臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第117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　湯承霖
　　黃柏陞
　　高嗣鈞（高湯素瑱之承受訴訟人）
　　高宜均（高湯素瑱之承受訴訟人）
　　高湘淇（高湯素瑱之承受訴訟人）
　　高嘉伶（高湯素瑱之承受訴訟人）
　　高瑛穗（高湯素瑱之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞共有如附表所示之不動產應予變賣，所得價金依附表所示應有部分比例分配。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞各按如附表所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第178條分別定有明文。查原告於民國109年8月25日起訴後，被告高湯素瑱於109年11月22日死亡，其繼承人為高嗣鈞、高宜均、高湘淇、高嘉伶、高瑛穗且均未拋棄繼承，有除戶戶籍謄本、繼承系統表、現戶戶籍謄本及家事法院繼承事件公告查詢結果等資料可稽（見本院訴字卷第27、37至51頁），本件應由高嗣鈞、高宜均、高湘淇、高嘉伶、高瑛穗承受訴訟。

二、被告均經合法通知，無正當理由均未於最後言詞辯論期日依本院通知視訊審理（含遠端視訊及到院使用延伸法庭方式）方式到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：附表所示土地及建物（下稱系爭房地）為兩造依附表所示應有部分比例共有，並無不能分割之情事，且兩造亦未訂有任何不能分割之約定，又兩造不能協議定其分割方式，復考量附表所示建物為加強磚造建物，僅有單一出入口，性質上無法現物分割，且共有人間不具親屬關係，無信任基礎可言，難期共同使用，為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求准予將系爭土地變價分割等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告答辯：

（一）被告湯承霖以：同意原告之主張。

（二）其餘被告均未到庭陳述及聲明，亦未提出書狀或意見供本院參酌。

三、得心證之理由：

（一）按各共有人，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有物；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為原物分配或變價分配，或兼採原物分配及變價分配，此觀民法第823條第1項、第824條第2項自明。查本件原告原主張系爭房地為兩造所共有，惟其後具狀表示被告高嗣鈞、高宜均、高湘淇、高嘉伶、高瑛穗已就繼承自被告高湯素瑱遺產協議分割，由被告高嗣鈞單獨繼承被告高湯素瑱對系爭房地之應有部分並完成繼承登記（見本院訴字卷第111至121頁），從而系爭房地為原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞所共有，應有部分比例如附表所示，原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞共有間無分管協議，且未訂有不分割之期限，亦無不能分割之協議等情，業據原告提出本院不動產

權利移轉證書、契稅繳款書、系爭房地土地及建物登記謄本等件為證（見本院雄司調卷第33、35頁，本院訴字卷第115至121頁）。被告均復未就上開情事為爭執，是原告主張之事實，應可認為真實。原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞就系爭不動產既無不得分割之協議、期限或分管協議，本院亦查無系爭不動產有不能分割之情形，而原告既提起本件訴訟，顯見原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞無法私下協議分割系爭不動產，則原告訴請裁判分割，依上揭規定，即屬於法有據。

（二）又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（最高法院29年渝上字第1792號判例意旨參照）。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之利益等公平決定之（最高法院84年度台上字第1756號判決意旨參照）。經查，系爭房地為加強磚造透天厝及其坐落基地，附表所示建物各樓層共用1樓大門出入，有系爭房地現況照片在卷可佐（見本院司調字卷第37頁），足認系爭不動產在使用上及構造上無法區分為數個獨立空間。本院審酌本件如採原物分割，按各共有人應有部分分得之建物、土地面積非大，且無各自獨立之門戶出入，有礙經濟效用，並損害房地完整性，不利於房屋之使用現況，並造成日後使用困難，無法發揮經濟上之利用價值，原物分割顯有困難，是於斟酌當事人之意願、系爭不動產現狀、原物分割之經濟效用減損情形、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他持分等一切情事，認本件應採變價分割之方式，將變價所得由原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞按應有部分比例分配，較為適當公平。

（三）末查，被告高宜均、高湘淇、高嘉伶、高瑛穗雖因承受訴訟而為本件之被告，然該4人已因協議分割遺產而非屬系爭土地之共有人，有系爭房地土地及建物謄本在卷可稽（

見本院訴字卷第115頁），從而原告仍以被告高宜均、高湘淇、高嘉伶、高瑛穗為被告，訴請分割系爭土地，於法無據，原告此部分之訴應予駁回。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項之規定，訴請裁判分割兩造共有之系爭不動產，洵屬有據。爰審酌共有人之意願及公平性、共有物之現況、土地利用之經濟效益，認以變賣為適當，且所得價金應依所有權應有部分比例分配於原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞，爰判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

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。分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞本可互換地位。本件原告起訴雖於法有據，然原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞均因共有物分割而蒙其利，倘僅由被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞負擔訴訟費用顯失公平，本院認為訴訟費用應由原告與被告湯承霖、黃柏陞、高嗣鈞依其應有部分之比例分擔，較為公允，爰諭知如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　郭任昇

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。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　　110　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　林秀敏

附表：

編號	坐落位置（地號/ 建號）	應有部分比例			
		原告	湯承霖	黃柏陞	高嗣鈞即高湯素瑱承受訴訟人
1	高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地	1/4	1/3	1/12	1/3
2	高雄市○○區○○段○○○○號建物 （門牌號碼高雄市○○區○○○路○○巷○號）	1/4	1/3	1/12	1/3
3	高雄市○○區○○段○○○○○○號建物 （未辦理保存登記，門牌號同上）	1/4	1/3	1/12	1/3