

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第744號

原告 程鎧言

訴訟代理人 林季甫律師

許朱賢律師

被告 程文玲

程文瑤

程文瑋

程文瑜

共同

訴訟代理人 呂偉誠律師

蘇意淨律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由兩造依附表一價金分配比例欄所示之比例分配之。

訴訟費用由原告負擔十分之三，被告程文瑜負擔十分之四，其餘由兩造共同負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按民事訴訟法第182條第1項規定所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止。查本件被告程文玲、程文瑤、程文瑋及程文瑜（下合稱被告，單指其一逕稱其姓名）以其另對原告提起遺產分割訴訟（下稱另案），故應待另案分割遺產等事件審

01 理終結，再就本件進行審理為由，聲請本院停止訴訟（見本
02 院卷第205頁），惟分割共有物之訴，參與分割土地之當事
03 人以全體共有人為限，共有人之應有部分以土地登記簿登記
04 者為準，而兩造均為如附表一所示土地、建物（下合稱系爭
05 不動產）登記謄本所登載之共有人，有卷附土地及建物登記
06 謄本可稽（見本院卷第69至89頁），雖被告對原告提起另案
07 遺產分割訴訟，然本件原告於起訴業已表明就兩造因繼承程
08 蘇秀芳之應有部分，並未請求終止共同共有關係以請求遺產
09 分割，僅係行使分別共有人之權利，就分別共有部分請求分
10 割（見本院卷第165、166頁），故就其主張依其分別共有部
11 分請求分割亦能獨立審認，是另案尚非本件分割共有物訴訟
12 之先決問題，核無於另案終結前裁定停止訴訟程序之必要。
13 為保障當事人之訴訟權益，兼顧儘速解決糾紛之目的，被告
14 聲請裁定停止本件訴訟程序，於法未合，不能准許，先予敘
15 明。

16 二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
17 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
18 又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
19 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
20 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
21 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張
22 之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台上字第
23 1797號裁判要旨參照）。是以當事人主張之分割方案，僅為
24 攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，亦
25 僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追
26 加。查原告起訴時訴之聲明為：「二造共有如附表一所示之
27 不動產應予變價分割，所得價金由二造依附表一所示權利範
28 圍之比例分配」（見本院112年度北司補字卷第7頁），嗣於
29 民國112年11月28日具狀變更聲明為：「先位訴之聲明：二
30 造共有如附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由二
31 造依附表二所示換算比例分配；備位訴之聲明：二造共有如

附表一所示之不動產應予變價分割，所得價金由二造依附表三所示換算比例分配」（見本院卷第197頁），核其所為，僅係變更系爭不動產之分割方法之相關主張，揆諸上開說明，自無涉訴之變更或追加，併予敘明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：系爭不動產原由兩造母親即程蘇秀芳、原告、程文瑜三人分別共有，程蘇秀芳於110年11月10日亡歿後，其遺產由兩造共同繼承，原告業於112年6月6日辦竣繼承登記，程蘇秀芳就系爭不動產之應有部分屬兩造共同共有；因系爭不動產無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且不能協議成立分割方法，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求分割系爭不動產。又原告就系爭不動產所有權應有部分各僅為1,300分之3、100分之3、100分之3，若採原物分配，由兩造按其應有部分換算面積各自分割取得土地及建物，顯有困難，遑論附表一編號1及2所示土地及建物係公寓大廈基地或共用部分，附表一編號3建物各僅有一進出門戶，依其使用目的顯均不能原物分割，應以變價分割為適當，而被告亦可以共有人地位行使優先購買權，使兩造可公平享有系爭不動產價值，對兩造均無不利。另原告本件僅行使其就系爭不動產分別共有部分之權利，未依民法第1164條請求分割遺產，兩造共同共有之部分於本件分割後，就變價分割所得金錢，應繼續維持共同共有。經原告依最新土地公告現值、地價調查估計規則建物現值計算各當事人就系爭不動產權利之價值，進而換算、特定變價分割時各人應獲分配價金之比例後，聲明請求系爭不動產應予變價分割，所得價金由兩造依附表二所示換算比例分配；倘認兩造就系爭不動產共同共有部分亦應一併分割，則請求系爭不動產所得價金由兩造依附表三所示換算比例分配等語。

二、被告則以：系爭不動產均為兩造繼承蘇秀芳之遺產而共同共有，依最高法院向來見解，依民法第1164條所定之遺產分割，應以整個遺產為一體為分割，則原告本件起訴請求分割

01 系爭不動產自無理由；又縱認原告本件可請求分割，系爭不
02 動產就蘇秀芳所留遺產部分，假設依兩造人數平均繼承分
03 配，被告就系爭不動產之應有部分加計程文瑜之原應有部
04 分，合計均超過系爭不動產所有權應有部分半數以上，被告
05 並表明願維持共有，不論由被告分得其中全部或部分之建物
06 及土地，並就分得不動產繼續維持共有，再由法院判決以估
07 價而命找補原告，抑或命部分原物分配，部分變價分配，均
08 無損原告之利益而符合公平分配原則，原告主張就系爭不動
09 產全部變價分割，除違反民法第824條第2項第1、2款應先以
10 原物分配之原則外，亦實無必要，故不同意變價分割等語，
11 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、經查，原告主張系爭不動產原為程蘇秀芳、原告、程文瑜三
13 人分別共有，程蘇秀芳於110年11月10日死亡，其遺產由兩
14 造共同繼承並辦畢繼承登記，程蘇秀芳就系爭不動產之應有
15 部分移屬兩造共同共有，系爭不動產之權利範圍及現登記之
16 應有部分情形如附表一「不動產標示欄」、「共有人及登記
17 應有部分比例」欄所示等情，為被告所不爭執，並有系爭不
18 動產登記謄本暨所有權狀、臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明
19 書及遺產稅繳清證明書等件在卷可憑（見北司補字卷第13至
20 26頁、本院卷第69至89頁），自堪信為真實。

21 四、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
22 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
23 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：□
24 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
25 難者，得將原物分配於部分共有人。□原物分配顯有困難
26 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
27 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
28 人，民法第824條第1項、第2項定有明文。所謂原物分配有
29 困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困
30 難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分
31 割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用（最高法

院98年度台上字第223號民事判決要旨參照)。而共有物之裁判分割，固以原物分配於各共有人或部分共有人並金錢補償未受分配者為原則，然原物分割如有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，仍得依變賣之方法分配價金於各共有人，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。另分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院112年度台上字第340號判決意旨參照）。

五、經查，系爭不動產本為程蘇秀芳、原告、程文瑜三人分別共有，程蘇秀芳於110年11月10日死亡，其遺產由兩造共同繼承並辦畢繼承登記，原屬程蘇秀芳就系爭不動產之應有部分移屬兩造公同共有，是系爭不動產並非全部屬程蘇秀芳之遺產，且原告亦已明白表明就兩造共同繼承程蘇秀芳系爭不動產之應有部分，縱使變價分割仍就變賣分得之價金保留其公同共有關係，不予主張分割，是系爭不動產並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，且不能協議成立分割方法，原告以系爭不動產分別共有人之身分，請求分割系爭不動產尚非無據。被告所稱本件系爭不動產應合併程蘇秀芳其他遺產以整個遺產為一體為分割云云並無理由。

六、至於被告雖另稱就被告與原告公同共有部份，已依另案遺產分割後平均分配各五分之一所取得之部分與被告程文瑜現應有部分維持共有，請求系爭不動產縱認得以分割，亦應為原物分割補償之方法云云。然查，迄至本院辯論終結時，系爭不動產登記之應有部分仍為如附表一所示，即具獨立應有部分者，僅原告及程文瑜二人，而原告提起本件分割共有物訴訟，即係明白表示就系爭不動產不願意維持共有關係自明，且其餘登記為應有部分之權利內容，均係登記為兩造公同共有，是依目前登記情形，具分別共有之應有部分者僅程文瑜

一人，在遺產分割登記前自無從與其餘被告為維持分別共有而採原物分割之情。參諸另案之遺產分割尚在初步繫屬中，且經本院先前審理時曾詢問兩造有無可能先行針對系爭不動產合意將公同共有之應有部分先行協商分割登記為分別共有，但兩造就目前尚未合意登記完成等情（見本院卷第280頁），本院自無逕將本屬兩造公同共有之遺產部分自行以比例計算併計入原程文瑜業已登記之應有部分中，或認其他被告屬願意維持「共有」狀況之應有部分擁有者，而認本件得以採「部分共有人願意維持共有」之情形作原物分割部分補償之裁判。故而被告主張之此等原物分割方法，於兩造就系爭不動產之登記情形以觀，依前所述，亦不適法。

七、又附表一所示之不動產，分屬建物公寓大廈及其基地或共用部分，建物各僅有一進出門戶，並不適於一部分原物分割，一部分變價分割，另參諸原告僅有該土地所有權應有部分12,460分之460；建物總面積各為384.63、134.40、158.21平方公尺，原告亦僅有各該建物所有權應有部分1,300分之3、100分之3、100分之3，若採原物分配，由兩造按其應有部分換算面積各自分割取得土地及建物，揆諸前開說明，顯有困難，是本件依系爭不動產之使用目的及共有人之權利狀態可知，如系爭不動產一部或全部以原物分割，在法律上及事實上均顯有困難。且衡諸系爭不動產如能透過市場自由競爭之方式變價，整體利用，使系爭不動產之市場價值極大化，被告亦可採取參與拍賣，或程文瑜於拍定後尚可依法行使優先承買權等方式主張權利，對於兩造而言，亦合於兩造間之最大利益，又本件系爭不動產既未經變價程序，亦不適合單以目前價值回推應分配之比例，故原告所主張之附表二、三之分配方法，經本院審酌後，認屬未洽，併予敘明。

八、綜上所述，本院審酌系爭房地之現狀、各共有人之利益、意願及所提方案之優劣，兼顧兩造利益，併共有物之性質、經濟效用、分得部分之利用價值等情，認系爭房地採變價分割方式，並由兩造分別按附表一「價金分配比例」欄所示比例

分配（其中兩造公司共有變賣價金部分，亦可待兩造於另案訴訟中審酌分配，並無妨礙），最合於兩造目前共有狀態之法律上及經濟上最大利益。

九、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造依相當之比例各自或共同負擔如主文第二項所示。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

十一、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
民事第一庭 法 官 朱漢寶

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 113 年 2 月 27 日
書記官 張婕妤

附表一：

編號	不動產標示(含面積、權利範圍)	共有人及登記應有部分比例		價金分配比例
1	臺北市○○區○○段○○段000地號 (權利範圍：12460分之1048)	程鎧言	12460分之460	程鎧言1048分之460
		程文瑜	12460分之543	程文瑜1048分之543
		程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜	共同共有12460分之45	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜共同共有1048分之45

(續上頁)

01

2	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (即門牌號碼同市區○○路○段000○000○000○000號房屋地下層)、(權利範圍:1300分之100)	程鎧言	1300分之3	程鎧言100分之3
		程文瑜	1300分之2	程文瑜100分之2
		程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜	公同共有1300分之95	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有100分之95
3	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (即門牌號碼同市區○○路○段000號3樓,總面積134.40平方公尺,陽台15.68平方公尺)、(權利範圍:1分之1)	程鎧言	100分之3	程鎧言100分之3
		程文瑜	100分之13	程文瑜100分之13
		程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜	公同共有100分之84	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有100分之84
4	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (即門牌號碼同市區○○路○段000號3樓,總面積158.21平方公尺,陽台19.05平方公尺)、(權利範圍:1分之1)	程鎧言	100分之3	程鎧言100分之3
		程文瑜	100分之2	程文瑜100分之2
		程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜	公同共有100分之95	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有100分之95

02

附表二：

03

編號	共有人	房地權利價值 (新臺幣)	換算比例	備註(權利價值計算式;新臺幣)
1	程鎧言	27,393,429	39.216909%	27,153,800 + 19,864 + 100,759 + 119,006
2	程文瑜	32,582,491	46.645660%	32,053,290 + 13,242 + 436,621 + 79,338
3	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜5人公同共有	9,875,146	14.137431%	2,656,350 + 629,016 + 2,821,243 + 3,768,537
合計		69,851,066	100%	略

04

附表三：

05

編號	共有人	房地權利價值 (新臺幣)	換算比例	備註(權利價值計算式;新臺幣)
1	程鎧言	29,368,458	42.044395%	27,153,800 + 531,270 + 19,864 + 125,803 + 100,759 + 564,249 + 119,006 + 753,707

(續上頁)

01

2	程文瑜	34,557,520	49.473147%	32,053,290+531,270+13,242+125,803+436,621+564,249+79,338+753,707
3	程文玲	1,975,029	2.827486%	531,270+125,803+564,249+753,707
4	程文瑤	1,975,029	2.827486%	同上
5	程文瑋	1,975,029	2.827486%	同上
合計		69,851,065	100%	略

02

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

03

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。