臺灣高雄地方法院民事判決

109年度訴字第857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　徐銘孝
　　徐熒霙
兼上2人共
同訴訟代
理人　　徐宗文

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年7 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由兩造依附表二所示之應有部分比例分配。

訴訟費用由兩造依附表二所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造共有如附表一所示之不動產（下稱系爭不動產），應有部分各如附表二所示，因分割之方法不能協議決定，且無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限等情事，而原物分配顯有困難，爰依共有之法律關係提起本訴，並聲明如本判決主文第1 項所示。

二、被告均以：同意原告主張等語置辯。

三、經查：

（一）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；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；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，民法第823 條第1 項、第824 條第5 項、第2 項第2 款前段分

別定有明文。

（二）經查，原告主張之事實，業據其提出土地登記謄本（雄司調字卷第21至27頁）、高雄市稅捐稽徵處108年契稅繳款書（雄司調字卷第33頁）、建物測量成果圖（雄司調字卷第29頁、第31頁）、現況照片（雄司調卷第35-39頁）、不動產權利移轉證書（雄司調卷第41-42頁）為證，足堪信為真實。又系爭不動產為共有人相同之數不動產，且無法令禁止合併分割之情事，揆諸前揭法律規定，原告依共有之法律關係，請求將系爭不動產合併分割，為有理由，應予准許。

（三）又於系爭不動產中，附表一編號2所示之建物為一透天厝，各樓層共用1樓大門出入，附表一編號1所示之土地則為其建築基地乙節，有前揭建物測量成果圖、現況照片為證，足見系爭不動產在利用上具有一體性，如予原物分配，徒然減損系爭不動產之經濟價值，堪認原物分配顯有困難，爰審酌系爭土地之使用狀態及經濟效用（如前所述），暨全體共有人之主觀意願（兩造均同意變價分割）及客觀利益等一切情狀，認為原告聲明如本判決主文第1項所示之分割方案，尚屬適當，應予准許。

四、綜上所述，原告依共有之法律關係，請求將系爭不動產合併分割如本判決主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、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　　8　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　郭任昇

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

以上正本係照原本作成。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　28　　日

書記官　許麗珠

附表一：

編號	不動產內容	權利範圍
1	坐落高雄市前鎮區愛群段1544地號土地	40分之4
2	坐落高雄市前鎮區愛群段2325號建號建物（門牌號碼：高雄市前鎮區修文街194巷12-5號房屋）	全部

附表二：

編號	當事人	應有部分
1	徐宗文	4分之1
2	徐銘孝	4分之1
3	徐熒霖	4分之1
4	楊富開發有限公司	4分之1