臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第650號

上　訴　人　程文瑜
000000000000000000
000000000000000000
　　程文玲
000000000000000000
000000000000000000
　　程文瑤
000000000000000000
000000000000000000
　　程文瑋
共　　同
訴訟代理人　慶啟人律師
　　蘇軒儀律師
複 代理 人　彭聖超律師
被 上訴 人　程鎧言
000000000000000000
訴訟代理人　林季甫律師
　　許朱賢律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年2月27日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第744號第一審判決提起上訴，本院於115年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

兩造共有如附表一所示不動產應予合併分割由上訴人程文瑜取得，並由上訴人程文瑜按附表二所示金額為補償。

第一、二審訴訟費用由上訴人程文瑜負擔49%、被上訴人程鎧言負擔41%，餘由兩造連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴人程文瑜（下逕稱其名）提起上訴之效力，及於未提起上訴之同造其餘共有人程文玲、程文瑤、程文瑋（下分稱其名，合稱程文玲等3人），爰將之併列為上訴人。

二、按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，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民事訴訟法第182條第1項所明定。惟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。次按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限。請求分割之共有物，如為不動產，共有人之應有部分各為若干，悉以土地登記簿登記者為準。而法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，應以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，共有人之應有部分以土地登記簿上所記載者為準。是法院應依土地登記簿上記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決問題（最高法院101年度台抗字第224號裁定意旨參照）。查上訴人雖稱附表一所示土地、建物（下合稱系爭不動產）登記之共有人及應有部分，係被上訴人持偽造之遺產分割協議書及剩餘財產分配同意書所為，與真正之繼承情形有違，上訴人已提起確認分割協議無效暨塗銷分割繼承登記之訴（下稱另案），爰依民事訴訟法第182條第1項規定，聲請裁定停止本件訴訟程序云云(見本院卷一第77至80頁)，惟依前揭說明，本院應依系爭不動產登記謄本所載各共有人之應有部分裁判分割系爭不動產，縱上訴人就共有人及應有部分有所爭執，而提起另案訴訟，惟另案訴訟之法律

關係並非分割共有物訴訟所據之先決問題。是上訴人依民事訴訟法第182條第1項規定，聲請裁定停止本件訴訟程序，於法即有未合，自不應准許。

三、按訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判者，法院得在刑事訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第183條亦定有明文。所謂訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判，係指在民事訴訟繫屬中，當事人或第三人涉有犯罪嫌疑，足以影響民事訴訟之裁判，非俟刑事訴訟解決，民事法院即無從或難於判斷者而言，例如當事人或第三人於民事訴訟繫屬中涉有偽造文書、證人偽證、鑑定人為不實之鑑定等罪嫌，始足當之。上訴人稱程文玲已對被上訴人行使偽造私文書因此取得系爭不動產應有部分提起刑事偽造文書告訴（下稱刑事案件），惟此非被上訴人在本件民事訴訟繫屬中涉有刑事偽造文書嫌疑，上訴人聲請於刑事案件終結前裁定停止本件訴訟(見本院卷一第80至83頁)，亦不應准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭不動產原由兩造母親即程蘇秀芳、伊、程文瑜三人分別共有，程蘇秀芳於民國110年11月10日死亡後，伊業於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公同共有，兩造以附表一欄位⑷所示比例共有系爭不動產；因系爭不動產無不能分割之情形，且兩造不能協議分割，亦無不為分割之約定，應以變價分割為適當，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，求為命系爭不動產變價分割之判決（原審判決系爭不動產應予變價分割，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭不動產應採原物分割，分割方案㈠程文瑜單獨所有系爭不動產並由其找補其他共有人；方案㈡因附表一編號3所示建物(下稱144號3樓房屋)及其坐落土地（下合稱144號3樓房地）原由程文瑤居住，現已搬離，目前僅被上訴人設籍於該處；附表一編號4所示建物(下稱146號3樓房屋)及其坐落土地（下合稱146號3樓房地）目前由程文瑜居

住，程文玲因外派僅偶爾居住；附表一編號2所示為停車位（下稱系爭停車位），目前由程文瑜使用，依使用現況原物分割，由程文瑜、被上訴人分別取得146號3樓房地及系爭停車位、144號3樓房地，再由程文瑜、被上訴人以金錢補償其他未受原物分配之共有人等語。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡兩造共有如附表一所示之系爭不動產，依上開方式原物分割並為補償。

三、本院得心證之理由：

㈠按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明文。系爭不動產原登記為程蘇秀芳、被上訴人、程文瑜三人分別共有，程蘇秀芳於110年11月10日死亡，其應有部分由兩造共同繼承並已辦畢繼承登記，屬兩造公同共有，系爭不動產之權利範圍及現登記之應有部分情形如附表一欄位⑶、⑷所示，兩造就系爭不動產並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形等情，有土地建物查詢資料、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書在卷可稽(見北司補字卷第21至22頁、本院卷一第367至384頁、卷二第203至212頁)，兩造既就分割方法無法達成協議，被上訴人訴請合併分割系爭不動產，於法有據，應予准許。

㈡復按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、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難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配時，

因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，為民法第824條第1至4項所明定。準此，共有物之裁判分割，以原物分配於各共有人或部分共有人為原則，於原物分配顯有困難時，始得將共有物全部或一部變賣，以價金分配於各共有人，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。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意願、利害關係及共有物之性質、使用情形、分得部分所得利用之經濟效用等情形，定一適當、公平之方法以為分割；如為不動產分割，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權，觀民法第824條之1第4項規定自明；則倘有共有人受分配超逾其應有部分之不動產，卻無力負擔對其他共有人之金錢補償義務，僅應受金錢補償之共有人對補償義務人所分得不動產有抵押權而已，並非無法原物分割（最高法院114年度台上字第498號判決意旨參照）。

㈢經查：

1.系爭不動產如附表一編號3、4、2分別係144號3樓房屋、146號3樓房屋、系爭停車位，而上開房屋位於地上12層、地下1層之住宅大樓(見中泰不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書〈下稱估價報告書〉第11頁)，供一般家庭居住使用，除分為2戶外，其整體使用上具不可分關係，如逕予細分，則因各共有人分得之部分均有出入該建物之需求，勢必需另劃出共同使用之門廳或走道空間，並就該空間維持共有、約定使用或其他方式之法律關係，此舉不僅減少各共有人得有效利用之空間，且徒增法律關係之複雜化，有害於各共有人之利益，並減損共有物之經濟價值。故如採原物分割予各共有人單獨所有之方式，勢必破壞建物之整體使用情形，無法發揮經濟上之利用價值，顯非適當。附表一編號1土地則為上開房屋坐落之土地，如採取不同分割方法，將使共有關係複雜化，且兩造可取得之面積顯然過小，將有害於經濟利用價值，另該土地既為建物之基地，自應以相同方式

考量，避免土地與房屋所有權分離之情形產生。準此，系爭不動產各共有人顯然無法均受原物分配，至為明確。

2.上訴人稱系爭不動產目前使用現況為146號3樓房地及系爭停車位由程文瑜居住使用，144號3樓房地則僅被上訴人設籍於該址，故願由程文瑜分得系爭不動產，並補償其他共有人（見本院卷二第164至165頁）；被上訴人則稱其自100年1月底以後即未實際居住144號3樓房地，係因節稅原因而每年僅有部分時間設籍於該址，無意願受原物分割(見本院卷二第240頁)，程文玲等3人亦無意願取得144號3樓房地(見本院卷二第165頁)。本院審酌共有人意願、利害關係及系爭不動產之使用情形，認程文瑜主張系爭不動產均由其單獨取得，並以金錢補償其餘未受分配之共有人，應可兼顧共有物之完整性、使用目的、經濟效用及共有人之利益與實質公平性。系爭不動產既得以原物分配程文瑜，揆諸前揭說明，即不應遽採變價分割之方式。被上訴人雖稱程文瑜無資力補償其他共有人云云，惟依前揭說明，共有人受分配超逾其應有部分之不動產，而無力負擔對其他共有人之金錢補償義務時，依民法第824條之1第4項規定，應受金錢補償之共有人對補償義務人所分得不動產有抵押權，自不得以程文瑜無力負擔補償義務為由認系爭不動產無法原物分割。

3.關於補償金額部分，經本院囑託臺北市不動產估價師公會就系爭不動產鑑價，由中泰不動產估價師聯合事務所進行估價，針對系爭不動產依一般因素、不動產市場發展概況、影響價格之區域因素、土地建物個別因素及最有效使用等因素，進行專業分析（見估價報告書第13至23頁），考量估價目的、勘估標的屬性、使用現況及估價方法特性後，就系爭不動產(除系爭停車位外)以比較法、收益法進行價值評估，並賦予各50%權重計算，系爭停車位則以比較法推估，而決定系爭不動產之價值(見估價報告書第47至50頁），方法尚稱嚴謹，且兩造均無意見(見本院卷二第16頁)，應認該估價報告書堪可作為本院審酌金錢補償之參考基準。依估價報告

書估價結果（見估價報告書第3頁、本院卷二第75至76頁），系爭不動產之估定價值分別如附表一欄位⑵所示，依分割前各共有人應有部分比例計算之價值如欄位⑹所示，如前所述系爭不動產均由程文瑜取得，自應由程文瑜補償未受原物分配之共有人如附表二所示之補償金額。至兩造公同共有部分為程蘇秀芳之遺產，程蘇秀芳尚有其他遺產(見北司補卷第21至22頁)，兩造尚未就程蘇秀芳遺產為分割，亦無意願就本件公同共有部分先為分割(見原審卷第280頁)，故該部分補償金額仍應維持共有。

四、被上訴人雖主張應依民事訴訟法第449條之1第1項處上訴人及訴訟代理人罰鍰，然上訴人係對於原判決所定分割方案不服而為上訴，尚難認其上訴係基於惡意、不當目的或有重大過失等，故無予以裁罰之必要。被上訴人另主張上訴人遲延提出書狀、延滯訴訟（本院卷一第395頁、卷二第97頁），以及上訴人於書狀稱被上訴人之原名（本院卷二第179至180頁），而依民事訴訟法第197條第1項提出異議，然上訴人訴訟代理人已說明係因程文玲目前外派國外，程文瑋為空服員，無法即時溝通及聯繫，致未能就估價報告書即時表達意見，且上訴人訴訟代理人蘇軒儀律師於114年9至11月請產假，故無法就本院114年11月6日通知事項即時表示意見(見本院卷二第239頁)。查本院請兩造就估價報告書表示意見，並無限期提出，上訴人於114年8月11日收受本院通知後，於114年9月23日提出民事陳報狀(見本院卷一第385頁、卷二第3至4頁)，並無延滯訴訟之情形；至本院114年11月6日通知係命上訴人應於114年12月10日前就本院詢問事項表示意見，上訴人雖遲至114年12月26日方提出民事陳報狀(見本院卷二第35至36、99至111頁)，然在此期間尚有臺北市大安地政事務114年11月19日函(見本院卷二第55至56頁)、中泰不動產估價師聯合事務所114年12月3日函(見本院卷二第75至76頁)，需上訴人訴訟代理人閱卷表示意見，尚難認上訴人故意拖延；至被上訴人於98年即改名(見本院限閱卷第79頁)，

雖上訴人部分書狀仍以原名稱呼被上訴人，然兩造為姊妹，上訴人偶以原名稱呼被上訴人，尚無違背常情，難認有被上訴人所指違反民事訴訟法第116條第1項第1款、姓名條例第5條、民法第19條規定之情，故被上訴人之異議均無理由，附此敘明。

五、綜上所述，系爭不動產依其情形並非不能分割，共有人間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議。被上訴人訴請裁判分割，自屬有據，本院審酌當事人意願、共有物使用情形、經濟效用等，認系爭不動產合併分歸程文瑜所有，並由程文瑜依附表二所示金額補償其他共有人，始為適當。原判決逕為變價分割，尚有未洽。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，爰廢棄改判如主文第2項所示。又本件分割共有物事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用，顯失公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依分割前應有部分價值比例分擔，附此敘明。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　2　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　林于人

法　官　宋家瑋

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　6　　月　　2　　日

書記官　何敏華

附表一：

編號	(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	(6)
	不動產坐落（平方公尺）	估定價值（元，新臺幣）	權利範圍	分割前應有部分比例		分割前應有部分權利範圍比例	分割前應有部分價值(元以下四捨五入，即(2)×(5))
1	臺北市○○區○○段○○段000地號(623平方公尺)	113,285,818	12460分之1048	程鎧言	460/12460	460/1048	49,724,691
				程文瑜	543/12460	543/1048	58,696,755
				程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有	45/12460	45/1048	4,864,372
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號（含共有部分0.06平方公尺後之總面積：384.69平方公尺） ---------- （即門牌號碼同市區○○路○段000○000○000○000號房屋地下層即車位	639,120	1300分之100	程鎧言	3/1300	3/100	19,174
				程文瑜	2/1300	2/100	12,782
				程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有	95/1300	95/100	607,164
	共有部分：同段2421建號、面積211.11平方公尺、權利範圍20000分之6						
3	臺北市○○區○○段○○段0000○號（含共有部分7.68平方公尺後之總面積：157.76平方公尺） ---------- （即門牌號碼同市區○○路○段000號3樓）	3,407,380	1分之1	程鎧言	3/100	3/100	102,221
				程文瑜	13/100	13/100	442,959
				程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有	84/100	84/100	2,862,200
	共有部分：同段2421建號、面積211.11平方公尺、權利範圍20000分之728						
4	臺北市○○區○○段○○段0000○號（含共有部分9.13平方公尺後之總面積：186.39平方公尺） ---------- （即門牌號碼同市區○○路○段000號3樓）	4,025,643元	1分之1	程鎧言	3/100	3/100	120,769
				程文瑜	2/100	2/100	80,513
				程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有	95/100	95/100	3,824,361
	共有部分：同段2421建號　、面積211.11平方公尺、權利範圍20000分之865						

附表二：

補償義務人及應為補償金額		應受補償人及受補償金額(元，新臺幣)	
		(1)	(2)
		程鎧言	程鎧言、程文玲、程文瑤、程文瑋、程文瑜公同共有
程文瑜	附表一編號1之土地	49,724,691	4,864,372
	附表一編號2之建物	19,174	607,164
	附表一編號3之建物	102,221	2,862,200
	附表一編號4之建物	120,769	3,824,361
		49,966,855	12,158,097