臺灣澎湖地方法院民事判決

109年度訴字第28號

原　　告　陳英雄
訴訟代理人　劉昱明律師
　　許慧真
被　　告　陳艾玫
　　陳英俊
　　陳翠香

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有坐落澎湖縣○○市○○段○○○○○○○○號土地及其上建物（○○市○○段○○○○建號），應予變價分割，所得價金並按如附表所示應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造按如附表所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落於澎湖縣○○市○○段○○○○○○○○號土地及其上○○市○○段○○○○○號建物（下稱系爭不動產）係兩造共有，兩造各自之應有部分為如附表所示。兩造就系爭不動產並無不分割之約定，系爭不動產亦無因物之使用目的而不能分割之情形，且迄今亦未能達成分割協議，為此，爰依民法第823條第1項、第824條之規定，提起本件訴訟，請求變價分割共有物等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：同意將系爭不動產變價分割，系爭不動產變得之價金並按兩造各自之應有部分比例分配。

三、按共有人，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：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，民法第823條第1項、第824條第1、2項分別定有明文。查系爭不動產為兩造所共有，兩造就系爭不動產並無不分割之約定，系爭不動產亦無因物之使用目的而不能分割之情形，且迄今亦未能達成分割協議，從而，原告依上開法條之規定，請求分割系爭不動產，洵屬有據。

四、查系爭不動產包含土地及坐落其上之建物，核其性質並不適合以原物分割之方式按兩造應有部分均分為各自單獨所有，則如以變價分割方式，由需用者競標取得，再由兩造依應有部分比例分配其變得之價金，一則當得使系爭不動產獲得與市價相當之交易價值予現共有人公平分配，一則得使需用系爭不動產之人取得單純之產權，而利於整體規劃使用，以展現系爭不動產之使用價值，應可認已兼顧共有物利用價值及經濟效益，並屬對於共有人均為公平之分割方法，且本件兩造亦均同意以變價之方式分割系爭不動產，是本院認原告主張系爭不動產應予變價分割當屬公平合理之分割方式，足以採取。

五、綜上所述，原告訴請分割系爭不動產，為有理由，且本件系爭不動產應予變價分割，所得價金並按兩造應有部分比例分配。

六、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定有明文。本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且兩造均因本件裁判分割而同霑利益，故本院認為於裁判分割共有物訴訟，倘法院准予分割，原告之訴為有理由時，仍應由兩造分別就系爭不動產應有部分之比例分擔訴訟費

用較符合公平原則，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　19　　日

民事庭　法　官　陳順輝

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀（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　　5　　月　　19　　日

書記官　許致愷

附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用比例
1	陳英雄	1/4	同左
2	陳艾玫	1/4	同左
3	陳英俊	1/4	同左
4	陳翠香	1/4	同左