臺灣高雄地方法院民事判決

108年度鳳簡字第699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　王淑娟
　　陳宥蓉
　　黃綉淑

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109 年3 月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有如附表所示之不動產應予變賣，所得價金各分配四分之一。

訴訟費用由兩造各負擔四分之一。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：高雄市○○區○○段○○○ ○號土地（權利範圍全20224/400000）及同段774 建號建物（權利範圍全部）與同段785 建號建物（權利範圍1/20）為兩造共有（下合稱系爭不動產），應有部分比例如附表所示。系爭不動產並無不能分割之限制，故請求變價分割。並聲明：兩造共有系爭不動產變價分割。

三、被告未於言詞辯論期日到庭，先前亦未為任何陳述或答辯。

四、得心證之理由

㈠按除因物之使用目的不能分割或契約約定有不分割之期限者外，共有人得隨時請求分割共有物，民法第823 條第1 項定有明文。本件原告主張系爭不動產為兩造所共有，所有權應有部分如附表所示，兩造間未訂有不分割之期限，亦無不能分割之協議等情，業據原告提出系爭不動產登記謄本為證。被告未就上開情事為爭執，是以原告主張之事實，應可認為

真實。兩造就系爭不動產既無不得分割之協議，又無不能分割之情形，則原告請求判決分割系爭系爭不動產，自無不合，應予准許。

㈡又按分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人，民法第824 條第1 項定有明文。經查，系爭不動產為房屋，原告與被告非家屬親友，難認得共同居住使用系爭不動產，如依照各共有人應有部分比例分歸單獨使用困難，是審酌系爭不動產之型態及使用情形與經濟利益等一切情狀，認將系爭不動產變價分割有利於系爭不動產整體利用，對各共有人亦無不利，堪屬合理可採，爰採取為本件之分割方法，並將變賣後價金依兩造應有部分分配。

五、綜上所述，原告請求分割系爭不動產，為有理由。爰爰判決如主文第1 項所示。

六、按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔顯失公平者，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。兩造均因系爭不動產之分割而互蒙其利。故訴訟費用應由兩造按分割前所有權應有部分比例即各4分之1負擔，始屬公允。

七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436 條第2項、第385 條第1 項前段、第80條之1 ，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

鳳山簡易庭法　　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

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，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

書　記　官　蔡佩珊