

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1406號

原告 璞永開發股份有限公司

法定代理人 楊岳虎

訴訟代理人 黃晶雯律師

被告 ①郭培根

②張景河

③郭佳和

④王水勇

⑤郭城孟

⑥郭耿豪

⑦郭育君

⑧郭淑娥

⑨李輝煌

⑩賴建勳

⑪郭文龍

⑫郭文渙

⑬郭淑萍

⑭郭淑姬

⑮張志誠

01 上 一 人

02 訴訟代理人 陳昭安

03 被 告 ①⑥黃宗雲

04 ①⑦黃宗禧

05 ①⑧黃宗明

06 ①⑨郭正棋

07 ②⑩郭谷龍

08 ②⑪郭淑婉

09 ②⑫黃昱錡

10 ②⑬黃昱璉

11 ②⑭郭勁緯

12 0000000000000000

13 ②⑮劉淑真

14 追加 被告 ②⑯簡正典（即郭美玉之繼承人）

15 0000000000000000

16 0000000000000000

17 ②⑰簡士開（即郭美玉之繼承人）

18 0000000000000000

19 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年11月18日
20 言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 一、被告簡正典、簡士開應就臺北市○○區○○段○○段00000

23 地號土地被繼承人郭美玉之應有部分1/45辦理繼承登記。

24 二、兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地，
25 應予分割如下：

26 (一)如附圖編號B所示面積12.64 平方公尺之土地應分歸原告所
27 有。

28 (二)如附圖編號A所示面積61.36 平方公尺之土地應分歸被告郭
29 培根、張景河、郭佳和、王水勇、郭城孟、郭耿豪、郭育
30 君、郭淑娥、李輝煌、賴建勳、郭文龍、郭文煥、郭淑
31 萍、郭淑姬、張志誠、黃宗雲、黃宗禧、黃宗明、郭正

01 棋、郭谷龍、郭淑婉、黃昱錡、黃昱璵、郭勁緯、劉淑
02 真、簡正典、簡士開按附表二之比例維持共有。

03 三、訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序方面

06 一、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
07 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
08 辯論而為判決。

09 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
10 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
11 事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
12 文。共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須
13 共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴
14 訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須
15 合一確定。本件原告起訴時將坐落臺北市○○區○○段○○
16 段○○○○段○○0000地號土地（下稱系爭土地）之共有人
17 郭美玉列為被告，惟其已於起訴前109年9月16日死亡，嗣原
18 告於114年5月23日以民事補正暨陳報狀撤回對郭美玉之訴，
19 並追加其繼承人簡正典、簡士開為被告（見本院卷第34
20 頁），核屬該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原
21 非當事人之人為被告，揆諸前揭規定，應予准許。

22 貳、實體方面

23 一、原告主張：原告與如附表一所示之人共有系爭土地，而共有
24 人郭美玉於109年9月16日死亡，其繼承人即被告簡正典、簡
25 士開尚未就被繼承人郭美玉就系爭土地之應有部分1/45辦理
26 繼承登記，爰先請求被告簡正典、簡士開辦理繼承登記後，
27 與原告及其餘共有人分割系爭土地。兩造就系爭土地無不可
28 分割約定，且依系爭土地之使用目的亦無不能分割情事，共
29 有人間亦無法協議決定。依原告主張之原物分割方法，分歸
30 予被告如臺北市中山地政事務114年9月16日土地複丈成果圖
31 （下稱附圖）編號A所示土地，即可與同段482至488地號等7

01 筆土地整併使用或併為一宗完整建築基地共同興建，俾能發
02 揮系爭土地之最大效用；如附圖編號B所示土地則應分歸原
03 告，因原告為系爭土地之都市更新事業計畫實施者，為使都
04 更建築基地與建築線相連接以符合建築法第42條及建築技術
05 規則建築設計施工編第2條等法令規定，遂購買系爭土地相
06 當之應有部分，使同段480、481地號土地建築基地與臨馬路
07 邊界之建築線相連接，令都更後新建物之住戶有主要出入
08 口，並於重建後仍能維持原有路段門牌以繼續開設店面，以
09 保障參予都更之共有人權益。爰依民法第823條第1項、第82
10 4條規定請求分割系爭土地，並衡酌系爭土地規劃利用之最
11 大效益及全體共有人之最佳利益採納原告之分割方案等語。
12 並聲明：如主文第一項、第二項所示。

13 二、被告則以：

14 (一)被告郭佳和、郭育君、黃昱錡（下稱郭佳和等3人）均稱：
15 同意原告方案。

16 (二)被告張志誠則以：如照原告主張分割，將致剩餘土地價格降
17 低，希望將如附圖編號A所示部分變價分割，而如附圖編號B
18 所示部分由原告取得。

19 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何
20 聲明或陳述。

21 三、本院之判斷

22 (一)按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，
23 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
24 記以前，固不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟中，請求
25 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
26 有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及強
27 制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字
28 第1012號判決〈原判例〉意旨參照）。查原告主張系爭土地
29 現登記之共有人被告郭美玉於109年9月16日死亡，被告簡正
30 典、簡士開為其繼承人，尚未辦理繼承登記等節，有郭美玉
31 之除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本、系爭土地登

01 記謄本在卷可稽（見湖司補卷第133頁、第151頁、本院卷第
02 36-40頁）。依前開說明，原告請求被告簡正典、簡士開就
03 被繼承人郭美玉之系爭土地應有部分1/45辦理繼承登記，自
04 無不合，應予准許，爰諭知如主文第一項所示。

05 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
06 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
07 在此限。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之
08 請求，命以原物分配於各共有人。民法第823條第1項、第82
09 4條第2項第1款前段分別定有明文。經查，系爭土地之共有
10 人及其應有部分如附表一所示，均為馬路邊界，無私人地上
11 物；又系爭土地分割自同段461地號土地，與同段480至488
12 地號土地相鄰，同段480至488地號土地均經系爭土地（即馬
13 路邊界）以至馬路（同段461地號土地即內湖路三段）等
14 情，經本院履勘現場確認無誤，並有勘驗筆錄、照片、附圖
15 在卷足憑（見本院卷第268-276頁、第280頁），且為兩造所
16 不爭執，堪以認定。又查無土地之使用目的不能分割，或兩
17 造有不能分割之協議情形，亦為兩造所不爭執。是原告依前
18 開規定，請求裁判分割系爭土地，核無不合。

19 (三)次按民法第824條第1、2、3項規定，共有物之分割，原則上
20 固以原物分配於各共有人；以原物分配如有事實或法律上之
21 困難，致不能依應有部分為分配者，法院亦得將原物分配於
22 部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償；或將
23 原物之一部分分配予各共有人，他部分變賣後將其價金依共
24 有部分之價值比例妥為分配；或變賣共有物，以價金分配於
25 各共有人。再按定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意
26 願、共有物之性質、使用情形及各共有人分割後所得之利用
27 價值、經濟效益是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而
28 公平（最高法院104年度台上字第139號判決意旨參照）。又
29 按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有
30 土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為
31 道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地

01 不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分
02 配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字第1831號判
03 決〈原判例〉意旨參照）。原告主張由其分得如附圖編號B
04 土地，由其餘被告共同分得如附圖編號A土地，被告張志誠
05 同意由原告分得如附圖編號B土地，惟抗辯如附圖編號A土地
06 應予變價分割，茲就系爭土地之分割方案分述如下：

07 1.按建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由
08 直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。建築法第42條本
09 文定有明文。又按基地應與建築線相連接，其連接部份之最
10 小長度應在2公尺以上。建築技術規則建築設計施工編第2條
11 定有明文。原告主張其為同段480、481地號土地住戶之都市
12 更新事業計畫實施者，前開土地因隔著分割自同段461地號
13 土地之系爭土地，致本鄰馬路之前開土地未直接臨接同段46
14 1地號土地即內湖路三段。倘由原告原物分得如附圖編號B土
15 地，則可使前開土地之基地與建築線相臨接，俾符合前開法
16 令規定，以利都更建物完成及出入，發揮土地之通行效益，
17 且到庭之被告郭佳和等3人、張志誠均同意由原告分得如附
18 圖編號B土地，其餘被告則未表示意見，故應由原告單獨分
19 得如附圖編號B土地。

20 2.至於如附圖編號A土地，與之相鄰之同段482至488地號土
21 地，亦面臨前述建築線臨接問題，除同段488地號土地西側
22 另有鄰內湖路三段115巷外，其餘土地均未直接臨接內湖路
23 三段，亦經由系爭土地以至內湖路三段；而同段482至488地
24 號土地之所有人（參閱限閱卷）與系爭土地之共有人有異。
25 倘任將如附圖編號A土地透過法院程序變賣，因系爭土地供
26 公眾及前開同段482至488地號土地住戶通行使用之現狀，不
27 利變賣，且變賣之價格勢必不高。倘擇由被告繼續維持共有
28 如附圖編號A土地，則前開同段482至488地號土地之所有
29 人，基於都更一部或全部需求，仿照本件原告以價購系爭土
30 地應有部分之方式，應可使被告獲致高於法院變賣之價格，
31 並有利前開同段482至488地號土地之通行，達成系爭土地本

01 供通行之目的，而被告郭佳和等3人亦同意共同分得如附圖
02 編號A土地。準此，系爭土地作為馬路邊界，仍有內部不能
03 分割之目的，故應由被告維持共有分得如附圖編號A土地。

04 3.綜上所述，本院斟酌系爭土地之性質、通行作用及臨路情
05 形、經濟效益、兩造之利益及意願等狀，認系爭土地如附圖
06 編號B所示土地分配予原告所有、編號A所示土地則分配予被
07 告按如附表二之比例維持共有為適當，爰諭知如主文第二項
08 所示。

09 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
10 斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁，附此敘
11 明。

12 五、末按分割共有物之訴，原、被告之間本可互換地位，本件原
13 告起訴雖於法有據，然被告之應訴實因訴訟性質所不得不然
14 ，所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是訴訟費用如由敗
15 訴當事人負擔，顯失公平。又本件僅獨立割出原告所分得之
16 土地，且原告於本院審理時，已明確表示願意負擔本件全部
17 訴訟費用等語（見本院卷第251頁），故本院諭知訴訟費用
18 由原告負擔，如主文第三項所示。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
21 民事第五庭 法 官 張新楣

22 以上正本係依照原本作成。

23 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
24 附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，
25 否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

26 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
27 書記官 施怡愷

28 附表一（分割前應有部分比例）

29

地號	所有權人姓名	應有部分比例
----	--------	--------

臺北市○○區○ ○段○○段00000 地號土地(面 積:74平方公 尺)	郭培根	3/30
	郭美玉(歿)	1/45
	張景河	4/45
	郭佳和	2/120
	王水勇	7/30
	郭城孟	1/25
	郭耿豪	1/50
	郭育君	1/50
	郭淑娥	1/25
	李輝煌	1/30
	賴建勳	2/30
	郭文龍	1/150
	郭文渙	1/150
	郭淑萍	2/150
	郭淑姬	1/150
	張志誠	1/25
	黃宗雲	1/180
	黃宗禧	1/180
	黃宗明	1/180
	郭正棋	1/240
	郭谷龍	1/240
	郭淑婉	1/240
	黃昱錡	1/360
	黃昱璵	1/360
	郭勁緯	1/50
	劉淑真	1/50

(續上頁)

01

	原告	41/240
--	----	--------

02

附表二 (分割後應有部分比例)

03

分割後土地	所有權人姓名	應有部分比例
臺北市○○區○○段○○段00000地號土地中如附圖所示B部分土地 (面積:12.64平方公尺)	原告	1/1
臺北市○○區○○段○○段00000地號土地中如附圖所示A部分土地 (面積:61.36平方公尺)	郭培根	740/6136
	張景河	658/6136
	郭佳和	123/6136
	王水勇	1727/6136
	郭城孟	296/6136
	郭耿豪	148/6136
	郭育君	148/6136
	郭淑娥	296/6136
	李輝煌	247/6136
	賴建勳	493/6136
	郭文龍	49/6136
	郭文煥	49/6136
	郭淑萍	99/6136
	郭淑姬	49/6136
	張志誠	296/6136
	黃宗雲	41/6136
黃宗禧	41/6136	

	黃宗明	41/6136
	郭正棋	31/6136
	郭谷龍	31/6136
	郭淑婉	31/6136
	黃昱錡	21/6136
	黃昱璉	21/6136
	郭勁緯	148/6136
	劉淑真	148/6136
	簡正典（即郭美玉之繼承人）、 簡士開（即郭美玉之繼承人）	164/6136 （共同共有）