

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第9240號

原告 陳沛肆

訴訟代理人 葉光洲律師

複代理人 李姿瑩律師

趙嘉文律師

被告 楊雅之

陳輝隆

張黎華

陳玉珊

陳世仁

陳世義

陳輝煌

陳星伊

陳科維

利佳投資股份有限公司

法定代理人 呂義塗

被告 陳郭麗飾

陳昱星

陳韻如

陳儀如

陳愛臨

上15人共同

訴訟代理人 羅惠民律師

被告 陳榮煌

01 陳淑珠

02 陳淑慧

03 陳淑敏

04 0000000000000000

05 陳俊宇

06 陳冠宇

07 陳怡紋

08 林俊民

09 陳劍宇

10 0000000000000000

11 陳智宇

12 歐陽美燕

13 00000 0000000000

14 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年1月21日言
15 詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原告之訴駁回。

18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序事項：

21 一、被告陳榮煌、陳淑珠、陳淑慧、陳淑敏、陳冠宇、陳怡紋、
22 林俊民、陳劍宇、陳智宇、歐陽美燕經合法通知，未於言詞
23 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰
24 依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

25 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
26 基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
27 此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、7款定有明文。本
28 件原告起訴時，訴之聲明請求准兩造共有如附表所示臺北市
29 ○○區○○段0○段000地號（下稱537地號）與同小段538地
30 號（下稱538地號）土地（下合稱系爭土地），予以變價分
31 割，所得價金如附表所示土地之共有人依附表所示應有部分

權利範圍比例分配（卷一第15頁）。嗣於111年11月29日以書狀變更聲明為(一)被告張黎華、陳玉珊、陳世仁、陳世義應就被繼承人陳輝湧所遺如附表所示土地辦理繼承登記；(二)准兩造共有之系爭土地，予以變價分割，所得價金如附表所示土地之共有人依附表所示應有部分權利範圍比例分配等語（卷一第273頁），核屬請求之基礎事實同一且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸首揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：附表所示系爭土地現由兩造共有，應有部分權利範圍詳如附表所示，其中共有人陳輝湧已於起訴前死亡，然其繼承人即被告張黎華、陳玉珊、陳世仁、陳世義尚未辦理繼承登記。而原告因分割繼承取得系爭土地，應有部分權利範圍如附表應有部分欄位所示，兩造間無契約訂有不得分割之期限，又分割方法不能依協議決定，且若依原物分割方式，分得面積顯然過小，無法發揮土地經濟上利用價值，爰依民法第824條第2項規定請求變價分割等語，並聲明如上開變更後之聲明所示。

二、被告之抗辯：

(一)楊雅之、陳輝隆、張黎華、陳玉珊、陳世仁、陳世義、陳輝煌、陳星伊、陳科維、利佳投資股份有限公司、陳郭麗飾、陳昱星、陳韻如、陳儀如、陳愛臨：附表所示土地上有同段541、542建號之房屋，即門牌號碼臺北市○○區○○○路000○○00號後面（5層樓）與臺北市○○區○○○路000○○00號（7層樓），為公寓大廈管理條例第3條第1款所稱之公寓大廈，被告等人為上開建物與系爭土地之共有人之一，依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，系爭土地不得與專有部分之系爭建物分離移轉。再者，本件原告持有系爭土地持份卻無建物所有權，係因原告先輩出售房屋持份予第三人，卻未將土地持份一併過戶所致，是本件係因可歸責原告事由而形成土地房屋不屬同一人情形，原告卻因無建物所有權而請求變價分割共有土地，其行使共有人權利顯未依誠實信用方

01 法，而以損害他人為主要目的，而為權利濫用等語，資為抗
02 辯，並聲明：原告之訴駁回。

03 (二)被告陳俊宇：同意原告之請求。

04 (三)被告陳榮煌、陳淑珠、陳淑慧、陳淑敏、陳冠宇、陳怡奴、
05 林俊民、陳劍宇、陳智宇、歐陽美燕未於言詞辯論期日到
06 場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

07 三、得心證之理由：

08 (一)查兩造共有如附表所示之537地號、538地號系爭土地，其上
09 建有7層樓房屋1棟即坐落同小段542建號（門牌號碼：西寧
10 南路157、159號，下稱542建號）建物，538地號土地上另建
11 有5層樓房屋1棟即坐落同小段541建號（門牌號碼：西寧南路
12 157、159號後面，下稱541建號）建物，其中附表編號3至5、
13 13至15、20至23之土地共有人，亦為541、542建號建物共有
14 人，其餘系爭土地共有人則非上開541、542建號建物之共有
15 人。而如附表編號4之系爭土地共有人張黎華、陳玉珊、陳
16 世仁、陳世義尚未就繼承自被繼承人陳輝湧之系爭土地辦理
17 繼承登記，而仍為共同共有，有系爭土地登記第一類謄本
18 （本院卷一第75-97頁）、及541、542建號建物登記第一類
19 謄本（本院卷一第411-421頁）在卷可稽，且為兩造所不爭
20 執，堪信為真正。

21 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 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
23 在此限，民法第823條第1項定有明文。又民法第823條第1
24 項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他
25 物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不
26 可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部
27 分、共有之契據（參最高法院50年度台上字第970號、85年
28 度台上字第966號裁判要旨）。觀之上開兩造所不爭執之事
29 實，可知系爭土地為541、542建號建物坐落之建築基地，繼
30 續供系爭建物使用，而為系爭建物利用上所不可缺，就土地
31 之使用目的上，核諸前揭民法第823條第1項但書規定，即屬

因物之使用目的不能分割。是原告請求為單獨分割系爭土地，應屬無據。

四、綜上所述，系爭土地因使用目的不能分割，則原告請求被告張黎華、陳玉珊、陳世仁、陳世義辦理繼承登記，從而變價分割系爭土地，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經審酌後，認均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
臺北簡易庭 法 官 蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；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 115 年 2 月 4 日
書記官 許智凱

附表：

編號	共有人(除編號1為原告外，其餘共有人均為被告)	坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（面積22平方公尺）應有部分權利範圍	坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（面積705平方公尺）應有部分權利範圍
1	陳沛琿(原告)	800分之9	1416分之1
2	楊雅之	75分之16	2124分之661
3	陳輝隆	75分之8	4248分之661
4	張黎華、陳玉珊、陳世仁、陳世義（共同共有，各共有人之應繼分比例為4分之1）	75分之4	8496分之661
5	陳輝煌	75分之4	8496分之661

6	陳榮煌	200分之9	354分之1
7	陳淑珠	200分之9	354分之1
8	陳淑慧	200分之9	354分之1
9	陳淑敏	200分之9	354分之1
10	陳俊宇	800分之9	1416分之1
11	陳冠宇	800分之9	1416分之1
12	陳怡奴	800分之9	1416分之1
13	陳星伊	75分之2	16992分之661
14	陳科維	75分之2	16992分之661
15	利佳投資股份有限公司	75分之4	8496分之661
16	林俊民	200分之18	354分之2
17	陳劍宇	400分之9	708分之1
18	陳智宇	400分之9	708分之1
19	歐陽美燕	0(非共有人)	708分之31
20	陳郭麗飾	375分之8	375分之8
21	陳昱星	375分之8	21240分之661
22	陳韻如	375分之8	21240分之661
23	陳儀如	375分之8	21240分之661
24	陳愛臨	375分之8	21240分之661