

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第1500號

01
02
03 原 告 游璨蓬
04 訴訟代理人 黃世芳律師
05 被 告 游輝廷
06 黃志彰
07 曾景祺
08 肯仲建設股份有限公司

09 0000000000000000
10 兼
11 法定代理人 曾文立

12 0000000000000000
13 被 告 肯佳建設股份有限公司

14 0000000000000000
15 兼
16 法定代理人 張崇鎮

17 0000000000000000
18 被 告 曾文胤

19 0000000000000000
20 上八人共同

21 訴訟代理人 林琇婷

22 被 告 游惠芬
23 游博欽
24 游士漢

25 0000000000000000
26 王得蓉
27 游義德
28 游義萬
29 游美麗
30 游美鳳
31 簡月英

01 簡月麗
02 游林月娥
03 游俊渙
04 吳俊玲
05 游家瑋
06 游家華
07 游俊鈞

08 0000000000000000

09 一如永續股份有限公司

10 0000000000000000

11 法定代理人 張泰昌

12 0000000000000000

13 訴訟代理人 余家斌律師

14 陳淑玲律師

15 被 告 游宗貴

16 游鈺真

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 上列當事人間請求分割共有物等事件，本院裁定如下：

20 主 文

21 原告之訴駁回。

22 訴訟費用由原告負擔。

23 理 由

24 一、原告起訴意旨略以：

25 (一) 坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭462地號
26 土地）及同區段464地號土地（下稱系爭464地號土地）

27 （下合稱系爭土地），為兩造共有之相鄰土地，前由原告
28 提起分割共有物訴訟請求合併分割，經本院以110年度訴
29 字第624號判決確定並欲為聲請分割登記，經新北市中和
30 地政事務所以「判決未載明各共有人合併後取得之權利範
31 圍及抵押權之轉載方法」為由要求補正，然未獲本院裁定

01 允許裁判更正，致前案624號判決無法為裁判分割登記，
02 屬無執行力之無效判決。

03 (二) 按本件係爭462、464地號土地係兩造所共有，因各該土地
04 無法單獨使用收益，且無法律上不能分割之情形，兩造無
05 不能分割之協議，為使系爭土地能有效利用，爰依民法第
06 823條第1項、第824條第2、4項規定聲請將系爭462、464
07 地號土地為裁判分割。分割方法為系爭462地號土地分歸
08 由原告及被告游輝廷、黃志彰、曾景祺、肯仲建設股份有
09 限公司、肯佳建設股份有限公司、張崇鎮、曾文胤等人共
10 同取得，並徵各該被告同意，依「附表一」所示權利範圍
11 比例繼續維持共有。另系爭464地號土地分歸由原告及被
12 告游輝廷、黃志彰、曾景祺、肯仲建設股份有限公司、肯
13 佳建設股份有限公司、張崇鎮、曾文胤、曾文立共同取
14 得，並依「附表二」所示權利範圍比例繼續維持共有，其
15 餘被告就系爭462、464地號土地持分面積均過小，故由原
16 告及肯佳建設股份有限公司取得並依民法第824條第3項規
17 定金錢補償其餘被告，併依中華徵信不動產估價師聯合事
18 務所鑑定系爭462、464地號土地之價值，經該事務所針對
19 勘估標的採用比較法、土地開發分析法等估價方法進行評
20 估，決定系爭462地號土地及系爭464地號土地每坪單價均
21 為新臺幣（下同）100萬3,000元，且被告肯佳建設股份有
22 限公司業已依前案624號判決之補償金額給付其餘被告，
23 依此換算應以土地每平方公尺單價30萬3,407元為補償（1
24 坪=3.30579平方公尺）。據此計算被告肯佳建設股份有
25 限公司應按附表三所示「應受補償金額」欄之金額補償被
26 告游惠芬等19人。

27 (三) 系爭462、464地號土地共有人游博欽、游士漢、王得蓉、
28 一如永續股份有限公司(即抵押人)將其應有部分各設定最
29 高限額抵押權予謝玉霞、黃淑惠，而上開抵押權人經告知
30 訴訟後並未參加，依民法第824條之1第2項規定，上開抵
31 押權人之權利自應分別移存於抵押人所分得之部分，因抵

01 押人游博欽、游士漢、王得蓉、一如永續股份有限公司係
02 以金錢補償，已如上述，故上開抵押權人之權利依民法第
03 824條之1第3項規定自應分別移存於抵押人所受之金錢補
04 償。

05 (四) 被告王得蓉於系爭462、464地號土地之應有部分雖經債權
06 人板信商業銀行股份有限公司聲請假扣押實施查封，然原
07 告仍得依民法第824條第2項規定，請求法院裁判分割共有
08 物，此為債務人原有權利在型態上之變更為查封效力所
09 及，於假扣押亦無影響，是系爭462、464地號土地予以分
10 割，亦無違反土地法施行法第19條之1規定。

11 (五) 聲明：

12 1. 兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地，面積25
13 3.11平方公尺分歸原告游璨蓬及被告游輝廷、黃志彰、曾
14 景祺、肯仲建設股份有限公司、肯佳建設股份有限公司、
15 張崇鎮、曾文胤共同取得，並依附表一所示權利範圍比例
16 為分別共有。

17 2. 兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地，面積62.
18 55平方公尺分歸原告游璨蓬及被告游輝廷、黃志彰、曾景
19 祺、肯仲建設股份有限公司、肯佳建設股份有限公司、張
20 崇鎮、曾文胤、曾文立共同取得，並依附表二所示權利範
21 圍比例為分別共有。

22 3. 被告肯佳建設股份有限公司應按附表三所示「應補償金額
23 欄」之金額補償附表三所示被告游惠芬等19人。

24 二、按「別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
25 既判力」、「原告之訴，其訴訟標的為確定判決效力所及
26 者，法院應以裁定駁回之」，民事訴訟法第400條第1項、第
27 249條第1項第7款分別定有明文，又按裁判分割，係屬形成
28 判決，於判決確定時，即生分割效力；故共有物之分割，經
29 分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部
30 分所有權之效力（最高法院51年度台上2641號判決意旨參
31 照）。而分割共有物之訴，係以共有物分割請求權為訴訟標

01 的，法院認原告請求分割共有物為有理由，即應依法定其分
02 割方法，命為適當之分配，不受共有人主張之拘束。基此，
03 倘當事人就其他共有人已起訴請求分割之同一共有物，另提
04 起新訴請求判決分割，其前後兩訴之當事人、訴訟標的、聲
05 明均相同，縱當事人請求法院判決所定之分割方法不同，仍
06 屬同一事件。

07 三、查原告曾於110年2月19日就系爭462、464地號土地向本院提
08 起分割共有物之訴，並經本院以110年度訴字第624號事件
09 （下稱前案）於112年3月22日宣判，並於112年8月14日確
10 定，業經本院調閱上開卷宗核閱無誤，而本案與前案當事人
11 完全相同（前案被告一如資產管理股份有限公司更名為本案
12 被告一如永續股份有限公司），且請求分割之共有物亦相
13 同，自屬同一事件，縱使本案原告主張之分割方案不同，仍
14 屬同一事件，故本案既已有前案確定判決，則原告本案起訴
15 請求分割共有物案件顯然違反民事訴訟法第249條第1項第7
16 款規定，起訴不合法，且不能補正，應裁定駁回之。至原告
17 以持前案確定判決向新北市中和地政事務所聲請分割登記，
18 經該地政事務所以未載明各共有人合併後取得之權利範圍及
19 抵押權之轉載方式為由要求補正，且補正事項應有本院以判
20 決更正裁定為之，惟經原告聲請判決更正，未獲本院裁定允
21 許，致前案判決無法為判決分割登記，屬無執行力之判決，
22 而為無效判決，參照大法官解釋釋字第135號解釋，自得重
23 新起訴請求另為裁判，惟按「民刑事訴訟案件下級法院之判
24 決，當事人不得聲明不服而提出不服之聲明，或未提出不服
25 之聲明而上級法院誤予廢棄或撤銷發回更審者，該項上級法
26 院之判決及發回更審後之判決，均屬重大違背法令，固不生
27 效力，惟既具有判決之形式，得分別依上訴、再審、非常上
28 訴及其他法定程序辦理」，此為大法官解釋第135號解釋所
29 明文，是上開解釋顯係說明當事人不得聲明不服而提出不服
30 之聲明，或未提出不服之聲明而上級法院誤予廢棄或撤銷發
31 回更審者，屬重大違背法令，方不生效力，與本案情形並不

01 相同，自難援用。而原告以無執行力而認前案屬無效判決，
02 然共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終
03 止及各自取得分得部分所有權之效力，是前案判決於確定時
04 即生效力，尚無從僅以事後地政事務所拒絕登記，遽認前案
05 判決有何重大違背法令之處，原告上開主張自非可採。

06 四、依民事訴訟法第249條第1項第7款、第78條，裁定如主
07 文。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
09 民事第五庭 法官 陳園辰

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
14 書記官 董怡彤

15 附表一：系爭462地號土地各共有人權利範圍比例
16

編號	姓名	面積 (平方公尺)	權利範圍比例
1	游璨蓬	7.3	289/10000
2	游輝廷	21.09	833/10000
3	黃志彰	8.2	324/10000
4	曾景祺	71.54	2827/10000
5	肯仲建設股份 有限公司	4.69	185/10000
6	肯佳建設股份 有限公司	134.61 (117.79+16.82)	5318/10000
7	張崇鎮	2.84	112/10000
8	曾文胤	2.84	112/10000
合計		253.11	10000/10000

17 附表二：系爭464地號土地各共有人權利範圍比例

編號	姓名	面積 (平方公尺)	權利範圍比例
1	游璨蓬	1.94	310/10000
2	游輝廷	7.65	1223/10000
3	黃志彰	2.12	339/10000
4	曾景祺	17.38	2779/10000
5	肯仲建設股份 有限公司	1.16	185/10000
6	肯佳建設股份 有限公司	28.59 (24.82+3.77)	4571/10000
7	張崇鎮	0.25	40/10000
8	曾文胤	0.25	40/10000
9	曾文立	3.21	513/10000
合計		62.55	10000/10000

附表三：肯佳公司應補償被告游惠芬等19人之金額

編號	姓名	補償金額 (新臺幣，元)
1	游惠芬	78,886
2	游博欽	318,577
3	游士漢	318,577
4	王得蓉	1,134,742
5	游義德	621,984
6	游義萬	621,984
7	游美麗	479,383
8	游美鳳	479,383
9	簡月英	160,806

(續上頁)

01

10	簡月麗	160,806
11	游林月娥	160,806
12	游俊渙	230,590
13	吳俊玲	160,806
14	游家瑋	160,806
15	游家華	160,806
16	游俊鈞	230,590
17	一如永續股份有限公司	506,689
18	游宗貴	130,465
19	游鈺真	130,465
合計		6,247,151