

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴更一字第3號

原告 王秀蕙
陳慶恩（兼王秀蕙之承當訴訟人）

上一人

訴訟代理人 鍾明達律師

共同

訴訟代理人 陳永來律師

王韋鈞律師

原告 葉小嫻

葉仁傑

葉東昇

葉宇軒

被告 楊心宜

訴訟代理人 簡詩家律師

被告 林王股份有限公司

法定代理人 林錫宏

訴訟代理人 李銘洲律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經臺灣高等法院廢棄發回，
本院於民國114年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號土地，分割方法
為全部歸被告林王股份有限公司取得，並由被告林王股份有限公
司按附表編號1至6、8「受補償金額」欄所示金額補償各該共有
人。

第一審及發回前第二審訴訟費用由兩造依附表「應有部分」欄所
示比例負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 一、按能獨立以法律行為負義務者，有訴訟能力，民事訴訟法第
03 45條定有明文。成年人如未受監護宣告，須有精神障礙或其
04 他心智缺陷、無意識或精神錯亂已達喪失意思能力程度之情
05 形者，其所為之意思表示無效，致不能獨立以法律行為負擔
06 義務，始能認其無訴訟能力。被告抗辯原告王秀蕙患有失智
07 症，恐無訴訟能力云云。惟原告葉東昇前聲請本院對王秀蕙
08 為監護宣告（案列113年度監宣字第第975號），經承辦法官
09 於民國113年11月20日當面詢問王秀蕙，王秀蕙尚能正常應
10 答對談；另鑑定機關聯新國際醫院於同年月29日出具之精神
11 鑑定報告書，亦認王秀蕙整體認知功能未呈現顯著受損，MM
12 SE為26分數（切截分數為26/27）、CDR為0（未有失智）；王
13 秀蕙過去出現之認知功能退化（中度失智），應為受當時憂
14 鬱症狀影響而出現之假性失智，目前恢復良好，故其為意思
15 表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，並未顯
16 有不足；本院進而駁回葉東昇之聲請等過程，業經調閱該案
17 卷明確。準此，王秀蕙難謂已達心神喪失、無意識或精神錯
18 亂之程度，其訴訟能力並未喪失，被告執此抗辯尚非可採。

19 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
20 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移
21 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第
22 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第25
23 4條第1項、第2項亦有明定。王秀蕙於起訴時為坐落桃園市
24 ○○區○○段00○0地號土地（下稱系爭土地）共有人，應
25 有部分為75000分之10734，嗣於訴訟繫屬中以贈與為原因，
26 將上開應有部分全數移轉登記予原告陳慶恩，致陳慶恩之應
27 有部分增加為如附表編號1所示（王秀蕙現有如附表編號2所
28 示應有部分則係於訴訟繫屬中繼承自被繼承人葉昌楷），此
29 有土地登記謄本與地籍異動索引可參（見壙司調字卷第40至
30 53頁、重訴更一字卷第97至126頁）。王秀蕙與陳慶恩迭於1
31 10年12月30日、111年3月21日陳報其等移轉應有部分之情

形，並依移轉結果更正分割方案（見重訴字卷二第155、217頁）；且其等於111年12月28日、112年6月27日提出之陳報狀均記載陳慶恩為王秀蕙之承當訴訟人（見重上字卷第275、287頁）；陳慶恩再於113年8月19日言詞辯論期日表明承當訴訟之旨（見重訴更一字卷第163頁）；被告均未表示反對，且均同意以該二人移轉後之應有部分作為分割方案之計算基礎（見重訴更一字卷第162頁），參互以觀，堪認王秀蕙與被告均同意陳慶恩聲請代王秀蕙承當訴訟，故本件即以該二人移轉後之應有部分作為裁判分割之基礎。

三、原告葉小嫻、葉東昇、葉宇軒、葉仁傑經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造共有系爭土地，應有部分如附表「應有部分」欄所示，無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，復就分割方法不能達成協議。而系爭土地大部分區域自民國81年間起，即為被告林王股份有限公司（下稱林王公司）經營加油站事業使用，考量整體利用價值不宜再細分。爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款後段、第3項規定，求為將系爭土地分歸林王公司取得，並由林王公司按如附表「應有部分」欄所示比例，以金錢補償其餘共有人之判決等語。

二、被告則以：伊同意原告方案，將系爭土地全部歸林王公司取得，林王公司再按如附表「應有部分」欄所示比例，以金錢補償其餘共有人。又王秀蕙最早登記取得系爭土地之應有部分為30分之10，然其中超過1250分之170部分係由林王公司借用王秀蕙名義登記，王秀蕙陸續將應有部分贈與陳慶恩，林王公司已對其等提起撤銷贈與等訴訟，不應純以登記權利範圍作為金錢補償之計算基礎等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

01 (一) 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有
02 物。各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配
03 於部分共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分
04 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。此
05 觀民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款後段、第3
06 項規定即明。定共有物分割之方法，可由法院自由裁量，
07 惟應斟酌各共有人之意願、利害關係及其分得部分所得利
08 用之價值等情形，定一適當公平之方法以為分割。

09 (二) 兩造共有系爭土地，應有部分如附表「應有部分」欄所
10 示，無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定等節，為
11 兩造所無爭執，並有土地登記謄本與地籍異動索引足據
12 (見壙司調字卷第40至53頁、重訴更一字卷第97至126
13 頁)。是原告請求分割系爭土地，核屬有據。而林王公司
14 於81年間在系爭土地興建桃園市○○區○○段000○號建
15 物，其中包括加油設備、地下油槽、辦公室、休息室、儲
16 藏室、洗車機等設施，該加油站體與周邊通道空地佔系爭
17 土地大部分面積等情，有空拍相片(壙司調字卷第54
18 頁)、地籍圖(壙司調字卷第56頁)、建物測量成果圖
19 (重訴字卷一第71頁)、建物登記謄本(重訴字卷一第73
20 至77頁)、建築改良物所有權狀(重訴字卷一第107
21 頁)、加油站經營許可執照(重訴字卷一第109至113
22 頁)、現場相片(重訴字卷一第49至53、117至121頁)、
23 勘驗測量筆錄(重訴字卷一第137至139頁)、土地複丈成
24 果圖(重訴字卷一第173頁)在卷可稽。爰審酌系爭土地
25 之長期使用狀況及整體利用價值，及兩造均不反對將系爭
26 土地分歸林王公司單獨取得，並由林王公司按如附表「應
27 有部分」欄所示比例，以金錢補償其餘共有人之方案，認
28 該方案應屬公平適當。

29 (三) 本院前送江庭芳不動產估價師事務所鑑定結果，系爭土地
30 價值為1億0,982萬5,200元，有110年6月6日估價報告書為
31 憑(外放)。原告於113年5月1日、同年8月19日言詞辯論

期日均主張以上開鑑定價值作為金錢補償之計算基礎，被告亦無異見（見重訴更一字卷第63、71、79、162頁）。茲據此計算林王公司應補償其餘共有人之金額，如附表編號1至6、8「受補償金額」欄所示（為便於計算，個位數略有調整）。至原告嗣於114年1月6日提出同事務所113年10月31日估價報告書，系爭土地價值雖增為1億3,056萬9,960元（見重訴更一字卷第203至246頁），然土地價值之估計本無絕對不變之標準，該估價報告書並表明「立基於當前市場條件、預期短期需求及供給因素、與連續穩定的經濟基礎上。因此，這些預測將隨著將來條件的不同而改變」等語（見重訴更一字卷第209頁）。本院審酌前次鑑定時間距今未久，其間交易市場並無明顯劇烈變動，考量訴訟經濟，前次鑑定結果仍具參考價值，適於作為本院計算補償金錢之基礎，並無重行鑑定之必要。

（四）末按提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以共有人為限，如請求分割之共有物係已登記之土地，法院就共有人及其應有部分之判斷，悉以土地登記簿所登記者為準。共有人或第三人對土地登記簿所載共有人之權利或應有部分有所爭執，固得行使其訴訟權利，惟該爭執之法律關係，本非法院為共有物分割裁判時，所應判斷之先決法律關係（最高法院110年度台抗字第590號裁定意旨參照）。系爭土地共有人及其應有部分登記如附表所示，已如前述，本院即應以該登記內容作為裁判分割之基礎，至林王公司與王秀蕙、陳慶恩間之撤銷贈與等訴訟，尚不影響本院之判斷。故被告抗辯不應純以登記權利範圍作為金錢補償之計算基礎云云，要無足採。

四、從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款後段、第3項規定，請求就系爭土地為原物分割，為有理由，爰判決如主文第1項所示。又裁判分割共有物之形成訴訟，法院應兼顧兩造之利益，決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法

第80條之1規定，由兩造按如附表「應有部分」欄所示比例負擔訴訟費用，始屬公允。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核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80條之1。

中 華 民 國 114 年 5 月 28 日
民事第三庭 法 官 譚德周

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 114 年 5 月 29 日
書記官 陳欣汝

附表：

編號	共有人	應有部分	受補償金額（新臺幣）
1	陳慶恩	6000分之1973	3,611萬4,187元
2	王秀蕙	300000分之450	16萬4,738元
3	葉小嫻	300000分之450	16萬4,738元
4	葉東昇	900000分之450	5萬4,913元
5	葉宇軒	900000分之450	5萬4,913元
6	葉仁傑	900000分之450	5萬4,913元
7	林王股份有限公司	30分之12	0
8	楊心宜	30分之8	2,928萬6,720元