

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度壠簡字第1007號

原告 翊丞國際有限公司

法定代理人 張聖源

被告 葉伊禎

葉秀國

廖孟宣

上一人

訴訟代理人 廖禧鎮 住桃園市○○區○○路○○○號8樓

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年11月18日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金按如附表一備註欄所示之比例分配之。

訴訟費用由兩造按如附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序事項

本件被告葉伊禎、葉秀國經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：如附表1所示之不動產（下分別稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭不動產）為兩造共有，應有部分如附表1備註欄所示。因兩造就系爭不動產並無不能分割之約定，亦無法達成分割之協議，為避免使用上之爭議及增進系爭不動產之利用價值，爰依民法第823條、第824條規定，請求將系爭不動產為變價分割，所得價金按共有人之應有部分比例分配之等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

（一）被告葉伊禎、葉秀國均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

（二）被告廖孟宣：同意變價分割。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
03 ；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法
04 不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人
05 拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分
06 配：…二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金
07 分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他
08 部分變賣，以價金分配於各共有人，民法第823條第1項
09 前段、第824條第1項、第2項分別定有明文。經查，兩
10 造為系爭不動產之共有人，就系爭不動產並無不為分割之
11 約定，亦未達成分割之協議等情，業據原告、被告廖孟宣
12 陳明在卷。又被告葉伊禎、葉秀國經合法通知，既未於言
13 詞辯論期日到場，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，堪認
14 原告上開主張為真實。是揆諸上揭規定，原告請求裁判分
15 割系爭不動產，自屬有據。

16 (二) 法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
17 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
18 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第
19 1607號判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變
20 價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情
21 形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割
22 ，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台
23 上字第600號判決意旨參照）。經查，系爭房屋坐落於系
24 爭土地上，且系爭房屋為2層樓透天厝，1樓有客廳、廚
25 房、衛生間，2樓有2間房間，3樓為頂樓加蓋並有一間
26 臥室，整棟建築僅有一出入口，有系爭不動產所有權狀、
27 第一類謄本1份在卷可稽（本院卷第61至66頁），並為曾
28 居住在系爭房屋內之被告廖孟宣所自承（見本院卷第55頁
29 反面）。又依系爭不動產之現況觀之，如依兩造應有部分
30 比例為原物分割，則每人分得之房屋面積過小，亦無法有
31 各自獨立之門戶出入，難以實現系爭房屋經濟上之利用價

值，故原告請求將系爭不動產為變價分割，核屬有據；而被告葉伊禎、葉秀國經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何分割方案供本院審酌，則本院綜合系爭不動產之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益，暨被告廖孟宣亦同意原告主張變價分割等情，認系爭不動產予以變價分割，將價金依兩造應有部分之比例分配予全體共有人為適當，並判決如主文第1項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必須，是訴訟費用應由兩造按系爭不動產應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知兩造按分割前系爭不動產所有權權利範圍之比例負擔訴訟費用如主文第2項所示。

中 華 民 國 109 年 12 月 18 日
中壢簡易庭 法 官 張得莉

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 109 年 12 月 18 日
書記官 張芝寧

附表一：

土地標示							
土 地 坐 落					地目	面 積	權 利 範 圍
編號	縣市	○鄉 市	鎮區	○段		平方公尺	

(續上頁)

1	桃園市	平鎮區	新勢		1089	建	42.24	全部
備註	所有權人：翊丞國際有限公司應有部分5分之2 葉伊禎應有部分5分之1 葉秀國應有部分5分之1 廖孟宣應有部分5分之1							

建物標示						
編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	823	桃園市平鎮區 新勢段1089 地號 ----- 桃園市平鎮區 中豐路72巷47號	2 層樓 加強磚造	第1層：24.35 第2層：24.35 合計 48.70		全部
備註	所有權人：翊丞國際有限公司應有部分5分之2 葉伊禎應有部分5分之1 葉秀國應有部分5分之1 廖孟宣應有部分5分之1					

附表二：

編號	共有人	訴訟費用負擔
1	翊丞國際有限公司	5 分之 2
2	葉伊禎	5 分之 1
3	葉秀國	5 分之 1
4	廖孟宣	5 分之 1