臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度橋簡字第487號

原　　告　揚富開發有限公司
法定代理人　陳美純
訴訟代理人　曾桂雄
被　　告　吳吉松
　　吳吉楠
　　吳吉堂
　　郭吳美雲
　　吳美珠
　　吳青鴻
　　陳中成
　　陳文成
　　陳小萍

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年10月9 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表所示之不動產，應予變價分割，變賣所得價金由兩造按附表編號2所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表編號2所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，均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，爰依民事訴訟法第436 條第2 項適用同法第385 條第1 項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造共有如附表所示之土地及建物（下合稱系爭不動產），應有部分各如附表所示。系爭不動產為一戶區分所有建物之專有部分、共用部分與基地，僅有一出入口，無法割裂使用，目前無人居住，兩造亦無親屬關係，難以共處一屋，且兩造無不為分割之約定，業無依物之使用目的不能分割之情形，兩造無法達成分割協議，爰依民法第823 條、第824 條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1 項

所示。

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陳述。

四、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；分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。經查，原告主張系爭不動產為兩造所共有，應有部分比例各如附表所示等情，已據其提出系爭不動產之土地及建物登記第三類謄本各1份為證（本院卷第10至16頁），並有高雄市政府地政局楠梓地政事務所108年6月18日高市地楠登字第10870508900號函檢附之系爭不動產之土地及建物公務用謄本1份在卷可稽（本院卷第43至57頁），又兩造無不能分割之約定，業無依物之使用目的不能分割之情形等情，業據原告陳明在卷，而被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述，本院依上開證據調查結果，堪認原告主張之事實為真實。是以，兩造迄今既無法就分割方法達成協議，徵諸上揭說明，原告以系爭不動產共有人地位訴請裁判分割系爭不動產，自無不合。

五、次按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，最高法院98年度台上字第2058號裁判意旨參照。共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原則上均應按應有部分之比例分配於各共有人。經查，兩造共有之系爭不動產為一戶區分所有建物之專有部分、共用部分與基地，主要用途為住宅使用，內部各區域並無構造上及使用上之獨立性，對外僅有一出入口，無法割裂使用，目前無人居住等情，業據原告陳明在卷，並有前揭土地及建物登記謄本、系爭建物測量成果圖各1份在卷可參（本院卷第43至57、68至69頁），而被告經原告以存證信函通知進行協議分割，僅被告

陳小萍、陳中成、陳文成同意將系爭不動產變價，其餘被告無回應或協議不成，此據原告陳明在卷（本院卷第58頁），並有鳳山郵局存證號碼第4 號存證信函1 紙附卷可佐（本院卷第17頁），又經本院至現場履勘，履勘結果為系爭建物貼有封條，按門鈴無人應答，此有本院勘驗筆錄及現場照片1 分附卷可參（本院卷第123 至127 頁），堪認兩造目前均無居住於系爭不動產之需求，無採取原物分割方式之必要，再參以原告與被告間並無親友情誼，自不宜共同使用一屋，可徵系爭不動產變價分割之經濟效益顯較原物分割之效果為佳，是本院參酌當事人之聲明、共有物性質、利用價值、及分割後經濟效用等情事，為使系爭不動產發揮最高經濟上利用價值，並符合分割共有物應徹底消滅共有關係及公平合理之旨，認系爭不動產予以變價分割，並將變價所得價金按如附表編號2 所示之應有部分比例分配予兩造即各共有人，應屬適當，爰判決如主文第1 項所示。

六、綜上所述，原告依民法第823 條、第824 條之規定訴請分割系爭不動產，為有理由，本院並認系爭不動產應以變價分割為適當，爰判決如主文第1 項所示。另分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，所形成之法律效果始生效力，而由當事人取得判決賦予之權利，爰不依民事訴訟法第389 條第1 項第3 款規定宣告假執行。

七、末按因分割共有物而涉訟，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 定有明文。本院斟酌兩造因系爭不動產之分割無法達成協議而涉訟，並各自因裁判分割結果而獲有利益，及兩造即為如附表編號2 所示之高雄市○○區○○段454 建物之全體共有人等情，認本件訴訟費用應由兩造依系爭不動產如附表編號2 所示之應有部分比例負擔始符公平，爰判決如主文第2 項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　12　　日

橋頭簡易庭　法　　官　蔡宜靜

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　12　　日

書　記　官　程淑萍

附表

編號	性質	財產內容	應有部分比例
1	土地	高雄市○○區○○段○○○號土地	原告36/350176 被告吳吉松36/350176 被告吳吉楠36/350176 被告吳吉堂36/350176 被告郭吳美雲36/350176 被告吳美珠36/350176 被告吳青鴻36/350176 被告陳中成36/0000000 被告陳文成36/0000000 被告陳小萍36/0000000
2	建物	高雄市○○區○○段454 建號即門牌號碼高雄市左營區果峰街1 巷16號6 樓建物	原告1/8 被告吳吉松1/8 被告吳吉楠1/8 被告吳吉堂1/8 被告郭吳美雲1/8 被告吳美珠1/8 被告吳青鴻1/8 被告陳中成1/24 被告陳文成1/24 被告陳小萍1/24
3	建物	共同使用部分：高雄市000000000000○○區○○段○○○ ○號	0 被告吳吉松22/4192

（續上頁）

			被告吳吉楠22/4192 被告吳吉堂22/4192 被告郭吳美雲22/4192 被告吳美珠22/4192 被告吳青鴻22/4192 被告陳中成22/12576 被告陳文成22/12576 被告陳小萍22/12576