

臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第418號

原告 林承毅

訴訟代理人 林凱律師

林宜萍律師

上 一 人

複 代理人 蔡宜衡律師

被 告 ①李忠義

訴訟代理人 許睿平

被 告 ②段思妤即文自強遺產管理人

③忠泰營造股份有限公司（下稱忠泰公司）

上 一 人

法定代理人 洪調進

訴訟代理人 王涵

陳昕男

被 告 ④財政部國有財產署即中華民國財產管理人（下稱

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

複 代理人 王貴蘭

被 告 ⑤謝祐雄

⑥施鍊岸

⑦潘仕傑

⑧潘世棟

⑨潘世偉

01 ⑩潘睿昇

02 ⑪謝淑媛（即謝淑美、謝若云之繼承人）

04 ⑫謝若薇（即謝淑美、謝若云之繼承人）

06 ⑬謝淑滿（即謝淑美、謝若云之繼承人）

08 ⑭謝淑祺（即謝淑美、謝若云之繼承人）

10 ⑮謝清富（即謝淑美、謝若云之繼承人）

12 ⑯謝光裕

13 ⑰謝信昌

14 受 告知人 林殿寶

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月3日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 一、被告謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富應就被繼承
20 人謝淑美共同共有坐落臺北市○○區○○段○○段000○000
21 ○000地號土地之應有部分3/432辦理繼承登記。

22 二、被告謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富應就被繼承
23 人謝若云共同共有坐落臺北市○○區○○段○○段000○000
24 ○000地號土地之應有部分3/432辦理繼承登記。

25 三、原告與附表1「共有人姓名/名稱」欄所示之被告共有坐落臺
26 北市○○區○○段○○段000號地號土地應予變賣，所得價
27 金依附表1「應有部分」欄所示比例分配。

28 四、原告與附表2「共有人姓名/名稱」欄所示之被告共有坐落臺
29 北市○○區○○段○○段000號地號土地應予變賣，所得價
30 金依序依附表2「應有部分」欄所示比例分配。

31 五、原告與附表3「共有人姓名/名稱」欄所載之被告共有坐落臺

01 北市○○區○○段○○段000號地號土地應予變賣，所得價
02 金依序依附表3「應有部分」欄所示比例分配。

03 六、訴訟費用35%由附表1「共有人姓名/名稱」欄所示之共有人
04 按附表1「應有部分」欄所示比例負擔、訴訟費用4%由附表2
05 「共有人姓名/名稱」欄所示之共有人按附表2「應有部分」
06 欄所示比例負擔，其餘由附表3所示之共有人按附表3「應有
07 部分」欄所示比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面

10 一、按當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中更行起訴，
11 民事訴訟法第253條定有明文，而起訴違背該規定者，法
12 院應以裁定駁回之，同法第249條第1項第7款固有明文，
13 惟前案法院倘因應為一定之行為而未為該行為，致生訴訟
14 程序之瑕疵，且該行為攸關前案訴訟繫屬有無繼續存在之
15 狀態，將影響後案是否禁止更行起訴之判斷，卻未及注意
16 為該行為前，後案法院尚不得逕依上開規定為駁回之裁
17 定，以保障憲法賦與人民得使用法院解決紛爭之訴訟權不
18 因法院之疏漏而減損。又當事人死亡而無訴訟代理人者，
19 訴訟程序當然停止，法院不得為關於本案之訴訟行為，期
20 間亦停止進行，此觀民事訴訟法第168條、第173條、第18
21 8條規定即明。法院倘在訴訟停止期間誤行言詞辯論而為
22 本案判決，此項判決，如經依法令應續行訴訟人承受訴訟
23 後合法上訴，則由上訴法院依法審理；承受訴訟人承受訴
24 訟後未提起上訴，即告確定，惟倘該確定判決有當事人適
25 格欠缺之情形，尚不生確定私權之效力，原告仍得再行起
26 訴（最高法院109年度台抗字第1545號裁定意旨參照）。查
27 原告雖曾就坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○段○
28 000○○○○○○地號土地（下合稱系爭土地）請求分割，
29 並經本院於107年12月28日以104年度重訴字第203號判決
30 （下稱前案）分割，惟系爭土地之共有人林蜂已於同年4
31 月26日死亡，訴訟程序當然停止，而前案卻誤行言詞辯論

而為判決，因此前案存有當事人適格欠缺之情形，尚不生確定私權之效力，本件原告仍得再行起訴，合先敘明。

二、被告李忠義、段思妤即文自強遺產管理人、謝祐雄、施鍊岸、潘仕傑、潘世棟、潘世偉、潘睿昇、謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富、謝光裕、謝信昌均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386所列各款情形，爰依原告之聲請，就此部分由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)原告分別與如附表1、2、3所示之人共有系爭土地，而共有人謝淑美於112年9月14日、謝若云於同年5月6日死亡，其2人之繼承人即被告謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富（下稱謝淑媛等5人），惟其等尚未就被繼承人謝淑美、謝若云所公同共有系爭土地之應有部分3/432辦理繼承登記，為求訴訟經濟，爰一訴請求被告謝淑媛等5人辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割系爭土地。

(二)兩造就系爭土地無不可分割約定，系爭土地雖經臺北市公告列入都市更新單元，惟至今未受有臺北市政府禁止處分通知，是系爭土地無不能分割事由。然兩造對分割方法長期無法達成協議，為發揮系爭土地之經濟價值，原告衡量系爭土地之共有人眾多，若按兩造應有部分比例原物分配，則每人分得面積過度零碎。況同段678、682地號土地上尚有他人所有之地上物，地界亦崎嶇，勢必造成各共有人分得部分難以妥適規劃，大幅減損系爭土地之使用利益及市場價值，原物分配顯有困難，爰依民法第824條第2項規定請求就系爭土地變價分割等語。

(三)並聲明：如主文第一項至第五項所示。

二、被告則以：

(一)被告忠泰公司、國產署、段思妤即文自強遺產管理人均稱：同意變價分割等語。

01 (二)被告李忠義、謝祐雄、施鍊岸、潘仕傑、潘世棟、潘世偉、
02 潘睿昇、謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富、謝光
03 裕、謝信昌均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作
04 何聲明或陳述。

05 三、本院之判斷

06 (一)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
07 共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登
08 記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求
09 繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割共
10 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強
11 制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字
12 第1012號判決〈原判例〉意旨參照）。查系爭土地之現登記
13 之共有人謝淑美、謝若云分別於112年9月14日、同年5月6日
14 死亡，繼承人為謝淑媛等5人，尚未就謝淑美、謝若云所公
15 同共有系爭土地之應有部分3/432辦理繼承登記等情，有謝
16 淑美、謝若云之繼承系統表、臺北○○○○○○○○○○113
17 年10月18日北市投戶資字第11360000001號函及其所附之戶
18 籍資料（見本院卷第22-31頁）、系爭土地之登記謄本3份
19 （見本院卷第32-56頁）在卷可查。依前開說明，原告請求
20 謝淑媛等5人就謝淑美、謝若云所共同共有系爭土地之應有
21 部分3/432辦理繼承登記，自無不合，應予准許，爰諭知如
22 主文第一、二項所示。

23 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
24 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
25 在此限。民法第823條第1項定有明文。次按民法第824條第
26 1、2 項規定，共有物之分割，原則上固以原物分配於各共
27 有人；以原物分配如有事實或法律上之困難，致不能依應有
28 部分為分配者，法院亦得將原物分配於部分共有人，其餘共
29 有人則受原物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予
30 各共有人，他部分變賣後將其價金依共有部分之價值比例妥
31 為分配；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。再按定共

有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、使用情形及各共有人分割後所得之利用價值、經濟效益是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平（最高法院104年度台上字第139號判決意旨參照）。原告主張系爭土地採變價分割之方案，被告忠泰公司、國產署、段思妤即文自強遺產管理人均同意原告主張之方案，其餘被告則未具體表示分割方案之意見，爰審酌如下：

1.經查，原告分別與如附表1、2、3所示之人共有系爭土地，應有部分各如附表1、2、3所示等情，有前揭土地登記謄本存卷可查。又原告主張兩造間就系爭土地並無不予分割之約定等語，且為被告所不爭執，堪信為真。另按實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：1.土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。都市更新條例第33條第1項第1款定有明文。查系爭土地雖於100年8月9日經臺北市公告為「劃定臺北市○○區○○段○○段00000地號等27土地為更新單元」，惟臺北市政府都市更新處業已函覆尚未進行至權利變換計畫書核定階段（見前案卷六第275、276頁），自無前揭規定公告禁止事項之適用，則系爭土地並無不能分割之情事。故原告依民法第823條第1項、第824條規定請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

2.經查，同段678、679、682地號土地面積分別為349.01、41.61、595.56平方公尺乙情，有前揭土地登記謄本在卷可查。又查，同段678、682地號土地坐落有他人所有之地上物乙節，業經現場履勘明確，有勘驗筆錄、照片在卷可佐（見前案卷四第11-56頁），並有臺北市士林地政事務所105年3月2日函檢送之複丈成果圖可憑（見前案卷四第92-94頁），此經本院調取前案卷核閱無誤。而同段679地號土地面積僅41.61平方公尺，故各共有人分得土地面積不逾10平方公尺，變成畸零地。又同段678、682地號土地坐落

有他人之建物，且土地之地界曲折不齊（參前述複丈成果圖），多數共有人按其應有部分比例所分得之土地零碎，難以妥適規劃利用。如採原物分配之方式，將造成各共有人所分得土地成不規則形狀。從而，系爭土地若為原物分割，既無從使全體共有人均可充分利用各自分得之土地，核有原物分配顯有困難之情形。則本院斟酌上情，暨被告忠泰公司、國產署、段思妤即文自強遺產管理人同意變價分割，其餘被告未表示分割方案意見等情形，認系爭土地應予變價分割為允當，變賣後將價金按各共有人對土地之應有部分比例分配為適當，爰諭知如主文第三、四、五項所示。

四、末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。經查，系爭土地之共有人文自強前於98年11月25日分別將系爭土地之附表1序號2、附表2序號2、附表3序號2之「應有部分」欄之應有部分，設定普通抵押權新臺幣10,560,000元予抵押權人林殿寶等情，有前揭土地登記謄本、土地登記申請書附卷可佐（見本院卷第60-66頁）。林殿寶受訴訟告知（見本院卷第116至118頁）而未參加訴訟，依上開說明，林殿寶之權利移存於文自強即遺產管理人段思妤得分配取得之價金。。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

六、末按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造就分割系爭土地未達協議而涉訟，而共有物分割之目的在於消滅兩造間之共有

關係，使各共有人各自取得土地使用，故兩造均因系爭土地之分割而蒙其利，因此由兩造依原應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第四項所示。

中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
民事第五庭 法 官 張新楣

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
書記官 施怡愷

附表1

地號	序號	共有人姓名/名稱	應有部分
臺北市○○區○○段○○段000號地號	1	李忠義	0000000/0000000
	2	段思妤即文自強遺產管理人	1/1215
	3	忠泰營造有限公司	0000000/0000000
	4	中華民國財政部國有財產署	587/17280
	5	謝祐雄	8/360
	6	施鍊岸	109087/432000
	7	林承毅	77213/607500
	8	潘仕傑	1/7200
	9	潘世棟	1/1080
	10	潘世偉	1/1080
	11	潘睿昇	1/1080
	12	謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富(謝淑美之繼承人)	3/432 (公 同 共 有)

(續上頁)

01

	13	謝淑媛	
	14	謝若薇	
	15	謝淑滿	
	16	謝淑媛、謝若薇、 謝淑滿、謝淑祺、 謝清富(謝若云之 繼承人)	
	17	謝淑祺	
	18	謝清富	
	19	謝光裕	3/140
	20	謝信昌	3/140

02

附表2

03

地號	序號	共有人姓名/名稱	應有部分
臺北市○○區○○段 ○○段000號地號	1	李忠義	513883/0000000
	2	段思妤及文自強 遺產管理人	1/1215
	3	謝光裕	3/140
	4	謝信昌	3/140
	5	忠泰營造有限公司	0000000/0000000
	6	中華民國財政部 國有財產署	971/17280
	7	施鍊岸	111247/432000
	8	林承毅	148351/0000000
	9	潘仕傑	1/7200
	10	潘世棟	1/1080
	11	潘世偉	1/1080
	12	潘睿昇	1/1080

(續上頁)

01

	13	謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富(謝淑美之繼承人)	3/432 (公 同 共 有)
	14	謝淑媛	
	15	謝若薇	
	16	謝淑滿	
	17	謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、謝清富(謝若云之繼承人)	
	18	謝淑祺	
	19	謝清富	

02

附表3

03

地號	序號	共有人姓名/名稱	應有部分
臺北市○○區○○段○○段000號地號	1	李忠義	310009/810000
	2	段思好及文自強遺產管理人	1/1215
	3	忠泰營造有限公司	0000000/0000000
	4	中華民國財政部國有財產署	971/17280
	5	施鍊岸	111247/432000
	6	林承毅	148351/0000000
	7	潘仕傑	1/7200
	8	潘世棟	1/1080
	9	潘世偉	1/1080
	10	潘睿昇	1/1080
	11	謝淑媛、謝若薇、謝淑滿、謝淑祺、	3/432 (公 同 共 有)

		謝清富(謝淑美之繼承人)	
	12	謝淑媛	
	13	謝若薇	
	14	謝淑滿	
	15	謝淑媛、謝若薇、 謝淑滿、謝淑祺、 謝清富(謝若云之繼承人)	
	16	謝淑祺	
	17	謝清富	