臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第4986號

原　　告　朱城山

被　　告　林明富

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　林明豐

000000000000000000

被　　告　僑泰建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳居德

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年12月1日言辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有臺北市○○區○○段○○段00000地號土地應予分割如附圖所示方案2所示，其中B-1部分分由原告所有，B-2部分分由被告林明富、林明豐、僑泰建設股份有限公司共有，其等應有部分分別依序為1/4、1/4、1/2。

二、訴訟費用由被告林明富、林明豐各負擔1/6，被告僑泰建設股份有限公司負擔1/3，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告起訴請求分割臺北市○○區○○段○○段00000地號（下稱系爭770-5地號，其他同小段土地稱訴外ＯＯ地號），因系爭770-5地號在本院轄內，依民事訴訟法第10條第1項規定，本件專屬本院管轄。

二、查被告僑泰建設股份有限公司（下稱僑泰公司）經經濟部以民國96年12月28日經授商字第09601317350號函廢止公司登記在案（見北補卷第39頁），但本件分割共有物事件，涉及

僑泰公司之賸餘財產，屬於清算事務，依公司法第24條、第25條、第26條之1規定，應認僑泰公司有當事人能力。僑泰公司之董事、監察人先前因未依經濟部96年4月24日經授商字第09601084540號函意旨於96年7月31日前改選完成，依公司法第195條第2項規定，視為當然解任（見北補第51頁），此外，僑泰公司又未選任清算人，本院遂依公司法第第322條第2項規定，以97年度司字第545號裁定選任陳居德為僑泰公司之清算人確定在案（見本院卷第147-149頁）。據此，本件應以陳居德為僑泰公司之法定代理人。

三、被告林明豐、僑泰公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭770-5地號之共有人為原告（應有部分1/3）、林明富（應有部分1/6）、林明豐（應有部分1/6）、僑泰公司（應有部分1/3），兩造並無不分割之協議，亦無法令禁止分割，因兩造無法達成分割協議，原告乃起訴請求分割。為便於與原告所有之鄰地即訴外770-6地號合併利用，爰請求將系爭770-5地號原物分割如附圖方案2所示，並將其中B-1部分分由原告所有，B-2部分分由被告林明富、林明豐、僑泰公司共有等語，並聲明如主文第1項所示。

二、被告答辯：

㈠林明富陳明：同意原告之分割方案。

㈡林明豐、僑泰公司均未於準備期日、言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第824條規定之方法，請求分割共有物，惟協議分

割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力，此有最高法院69年度第14次民事庭會議決議、69年度台上字第2403號、72年度台上字第2642號民事判決意旨可據。

㈡原告得請求分割系爭770-5地號：

1.查系爭770-5地號之共有人為原告（應有部分1/3）、林明富（應有部分1/6）、林明豐（應有部分1/6）、僑泰公司（應有部分1/3），有土地登記謄本在卷可稽（見北補卷第17-21頁、本院卷第65-66、111-113頁），堪予認定。

2.就其中僑泰公司之應有部分，因債權人寶島商業銀行股份有限公司（現更名為：日盛國際商業銀行股份有限公司）前於89年間執本院89年度裁全字第6306號假扣押裁定，聲請強制執行，經本院民事執行處以89年10月19日北院文89民執全申字第2771號函囑託假扣押，有登記謄本上記載可查（見本院卷第111頁），且經本院調卷核實（見本院卷第121-137頁），惟此項查封登記並不構成裁判分割之法律上障礙。

3.查系爭770-5地號並無申請建築執照之紀錄，非屬建築基地，且無其他限制分割或不能分割之情形，有臺北市政府都市發展局109年2月12日北市都建字第1093043694號函（見本院卷第63頁）、臺北市建成地政事務所109年9月29日北市建地測字第1097017036號函（見本院卷第109頁）在卷可查。據此，系爭770-5地號在法律上並無不能分割之限制。

4.系爭770-5地號於79年7月18日自訴外770地號分割而出（見本院卷第111頁），呈「T」字型，夾在訴外770、770-6、770-7地號中間，有地籍圖在卷可查（見北補卷第21頁），從土地形狀來看，系爭770-5地號最初分割時，可能是留作該3筆訴外土地所有人出入使用之巷道。然而，7

9年分割當時，系爭770-5地號之地籍資料已經改為電子處理作業，人工登記簿已經截止記載，有臺北市建成地政事務所110年7月28日北市建地測字第1107008903號函在卷可詳（見本院卷第421頁），因此，系爭770-5地號並無人工登記簿冊存在，而79年當時之登記申請原案早已逾保存期限，無從調查。本院、臺灣高等法院亦未能查得系爭770-5地號分割當時之分割共有物事件判決（見本院卷第323、427、431頁）。因此，當初分割出系爭770-5地號之目的何在，已難查考。

5.從現況來看，訴外770地號毗鄰系爭770-5地號一側現今設有草皮、花圃、樹木，並無通道，有現場照片在卷可詳（見本院卷第165頁），可見訴外770地號之共有人現今已經不必通過系爭770-5地號，可直接從毗鄰萬大路之另一側出入。又訴外770-6地號為原告所有，訴外770-7地號則為林明富、林明豐共有，有土地登記資料在卷可詳（見本院卷第67頁），但是，訴外770-6、770-7地號上之建物之大門均設在長泰街52巷上，有現場照片、空拍平面圖在卷可查（見北補卷第25、27頁），原告、林明富、林明豐亦無使用系爭770-5地號進出之必要。此外，系爭770-5地號非屬道路用地，亦無現有巷道之註記，有臺北市政府工務局新建工程處110年8月5日北市工新配字第1103046704號函（見本院卷第423頁）、臺北市建築管理工程處110年8月31日北市都建照字第1106048902號函（見本院卷第445頁）在卷可憑。因此，系爭770-5地號現今並非供公眾通行所不可或缺之道路，從使用目的來看，亦無不能分割之情形。

㈢分割方法之酌定：

1.按法院裁判分割時，得：⑴以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人，⑵原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他

部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2項、第3項、第4項定有明文。

2.原告請求原物分割如附圖方案2所示，並將其中B-1部分分由原告所有，B-2部分分由被告林明富、林明豐、僑泰公司共有，其等應有部分分別依序為1/4、1/4、1/2，業據林明富表明同意（見本院卷第449-450、482頁）。因系爭770-5地號呈「T」字型，夾在訴外770、770-6、770-7地號中間，難以單獨開發、利用，倘命為變價分割，恐無人承買，顯不可行。原告請求原物分割，由其取得毗鄰訴外770-6地號之1/3面積即B-1部分，以便合併利用，應屬可採。

3.至就B-2部分雖維持由林明富、林明豐、僑泰公司共有，是因為僑泰公司業經廢止登記，早已停止營業，倘以原物分割予林明富、林明豐、僑泰公司分別取得，顯無實益，但若以原物分割予林明富、林明豐，命原告、林明富、林明豐以現金補償僑泰公司，則需另行鑑價，經本院洽詢估價師事務所，費用約為20,000元至50,000元不等，有公務電話紀錄在卷可查（見本院卷第227-231頁）。因本院詢問林明富：「如依照原告主張之分割方案，被告林明富、林明豐、僑泰建設股份有限公司三人還會共有系爭土地三分之二的面積，將來可能需要再另外分割，有何意見？」林明富已明確答稱：「因我哥哥林明豐目前在國外，我就先接受原告主張分割方案處理，剩下我們以後再處理。」（見本院卷第450頁），嗣後林明富再度陳明：「如果還要另外繳鑑價費用，我就不要聲請了，就依照原告的分割方案。」（見本院卷第482頁），而林明豐、僑泰公司均未表示意見，可見現階段林明富考量程序利益之後，願意維持B-2部分為共有，從現有證據來看，本院亦無強令當

事人預納鑑價費用以酌定找補金額之必要，故應尊重當事人意願，將B-2部分維持為林明富、林明豐、僑泰公司共有，並依其原就系爭770-5地號之應有部分比例，酌定該3人就B-2部分之應有部分分別依序為1/4、1/4、1/2。

4.兩造上述分割後取得之面積、應有部分，與兩造原本就系爭770-5地號之應有部分均合乎比例，並無另以金錢找補之必要。同時，僑泰公司之財產不因本件分割而減損，本件分割並不妨礙前述假扣押查封登記之執行效果，附此敘明。

四、綜上所述，原告訴請分割系爭770-5地號，為有理由，且如主文第1項所示之分割方案，屬於現階段最適當之方法，爰命將兩造共有之系爭770-5地號予以分割，分割方法詳如主文第1項所示。

五、本件係因共有物分割事件涉訟，如由被告負擔訴訟費用，顯失公平，茲審酌兩造就附表所示房地之應有部分比例，酌定兩造應負擔訴訟費用之比例。

六、據上論結，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　22　　日

民事第三庭　審判長法　官　方祥鴻

法　官　黃鈺純

法　官　王沛元

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　　110　　年　　12　　月　　22　　日

書記官　顏莉妹