

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第1152號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 許忠銘  
訴訟代理人 孫銘豫律師  
複 代理人 殷樂律師  
賴侑承律師

被 告 莊進標

趙申祥  
陳少緯

上 一 人

訴訟代理人 鄭元翔律師

被 告 祥弘通商股份有限公司

法定代理人 賴碧純

被 告 陳柏堅

蕭幼皓  
黃喆甫

黃柏鈺

楊彰仁

詹翼遠 原

黃斌洋

陳金祥

01 林芬連

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 王暉智

06 劉雅雯

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 劉淑惠

11 0000000000000000

12 吳基銘

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 楊劉玉英

16 徐武達 (即洪慧伶之承受訴訟人)

17 0000000000000000

18 徐永穎 (即洪慧伶之承受訴訟人)

19 0000000000000000

20 徐嫚謙 (即洪慧伶之承受訴訟人)

21 0000000000000000

22 上 1 人

23 訴訟代理人 林承鋒律師

24 林家卉律師

25 上21人共同

26 訴訟代理人 楊金順律師

27 複 代理人 方志偉律師

28 被 告 陳人麟

29 0000000000000000

30 張瑞賢

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 莊涵雯

04 上 3人共同

05 訴訟代理人 王瀚興律師

06 被 告 李門霖

07 蔡淑靜

08 周美玲

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會

12 0000000000000000

13 法定代理人 釋證嚴

14 被 告 劉瑞珍

15 0000000000000000

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月29日  
17 言詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 原告之訴駁回。

20 訴訟費用由原告負擔。

21 事實及理由

22 壹、程序方面

23 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
24 依法令應續行訴訟之人，承受其訴訟以前當然停止；承受訴  
25 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人亦得  
26 聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項  
27 分別定有明文。經查：原被告洪慧伶於民國112年3月15日死  
28 亡，繼承人為徐武達、徐永穎、徐嫚謙等情，有除戶謄本、  
29 全體繼承人戶籍謄本可稽，經具狀聲明承受訴訟（見本院卷  
30 三第25至27頁），於法尚無不合，均應予准許。

31 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

01 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉  
02 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三  
03 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254  
04 條第1項、第2項定有明文。經查，本件於訴訟繫屬後，被告  
05 財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會（下稱慈濟基金  
06 會）將其全部應有部分移轉登記予周彤及趙梓強、被告張瑞  
07 賢將其全部應有部分移轉登記予張蕙雯、原告將其全部應有  
08 部分信託登記予余芝芬，然因移轉而取得應有部分之人未依  
09 法承當訴訟，揆諸上開說明，其法律關係之移轉於本件訴訟  
10 並無影響，法院即應按原共有之情形為裁判，不得以移轉登  
11 記後土地之共有狀態為據，逕依民法第824條之規定為分割  
12 （最高法院110年度台上字第599號判決意旨參照）。又本院  
13 已依民事訴訟法第254條第4項規定，以書面將本件訴訟繫屬  
14 之事實通知周彤、趙梓強、張蕙雯、余芝芬，附此敘明。

15 三、本件被告李門霖、蔡淑靜、周美玲、慈濟基金會、劉瑞珍均  
16 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列  
17 各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 18 貳、實體方面

19 一、原告主張：臺北市○○區○○段0000○號建物（門牌號碼臺  
20 北市○○○路0段00號房屋地下一層，下稱系爭建物），及  
21 該建物坐落基地（臺北市○○區○○段000○00000地號土  
22 地，下稱系爭土地，並與系爭建物合稱系爭不動產），為兩  
23 造分別共有。原告取得系爭不動產應有部分，卻遭系爭建物  
24 所在之忠孝頂好大廈（下稱系爭大廈）管理委員會以原告沒  
25 有使用權為由阻擋，致原告不能按自己應有部分，對於系爭  
26 不動產之全部，享有使用收益之權。系爭不動產不屬法令另  
27 有規定或因物之使用目的而不能分割之共有物，且兩造間亦  
28 未訂有不分割之約定，自屬得隨時請求分割之共有物，又系  
29 爭不動產產權複雜，原物分割顯有困難，爰依民法第823條  
30 第1項規定，請求准予變價分割等語。並聲明：兩造共有之  
31 系爭不動產應予變價分割，所得價金由兩造系爭建物權利範

01 圍之比例分配。

02 二、被告答辯如下：

03 (一)被告莊進標、趙申祥、陳少緯、祥弘通商股份有限公司、陳  
04 柏堅、蕭幼皓、黃喆甫、黃柏鈺、楊彰仁、詹翼遠、黃斌  
05 洋、陳金祥、林芬連、王暉智、劉雅雯、劉淑惠、吳基銘、  
06 楊劉玉英、徐武達、徐永穎、徐嫚謙則以：系爭不動產存有  
07 分管約定，且係供停車位使用，其使用目的上有不能分割之  
08 情形，原告求為變價分割，顯屬無據等語，資為抗辯。並聲  
09 明：原告之訴駁回。

10 (二)被告陳人麟、張瑞賢、莊涵雯則以：系爭不動產有民法第82  
11 3條第1項但書不能分割之情形，且本件有默示分管契約並有  
12 履行事實，原告請求無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告  
13 之訴駁回。

14 (三)被告陳少緯則以：本件無從得知系爭建物各共有人應有部  
15 分，應分配之基地權利範圍為何，亦無從知悉如何併同分割  
16 該建物之基地，原告不能特定訴之聲明；且系爭建物包含停  
17 車空間及機電設施，又系爭建物屬法定停車空間，包含供系  
18 爭大廈全體區分所有權人共用之配電室、機械房、機電設  
19 施、車道、梯間等設施，若經分割，將違背系爭建物之設置  
20 目的，系爭建物性質上為系爭大廈區分所有權人之共同使用  
21 部分，屬民法第823條第1項但書規定，因物之使用目的不能  
22 分割者，原告訴請分割系爭建物，於法不合等語，資為抗  
23 辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 (四)被告劉瑞珍則以：援引前開人等之答辯等語，資為抗辯。並  
25 聲明：原告之訴駁回。

26 (五)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
27 或陳述。

28 三、得心證之理由：

29 (一)按司法院大法院釋字第358號解釋：「各共有人得隨時請求  
30 分割共有物，固為民法第823條第1項前段所規定。惟同條項  
31 但書又規定，因物之使用目的不能分割者，不在此限。其立

01 法意旨在於增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭。  
02 區分所有建築物之共同使用部分，為各區分所有人利用該建  
03 築物所不可或缺，其性質屬於因物之使用目的不能分割者。  
04 內政部中華民國61年11月7日(61)台內地字第491660號函，  
05 關於太平梯、車道及亭子腳為建築物之一部分，不得分割登  
06 記之釋示，符合上開規定之意旨，與憲法尚無抵觸」。復按  
07 民法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指  
08 共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一  
09 權利之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建  
10 築物之共同部分等是。又既稱「不能分割」，當包括原物分  
11 割與變價分割在內（最高法院109年度台上字第1403號判決  
12 意旨參照）。

13 (二)查原告主張系爭建物屬系爭大廈之地下一層建物（見本院卷  
14 (三)第45頁），又系爭建物主要用途為停車空間，領有79使字  
15 第0276號使用執照（74建〈大安〉〈新生南路〉字第1270號  
16 建造執照），其地下1層係依據建築技術規則建築設計施工  
17 編第14節停車空間規定設置停車空間並留設機電設施，有土  
18 地建物查詢資料、臺北市建築管理工程處114年10月7日函附  
19 卷可考（見限閱卷，本院卷(二)第395頁），參以系爭建物平  
20 面圖顯示系爭建物除有停車場外，並設有「台電控電室」、  
21 「機械房」（見本院卷(二)第305頁），系爭建物內既有「台  
22 電控電室」、「機械房」等機電設施，該等設施性質上應屬  
23 系爭大廈全體區分所有權人共同使用部分，為系爭大廈各區  
24 分所有權人利用該建物不可或缺，揆諸前開說明，應認系爭  
25 建物因物之使用目的不能分割，不能分割包括原物分割與變  
26 價分割。

27 (三)查本件起訴時，系爭不動產為兩造共有，嗣部分共有人應有  
28 部分移轉登記如前「壹、程序方面」所述乙情，有土地建物  
29 查詢資料附卷可考（見限閱卷），固可認定；雖各共有人得  
30 隨時請求分割共有物，惟系爭建物既有因物之使用目的不能  
31 分割情形，原告請求裁判分割系爭建物，自屬無據。

01 四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系  
02 爭不動產，為無理由，應予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
04 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

07 民事第七庭 法 官 郭思妤

08 以上正本係照原本作成。

09 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  
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

12 書記官 謝達人