

臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第482號

原告 一如永續股份有限公司

法定代理人 陳怡君

訴訟代理人 陳淑玲律師

被告 柯百苗

柯景文

柯伯勳

柯伯位

柯孟孜

柯明村

住○○市○○區○○路○段○○巷○
弄○號○樓

柯豐富

住○○市○○區○○路○段○○巷○○
號○樓

柯完

柯富進

柯重耀

住○○市○○區○○路○段○○號○
樓

柯敏昌

住○○市○○區○○路○○巷○弄○號
○樓

柯敏隆

柯敏調

龔秋鴻

柯秀禎

盧淑薰

住○○市○○區○○路○○號○○樓之
○○

柯伯勳

柯勝利

馬黃玲玲

01 李智雄 住○○市○○區○○街000巷00弄00
02 號0樓

03 陳春連
04 柯沈阿娥
05 柯志裕
06 柯志興
07 柯志豐

08 0000000000000000

09 柯雅慧
10 柯偉麟

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 柯偉駿 住○○市○○區○○路0段000巷0號
14 0樓之0

15 柯偉琪
16 陳柯幸吟

17 0000000000000000

18 王柯黛玉
19 柯黛霞
20 林哲宇

21 李基益律師即柯環月之遺產管理人
22 張立筠律師即龔詩會之遺產管理人
23 忠勤建設開發有限公司

24 0000000000000000

25 法定代理人 林素珍
26 被 告 許仁懷

27 0000000000000000

28 賴定閔

29 0000000000000000

30 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於中華民國115年4月28
31 日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段00地號、面積52平方公
03 尺之土地應予變賣，所得價金由附表一「姓名欄」所示之人按附
04 表一「應有部分比例」欄所示比例分配。

05 訴訟費用由兩造按附表二「應有部分比例」欄所示比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一本件原告之法定代理人於訴訟繫屬中變更為陳怡君，經其聲明
09 承受訴訟（見本院卷第397頁），核無不合，應予准許。

10 二按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
11 訟無影響。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事
12 人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，
13 亦有效力。民事訴訟法第254條第1項、第401條第1項分別定有
14 明文。經查，被告賴定閔（即附表二編號39）於本件訴訟繫屬
15 中，將其所有之臺北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱
16 系爭土地）應有部分，以贈與為原因移轉登記予顏好安（即附
17 表一編號34）；被告柯富進（即附表二編號10）、柯沈阿娥
18 （即附表二編號24）、柯志興（即附表二編號26）、柯志豐
19 （即附表二編號27）於本件訴訟繫屬中，將系爭土地之應有部
20 分，以買賣為原因移轉登記予李無惑（即附表一編號35），此
21 有系爭土地之異動索引節本、三類土地謄本節本在卷可參（見
22 本院卷第410至414頁）。經本院對顏好安、李無惑為訴訟告知
23 （見本院卷第420至422頁），其等迄今未聲請承當訴訟，依民
24 事訴訟法第254條第1項規定所揭示之當事人恆定原則，被告賴
25 定閔、柯富進、柯沈阿娥、柯智興、柯智豐仍係本件之被告，
26 上開移轉行為對於本件訴訟並無影響，附此敘明。

27 三次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
28 基礎事實同一者；該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
29 其原非當事人之人為當事人者，不在此限；原告於判決確定
30 前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，
31 應得其同意，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第262

01 條第1項規定分別設有明文。經查，被告柯環月於原告起訴前
02 死亡，經臺灣新北地方法院以113年度司繼字第2289號民事裁
03 定選任李基益律師為柯環月之遺產管理人，原告依前揭規定撤
04 回對柯環月之訴，追加上開遺產管理人為被告；共有人龔詩會
05 於原告起訴前死亡，經本院以114年度司繼字第743號民事裁定
06 選任張立筠律師為龔詩會之遺產管理人，原告依前揭規定，追
07 加上開遺產管理人為被告及撤回原訴之聲明第1項；被告柯英
08 桔於訴訟繫屬中死亡，其繼承人於辦妥繼承登記後，遂以「買
09 賣」為登記原因，將其應有部分全部移轉予賴定閔，原告依前
10 揭規定撤回對柯英桔之訴，追加賴定閔為被告；被告柯修爵以
11 「買賣」為登記原因，將其應有部分全部移轉予忠勤建設開發
12 有限公司及許仁懷，原告依前揭規定撤回對柯修爵之訴，追加
13 忠勤建設開發有限公司及許仁懷為被告，均於法核無不合，應
14 予准許。

15 四除被告李智雄、張立筠律師即龔詩會之遺產管理人外之被告，
16 均經合法通知無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事
17 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
18 論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一原告主張：兩造均為系爭土地之共有人（現共有人為附表一第
21 三欄所示之人），無法全體一致協議分割；又因系爭土地之基
22 地狹小，無從為原物分割，爰請求就系爭土地為變價分割等
23 語。

24 二被告李智雄則以：同意原告之分割方案，伊個人對於變賣沒什
25 麼意見，但伊不能代表其他共有人等語，資為抗辯。張立筠律
26 師即龔詩會之遺產管理人則以：目前查無任何阻卻分割之事
27 由，請法院依法酌定公平之分割方案等語，資為抗辯。其餘被
28 告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

29 三本院之判斷：

30 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但
31 因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此

01 限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造均為系爭土地之
02 共有人，應有部分如附表二「應有部分比例」欄所示，嗣經部
03 分被告於訴訟中移轉其應有部分所有權後，系爭土地共有人各
04 如附表一「姓名欄」所示，應有部分則各如附表一「應有部分
05 比例」欄所示，有系爭土地之登記謄本在卷可參（見士司補42
06 號卷第23至41頁、53至71頁，本院卷第192至193、414頁）。

07 再者，系爭土地依其使用目的，無不能分割之情形，共有人間
08 復無不分割之約定，惟分割之方法不能協議決定等情，為到庭
09 之兩造所不爭執，應堪信實。是原告依上開規定，自得請求分
10 割系爭土地。

11 (二)次按共有物分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有
12 人之請求，命為適當之分配，且共有物若命以原物分配於各共有
13 人或部分共有人，顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
14 各共有人，此觀民法第824條規定自明。是法院裁判分割共有
15 物，符於原物分配顯有困難時，自得將共有物變賣，以價金分
16 配於各共有人，以維護共有物之經濟效用，及兼顧共有人之利
17 益與實質公平。且定共有物分割之方法，應斟酌共有物之性
18 質、價格、使用情形、利用效益，及共有人之意願、利害關
19 係、全體利益等為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之
20 拘束。經查，系爭土地之面積為52平方公尺，然現共有人為35
21 人有，如按共有人應有比例，原物分配予全體共有人，則受分
22 配土地面積最大者僅約為12.085平方公尺（應有部分1506/648
23 0），最小者則僅約為0.029平方公尺（應有部分1/1800），各
24 共有人可分得之土地面積均甚為狹小，勢必將使土地過度細
25 分，將導致土地零碎化，共有人亦難予以充分利用，有害共有
26 人全體之經濟利益。又共有人中亦無人提出以原物分配之方
27 案，到庭之被告李智雄、張立筠律師即龔詩會之遺產管理人均
28 未反對原告所提出之變價分割方案，是本件不宜採行原物分割
29 方法分割系爭土地。

30 (三)本院審酌上開情事，認採行變價分割之方法分割系爭土地，較
31 可保持土地之完整性，使系爭土地整體利用價值提高，減少因

01 原物分割所生之經濟損失與交易成本；又經市場公平、公開之
02 競價結果，各共有人得分配之金額將增加，較有利於各共有
03 人；此外，共有人若確對於系爭土地有使用必要者，並可主張
04 優先承買權以取得系爭土地，是本件採行變價分割之分割方
05 法，對全體共有人應屬公允。

06 四綜上所述，本院爰斟酌共有人之意願、系爭土地之性質、分割
07 後之經濟效用及共有人之利益等情形，公平裁量，就系爭土地
08 定分割方法如主文第1項所示。

09 五未按因分割共有物事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失
10 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事
11 訴訟法第80條之1定有明文。查本件分割共有物之訴，乃由本
12 院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧共有
13 人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，
14 是本院認訴訟費用應由兩造按附表二「應有部分比例」欄所示
15 比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

16 六本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本
17 院審酌後，核與本判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
18 明。

19 七訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日
21 民事第三庭 法 官 王沛雷

22 以上正本係照原本作成。

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，若
24 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
25 命補正逕行駁回上訴。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日
27 書記官 張淑敏

28 附表一：

土地：台北市大同區橋北段三小段65地號土地 面積：52平方公尺					
項次	被告編號	姓名	登記 次序	應有部分比例	備註
1	1	柯百苗	0006	1 / 36	
2	2	柯景文	0007	1 / 36	
3	37	李基益律師即柯環月之遺產管 理人	0011	2 / 36	
4	5	柯伯勳(A102****1)	0013	50 / 12960	
5	6	柯伯位	0014	50 / 12960	
6	7	柯孟孜	0016	200 / 5760	
7	8	柯明村	0017	200 / 5760	
8	9	柯豐富	0018	200 / 5760	
9	10	柯究	0020	54 / 2187	
10	12	柯重耀	0029	8 / 1008	
11	13	柯敏昌	0031	8 / 1008	
12	14	柯敏隆	0032	16 / 1008	
13	15	柯敏調	0033	8 / 1008	
14	16	龔秋鴻	0034	1 / 324	
15	38	張立筠律師即龔詩會之遺產管 理人	0035	1 / 324	
16	17	柯秀禎	0036	40 / 5760	
17	18	盧淑薰	0038	2 / 288	
18	19	柯伯勳(A123****5)	0039	8 / 1008	
19	20	柯勝利	0040	3 / 360	
20	21	馬黃玲玲	0041	1506 / 6480	
21	22	李智雄	0043	54 / 2187	
22	23	陳春連	0044	1 / 18	
23	25	柯志裕	0046	3 / 3240	
24	29	柯偉麟	0050	1 / 3024	
25	30	柯偉駿	0051	1 / 3024	
26	31	柯偉琪	0052	1 / 3024	
27	32	陳柯李吟	0053	60 / 3240	
28	33	王柯黛玉	0054	10 / 12960	
29	34	柯黛霞	0055	10 / 12960	
30	35	林哲宇	0056	1 / 6	
31	原告	一如永續股份有限公司	0059	1 / 18	
32	39	忠勤建設開發有限公司	0061	1 / 1800	原被告36柯修爵於114年9月1日以「買賣」為登記原因移轉予忠勤建設開發有限公司及許仁懷。
33	40	許仁懷	0062	99 / 1800	原被告36柯修爵於114年9月1日以「買賣」為登記原因移轉予忠勤建設開發有限公司及許仁懷。
34	第三人	顏好安	0064	1 / 18	被告41賴定閔於115.3.5以「贈與」為登記原因，移轉其應有部分全部予第三人顏好安。
35	第三人	李無惑	0065	27 / 3240	1. 被告11柯富進於115.3.6以「買賣」為登記原因，移轉其應有部分全部予第三人李無惑。 2. 被告24柯沈阿娥、被告26柯志興及被告27柯志豐及被告28柯雅慧於115.3.6以「買賣」為登記原因，移轉其等之應有部分全部予第三人李無惑。
總計				1	

土地：台北市大同區橋北段三小段65地號土地 面積：52平方公尺					
項次	被告編號	姓名	登記 次序	應有部分比例	備註
1	1	柯百苗	0006	1 / 36	
2	2	柯景文	0007	1 / 36	
3	37	李基益律師即柯環月之遺產 管理人	0011	2 / 36	
4	5	柯伯勳(A102****1)	0013	50 / 12960	
5	6	柯伯位	0014	50 / 12960	
6	7	柯孟孜	0016	200 / 5760	
7	8	柯明村	0017	200 / 5760	
8	9	柯豐富	0018	200 / 5760	
9	10	柯完	0020	54 / 2187	
10	11	柯富進	0024	15 / 3240	
11	12	柯重耀	0029	8 / 1008	
12	13	柯敏昌	0031	8 / 1008	
13	14	柯敏隆	0032	16 / 1008	
14	15	柯敏調	0033	8 / 1008	
15	16	龔秋鴻	0034	1 / 324	
16	38	張立筠律師即龔詩會之遺產 管理人	0035	1 / 324	
17	17	柯秀禎	0036	40 / 5760	
18	18	盧淑薰	0038	2 / 288	
19	19	柯伯勳(A123****5)	0039	8 / 1008	
20	20	柯勝利	0040	3 / 360	
21	21	馬黃玲玲	0041	1506 / 6480	
22	22	李智雄	0043	54 / 2187	
23	23	陳春連	0044	1 / 18	
24	24	柯沈阿娥	0045	3 / 3240	
25	25	柯志裕	0046	3 / 3240	
26	26	柯志興	0047	3 / 3240	
27	27	柯志豐	0048	3 / 3240	
28	28	柯雅慧	0049	3 / 3240	
29	29	柯偉麟	0050	1 / 3024	
30	30	柯偉駿	0051	1 / 3024	
31	31	柯偉琪	0052	1 / 3024	
32	32	陳柯幸吟	0053	60 / 3240	
33	33	王柯黛玉	0054	10 / 12960	
34	34	柯黛霞	0055	10 / 12960	
35	35	林哲宇	0056	1 / 6	
36	原告	一如永續股份有限公司	0059	1 / 18	
37	39	忠勤建設開發有限公司	0061	1 / 1800	原被告36柯修爵於114年9月1日以「買賣」為登記原因移轉予忠勤建設開發有限公司及許仁懷。
38	40	許仁懷	0062	99 / 1800	原被告36柯修爵於114年9月1日以「買賣」為登記原因移轉予忠勤建設開發有限公司及許仁懷。
39	41	賴定閔	0063	1 / 18	柯英桔之繼承人於114.8.19辦妥繼承登記，並於114.9.24以「買賣」為登記原因，將其應有部分移轉予賴定閔。
總計				1	