

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事簡易判決

109年度彰簡字第618號

原告 高麗
訴訟代理人 莊國禧律師
被告 施學彬
被告 施學圭
被告 曾郁芬財產管理人林助信
被告 八甲湖建設有限公司
法定代理人 蕭金玲

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國109年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落彰化縣○○市○○○段○○○○○○○號土地變賣，以價金分配於各共有人。

訴訟費用新臺幣1,990元，由被告施學彬負擔其中新臺幣517元，被告施學圭負擔其中新臺幣497元，被告曾郁芬財產管理人林助信負擔其中新臺幣487元，被告八甲湖建設有限公司負擔其中新臺幣447元，餘由原告負擔。

事實及理由

一、被告八甲湖建設有限公司（下稱八甲湖公司）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，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告聲明：如主文第1項所示。陳述：坐落彰化縣○○市○○○段○○○○○○○號、使用分區住宅區、面積328平方公尺土地（下稱系爭土地）為兩造共有，所有權應有部分比例如附表所示。系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或契約約定有不能分割之情形，惟兩造就分割方法無法達成協議，依其地形，難以原物分割方法，使各共有人按應有部分比例受分配範圍均得以建築房屋，為此依民法第823條、第824條規定，請求以變賣分配價金於各共有人為方法，分割系爭土地。

三、被告施學彬、施學圭、曾郁芬財產管理人林助信聲明：同意變價分割系爭土地。陳述：對原告主張之分割方法無意見。

四、被告八甲湖公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

五、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」，第824條第2項至第4項規定「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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有」。經查：原告主張之事實，業據其提出土地登記謄本、異動索引、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明書為證，且為被告所不爭，堪信為真。依前開書證，系爭土地為住宅區，可供建築房屋使用，然限於其面積、地形，難以原物分割方法，使各共有人按應有部分比例受分配範圍均得以建築房屋，則原告請求變價分割系爭土地，合於前開規定，為有理由，應予准許，及依職權確定訴訟費用額為新臺幣1,990元（第一審裁判費），依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌量命兩造以比例分擔。

六、本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，不另論述。

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
彰化簡易庭 法官 廖政勝

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，向本院提出上訴狀，並按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日

附表

共有人	所有權應有部分比例
施學彬	100分之26
施學圭	100分之25
曾郁芬財產管理人林助信	200分之49
八甲湖公司	200分之45
高麗	200分之4