

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第1188號

原告 張遠中
訴訟代理人 吳礪慶律師
被告 ①林玉蘭

②邱景榮

③江賴玉

④葉雲森

⑤周重智

⑥蘇家宜

⑦郭劉珠美

⑧畢大成

上一人

訴訟代理人 周輝煌

被告 ⑨畢德成

⑩張敏華

01 上一人
02 訴訟代理人 方秋香
03 被 告 ⑪呂邦豪
04 0000000000000000
05 ⑫李素珍
06 上二人
07 訴訟代理人 周輝煌
08 被 告 ⑬林佳君
09 上一人
10 訴訟代理人 吳惠雅
11 被 告 ⑭谷千祥
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 ⑮谷千平
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 上一人
18 訴訟代理人 方秋香
19 被 告 ⑯王彭春美
20 ⑰王惠玲
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 上二人
24 訴訟代理人 周輝煌
25 被 告 ⑱王淑珍
26 ⑲王晏瑄
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 ⑳溫群英
30 ㉑吳明隆
31 0000000000000000

01 ②②劉玉清
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 上一人
06 訴訟代理人 周輝煌
07 ②③蔡親偉
08 上一人
09 訴訟代理人 陳妙環
10 被 告 ②④蔡親俊
11 ②⑤吳明禧
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 ②⑥吳麗秋
15 0000000000000000
16 ②⑦周岱毅
17 ②⑧宋昀達
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 上一人
21 訴訟代理人 宋文秀
22 0000000000000000
23 被 告 ②⑨石貴容
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 ③⑩賴佳鈺
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 上一人

01 訴訟代理人 周輝煌
02 ③①曾慶鑠
03 上一人
04 訴訟代理人 李淑惠
05 被 告 ③②秋雨開發股份有限公司（即朱雅梅、陳憲霖、陳
06 憲德之承當訴訟人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 法定代理人 張世魁
10 被 告 ③③高秋霞(即周清火之繼承人)
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 ③④周詩蘋(即周清火之繼承人)
14 0000000000000000
15 ③⑤周詩明(即周清火之繼承人)
16 0000000000000000
17 ③⑥周詩婷(即周清火之繼承人)
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 ③⑦周杞翔(即周清火之繼承人)
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 ③⑧翁王鴛鴦
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 上 一 人
27 法定代理人 翁煌順
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01 被 告 ㊟彭桂枝

02 0000000000000000
03 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國114年12月23日言詞
04 辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 原告之訴駁回。

07 訴訟費用由原告負擔。

08 事 實 及 理 由

09 壹、程序事項

10 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
11 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
12 訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受
13 之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，
14 應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第
15 170條、第175條、第176條分別定有明文。查被告周清火於
16 本件訴訟進行中死亡，其繼承人為高秋霞、周詩蘋、周詩
17 明、周詩婷、周杞翔，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表
18 在卷可稽（本院卷四第388至394頁），茲原告具狀聲明由高
19 秋霞、周詩蘋、周詩明、周詩婷、周杞翔承受訴訟（本院卷
20 四第386頁），上開聲明承受訴訟，經核於法並無不合，應
21 予准許。

22 二、被告翁王鴛鴦因嚴重失智症而無法辨識事務，已不能為意思
23 表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果，於114
24 年3月3日經臺灣桃園地方法院以113年度監宣字第1151號裁
25 定宣告為受監護宣告之人，並選定監護人為翁煌順（本院卷
26 五第143至145頁），聲請人即原告聲請由其監護人翁煌順承
27 受訴訟（本院卷五第141頁），並無不當，應予准許。

28 三、被告鄭玉鏘就坐落如附表所示土地（下稱系爭土地）應有部
29 分1/33，於111年10月間以買賣為原因移轉登記予原告所
30 有，原告嗣於113年2月1日撤回對於鄭玉鏘之本件起訴（卷
31 二第445至446頁），其撤回對於鄭玉鏘起訴部分，亦已生訴

之撤回效力。

四、原系爭土地共有人朱雅梅、陳憲霖、陳憲德於本件訴訟中已將系爭土地應有部分99分之1、99分之1、99分之1，移轉登記予秋雨開發股份有限公司(下稱秋雨公司)，並於112年9月21日辦理移轉登記完畢，有系爭土地土地登記謄本及異動索引在卷可稽，而秋雨公司具狀聲請就此部分承當訴訟(本院卷二第434頁)，並經原告、朱雅梅、陳憲霖、陳憲德具狀同意由秋雨公司擔當訴訟(本院卷五第57、59頁)，是朱雅梅、陳憲霖、陳憲德脫離本件訴訟，由秋雨公司承當訴訟。

五、原系爭土地共有人宋文仲於本件訴訟中已將系爭土地應有部分33分之1，移轉登記予被告宋昀達，並於111年1月21日辦理移轉登記完畢，有系爭土地登記謄本及異動索引在卷可稽，而被告宋昀達具狀聲請就此部分承當訴訟(本院卷五第61頁)，並經原告、宋文仲具狀同意由宋昀達擔當訴訟(本院卷五第61至62、67頁)，是宋文仲脫離本件訴訟。

六、被告彭桂枝、翁王鴛鴦於本件訴訟中將其所有系爭土地全部應有部分分別因買賣、拍賣原因，分別移轉登記予訴外人張彬、袁秋婷、張書婷、或秋雨公司；被告張敏華將應有部分33分之1中之應有部分各330分之2(被告張敏華尚有應有部330分6)，以贈與為原因分別移轉登記予陳佑鈞、陳慧昕，惟就上揭部分尚未經訴外人張彬、袁秋婷、張書婷、陳佑鈞、陳慧昕、秋雨公司。就此聲明承擔訴訟，依民事訴訟法第254第1項規定，於本件訴訟無影響，附此指明。

七、原告於起訴時，原列周清火為本件被告(應有部分33分之1)，訴請分割系爭土地(見本院內湖簡易庭110年度湖司調字第44號卷(下稱湖司補卷)第13至15頁)。嗣於114年11月28日具狀陳明原列被告周清火已於114年10月5日死亡(卷四第386頁)，除聲請承受訴訟外(已如上一所述)，並追加聲明：被告高秋霞、周詩蘋、周詩明、周詩婷、周杞翔應就其被繼承人周清火所有如附表所示土地之應有部分33分之1，辦理繼承登記。核其就訴之追加部分，其請求之基礎事

實同一，應予准許。

八、本件被告彭桂枝、石貴容、蘇家宜、谷千祥、谷千平、江賴玉、張敏華、邱景榮、葉雲森、蔡親俊、李素珍、畢大成、畢德成、林玉蘭、賴佳鈺、呂邦豪、周岱毅、宋昀達、吳麗秋、劉玉清、吳明隆、王彭春美、王惠玲、王淑珍、王晏瑄、翁王鴛鴦、高秋霞(即周清火之繼承人)、周詩蘋(即周清火之繼承人)、周詩明(即周清火之繼承人)、周詩婷(即周清火之繼承人)、周杞翔(即周清火之繼承人)、秋雨公司等均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：兩造原曾共有坐落於臺北市○○區○○段○○段000000地號即如附表所示之系爭土地（現有共有人及其應有部分比例分別如附表所示）。系爭土地兩側建物當年為同一建商所建，中間預設系爭土地作為敦親睦鄰之用，現今系爭土地周圍已由政府陸續拓寬兩側建物周邊道路，系爭土地已無作為行走之必要。又系爭土地現雖作為防火巷，然依法規規定可申請廢巷改道，未造成分割之困難，系爭土地分割方式不影響其使用執照所屬建物原利用方式，亦不影響作為法定空地之效用，故系爭土地無不能分割之情形。而系爭土地面積為206平方公尺，因面積狹窄，各共有人難免分配位置無法與所座落基地適當連接，為便利所有共有人利用系爭土地合建、整合利用之計畫，故請求部分原物分割或變價分割，以符合所有當事人最佳利益等語。並聲明：(一)被告高秋霞、周詩蘋、周詩明、周詩婷、周杞翔應就其被繼承人周清火所有如附表所示土地之應有部分33分之1，辦理繼承登記。(二)兩造共有如附表所示之系爭土地准予分割，分割方法如114年11月28日松山地政事務所決行甲-1方案之分割圖所示。

二、被告抗辯略以：

- 01 1. 被告彭桂枝曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷
02 一第362頁）。
- 03 2. 被告石貴容曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷
04 二第80頁）。
- 05 3. 被告蘇家宜曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷
06 一第292頁卷二第120頁）。
- 07 4. 被告郭劉珠美曾到庭及具狀表示：被告主張原物分割，以維
08 護土地利用價值，不同意變價分割，希望其分得之土地方正
09 並與伊之建物基地相連（卷四第66頁、卷五第189至190
10 頁）。
- 11 5. 被告谷千祥曾到庭及具狀表示：同意原告甲分割方案，因為
12 乙方案會使我們跟隔壁戶共有土地，反對變價分割（卷一第
13 304、328頁、卷二第349、376頁、卷三第484頁）。
- 14 6. 被告谷千平曾到庭及具狀表示：同意原告甲分割方案，因為
15 乙方案會使我們跟隔壁戶共有土地，反對變價分割（卷一第
16 304、328頁、卷二第349、376頁、卷三第484頁）。
- 17 7. 被告江賴玉曾具狀表示：同意原告分割方案，因該方案使本
18 人持有之土地為方正形狀，較利於未來規劃且符合使用需
19 求。不同意被告林佳君所提分割方案，此方案導致伊所持有
20 之土地呈現不規則、不方正之形狀，致使未來土地難以規劃
21 和使用（卷三第366頁）。
- 22 8. 被告張敏華曾到庭及具狀表示：先前原不同意原告之分割方
23 案，惟伊向相關單位請教後，疑慮已不存在，故同意原告之
24 分割訴求，對其調整分割方式也無意見（卷三第196頁）。
- 25 9. 被告溫群英曾到庭及具狀表示：原告意圖利用裁判分割手段
26 規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法絕對不得分割之
27 法定空地，原告強行分割之方案顯無可採（卷五第601至611
28 頁）。
- 29 10. 被告邱景榮曾具狀表示：同意原告分割方案，蓋基於維持
30 鄰居和睦，留設有街廓內南北區相連之通道較適合伊，反
31 對林佳君所提之分割方案，因此方案將伊之持份分割成不

規則之Z字型，難以清楚界定所屬邊界，易造成日後糾紛（卷二第128至130頁）。

11. 被告葉雲森曾到庭表示：不同意系爭土地分割，甲-1方案對全體共有人皆不利，唯獨厚原告；乙-1方案將導致伊分得之土地分布他人建物之後面（卷四第67、443頁、卷五第244頁）。
12. 被告蔡親偉曾到庭及具狀表示：不同意系爭土地分割，無論原物分割或變價分割，均會使伊分得之之土地成為袋地，且系爭土地包含防火間隔，其分割應適用建築基地法定空地分割辦法，堅決反對任何分割方案，主張維持共有現狀（卷四第10至12、67、154至168、443、492、496至500頁、卷五第589至297頁）。
13. 被告蔡親俊曾到庭及具狀表示：不同意系爭土地分割，無論原物分割或變價分割，均會使伊分得之之土地成為袋地，且系爭土地包含防火間隔，其分割應適用建築基地法定空地分割辦法，堅決反對任何分割方案，主張維持共有現狀（卷四第10至12、67、154至168、443、492、496至500頁、卷五第589至297頁）。
14. 被告李素珍曾具狀及其代理人到庭表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷一第300、360頁、卷二第111頁）。
15. 被告畢大成曾具狀及其代理人到庭表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷一第352、360頁、卷二第114頁）。
16. 被告畢德成曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地（卷一第436頁、卷二第121頁）。
17. 被告林玉蘭未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何關於本案共有物分割之聲明或陳述。
18. 被告賴佳鈺曾具狀表示：不同意甲-1方案，蓋依照建築技術規則及臺北市相關規定，甲-1方案作為連接上下之中間的細長狹窄土地，因寬度不足兩公尺，不能視為相連之同一宗建築基地，將來土地形同報廢無法建築，亦不同意乙-1方案，因該方案分配結果將使本人取得之土地仍需

與他人共有，無法達成消滅共有關係之目的，應以變價分配方式分割（卷五第439至441頁）。

19. 被告呂邦豪曾具狀及其代理人到庭表示：系爭土地依法得為分割，主管機關並未認定不可分割，現況使用(防火巷、管線等)均不影響分割之合法性，原告提出之甲-1方案較能兼顧公平及土地利用(卷五第223至229頁)。
20. 被告周重智曾到庭及具狀表示：不同意甲-1分割方案，因為中間預留長型共有部分造成土地利用困難與不利益。若有分割必要同意乙-1分割方案。伊希望需要建築之共有人分割其共有即可，其他共有人仍可維持共有（卷四第443、447頁、卷五第244頁）。
21. 被告周岱毅未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何關於本案共有物分割之聲明或陳述。
22. 被告宋昀達曾具狀表示：同意原告之甲方案，乙方案將伊持分畫得奇形怪狀，顯然不合理(卷五第63頁)。
23. 被告林佳君曾具狀及其訴訟代理人曾到庭及具狀表示：原告意圖利用裁判分割手段規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法絕對不得分割之法定空地，原告強行分割之方案顯無可採（卷五第601至611頁）。不同意甲1分割方案，因甲1方案獨厚原告；若合於建築法、建築基地法定空地分割辦法使建築基地與法定空地一同移轉，方請求以乙1方案分割，否則不同意分割系爭土地，亦反對變價分割（卷四第192至196、443、446、447至448、522至525、459頁）。
24. 被告吳麗秋曾到庭及具狀表示：原告意圖利用裁判分割手段規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法絕對不得分割之法定空地，原告強行分割之方案顯無可採（卷五第601至611頁）。甲-1分割方案中間預留長型共有部分造成未來無法合建，若有分割必要，方請求以乙-1方案分割（卷四第10至12、443、448、534至535頁）。
25. 被告曾慶鑠訴訟代理人曾到庭及具狀表示：原告意圖利用裁判分割手段規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法

01 絕對不得分割之法定空地，原告強行分割之方案顯無可採
02 （卷五第601至611頁）。

03 26. 被告劉玉清曾具狀及其代理人到庭表示：同意原告提出之
04 分割方案，因其有考慮改建戶土地相連並共有之需求。反
05 對被告林佳君所提出之分割方案，因其方案土地無法相連
06 並共有，會使土地價值減少（卷一第294、360頁、卷二第1
07 16、126頁）。

08 27. 被告吳明禧曾到庭及具狀表示：原告意圖利用裁判分割手
09 段規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法絕對不得分
10 割之法定空地，原告強行分割之方案顯無可採，但若在合
11 法情況下同意以乙-1方案分割（卷五第244、601至611
12 頁）。

13 28. 被告吳明隆曾具狀表示：原告意圖利用裁判分割手段規避
14 行政審查，且系爭土地性質上屬於依法絕對不得分割之法
15 定空地，原告強行分割之方案顯無可採（卷五第601至611
16 頁）。

17 29. 被告王彭春美曾具狀及其代理人到庭表示：同意依原告方
18 案分割系爭土地（卷一第284、360頁、卷二第112頁）。

19 30. 被告王惠玲曾具狀及其代理人到庭表示：同意依原告方案
20 分割系爭土地（卷一288、360、卷二113）。

21 31. 被告王淑珍曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地
22 （卷一第290頁、卷二第118頁）。

23 32. 被告王晏瑄曾具狀表示：同意依原告方案分割系爭土地
24 （卷一第286頁、卷二第119頁）。

25 33. 被告翁王鴛鴦及其法定代理人翁煌順未於言詞辯論期日到
26 場，亦未提出書狀作何關於本案共有物分割之聲明或陳
27 述。

28 34. 被告高秋霞即周清火之繼承人曾具狀表示：原告意圖利用
29 裁判分割手段規避行政審查，且系爭土地性質上屬於依法
30 絕對不得分割之法定空地，原告強行分割之方案顯無可採
31 （卷五第601至611頁）。

- 01 35. 被告周詩蘋即周清火之繼承人曾具狀表示：原告逕行訴請
02 分割系爭土地，於法不合（卷三第138至140頁）。
- 03 36. 被告周詩明即周清火之繼承人未於言詞辯論期日到場，亦
04 未提出書狀作何關於本案共有物分割之聲明或陳述。
- 05 37. 被告周詩婷即周清火之繼承人曾到庭表示：不同意分割系
06 爭土地，因為甲-1分割方案中間預留長型共有部分造成土
07 地利用困難與不利益，若有分割必要同意以乙-1方案（卷
08 四第444至446頁）。
- 09 38. 被告周杞翔即周清火之繼承人未於言詞辯論期日到場，亦
10 未提出書狀作何關於本案共有物分割之聲明或陳述。
- 11 39. 被告秋雨公司未於言詞辯論期日到場，惟以書狀表示：系
12 爭法定空地依照相關規定是可以分割，同意甲1分割方案，
13 每一個人分割後獲配之土地，均能與其房屋所座落基地合
14 併申請建築。不同意乙1分割方案，因為其分配到之土地無
15 法鄰接本戶所有之建物（卷四第554至556頁、卷五第15至1
16 7頁）。

17 三、本院得心證之理由

- 18 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
19 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
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。次按本法所稱建築基
21 地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地；
22 應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複
23 使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主
24 管建築機關定之，此為建築法第11條第1項前段、第3項前段
25 所明定。而建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分
26 割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法
27 定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於
28 2公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法
29 發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領
30 得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築
31 線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨

立之出入口；建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地
面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或
已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限；申請
建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關
准予分割之證明文件，建築基地法定空地分割辦法（下稱系
爭分割辦法）第3條、第4條、第5條第1項亦分別定有明文，
上揭建築法及系爭分割辦法相關規定即屬民法第823條第1項
所規定「法令另有規定」之情形。準此，法定空地原則上不
能分割，必須符合系爭分割辦法規定第3條、第4條或第5條
第1項之情形，且取得主管機關准予分割之證明者，始得為
之。共有人訴請法院裁判分割具法定空地限制之共有土地，
亦應遵守上揭規定。倘因上開法令限制無法分割，法院即不
得准許分割。

(二)經查：

- 1.系爭土地係61使字第1870號使用執照（62建（港）字第0088
號建造執照）、65使字第0660號使用執照（62建（港）字第
0054號建造執照）之建築基地，標示為防火巷（防火間
隔），有臺北市都市發展局110年11月10日北市都授建字第1
106060588號函在卷可按（見本院卷一第150頁）。且上開函
文並表明：「有關旨揭地號如須分割，應依『建築基地法定
空地分割辦法』及『臺北市領有使用執照基地範圍內部分土
地申請建築處理原則』檢討辦理」。又系爭土地係64使字第
1870號使用執照（62建（港）字第0088號建造執照）及65使
字第0660號使用執照（62建（港）字第0054號建造執照）之
建築基地（標示為防火巷），依內政部71年8月27日台內營
字第093904號函釋，建築技術規則於71年7月15日修正施行
後已無「防火巷」之規定，改以「防火間隔」代之。另本案
倘有地籍分割需求，因涉及現況實際調查及相關法令規定之
簽證，申請人應依內政部訂定「建築基地法定空地分割辦
法」由開業建築師簽證檢討辦理，亦有臺北市政府建築管理
工程處114年11月22日北市都建照字第1143063810號函在卷

足憑（下稱本件建管處回函，見本院卷四第348頁）。依此，系爭土地屬「為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地」，依建築法第11條第3項之規定，屬非符合法定空地分割辦法規定第3條、第4條等情形，且取得主管機關准予分割之證明者等規定者不得分割、移轉之事實，堪以認定。

2. 又按建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第3條或第4條規定。系爭辦法第6條定有明文。而系爭辦法第6條立法理由：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，或建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割規定，本辦法第3條或第4條分別定有明文。是以，依本辦法第5條第1項規定，檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件，申請建築基地法定空地分割者，其分割後之土地，均係符合本辦法第3條或第4條相關之規定。至依本條規定，分割之建築基地，雖其權屬已分別所有，惟其分割後之土地可能未符合本辦法第3條或第4條有關單獨申請建築之規定，致使申請人誤認其分割後之土地，即可單獨申請建築。為避免爭議，爰增列第2項，明定法院判決分割為多筆地號之建築基地，仍應符合本辦法第3條或第4條規定，始得單獨建築。」是系爭辦法第6條規定申請人持法院判決書向地政機關辦理分割時，地政機關即有依法院判決辦理之義務，乃因法院判決係民法第759條不動產登記生效主義之例外情形，換言之，建築基地之土地如經法院判決分割確定，不待登記即生所有權變動效果，始能貫徹民法第823條第1項使公法管制與私權權能趨於一致之立法目的。然而蓋建築基地為建築使用時，應保留一定比例面積之法定空地，俾助於防火、救災、日照、採光、通風、景觀視野、預防建築物過度密集等目的達成，以確保建築物使用人之安全、衛生及舒適，具公共利益性質而不得

01 任意分割移轉。基此，法院為共有物之裁判分割時，就法定
02 空地部分，自應符合建築法及其授權訂定之分割辦法規定，
03 不因經受分配共有人之同意而有異。至分割辦法第6條規
04 定，係就確定判決可能未符合該辦法第3條或第4條規定，為
05 避免爭議所設，不得以之推論法院為裁判分割時，毋庸考量
06 上開規定之適用（最高法院111年度台上字第2853號判決意
07 旨參照）。綜上法律意旨，顯見系爭分割辦法第6條規定，
08 並非表示本院於審理系爭土地屬於防火間隔之法定空地是否
09 得以分割時，無庸審酌是否符合系爭辦法第3條、第4條之分
10 割限制甚明。是原告及被告秋雨公司等主張本院得逕行依系
11 爭辦法第6條規定予以分割。顯有誤會。

12 3.本院將本件原告提出如本件如附圖甲1方案（含相關書狀）
13 及被告林佳君所提出如附圖乙1方案（含相關方案）送請臺
14 北市政府建築管理工程處說明，系爭土地如依甲1方案或乙1
15 方案分割時土地時，是否符合系爭分割辦法相關規定？經本
16 件建管處回函函覆本院：「...本案所提之分割方案經檢視
17 似不符合該辦法相關規定...」（見本院卷四第349頁）。足
18 見以本件兩造於審理程序中提出之如附圖甲1、附圖乙1之原
19 物分割方案均不符合系爭分割辦法之相關規定，又原告等另
20 提出將系爭土地全部變價分割方式，除將導致系爭分割辦法
21 第3、4條立法目的所欲達成列管法定空地之目的無法達成
22 外，如經由其他兩造以外第3人取得系爭土地即作為防火間
23 隔之法定空地，亦違反法定空地應與建築物一併分隔移轉之
24 限制，足見本件兩造所提出之分割方案均與系爭分割方法第
25 3條、第4條規定分割要件不符，且亦未取得主管機關准予分
26 割之證明。是本件原告起訴請求分割系爭土地，未能提出系
27 爭土地已經取得主管機關准予分割之證明文件，依前揭規定
28 及說明，本件顯與系爭辦法第5條第1項關於准予分割之規定
29 不符，是以，原告逕行訴請分割系爭土地，於法不合，不應
30 准許。

31 4.至於本件建管處回函雖提及：「...惟依前開辦法第六條規

01 定，經法院判決分割確定，申請人可檢附法院確定判決書至
02 地政機關申請分割，自無須向本處辦理法定空地分割證明」
03 等情，亦與上揭本院所採取最高法院111年度台上字第2853
04 號判決意旨所示法律意旨未合，尚難以之為原告主張有利之
05 認定依據，附此指明。至於原告主張其所提出甲（甲1）方
06 案已取得該分割方案中A區域之23位工友人同意外，另有分
07 得D、E、F、H部分等共有人同意甲1方案，惟依上揭法律意
08 旨，無論系爭土地是否取得共有人同意，自應符合建築法及
09 其授權訂定之系爭分割辦法規定，不因經受分配共有人之同
10 意而有異，是亦難以之為有利原告主張之認定。另原告主張
11 關於62建（港）字第0054號建造執照之建築基地內之同小段
12 第190地號土地，另經另案本院111年度湖簡字第281判決以
13 部分原物分配及部份價金補償分割確定；及坐落同小段之法
14 定空地，亦經另案本院113年度訴字第1363號判決認定可以
15 分割等情，惟上揭判決所示法律見解，均為第一審法院法律
16 意見，況且本院112年度湖簡字第165號判決，針對62建
17 （港）字第0088號建造執照中之另一基地法定空地之分割請
18 求則予以駁回，足見上揭原告所舉本院另案判決，並非當然
19 發生拘束本院效力，附此指明。

20 (三)綜上，如附表所示系爭土地為依法應留設作為防火間隔之法
21 定空地，依上規定及說明，該法定空地原則上不能分割，必
22 須符合建築基地法定空地分割辦法規定，且取得主管機關准
23 予分割之證明者，始得為之。原告請求分割系爭土地，而未
24 提出符合系爭分割辦法規定，其請求自非有據。

25 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項之規定，請求將系爭土
26 地分割，為無理由，應予駁回。至於原告聲明：被告高秋
27 霞、周詩蘋、周詩明、周詩婷、周杞翔應就其被繼承人周清
28 火所有如附表所示土地之應有部分33分之1，辦理繼承登記
29 部分，由於本院駁回原告關於分割系爭土地之請求，該辦理
30 繼承登記請求前提已不存在，且被告高秋霞、周詩蘋、周詩
31 明、周詩婷、周杞翔已於114年12月17日就系爭土地繼承部

分辦理繼承登記，是原告此追加聲明亦無理由，應並予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日
民事第一庭 法 官 方鴻愷

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 115 年 7 月 31 日
書記官 呂加雯

附表：

土地標示							
土 地 坐 落						面積(平方公尺)	共有人、應有部分權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	臺北市	南港區	新光段	二小段	185-17	206	1.林玉蘭(33分之1) 2.邱景榮(33分之1) 3.江賴玉(33分之1) 4.葉雲森(33分之2) 5.周重智(66分之1) 6.蘇家宜(33分之1) 7.郭劉珠美(33分之1) 8.畢大成(66分之1) 9.畢德成(66分之1) 10.張敏華(330分之6) 11.呂邦豪(165分之5) 12.李素珍(33分之1) 13.林佳君(33分之1) 14.谷千祥(66分之1) 15.谷千平(66分之1) 16.王彭春美(660分之5) 17.王惠玲(660分之5) 18.王淑珍(660分之5) 19.王晏瑄(660分之5) 20.溫群英(33分之1)

						21.吳明隆 (33分之1) 22.劉玉清 (33分之1) 23.蔡親偉 (330分之8) 24.蔡親俊 (330分之2) 25.吳明禧 (825分之75) 26.吳麗秋 (33分之1) 27.周岱毅 (66分之1) 28.張遠中 (33分之1) 29.宋昀達 (3300分之100) 30.石貴容 (33分之1) 31.賴佳鈺 (165分之5) 32.曾慶鑠 (33分之1) 33.秋雨開發股份有限公司 (33分之2) 34.張彬 (132分之1) 35.袁秋婷 (132分之1) 36.張書婷 (66分之1) 37.陳佑鈞 (330分之2) 38.陳慧昕 (330分之2) 39.高秋霞即周清火之繼承人 (165分之1) 40.周詩蘋即周清火之繼承人 (165分之2) 41.周詩明即周清火之繼承人 (165分之1) 42.周詩婷即周清火之繼承人 (165分之1) 43.周杞翔即周清火之繼承人 (165分之1)
--	--	--	--	--	--	--