

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度訴字第35號

原告 林壯為即林壯栢

兼訴訟代理

人 賴麗瑩

訴訟代理人 黃于坪律師

劉如芸律師

被告 吳淑美(蘇木榮之子蘇繼鋒之繼承人)

蘇繼棟(蘇木榮之繼承人)

蘇文德(蘇木榮之子蘇繼樑之繼承人)

蘇純怡(蘇木榮之子蘇繼樑之繼承人)

蘇繼鴻(蘇木榮之繼承人)

上一人

訴訟代理人 洪珍娜

被告 蘇詵詵(蘇木榮之繼承人)(遷出國外)

蘇灼灼(蘇木榮之繼承人)

蘇貞貞(蘇木榮之繼承人)(遷出國外)

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 林東明(蘇木榮之女蘇昭昭之繼承人)

04 0000000000000000

05 林柏志(蘇木榮之女蘇昭昭之繼承人)

06 0000000000000000

07 林柏村(蘇木榮之女蘇昭昭之繼承人)

08 住○○市○○區○○里0鄰○○○路○

09 段000巷00號0樓

10 林柏君(蘇木榮之女蘇昭昭之繼承人)

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 蘇婷婷(蘇木榮之繼承人)

14 0000000000000000

15 鄭滿成

16 鄭心家

17 張月英(林河鑑之子林壯禧之繼承人)

18 0000000000000000

19 林帝璋(林河鑑之子林壯禧之繼承人)

20 0000000000000000

21 林菁菁(林河鑑之子林壯禧之繼承人)

22 0000000000000000

23 林香芹(林河鑑之子林壯禧之繼承人)

24 0000000000000000

25 林玫婉(林河鑑之繼承人)

26 0000000000000000

27 林淳真(林河鑑之繼承人)

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 林瑟真(林河鑑之繼承人)

31 0000000000000000

01	0000000000000000	
02	0000000000000000	
03		林壯澤(林河鑑之繼承人)
04	0000000000000000	
05	0000000000000000	
06		林壯烈(林河鑑之繼承人)
07	0000000000000000	
08	0000000000000000	
09		林美滿(林河鑑之繼承人)
10	0000000000000000	
11	0000000000000000	
12		林河基
13	0000000000000000	
14		鄭南雄
15	0000000000000000	
16		鄭國雄
17	0000000000000000	
18		鄭麗華
19	0000000000000000	
20		鄭浩仁
21	0000000000000000	
22		連幸惠
23	0000000000000000	
24		林瑛
25	0000000000000000	
26		林瑞美
27	0000000000000000	
28		林壯淵
29	0000000000000000	
30		林壯鑫
31	0000000000000000	

01		林秀滿
02	0000000000000000	
03	0000000000000000	
04		林壯昶
05		林壯拱
06		鄭清煬
07	上一人訴訟	
08	代理人	路春鴻律師
09	複代理人	葉文海
10	被 告	鄭泳淋
11	0000000000000000	
12		鄭旭文
13	0000000000000000	
14		林壯銘
15	0000000000000000	
16		林壯榮
17		林根同
18	0000000000000000	
19		林銀銀
20	0000000000000000	
21		林銀鎮
22	0000000000000000	
23		林壯沛
24	0000000000000000	
25		林壯釗
26	0000000000000000	
27		林壯枝
28	0000000000000000	
29		林秀滿
30	0000000000000000	
31	0000000000000000	

01		林昭岑
02	0000000000000000	
03	0000000000000000	
04		林壯輝
05		林壯標
06		林壯鴻
07		財團法人永修精舍
08	0000000000000000	
09	0000000000000000	
10	上一人法定	
11	代理人	楊漢珩
12	被 告	林陳素花
13	訴訟代理人	石灑鈿
14	被 告	洪雪娥
15		曾佩瑜
16	0000000000000000	
17		鄭尚民
18		鄭為仁
19	0000000000000000	
20		鄭雅勻
21	0000000000000000	
22		陳昱霖
23	0000000000000000	
24		陳柏翰
25	0000000000000000	
26		陳瑞卿
27	0000000000000000	
28		鄭建川
29	0000000000000000	
30		鄭建育
31	0000000000000000	

01		洪大鋒
02	0000000000000000	
03		洪美紀
04	0000000000000000	
05		洪幸雄
06	0000000000000000	
07		張文彰
08	0000000000000000	
09		鄭欽仁
10	0000000000000000	
11		鄭安孺
12	0000000000000000	
13		鄭孟伯
14	0000000000000000	
15		鄭德宣
16	0000000000000000	
17	上列四人共	
18	同訴訟代理	
19	人	陳怡君律師
20	複代理人	白禮維律師
21	被 告	林壯達（林河昇之繼承人）
22	0000000000000000	
23		林壯遠（林河昇之繼承人）
24	0000000000000000	
25		林蕙貞（林河昇之繼承人）
26	0000000000000000	
27	0000000000000000	
28		林蕙美（林河昇之繼承人）
29	0000000000000000	
30		林蕙如（林河昇之繼承人）
31	0000000000000000	

黃福利（黃林清蘭之繼承人）

黃敏亮（黃林清蘭之繼承人）

黃福男（黃林清蘭之繼承人）

黃惠平（黃林清蘭之繼承人）

黃惠文（黃林清蘭之繼承人）

黃惠美（黃林清蘭之繼承人）

黃思瀚（黃林清蘭之繼承人）

黃彥榮（黃林清蘭之繼承人）

上列當事人間請求分割共有物事件，本院裁定如下：

主 文

本件於原告對新竹市政府民國108年4月16日府授文資字第1080061520號公告指定「淨業院」為市定古蹟及其定著土地範圍之行政爭訟程序終結前，停止訴訟程序。

理 由

一、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。前項規定，於應依行政爭訟程序確定法律關係是否成立者準用之，民事訴訟法第182 條定有明文。次按，民事或刑事訴訟之裁

01 判，以行政處分是否無效或違法為據者，應依行政爭訟程序
02 確定之；前項行政爭訟程序已經開始者，於其程序確定前，
03 民事或刑事法院應停止其審判程序，亦為行政訴訟法第12條
04 著有明文。

05 二、本件原告請求合併分割與被告共有系爭坐落新竹市○○段00
06 0○000地號土地(下稱：系爭土地)，經本院於109年3月11日
07 會同兩造前往現場履勘，測繪系爭土地上占用地上物情形如
08 附件一所示土地複丈成果圖有被告永修精舍所有編號A部分
09 雲岡石窟建築、編號B部分地藏王菩薩涼亭式建築、編號C部
10 分永修精舍前庭院、編號D部分永修精舍，被告鄭安孺、鄭
11 欽仁、鄭孟伯及鄭德宣所屬鄭拱辰後代子孫繼任管理編號E
12 部分淨業院、編號F部分天井1、編號G部分天井2、編號H部
13 分天井3、編號I部分天井4、編號J部分天井5、編號K部分鄭
14 氏私宅(別院)、編號L部分洗手間及儲藏室、編號M部分鐵皮
15 屋，此有勘驗測量筆錄附卷可稽(詳本院107年度竹調字第32
16 8號案卷【下稱：竹調卷】2第129頁至第135頁)。

17 三、又系爭土地依土地登記謄本記載共有人所屬之家族或團體，
18 計有被告永修精舍、被告蘇木榮之繼承人、原告所屬林氏家
19 族、被告鄭清塲所屬鄭神寶後代子孫、被告鄭安孺四人所屬
20 鄭拱辰後代子孫，持有系爭土地比例為被告蘇木榮之繼承人
21 持有34.38%約2,242.97平方公尺，被告永修精舍持有23.89%
22 約1,558.86平方公尺，原告所屬林氏家族合計持有11.16%約
23 721.83平方公尺，被告鄭氏家族合計持有30.58%，被告鄭安
24 孺四人持有約1,223平方公尺，被告鄭清塲家族持有約772平
25 方公尺。

26 四、再者，被告鄭安孺於民國107年間請求新竹市政府將「淨業
27 院」公告為市定古蹟，經新竹市政府於108年4月16日以府授
28 文資字第1080061520號公告(下稱：原處分)指定「淨業院」
29 為新竹市市定古蹟，並認古蹟本體為淨業院本殿、別院及穀
30 倉，並納入淨業院5尊大佛，定著土地範圍包含系爭土地及
31 福林段779、782、783-1、787、788、789、802、803地號等

10筆土地，亦有上開新竹市政府公告附卷為憑(詳本院竹調卷2第217頁至第219頁)，嗣原告及被告鄭清煬等不服新竹市政府上開原處分提起訴願，經文化部108年8月14日文規字第1083023308號訴願決定駁回，原告及被告鄭清煬不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以108年度訴字第1605號、1634號判決將訴願決定及原處分均撤銷在案，此有臺北高等行政法院以108年度訴字第1605號、1634號判決各一紙附卷可稽(詳本院竹調卷2第333頁至第415頁)，後訴外人新竹市政府及被告鄭安孺對上開臺北高等行政法院判決不服，向最高行政法院提出上訴，經最高行政法院於113年5月30日以110年度上字第7號、29號案件判決上訴駁回，亦有最高行政法院110年度上字第7號、29號判決一紙附卷可佐(詳本院卷2第9頁至第11頁及第65頁至第75頁)。

五、按「共有物之分割，依共有人協議之方法行之」；「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，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」；「以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之」，民法第824條第1項、第2項、第3項分別定有明文。另按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束，惟須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院87年度台上字第1402號、51年台上字第271號判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照）。準此，本院就系爭土地之分割，即應依上開規定及說明，斟酌共有人之意願，共有物之性質、經濟效益及全體共

01 有人之利益，為公平適當之分配。經查：

02 (一)系爭土地上所在淨業院被指定為古蹟後，所坐落之定著土
03 地之面積及地號，涉及古蹟完整性與不得遮蓋其外貌與阻
04 塞其觀賞之通道(即觀賞可能性)等基於古蹟風貌文化資產
05 價值保存必要與不可分割之範圍，依文化資產保存法第34
06 條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷
07 史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外
08 貌或阻塞其觀覽之通道。」、「有前項所列情形之虞者，
09 於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史
10 建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為
11 之。」，及文化資產保存法第38條規定：「古蹟定著土地
12 之周邊公私營建工程或其他開發行為之申請，各目的事業
13 主管機關於都市設計之審議時，應會同主管機關就公共開
14 放空間系統配置與其綠化、建築量體配置、高度、造型、
15 色彩及風格等影響古蹟風貌保存之事項進行審查。」，可
16 知古蹟及定著土地所在之範圍，即會重大影響及限制系爭
17 土地分割後各土地所有權人所分得土地使用情形，在兩造
18 就系爭土地上淨業院得否審定為新竹市市定古蹟及所定著
19 土地範圍進行前項行政爭訟程序確定前，依行政訴訟法第
20 12條規定，本件民事訴訟應停止其審判程序。

21 (二)又本件原告雖表明不同意停止本件訴訟程序，惟被告均陳
22 明希望停止本件訴訟程序，迨行政爭訟程序確定後再進行
23 本件民事訴訟，觀之原告對於系爭土地提出如附件二所示
24 之分割方案，即原告所屬林氏家族取得編號戊1、戊2，被
25 告永修精舍取得編號甲，被告鄭清煬家族取得編號乙，被
26 告鄭安孺家族取得編號丙，被告蘇木榮繼承人取得編號丁
27 1、丁2，道路1、道路2則由兩造維持共有4米道路，並認
28 丙區由被告鄭安孺家族取得係因內含古蹟，故其面積及位
29 置須固定，並由分割後多取得土地面積之被告鄭安孺家族
30 及鄭清煬家族以金錢補償被告蘇木榮之繼承人等情(詳本
31 院卷1第83至第95頁)，嗣經本院依原告聲請送請黃小娟不

動產估價師鑑定系爭土地經新竹市政府納入古蹟定著土地範圍，依據文化資產保存法、古蹟土地容積移轉辦法等相關法令規定，將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用分割後土地之價值，雖有不動產估價報告書為憑，惟在古蹟本體及其定著土地範圍須新竹市政府重新召集文化資產審議會進行審議，即有變動系爭土地全部為古蹟定著土地之情事，復因非古蹟定著土地之範圍及價值顯與古蹟定著土地之情形迥異，確有影響本院斟酌地上物之使用情形、經濟效用，及金錢補償未取得土地分配共有人等攸關共有物之性質、經濟效益及全體共有人之利益，進行公平適當分配之裁判結果，是本件分割共有物之民事訴訟裁判，以原告對新竹市政府民國108年4月16日府授文資字第1080061520號公告指定「淨業院」為市定古蹟及其定著土地範圍之行政爭訟程序為據，本院亦認有裁定停止本件民事訴訟程序之必要。

六、末查，原告雖認本件分割訴訟不應預設立場或以將來之變數作為現階段之裁判基礎，系爭土地將來是否會有部分土地被劃出，目前無法確定，故僅得以被告鄭安孺聲請之古蹟定著土地範圍即系爭土地全部作為認定基礎，無停止本件訴訟程序之必要云云，惟原告上開所述，顯與其提出行政爭訟程序主張本件古蹟定著土地範圍以都市計畫道路為界，將包括計畫道路本身及其以西部分土地劃出古蹟定著土地範圍外，古蹟定著土地範圍仍屬餘裕，不影響古蹟之完整性，且不會有遮蓋古蹟外觀或阻塞古蹟觀賞通道問題等情有悖(詳竹調卷2第337頁)，原告並在本件提出分割後擬取得如附件二戊1、戊2計畫道路以西部分之土地意見，又如依原告主張本件民事分割共有物認定前提為系爭土地全部為古蹟定著土地範圍，如此即無保留如附件二所示兩造共有道路1、2對外進出之必要，蓋此會使各共有人分得單獨所有之土地面積減少，影響將來出售容積移轉權利之面積，又創設新共有關係，益見原告上開主張互相矛盾，尚無足採。

01 七、依首開法條裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

03 民事第二庭法 官 王佳惠

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 3 日

07 書 記 官 黃伊婕