

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第989號

原告 林麗玲

訴訟代理人 吳史夢律師

被告 吳陸生

訴訟代理人 李元德律師

吳子毅律師（嗣解除委任）

被告 財團法人私立中華基金會

法定代理人 林命嘉

訴訟代理人 郭宏義律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年11月27日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示土地暨其附屬之地下結構體（地下五層連續壁、基樁及地下2樓至地面1樓之樓板等暨有結構體），准予分割，分割方法為如附圖一、二所示，其中附圖一、二標示B之土地及同時以垂直線分割地下結構體相應位置由原告、被告吳陸生共有，其等應有部分比例如附表二所示，附圖一、二標示C1、C之土地及同時以垂直線分割地下結構體相應位置由被告財團法人私立中華基金會所有。

訴訟費用由兩造依附表二所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造共有位於臺北市松山區美仁段如附表一所示土地（下稱系爭土地）及其附屬之地下結構體，各共有人應有部分如附表一「權利範圍」欄所示，因兩造無從以協議方式分割。而系爭土地暨地下結構體並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，故請求合併分割系爭土地及地下結構體，再原告同意與被告吳陸生維持共有以利合作開發。為此，爰依民法第823條、第824條規定，請求分割共有物等語。並聲

01 明：兩造共有系爭土地暨地下結構體准予合併分割如附圖
02 一、二所示，其中編號B部分歸原告與吳陸生共有。

03 二、被告吳陸生則以：兩造共有系爭土地，以原告應有部分計算
04 後分割所得土地面積應甚小而不利建築房屋或開發，而原告
05 與被告吳陸生已協調同意維持共有，僅與被告財團法人私立
06 中華基金會（下稱中華基金會）分割，爰聲明同原告等語。

07 三、被告財團法人私立中華基金會（下稱中華基金會）則以：兩
08 造共有系爭土地，以原告應有部分計算後分割所得土地面積
09 應甚小難以單獨利用，系爭土地若為原物分割，除可單獨利
10 用外，將來仍可與鄰地協議合併使用，被告中華基金會亦希
11 望僅與其中一共有人相鄰，將來土地利用較為單純，並聲
12 明：原告之訴駁回。

13 四、不爭執事項（見本院卷第61頁）：

14 （一）兩造共有系爭土地及系爭土地上如最高法院101年度台上
15 字第126號判決所示之「地下結構體」，包含地下結構地
16 下五層連續壁、基樁及地下二樓至地面1樓樓板既有結構
17 體，應有部分均如附表一所示。

18 （二）就系爭土地、上開地下結構體無不能分割約定。

19 （三）原告於111年10月11月間向被告請求分割系爭土地，兩造
20 無法協議分割。

21 五、得心證之理由

22 （一）按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
23 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限
24 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按，分割
25 之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經
26 共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
27 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受
28 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。

29 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
30 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
31 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人

01 中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢
02 補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情
03 形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2
04 項、第3項、第4項分別定有明文。再按，分割共有物究以
05 原物分割或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共
06 有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而
07 為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束；定共
08 有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法
09 適當者為限。又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之
10 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，
11 符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院
12 88年度台上字第600號、90年度台上字第1607號判決意旨
13 參照）。

14 （二）系爭土地暨地下結構體目前閒置，由保全為基本維護，鄰
15 近系爭土地之同區段461之1、462之14、462之16，為被告
16 中華基金會所有，且已設定地上權予臺北市政府捷運局，
17 前規劃作為共構之捷運站出入口，業據兩造陳明（見本院
18 卷第61頁、第82至84頁），並有現場照片、捷運站出入口
19 原規劃設計圖、設定地上權範圍圖在卷可佐（見本院卷第
20 71至74頁、第88頁、第96頁）。系爭土地無依法令不能分
21 割情事，有臺北市松山地政事務所113年8月15日北市松地
22 測字第1137013914號函在卷可佐（見本院卷第258頁），
23 再系爭土地有無涉及法定空地分割，亦經臺北市都市發展
24 局函覆以：因系爭土地原址原領有建照執照未掛件申請使
25 用執照，目前已逾期失效，因此該法定空地分割，不適用
26 建築基地法定空地分割方法、本市領有使用執照建築基地
27 範圍內部分土地申請建築處理原則等規定，有該局113年1
28 1月26日北市都授建字第1136180622號函可佐（見本院卷
29 第331至332頁），可徵系爭土地並無受前開法令限制建
30 築，而無法令不得分割情形。另參酌原告之應有部分如實
31 際分配土地，面積僅14至24平方公尺，單獨利用經濟價值

01 甚低，且其亦與被告吳陸生共同陳明願維持共有以利共同
02 開發，而系爭土地附屬地下結構體之建築執照已經失效，
03 原告與被告吳陸生均已陳明規劃將原結構拆除，無持續利
04 用現有結構之意願（見本院卷第367頁），是考量系爭土
05 地使用情形、當事人意願，經濟效用及全體共有人之利
06 益，認系爭土地及其附屬之地下結構體，應依照附圖一、
07 二所示方式為分割，由原告與被告吳陸生共有取得附圖一
08 標示B所示土地及同時以垂直線分割地下結構體相應位
09 置，有其等應有部分比例如附表二所示，由被告中華基金
10 會取得附圖一、二標示C1即鄰近前述設定地上權土地區
11 域、標示C所示之土地及同時以垂直線分割地下結構體相
12 應位置。再原告與被告吳陸生間應有部分比例，經考量原
13 告與被告吳陸生持有土地之商業用地、住宅用地比例價值
14 及兩造意願，其應有部分比例如附表二所示。

15 六、綜上所述，本件原告依民法第823條第1項、第824條規定，
16 請求分割系爭土地，為有理由，應予准許，復經綜合考量前
17 情後，認將系爭土地依照附圖一、二所示方式分割，分配標
18 示B之土地、地下結構體予原告、吳陸生以附表二所示方式
19 維持共有，分配標示C1、C之土地及地下結構體予被告中華
20 基金會，應屬適當，爰判決如主文第1項所示。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
22 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
23 論列，附此敘明。

24 八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 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
27 。因本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不
28 受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即
29 為有理由，並無敗訴與否之問題，且兩造因本件裁判分割而
30 均蒙其利，自應由兩造分擔較符公平原則，爰依照兩造分得
31 土地利益及概數，酌定如附表二「訴訟費用比例」欄所示比

例分擔。

中華民國 113 年 12 月 18 日

民事第六庭法官 曾育祺

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 12 月 18 日

書記官 林祐均

附表一

附表二（以下均為臺北市松山區美仁段一小段，按附圖一標示）

當事人	地號及標示	應有部分比例	訴訟費用比例
原告	462-1(1)B	917/124441	1%
	462(1)B	575/137262	
	461 (1) B	575/18554	
被告吳陸生	462-1(1)B	123524/124441	29%
	462(1)B	136687/137262	
	461 (1) B	17979/18554	
被告中華基金會	略	略	70%

附圖一

附圖二