

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第315號

原告 蘇吉輝

被告 黃月女

蘇建忠

蘇建文

蘇建和

共同

訴訟代理人 喬政翔律師

參加人 吳唐接

被告 蘇吉裕

蘇綉婷

共同

訴訟代理人 喬政翔律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年10月17日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地，分割為：

(一) 如附圖圖示998(A)所示土地，分歸被告蘇綉婷所有。

(二) 如附圖圖示998(B)所示土地，分歸被告蘇吉裕所有。

(三) 如附圖圖示998(C)所示土地，分歸原告所有。

(四) 如附圖圖示998(D)所示土地，分歸被告黃月女、蘇建忠、  
蘇建文、蘇建和所有，並依應有部分各四分之一維持共有。

二、訴訟費用由兩造依附表「比例」欄所示比例負擔，參加訴訟  
費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

01 一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，  
02 非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原  
03 告原聲明：兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地  
04 （下稱系爭土地），應以起訴狀附表一所示之方式分割（湖  
05 司補卷第11、19頁）。嗣經本院囑託新北市汐止地政事務  
06 （下稱汐止地政所）所就原告上開分割方案作成113年9月27  
07 日複丈成果圖（即附圖），原告乃將其聲明更正為：(一)如附  
08 圖圖示998(A)所示土地，分歸被告蘇綉婷所有。(二)如附圖圖  
09 示998(B)所示土地，分歸被告蘇吉裕所有。(三)如附圖圖示99  
10 8(C)所示土地，分歸原告所有。(四)如附圖圖示998(D)所示土  
11 地，分歸被告黃月女、蘇建忠、蘇建文、蘇建和（下稱黃月  
12 女等4人）所有，並依應有部分各1/4維持共有（本院卷第14  
13 4頁）。核原告係就系爭土地經汐止地政所測量後之確切坐  
14 落位置更正其事實上之陳述，依上開規定，不生訴之變更或  
15 追加之問題，本院自應以其更正之內容為審理範圍。

16 二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造  
17 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1  
18 項定有明文。查黃月女等4人就系爭土地之應有部分（合計  
19 1/2）於民國81年1月13日經訴外人吳唐糖為假扣押查封登  
20 記，嗣吳唐糖於100年10月21日死亡（本院限閱卷第44  
21 頁）。又吳唐糖之繼承人吳唐接於113年9月23日具狀聲明參  
22 加訴訟（本院卷第122頁），爰將吳唐接列為參加人。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：伊與被告皆為系爭土地之共有人，應有部分如附  
25 表所示，惟因黃月女等4人就系爭土地之應有部分於81年間  
26 遭假扣押查封登記迄今仍未解除，致系爭土地未能有效利  
27 用，亦無從協議分割。爰依民法第823條第1項規定，請求分  
28 割系爭土地，並以原物分割之方式將系爭土地分割如附圖所  
29 示等語，並聲明：如前述更正後之聲明。

30 二、被告則以：伊等同意原告主張之分割方案。

31 三、參加人陳述意見略謂：就黃月女等4人之應有部分，因蘇建

01 和之侵權行為，經伊之被繼承人吳唐糖請求損害賠償，而辦  
02 理假扣押登記在案，有不能分割之情事。且若系爭土地被分  
03 割，其價值必會減損，以後將難以強制執行，故不同意分割  
04 系爭土地等語。

#### 05 四、本院之判斷：

##### 06 (一) 系爭土地得為分割：

07 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
08 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期  
09 限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。又共有  
10 物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人  
11 及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方法，請  
12 求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對  
13 於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原  
14 則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行  
15 效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法  
16 院69年度第14次民事庭會議決議要旨參照）。是以，假  
17 扣押之效力，僅在禁止債務人就特定財產自由處分，並  
18 不排除法院之強制執行，亦不能因此而阻礙共有人請求  
19 法院分割共有物之權能。裁判分割，係由法院依職權為  
20 之。既於查封之效力無礙，殊無於實施假扣押之後，不  
21 准分割之法律上理由。又登記機關受理該項登記，於辦  
22 理標示變更登記時，應將查封、假扣押、假處分或破產  
23 登記僅轉載於原被查封、假扣押、假處分或破產登記之  
24 共有人分割後取得之土地上（臺灣高等法院暨所屬法院  
25 103年法律座談會民執類提案第4號意旨參照）。

26 2. 參加人主張黃月女等4人就系爭土地之應有部分，經其  
27 被繼承人吳唐糖為假扣押查封登記在案，有不能分割之  
28 情事，雖有土地登記第一類謄本可證（本院限閱卷第4  
29 至6頁），並經本院調取本院80年度全字第1619號、81  
30 年度執全字第13號卷核閱無誤。惟揆諸前揭說明，假扣  
31 押查封之限制登記不影響原告就系爭土地請求分割共有

01 物，且吳唐糖就黃月女等4人應有部分之假扣押登記，  
02 將轉載於黃月女等4人分割取得之土地上，是參加人主  
03 張系爭土地經分割將減損其價值、難以強制執行，且因  
04 遭假扣押查封而不得分割云云，難謂可採。再者，系爭  
05 土地依其使用目的無不能分割之情事，兩造間復無不分  
06 割之特約，且系爭土地為都市土地，使用分區為乙種住  
07 宅區，非屬農業發展條例第3條規定之耕地，自無其同  
08 條例第16條規定之耕地分割限制，亦無土地法第31條規  
09 定最小面積單位之分割限制，有汐止地政所函可稽（本  
10 院卷第48頁）。是以，原告訴請分割系爭土地，核屬有  
11 據。

12 (二) 原告主張之分割方案為適當：

- 13 1. 按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時  
14 效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請  
15 求，命為下列之分配：(一)以原物分配於各共有人。但各  
16 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部  
17 分共有人。(二)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以  
18 價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有  
19 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分  
20 配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受  
21 分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有  
22 人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共  
23 有。民法第824條第2項至第4項定有明文。又分割共有  
24 物以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，  
25 除該土地內，有部分土地因使用目的不能分割（如為道  
26 路）或部分共有人仍願維持共有關係，或部分當事人因  
27 繼承關係須就分得之土地保持共同共有者外，應將土地  
28 分配於各共有人單獨所有（最高法院76年度台上字第25  
29 49號判決要旨參照）。
- 30 2. 經查，兩造均同意就系爭土地為原物分割（本院卷第14  
31 4至146頁），故由各共有人按應有部分比例取得系爭土

01 地之面積，符合各共有人之利益，應屬妥適。再者，門  
02 牌號碼新北市○○區○○路0段000號房屋（下稱系爭房  
03 屋）坐落於系爭土地如附圖圖示998(D)所示部分上，有  
04 複丈成果圖可稽（本院卷第132頁），故宜將如附圖圖  
05 示998(D)所示土地分歸系爭房屋之所有人，以避免系爭  
06 房屋遭拆遷之風險，維護系爭房屋經濟上之使用效用。  
07 又系爭房屋之納稅義務人雖仍為「蘇春長」（本院限閱  
08 卷第40頁），然其已於89年10月29日死亡（本院限閱卷  
09 第10頁），黃月女等4人為其繼承人，足徵被告稱系爭  
10 房屋為黃月女等4人共有，應屬非虛。黃月女等4人復均  
11 同意就其等所分得系爭土地部分維持共有，爰將系爭土  
12 地如附圖圖示998(D)所示部分分歸黃月女等4人所有，  
13 並依應有部分各1/4維持共有，如附圖圖示998(A)、  
14 (B)、(C)所示土地，依序分歸蘇綉婷、蘇吉裕、原告，  
15 應屬適當。參加人雖稱原告所提分割方案不利於黃月女  
16 等4人云云，然黃月女等4人分得其等共有系爭房屋之坐  
17 落基地，對黃月女等4人並無不利，是參加人此節主  
18 張，尚非可採。

19 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土  
20 地，本院認系爭土地分割為：(一)如附圖圖示998(A)所示土  
21 地，分歸蘇綉婷所有；(二)如附圖圖示998(B)所示土地，分歸  
22 蘇吉裕所有；(三)如附圖圖示998(C)所示土地，分歸原告所  
23 有；(四)如附圖圖示998(D)所示土地，分歸黃月女等4人所  
24 有，並依應有部分各1/4維持共有，最為適當。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
26 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，附此  
27 敘明。

28 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
29 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
30 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
31 文。分割共有物訴訟乃具非訟事件之性質，當事人主張之分

01 割方法，僅供法院參考，法院應依民法第824條命為適當之  
02 分配，斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼  
03 顧兩造利益以為決定，不受任何共有人主張之拘束，亦不因  
04 何造起訴而有不同。故法院縱認原告請求分割共有物為有理由，  
05 並採納其分割方法，惟兩造均因系爭土地之分割而蒙其利，  
06 是應審酌兩造可因本件分割共有物事件所獲得之利益，  
07 關於訴訟費用負擔，應以兩造共有人應有部分比例負擔訴訟  
08 費用，方不致失衡。從而，本院認本件訴訟費用應由兩造依  
09 分割可得之利益比例負擔，爰判決如主文第2項所示。

10 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
12 民事第三庭 法 官 毛彥程

13 以上正本係照原本作成。

14 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，若  
15 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  
16 命補正逕行駁回上訴。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
18 書記官 張淑敏

19 附表【訴訟費用之負擔比例（同應有部分比例）】

20

編號	共有人	比例
1	蘇綉婷	1/6
2	蘇吉裕	1/6
3	蘇吉輝	1/6
4	黃月女	1/8
5	蘇建忠	1/8
6	蘇建文	1/8
7	蘇建和	1/8