臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壢簡字第779號

原　　告　金鑰投資有限公司
法定代理人　高守正
被　　告　鍾月英
　　張文興
　　張文華

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110 年9 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有之桃園市○○區○○段○○○ ○號土地應予變價分割，並依附表應有部分比例欄所示比例分配價金。

二、訴訟費用新臺幣（下同）4,740 元，由兩造依附表訴訟費用負擔欄所示之金額負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、當事人適格

（一）按請求分割公同共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，應由同意分割之公同共有人全體一同起訴，並以反對分割之其他公同共有人全體為共同被告，於當事人適格始無欠缺（最高法院37年度上字第7366號判決意旨參照）。

（二）查系爭土地登記謄本所載之共有人為原告、被告張文興、張文華及「張鍾月英」，其中「張鍾月英」之登記日期為民國65年，有上開在卷可參（見本院卷第16、17頁）。然查張鍾月英之身分證字號與被告鍾月英相符，且被告鍾月英之個人資料記事欄上記載有：「原姓張民國98年7 月27日撤冠夫姓。」有被告鍾月英個人資料查詢結果在卷可參（見本院個資卷）。是可認系爭土地共有人「張鍾月英」即為本件被告鍾月英，僅未就系爭土地共有人之姓名予以更正而已。原告既已就系爭土地其他全體共有人為被告，則本件當事人適格即無欠缺。

二、一造辯論

被告均經合法通知，無正當理由均未於最後言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張

桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，且系爭土地並未訂定不分割之協議，亦無不能分割之情形，然兩造始終無法達成協議分割。又因系爭土地面積狹小，若按各共有人之應有部分為原物分割，將導致土地過於細分而無法供建築使用，難以發揮經濟效益。爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前段之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、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陳述。

三、原告主張系爭土地為兩造共有，應有部分如附表所示，兩造就系爭土地並未訂有不分割之契約，且系爭土地無法協議分割等事實，業據原告提出系爭土地之土地登記謄本為證（見本院卷第6、7頁）。而被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項視同自認。是本院依上開調查證據之結果，堪信原告之主張為真實。

四、本院得心證之理由

（一）原告得訴請分割系爭土地

1.按民法第823條第1項規定：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」

2.系爭土地之所有權為兩造所共有，應有部分如附表所示，兩造間就系爭土地並無不得分割之約定，惟兩造無法協定分割方法等情，已如前述。且系爭土地並無法定或經主管機關以合法命令限制不能分割之情事，亦無依其使用目的不能分割之情形。是依前揭規定，本件原告基於系爭土地

所有權共有人之法律地位，請求本院准為系爭土地之分割，於法有據。

（二）系爭土地應變價分割

1.按民法第824條第1項、第2項第2款本文規定：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人。」又所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。

2.經查，系爭土地面積僅66.45平方公尺，如依兩造應有部分之比例原物分配，勢將導致土地細分之情形，而使各共有人依其應有部分所分得之土地面積過小，土地之使用價值勢必大為降低，無法發揮系爭土地之經濟效益。又被告均已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，可認原告所主張變賣系爭土地，而以價金分配予各共有人之分割方式，應屬可採。

五、綜上所述，本院審酌兩造共有系爭土地之利用現況及兩造之經濟利益，考量前揭因素，基於公平合理原則，認系爭土地以變價方式分割，並以兩造應有部分比例分配價金，最能謀得各共有人間就系爭土地之利用便利，而能兼顧兩造當事人之利益，爰諭知分割方法如主文第1項所示。

六、末按民事訴訟法第80條之1規定：「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。」查分割共有物事件乃具有非訟事件性質，系爭土地既因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，而兩造各自主張之分割方法，僅供法院參考，由法院命為適當之分配，縱法院認原告請求分割共有物為有理由，因兩造均因系爭土地之

分割互蒙其利，依上開說明，本院認本件訴訟費用應由兩造按應有部分比例負擔始為公平，並依職權確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　24　　日

中壢簡易庭　　法　官　周仕弘

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　　110　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　巫嘉芸

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔
1	原告金鑰投資有限公司	4分之1	1,185元
2	被告鍾月英	4分之1	1,185元
3	被告張文興	4分之1	1,185元
4	被告張文華	4分之1	1,185元