雄	25/14000
8	何安娜	25/14000
9	黃惠元	25/14000