

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度簡上字第229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

上訴人 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

被上訴人 郭熙光

上 一 人

訴訟代理人 楊延壽律師

被上訴人 郭顯達

郭顯彬

郭承和

郭展維

郭俊男

郭展誌

郭展銓

郭展嘉

郭展源

郭冠好

郭玟均

上 十 一 人

訴訟代理人 林明葳律師

複代理人 蔡耀慶律師（已於言詞辯論終結後終止委任）

被上訴人 郭明敬

郭志義

01 0000000000000000

02 郭己銘（原名郭志鵬）

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 楊玉瑛（原名楊玉英）

06 0000000000000000

07 郭威志

08 郭勇志

09 郭衍吟

10 郭柏宏

11 郭柏村

12 郭秀蘋

13 郭安媛（原名郭憶萍）

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 郭憶慈

17 程維璋

18 0000000000000000

19 郭晏寧

20 郭棟成（原名郭元志）

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 黃寶樺（HUANG PAO HUA，即郭沃樗之承受訴訟
24 人）

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 郭奕清（即郭沃樗之承受訴訟人）

30 0000000000000000

31 郭奕芳（即郭沃樗之承受訴訟人）

02 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年3
03 月20日本院臺北簡易庭113年度北簡字第12428號第一審判決提起
04 上訴，本院於民國115年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 原判決廢棄。

07 被上訴人黃寶樺、郭奕青、郭奕芳應就被繼承人郭沃樗所有如附
08 表所示之土地應有部分辦理繼承登記。

09 兩造共有如附表所示之土地應予變價分割，所得價金由兩造依附
10 表「應有部分比例」欄所示之比例分配。

11 第一、二審訴訟費用，由兩造依附表「應有部分比例」欄所示之
12 比例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序方面：

15 一、上訴人公司法定代理人原為張泰昌，嗣於本院審理中之民國
16 115年3月13日變更為陳怡君，變更後之法定代理人陳怡君於
17 115年4月9日提出書狀聲明承受訴訟，有公司變更登記表可
18 憑（本院卷三第9至18頁），經核合於民事訴訟法第170
19 條、第175條第1項及第176條規定，應予准許。

20 二、又被上訴人郭沃樗於訴訟中之114年5月13日死亡，其繼承人
21 為黃寶樺、郭奕清及郭奕芳，並未拋棄繼承，有戶籍謄本、
22 繼承系統表及家事事件公告查詢結果足參（本院卷一第387
23 至397頁、卷二第143頁）。上訴人業於114年6月19日提出書
24 狀為黃寶樺、郭奕清、郭奕芳聲明承受訴訟（本院卷一第
25 381至382頁）；合於民事訴訟法第168條、第175條第2項及
26 第176條規定，亦應准許。且上訴人並追加聲明請求被上訴
27 人黃寶樺、郭奕清、郭奕芳應就被繼承人郭沃樗所有如附表
28 所示之系爭土地應有部分辦理繼承登記（本院卷一第400
29 頁），與民事訴訟法第436條之1第3項準用第446條第1項、
30 第255條第1項第2款規定相符，應許其訴之追加。

31 三、本件被上訴人郭明敬、郭志義、郭己銘、楊玉瑛、郭威志、

01 郭勇志、郭衍吟、郭柏宏、郭柏村、郭秀蘋、郭安媛、郭憶
02 慈、程維璋、郭晏寧、郭棟成、黃寶樺、郭奕清、郭奕芳經
03 合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
04 訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其對上
05 開被上訴人部分一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、本件上訴人主張：兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段
08 00000地號土地（面積292平方公尺，下稱系爭土地），各共
09 有人所有權應有部分比例如附表「應有部分比例」欄所示。
10 上訴人係於113年11月5日以交換為登記原因而取得系爭土地
11 所有權應有部分10/36000；系爭土地並無法律上、使用目的
12 上不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約；惟系爭土
13 地使用分區為第三種住宅區，面積甚小、共有人達30餘人，
14 倘以原物分割，則各共有人能取得之面積顯然過小、將造成
15 土地細分，且各共有人分得之面積、寬度及深度均不符臺北
16 市土地使用分區管制自治條例第17條規定，亦將成為無法單
17 獨建築之畸零地，不利整體利用之使用價值及經濟利益。如
18 將系爭土地變賣，所得之價金依應有部分比例分配予各共有
19 人，可保持系爭土地之完整利用性與經濟效益。爰依民法第
20 823條第1項、第824條第2項第2款之規定，請求將系爭土地
21 變價分割等語。並於原審聲明：兩造共有之系爭土地應予變
22 價分割，所得價金由兩造依附表所示應有部分比例分配。

23 二、被上訴人方面：

24 (一)被上訴人郭顯達、郭顯彬、郭承和、郭展維、郭俊男、郭展
25 誌、郭展銓、郭展嘉、郭展源、郭冠好、郭玟均等11人（下
26 稱郭顯達等11人）、郭熙光抗辯：不同意變價分割，上訴人
27 之應有部分比例甚低，且於113年11月5日以交換為原因取得
28 系爭土地所有權，隨即於113年12月4日提起本件訴訟；實係
29 欲藉由變價分割之方式，將來於拍賣程序，以行使共有人優
30 先購買權之方式取得價購系爭土地之絕對優勢、節省取得系
31 爭土地成本，動機顯非良善，造成被上訴人可獲得之系爭土

01 地變賣後經濟利益減損，顯係以損害其他共有人為目的，而
02 有權利濫用、違反誠信原則之情形。況系爭土地為郭家祖
03 產，共有人多為郭氏子孫，為保留祖產，大多數共有人已有
04 共識配合都市更新之實施者即訴外人鄉林建設事業股份有限
05 公司（下稱鄉林建設公司）進行整合，並已簽署同意書，業
06 經臺北市政府核准辦理都市更新，倘經變價分割，將造成都
07 市更新計畫無法繼續進行，不利土地利用等語。

08 (二)被上訴人郭勇志、郭威志、郭己銘、郭忠義、程維璋、郭衍
09 吟、郭柏宏、郭棟成、郭宴寧、郭奕芳未於言詞辯論期日到
10 場，惟據其等於準備程序及原審到場所為之抗辯略以：不同
11 意變價分割，系爭土地大部分共有人已有高度共識進行都市
12 更新整合，並有簽署同意書，部分共有人可分配取得重建後
13 之房屋，此價值顯非將系爭土地變價分割能比。又上訴人應
14 有部分比例即低，且以交換方式登記取得所有權，辦畢登記
15 後隨即起訴請求變價分割，動機並非良善等語。

16 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。並
17 為訴之追加，其上訴及追加之訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)黃
18 寶樺、郭奕青、郭奕芳應就被繼承人郭沃樗所有如附表所示
19 之系爭土地應有部分辦理繼承登記；(三)兩造共有如附表所示
20 之系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造依附表所示之應
21 有部分比例分配。被上訴人郭顯達等11人、郭熙光、郭衍
22 吟、郭棟成、郭勇志、郭威志、郭己銘、郭忠義、程維璋答
23 辯聲明：上訴駁回。

24 四、上訴人主張兩造共有系爭土地，各共有人所有權應有部分比
25 例如附表「應有部分比例」欄所示；上訴人係於113年11月5
26 日以交換為登記原因而取得系爭土地所有權應有部分
27 10/36000；另共有人郭沃樗於114年5月13日死亡後，其繼承
28 人黃寶樺、郭奕清、郭奕芳尚未辦理繼承登記等事實，業據
29 其提出土地登記謄本為證（原審卷第23至35頁），並有臺北
30 市中山地政事務所114年6月16日北市中地登字第1147009282
31 號函附之土地登記謄本可稽（本院卷一第363至379頁），且

01 為被上訴人所不爭執，堪予認定。

02 五、按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不
03 能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823
04 條第1項定有明文。故共有物依其使用目的並非不能分割，
05 而又未有不分割之期約者，各共有人自得隨時請求分割。

06 查：

07 (一)系爭土地為兩造所共有，已認定如前，兩造未以契約訂有不
08 分割之期限，且復未能達成協議分割之共識（本院卷二第99
09 至101頁、第453至454頁）；另無依法令不能分割之情，亦
10 經臺北市中山地政事務所上開114年6月16日函覆明確（本院
11 卷一第363至364頁）；就此為兩造所不爭執（本院卷二第
12 100頁）。

13 (二)至於臺北市政府都市發展局114年9月26日北市都授建字第
14 1146162624號、114年10月20日北市都授建字第1143072146
15 號函，固表示：系爭土地上有部分範圍係54營字第0207號營
16 造執照之建築基地；建築法所稱建築基地，為供建築物本身
17 所占之地面及其所應留設之法定空地等情，並附該執照相關
18 圖說供參（本院卷二第173至181頁、第277至282頁）。郭顯
19 達等11人就此辯稱：上開執照圖說所繪建物，係業主「郭
20 慰」申請新建木造倉庫，該建物縱未請領使用執照，依60年
21 12月22日修正前建築法規定，仍非違章建築，可知系爭土地
22 確實係由郭家子孫長期所有之郭家祖產等語（本院卷二第
23 241頁、第432至434頁）。查上開營造執照雖記載竣工期限
24 為54年8月26日（本院卷一第175頁）；然參據臺北市建築管
25 理工程處115年1月13日北市都建施字第1146174755號函載：
26 54營字第0207號營造執照並未有申報開工、完工日期、使用
27 執照存根、完工照片、竣工圖等資訊；且該執照申請、審
28 核、核准等各階段，係適用33年9月21日修正公布之建築
29 法，及34年2月26日內政部訂定發布之建築技術規則等語
30 （本院卷二第329頁），及所附該執照核發時適用之各該法
31 令內容（本院卷二第331至354頁），堪認系爭土地並未因上

01 開營造執照申請一事，致須留設法定空地，亦不受建築法第
02 11條第3項不得分割、移轉規定之限制，且不適用75年1月31
03 日始經內政部訂定發布之建築基地法定空地分割辦法規定，
04 自無依法令不能分割之情形。

05 (三)再按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為
06 限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各
07 為若干，悉以土地登記簿登記者為準（參照最高法院67年台
08 上字第3131號判決先例意旨）。又法院裁判分割共有物，性
09 質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以處分權
10 之存在為前提，而有處分權之共有人及其應有部分，以土地
11 及建物登記簿上所記載者為準，是法院應依土地登記簿上記
12 載各共有人之應有部分裁判分割共有物。共有人或第三人縱
13 對土地登記簿上記載之共有人或應有部分有所爭執，而另以
14 訴訟處理，該訴訟之法律關係並非分割共有物訴訟所據之先
15 決問題（參照最高法院101年度台抗字第224號裁定意旨）。
16 查上訴人固於113年11月5日登記取得系爭土地所有權應有部
17 分後之一個月許即同年12月5日提起本件訴訟（原審卷第13
18 頁），惟依上開說明，上訴人既登記為系爭土地之所有權
19 人，則郭熙光、郭顯達等11人等，猶以上訴人藉由交換之方
20 式登記取得系爭土地所有權應有部分，緣由啟人疑竇云云
21 （原審卷第192頁、本院卷一第450至452頁、卷二第49至52
22 頁），抗辯本件不能准予分割云云，自非有據。承此，郭顯
23 達等11人聲請調閱上訴人以交換為登記原因，辦理系爭土地
24 所有權應有部分之登記文件（本院卷一第457至458頁），實
25 無調查必要，附此說明。

26 (四)是以，上訴人依民法第823條第1項之規定，訴請裁判分割系
27 爭土地，以消滅兩造間共有關係，於法即無不合。

28 (五)郭顯達等11人、郭熙光雖稱：上訴人以交換之登記原因，取
29 得系爭土地即少數之應有部分，即提起本件分割共有物訴
30 訟，牽制其他共有人必須變賣而無法保有土地所有權，應有
31 民法第148條權利濫用、違反誠信原則情事云云。惟按：

- 01 1. 「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
02 的。」 「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」民
03 法第148條第1項、第2項固有明文。惟此係指行使權利，專
04 以損害他為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於
05 他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無
06 該條之適用（最高法院69年度台上字第1079號判決參照）。
07 又權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權
08 利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所
09 受之損失，比較衡量以定之（最高法院92年度台上字第1446
10 號判決參照）。故所謂權利濫用者，須兼備主觀上專以損害
11 他人為主要目的，及客觀上因權利行使取得利益與他人所受
12 損害顯不相當等要件。再所謂誠信原則，係在具體之權利義
13 務關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免
14 當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人
15 雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於
16 具體個案妥善運用之方法。
- 17 2. 且揆諸民法第823條第1項規定及立法理由，可知因共有於改
18 良共有物不無妨礙，且於共有物之融通亦多阻窒，有損於國
19 家經濟，並易啟各共有人彼此之爭論，故賦予各共有人，除
20 法令另有規定，或因物之使用目的不能分割或契約訂有不分
21 割之期限者外，得隨時請求分割共有物，使共有之關係容易
22 消滅，於公私皆有裨益，與該共有人之應有部分比例多寡無
23 涉。
- 24 3. 被上訴人雖辯稱：上訴人就系爭土地僅有10/36000之應有部
25 分，且係以交換為登記原因取得所有權，顯欲藉本件訴訟干
26 擾被上訴人進行都市更新程序，要屬權利濫用等語。然共有
27 人無論應有部分多寡，均有依法請求分割共有物之權利，自
28 非得因上訴人就系爭土地之應有部分僅有10/36000，即指其
29 提起本件訴訟有何權利濫用之情事。上訴人既為系爭土地之
30 共有人，依前開規定訴請法院裁判分割系爭土地，乃合法行
31 使法律所賦予之權利，難謂有何權利濫用，欠缺權利保護之

01 必要，不符合民法第823條第1項要件之情事。被上訴人此項
02 抗辯，尚非可採。

03 4.被上訴人再抗辯：系爭土地大多數共有人已有共識配合都市
04 更新之實施者進行整合，並已簽署同意書，業經臺北市政府
05 核准辦理都市更新，上訴人訴請變價分割系爭土地，與全體
06 共有人利益有違，不符合公平經濟原則等語，並據郭熙光提
07 出臺北市政府109年2月12日府都新字第10830250923號函、
08 郭承和提出都市更新事業計畫同意書，及郭顯達等11人提出
09 鄉林建設公司網頁以佐（原審卷第203至207頁、第227至247
10 頁、本院卷一第487至497頁）。然：

11 (1)上開臺北市政府函文，僅係核准郭顯達擔任申請人擬具之
12 「擬訂臺北市○○區○○段○○段00000地號等14筆土地都
13 市更新事業概要案」申請實施都市更新事業，後續仍須由實
14 施者擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫取得所有權人同
15 意比例達都市更新條例第37條規定門檻以上，依該條例第32
16 條、第48條規定辦理，並經臺北市政府核定後，方得據以實
17 施後續都市更新程序，此細閱該函文說明三之內容，即悉綦
18 詳（原審卷第203頁）。抑且，經上訴人查詢臺北市都市更
19 新處都市更新審議平台，上開都市更新事業概要案已經臺北
20 市政府駁回而已失效，申請人郭顯達亦已撤回申請，有該基
21 本資料查詢足稽（本院卷一第423至425頁）。

22 (2)併綜諸被上訴人之抗辯，亦悉彼等自109年間起即開始洽談
23 都市更新一事，惟迄今仍尚未能取得合於都市更新條例第37
24 條所定同意比率，俾能進行後續之都市更新事業計畫執行等
25 程序，此為被上訴人所不爭執（本院卷二第461頁、卷一第
26 452至453頁）。足見，系爭土地共有人對於是否進行都市更
27 新一事，多年來未能達成一致之共識，致系爭土地仍處於閒
28 置而無法有效利用狀態。則上訴人訴請裁判分割系爭土地，
29 當得以消滅共有關係、解決共有人間對土地管理處分方式之
30 紛擾等，實難認有何權利濫用、違反誠信原則之情事。

31 (3)承此，郭顯達等11人、郭熙光聲請向鄉林建設公司函詢系爭

01 土地都市更新參與意願書等事（本院卷一第458頁、卷二第
02 461頁），因於本院上開認定結果無影響，均無調查必要。

03 5.至於上訴人公司所營事業固包括不動產買賣等，且有處理房
04 地整合等經驗，此有郭承和及郭顯達等11人分別提出之公司
05 登記公示資料、上訴人網頁足參（原審卷第221至224頁、本
06 院卷一第485至486頁、卷二第65至67頁）。惟上訴人即便係
07 出於開發、整合系爭土地而提起本件訴訟，亦合於上開民法
08 第823條之立法目的，難謂有何專以損害被上訴人為主要目
09 的之情形。

10 6.再者，本件僅為兩造間系爭土地所有權之私權糾紛，並未涉
11 及公共利益，因上訴人無意繼續維持共有關係而訴請法院裁
12 判分割系爭土地，以求消滅共有狀態，實屬其請求分割權利
13 行使與否之選擇自由，核屬權利之正當行使，難認係專以損
14 害其他共有人之利益為目的或有違反誠信原則之情形可言；
15 且此項分割共有物權利之行使，亦不生上訴人所得利益極
16 少，而使被上訴人或國家社會所受損失甚大之情形，縱因分
17 割之結果而可能影響系爭土地現實使用之狀態，亦為行使權
18 利當然之結果，無從以此反推上訴人已違背權利社會化之基
19 本內涵與社會倫理，尚難認其為權利濫用或違反誠信原則，
20 本件自無民法第148條規定之適用。則郭熙光、郭顯達等11
21 人辯稱上訴人訴請分割共有物乃屬權利濫用、違反誠信原
22 則，系爭土地不得予以裁判分割云云，尚不足採。

23 六、系爭土地之分割方案以何者為適當？

24 (一)按分割共有物，究以原物分割，或變賣共有物分配其價金，
25 法院有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，僅需斟酌當
26 事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體或多數共有
27 人之利益等，兼顧公平原則決定之（最高法院84年度台上字
28 第1756號、98年度台上字第2058號判決參照）。

29 (二)查系爭土地位於臺北市農安街、松江路402巷7弄口，有地
30 籍圖謄本、地籍圖套繪系爭土地所在道路圖示、GOOGLE地
31 圖、現場照片足證（本院卷一第409至421頁、卷二第299至

01 301頁)，兩造對此並不爭執（本院卷二第101頁）。

02 (三)又按民法第824條第2項規定：「分割之方法不能協議決定，
03 或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院
04 得因任何共有人之請求，命為下列之分配：□以原物分配於
05 各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原
06 物分配於部分共有人。□原物分配顯有困難時，得變賣共有
07 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
08 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」依本項規
09 定，原則上以原物分配於各共有人。以原物分配如有事實或
10 法律上之困難，以致不能依應有部分為分配者，得將原物分
11 配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償；
12 或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變賣後將其
13 價金依共有部分之價值比例妥為分配；或變賣共有物，以價
14 金分配於各共有人。另依同條第3項規定，以原物分配於部
15 分共有人，未受分配之共有人得以金錢補償之。再者，上開
16 規定前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準
17 此，法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必
18 全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始
19 符法意。至法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，
20 如需保留部分共有土地供為通行道路之用等因共有人之利益
21 或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要
22 時，民法第824條第4項規定乃賦予法院於此特別情形下，有
23 就共有物之特定部分不予分割之裁量權，並可由部分共有人
24 維持該特定部分之共有，非謂法院於依同法條第2項第2款規
25 定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該分配方法
26 僅對部分共有人為分配（最高法院107年度台上字第1791號
27 判決參照）。查：

28 1.郭顯達等11人雖表示應採取由被上訴人向上訴人承購其應有
29 部分，其餘部分仍維持共有之分割方法云云（本院卷一第
30 483頁附表2、卷二第101頁）。然依上開規定及說明，此分
31 割分法顯不合於民法第824條規定所列之上開各分割方法，

01 實不足採；則郭顯達等11人聲請鑑定價購金額一事（本院卷
02 二第76至77頁），即無調查必要。

03 2.至於系爭土地之部分範圍，固屬臺北市政府都市發展局114
04 年9月26日及114年10月20日函載54營字第0207號營造執照之
05 建築基地。惟如前述□之(二)所為之認定，併參據臺北市中山
06 地政事務所上開114年6月16日函，表示系爭土地上並未有辦
07 理建物所有權第一次登記之建物（本院卷一第363至364
08 頁），及臺北市建築管理工程處上開115年1月13日函亦載：
09 54營字第0207號營造執照並未有申報開工、完工日期、使用
10 執照存根、完工照片、竣工圖等資訊（本院卷二第329
11 頁），益徵，系爭土地上並未有經辦妥建物所有權第一次登
12 記之建物或其他合法建物存在。此外，兩造並未主張彼等於
13 系爭土地上築有建物；是以，系爭土地上並未存有得合法、
14 繼續有權占有使用系爭土地之地上物，應堪認定。

15 3.且系爭土地使用分區為第三種住宅區，已如前述；依臺北市
16 土地使用分區管制自治條例第17條規定，建築基地內之寬度
17 平均不得小於8公尺、最小不得小於4.8公尺；深度平均不得
18 小於16公尺、最小不得小於9.6公尺。而系爭土地坐落在農
19 安街、松江路402巷7弄之街廓，臨農安街部分現況約14公
20 尺，臨松江路402巷7弄部分約為8公尺、16.5公尺，有地籍
21 圖謄本、GOOGLE地圖足資對照（本院卷一第409至415頁），
22 對此兩造並不爭執（本院卷二第101頁）。則系爭土地倘採
23 原物分割方式，依共有人人數細分後，將有違反上開規定之
24 虞，致成為無法單獨建築之畸零地，影響其土地經濟利用價
25 值，更造成系爭土地不具現今社會經濟及都市發展效用，將
26 使土地利用程度降低，對於系爭土地將來之利用甚為不利，
27 亦將使系爭土地之價值大幅降低；何況系爭土地共有人即兩
28 造間復無法相互協議整合，原物分割顯有相當困難，並有害
29 系爭土地整體開發利用及全體共有人之利益，自非適當公
30 允。

31 4.是以，本院審酌系爭土地之面積、共有人數、使用現況，再

01 衡酌分割共有物之規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通
02 與增進土地經濟效益，並考量全體共有人分割後所得之利用
03 價值、前景，本件若採變價分割方式，兩造自得依其對系爭
04 土地之利用情形、對系爭土地在感情上或生活上是否有密不
05 可分之依存關係，暨評估自身之資力等各項，決定是否參與
06 競標或行使優先承買之權利，以單獨取得系爭土地所有權；
07 佐以系爭土地整筆經由市場公開競標，經良性公平競價結
08 果，以較符合市場行情之價格予以變賣後，由各共有人按其
09 應有部分比例分配取得變賣後之價金，顯更能維護系爭土地
10 合理利用之經濟效益，並兼顧各共有人之經濟利益。爰斟酌
11 上述系爭土地之一切情形後，認為系爭土地之分割方法，應
12 採變價分割，以變賣後之價金按兩造如附表「應有部分比
13 例」欄所示比例分配於各共有人之方式較為適當。

14 七、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項及第824條第2項第2
15 款前段規定，請求兩造共有如附表所示之系爭土地應予變價
16 分割，所得價金由兩造依附表所示之應有部分比例分配，並
17 於本院審理中追加請求黃寶樺、郭奕青、郭奕芳應就被繼承
18 人郭沃樗所有如附表所示之系爭土地應有部分辦理繼承登
19 記，均為有理由，應予准許。原審就上開上訴人請求裁判分
20 割並變價分割系爭土地部分，為上訴人敗訴之判決，自有未
21 洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
22 理由，爰由本院廢棄改判如主文第三項所示。另按因共有物
23 分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負
24 擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人
25 負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。分割共有物
26 之訴，核其性質，兩造本可互換地位，上訴人提起本件訴訟
27 於法雖屬有據，然被上訴人應訴乃法律規定所不得不然，其
28 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用應由
29 兩造依其應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知兩造訴訟
30 費用負擔之比例如主文第四項所示。

31 八、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

01 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
02 逐一論列，附此敘明。

03 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均為有理由，依民事訴訟法
04 第436條之1第3項、第463條、第385條第1項前段、第450
05 條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

07 民事第七庭

08 審判長法 官 姜悌文

09 法 官 黃莉莉

10 法 官 賴錦華

11 以上正本係照原本作成。

12 本判決不得上訴。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

14 書記官 周筱祺

15

附表

土地標示：臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（面積292平方公尺）

被上訴人編號	姓名	應有部分比例
1	郭熙光	398/3600
2	郭顯達	1/24
3	郭顯彬	1/16
4	郭承和	1/8
5	郭明敬	1/3600
6	郭志義	9094/160000
7	郭已銘	1/16
8	楊玉瑛	107/768
9	郭威志	750/36000
10	郭勇志	750/36000

(續上頁)

01

11	郭展維	1/24
12	郭俊男	1/16
13	郭衍吟	公司共有 1500/36000
14	郭柏宏	
15	郭柏村	
16	郭秀蘋	5/768
17	郭安媛	5/768
18	郭憶慈	5/768
19	程維璋	4871/60000
20	郭展誌	1/144
21	郭展銓	1/144
22	郭展嘉	1/144
23	郭展源	1/144
24	郭冠好	1/144
25	郭玟均	1/144
26	郭晏寧	4/144
27	郭棟成	1/64
28	黃寶樺 (即郭沃樑之繼承人)	• 現仍登記所有權人為郭沃樑，尚未辦理繼承登記。 • 公司共有1/36
29	郭奕清 (即郭沃樑之繼承人)	
30	郭奕芳 (即郭沃樑之繼承人)	
上訴人	一如永續股份有限公司	10/36000