臺灣臺中地方法院民事判決

109年度沙簡字第411號

原　　告　華夏玻璃股份有限公司
法定代理人　廖霞榮
訴訟代理人　周仲鼎律師
複代理人　尤亮智律師
被　　告　林錫明
　　林陳金英
　　林宸羽
　　林藝軒即林芝羽
　　林睿慶
　　林睿美
　　林睿泰
　　陳氏前

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有門牌號碼臺中市○○區○○街○巷○○弄○○號之未辦保存登記建物（如附件建物登記第二類謄○○○區○○段1538建號所示），准予變價分割，所得價金由兩造依附表所示權利範圍比例分配。

訴訟費用由兩造依附表所示權利範圍比例負擔。

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條各款所列情形，本院依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

㈠門牌號碼臺中市○○區○○街○巷○○弄○○號之未辦保存登記建物（下稱系爭建物）為兩造共有，權利範圍比例如附表所示。

㈡系爭建物為被繼承人林輝一死亡後留下的遺產，被告及訴外人林錫忠為全體繼承人，因林錫忠積欠原告債務未清償，原

告以臺灣苗栗地方法院103年度訴字第147號、臺灣高等法院臺中分院104年度上易字第396號民事確定判決（下稱系爭確定判決）取得執行名義後，對系爭建物為強制執行結果，於民國108年11月22日因承受而取得系爭建物權利範圍1/5之所有權。

㈢民法第823條規定，共有物得隨時請求分割。系爭建物並無不能分割的限制，兩造對於分割方法又無法達成協議，因系爭建物無法為原物分割，故請求准予變價分割。

㈣請求法院判決：系爭建物准予變價分割，所得價金由兩造按權利範圍比例分配。

三、被告於言詞辯論期日不到場，也沒有提出書狀作何聲明或陳述。

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。」、「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，命為下列之分配：…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。」民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第2款分別定有明文。又共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配；共有物分割之方法，法院應斟酌當事人之聲明，共有物之性質，共有人之意願、利害關係、經濟效用及全體共有人之利益等公平決定，並不受當事人主張之拘束，法院為顧及全體共有人所得利用之價值等情形，有自由裁量之權。

五、原告主張系爭建物為兩造共有，權利範圍各如附表所示等情，已據其提出系爭確定判決書、本院106年度司執字第00000號追加執行狀、本院不動產權利移轉證明書、臺中市政府地方稅務局109年度契稅繳款書為證（見本院卷第35至53頁）

，並有臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書9份，及本院調取之系爭建物系爭確定判決案卷可供佐參，堪認屬實。依卷內事證，兩造並無不分割的協議，又不能協議分割，本件也沒有法令限制不得分割之情形，故原告訴請裁判分割，於法有據。

六、查系爭建物為加強磚造、鐵架造三層樓建物，房屋一側有比鄰建物，以共同壁相連並立，僅有單一出入口，不易切分，原物分配顯有困難，此有系爭建物照片及系爭建物登記第二類謄○○○區○○段1538建號（登記原因：未登記建物查封）在卷可稽（見本院106年度司執字第27837號執行卷及本院卷影本）。而被告於本院審理時均未到庭或具狀陳述意見，本院審酌系爭建物整體利用之經濟效益、建物構造及其性質難以原物分割等情狀，認將系爭建物以變價方式分割，所得價金按兩造權利範圍比例分配，應屬適當的分割方法。

七、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求准予將系爭建物予以變價分割，再由兩造依權利範圍比例分配其價金，本院認為適當，故判決如主文第1項所示。

八、分割共有物之訴，本質並非對立的訴訟，兩造本可互換地位，故訴訟費用宜由兩造依其權利範圍比例分擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

沙鹿簡易庭　法　官　李嘉益

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（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　　9　　月　　30　　日

書記官

附表：系爭建物共有人及其權利範圍比例

編號	共有人	權利範圍比例

（續上頁）

1	原告	5分之1
2	林錫明	5分之1
3	林陳金英	5分之1
4	林宸羽	10分之1
5	林藝軒即林芝羽	10分之1
6	林睿慶	20分之1
7	林睿美	20分之1
8	林睿泰	20分之1
9	陳氏前	20分之1