臺灣雲林地方法院民事判決

108年度訴字第349號

原　　告　正茵資產管理顧問有限公司
法定代理人　方正
被　　告　孫樹萍
　　林盛木
　　林玉鳳
兼上一人
訴訟代理人　林吉勛
被　　告　王桂蓁（林育生之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國108 年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段○○○○○地號、面積一五七平方公尺土地准予變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分之比例分配。

二、兩造共有坐落雲林縣○○市○○○段○○○○段○○○○號建物（門牌號碼為雲林縣○○市○○街○○○號）准予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分之比例分配。

三、訴訟費用新臺幣玖仟捌佰零伍元由兩造按附表三所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

林育生於訴訟程序中即民國108 年7 月25日死亡，被告王桂蓁為林育生之配偶，其已辦理繼承登記，原告亦於108 年8 月14日具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀、林育生之除戶謄本、雲林縣○○市○○○段○○○○段00000 地號土地（下稱系爭土地）及同段642 建號建物（門牌號碼為雲林縣○○市○○街○○○ 號，下稱系爭建物）登記謄本在卷足憑（見本院卷第175 、163 、231-237 頁），且上開聲明承受訴訟狀已送達被告（見本院卷第183-191 頁），符合民事訴訟法第175 條第2 項、第176 條之規定，故林育生部分應改列

王桂蓁為被告，先予說明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭土地、建物均為兩造所共有，應有部分如附表一、二所示，系爭土地、建物並無依物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦未訂有不分割之契約，惟因無法協議分割，故請求法院裁判分割。因系爭建物為二層樓加強磚造透天建物，人員進出共用唯一大門，上下樓層皆使用同一座室內樓梯，結構及交易上均為一體，亦不能與基地分離而單獨存在。換言之，系爭土地、建物在物之使用收益上，實難以達到按樓層分割建物之目的，原物分割顯有困難。為此，依據民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段之規定，請求准將系爭土地、建物予以變價分割，將所得價金按附表一、二所示之應有部分比例分配。

二、被告均到場表示同意將系爭土地、建物予以變價分割。

三、本院之判斷：

㈠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為之；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，命以原物分配於各共有人，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，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段、第2款前段分別定有明文。查原告主張系爭土地、建物為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一、二所示，原共有人林育生於訴訟程序中死亡，被告王桂蓁為林育生之配偶，已辦理繼承登記等情，業據原告提出系爭土地、建物登記謄本及林育生之除戶謄本為證（見本院卷第163、213-219、231-237頁），堪信屬實。又系爭土地、建物之共有人間並無不分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形，惟無法達成協議分割等情，為兩造所不爭執，則原告以兩造不能協議分割，訴請法院裁判分割系爭土地、

建物，核屬有據，應予准許。

㈡次按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度臺上字第1607號判決同此見解）。查系爭土地西北邊臨青島路，西南邊臨杭州路，系爭建物坐落在系爭土地上，該建物為二層樓透天厝，一樓有廁所、客廳、廚房，二樓有三個房間及神明廳，二樓陽台無法對外出入，一、二樓僅有一個樓梯互通，一樓前後各有一扇門，後門鐵門目前已封死，無法對外通行，僅能從大門出入，一樓另有一扇門可通往騎樓，但騎樓現堆滿雜物，無法從該門進出等情，業經本院會同兩造履勘現場屬實，有本院之勘驗筆錄及現場照片在卷可明（見本院卷第79-81 、85-86 頁）。本院審酌兩造就系爭土地、建物之應有部分並不相同，且系爭建物之一樓僅有客廳、廚房、廁所，並無房間，而二樓僅有房間及神明廳，並無廚房及廁所，亦無獨立出入口，一、二樓均無法分開單獨使用，系爭土地、建物顯難採原物分割之方式分割，自應以變價分割較為適當，爰將系爭土地、建物判決分割如主文第一、二項所示。

四、末按分割共有物乃具非訟事件之性質，法院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，故原告請求裁判分割共有物雖有理由，惟關於所支出之訴訟費用，應由共有人全體按其應有部分比例負擔，方屬公平，故本院審酌兩造之利害關係，命本件訴訟費用由兩造按附表三所示之比例負擔。查本件訴訟費用均係由原告先繳納，原告所支出之訴訟費用為裁判費新臺幣（下同）9,360 元及地政規費445 元，合計共9,805 元（見本院卷第239 頁），應由兩造按附表三所示之比例負擔。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1 、第85條第1 項但書。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　14　　日

民事第一庭　　法　官　蔡碧蓉

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　　108　　年　　11　　月　　14　　日

書記官　林惠鳳

附表一：雲林縣○○市○○○段○○○○段00000 地號土地共有人之應有部分（即受分配之比例）		
編號	共有人姓名	應有部分
1	正茵資產管理顧問有限公司	五分之一
2	孫樹萍	五分之一
3	林盛木	五分之一
4	林玉鳳	十分之一
5	林吉勛	十分之一
6	王桂蓁	五分之一

附表二：雲林縣○○市○○○段○○○○段000 ○號建物共

（續上頁）

有人之應有部分（即受分配之比例）		
編號	共有人姓名	應有部分
1	正茵資產管理顧問有限公司	十分之一
2	孫樹萍	十分之一
3	林盛木	十分之一
4	林玉鳳	二十分之一
5	林吉勛	二十分之一
6	王桂蓁	五分之三

附表三：訴訟費用負擔之比例		
編號	共有人姓名	應有部分
1	正茵資產管理顧問有限公司	十分之二
2	孫樹萍	十分之二
3	林盛木	十分之二

（續上頁）

4	林玉鳳	十分之一
5	林吉勛	十分之一
6	王桂蓁	十分之二