臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度士簡字第895號

原　　告　豫祥開發股份有限公司
法定代理人　李惠群
被　　告　葉秀雲

上列當事人間分割共有物事件，於中華民國108年8月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

兩造共有如附表所示不動產（面積及坐落基地詳如附圖所示）應予變賣分割，並應將所得價金由兩造按各二分之一比例分配之。

訴訟費用新台幣貳仟肆佰參拾元，由兩造各負擔二分之一。

訴訟標的及理由要領

一、被告經合法通知無正當理由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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：兩造共有如附表所示台北市○○區○○段0○段000 地號及同段4 小段347 、348 地號土地及其上門牌號碼台北市○○區○○街○○號未辦理保存登記建物（下稱系爭建物），應有部分各為2 分之1 。系爭建物面積雖有48.01 平方公尺，惟如採原物分割方式平均分配予全體共有人，則各共有人所得面積甚小及出入無法獨立，並無法各自申請建築，顯無從採原物分割方式辦理分割，以原物分割事實上顯有困難，若以變賣方式分割，將賣得價金平均分配予兩造，應係最符合全體共有人利益之分割方式，亦較為公平。為此，爰依民法第823 條第1 項及第824 條之規定提起本件訴訟等語；並聲明請求准予將兩造共有系爭建物變賣分割，變賣後所得價金按應有部分之比例分配。

三、按各共有人，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，民法第823 條第1 項定有明文。查兩造間就共有之系爭建物並無不能分割之特約，且依其使用目的並無不能分割之情形，原告自得起訴請求分割。而被告經合法通知無正

當理由未到場，亦未提出任何具體的聲明及陳述，應堪信原告之主張為真實。從而，原告主張兩造共有之系爭建物應予變賣，所得價金應按應有部分各2分之1比例，分配予兩造，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

四、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明文規定。本院認本件共有物分割訴訟之結果，全體共有人同蒙其利，倘由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平，爰依上開規定，訴訟費用2,430元（第一審裁判費），由兩造各負擔2分之1。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　20　　日

士林簡易庭法　官　張明儀

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（台北市○○○路○段○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　陳仕偉

附表：

建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物	權利範圍
40722	台北市北投區新民段1小段397地號及台北市北投區新民段4小段347、348地號 台北市北投區中心街29號	木石磚造（磚石造）一層房屋	第一層未登記部分：48.01 合計：48.01		豫祥開發股份有限公司：1/2 葉秀雲：1/2