

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第16號

原告 高毓婷

訴訟代理人 傅文民律師

被告 劉莊桂英

林瑠美

邱明義

吳光輝

曾鈺懿

吳榮勛

賴益志

胡毓芳

何錦昌

何錦嵩

何錦文

何奇峯

何朕宇

張明鐘

涂吉炎

李光漢

柯珍珍

訴訟代理人 楊文瑞律師

01	被	告	楊惠芬
02			曹淑桃
03			0000000000000000
04			林蕙鴻
05			謝淑惠
06			林素貞
07			0000000000000000
08			李訓欣
09			林惠琚
10			0000000000000000
11			強錦碧
12			李珮漪
13			0000000000000000
14			0000000000000000
15			葛珊
16			0000000000000000
17			江懿穎
18	上三人共同		
19	訴訟代理人		江明聲
20	被	告	關蕭梅紅
21			陳勤英
22			0000000000000000
23			吳官傑
24			何端枝
25			0000000000000000
26			0000000000000000
27			劉敏舟
28	訴訟代理人		潘貴娥
29	被	告	邱明俊
30			呂政儒
31			徐烱熏

01 0000000000000000

02 胡文勝

03 張添源

04 0000000000000000

05 呂美雲

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 徐哲雄

09 邱吳玉華

10 0000000000000000

11 彭信榮

12 彭信銘

13 0000000000000000

14 兼

15 上二人共同

16 訴訟代理人 彭信文

17 被 告 周文盛

18 0000000000000000

19 陸嬌

20 邱金源

21 0000000000000000

22 黃得福

23 吳淑聲

24 0000000000000000

25 力興資產管理股份有限公司

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 法定代理人 宮文萍

29 訴訟代理人 柯俊丞

30 0000000000000000

31 被 告 趙浚銓

01 趙俊誠
02 0000000000000000
03 蔡志良(即蔡榮達之承受訴訟人)
04 0000000000000000
05 蔡志信(即蔡榮達之承受訴訟人)
06 0000000000000000
07 上二人共同
08 訴訟代理人 商桓隴律師
09 被 告 林勝煌(即張採雲之承受訴訟人)
10 0000000000000000
11 訴訟代理人 林穎志
12 被 告 王清河
13 李麗華
14 0000000000000000
15 張哲銘
16 0000000000000000
17 邱淑貞
18 郭惠茹
19 0000000000000000
20 郭潮達
21 0000000000000000
22 郭建斌
23 楊嘉峯
24 徐新傳
25 林秋緣
26 吳艷舞
27 李慧珍
28 0000000000000000
29 賴嘉鴻
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01	何金鳳
02	曾炫元
03	張家豪
04	楊秋華
05	張鳳玲
06	黃清暉
07	陳姿珊
08	陳毓玲
09	0000000000000000
10	吳重周
11	徐若森
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	呂美玉
15	施正和
16	陳佳瑜
17	陳蓮玉
18	0000000000000000
19	謝阿好
20	王銘鐘
21	0000000000000000
22	吳貴英
23	0000000000000000
24	連金春
25	0000000000000000
26	蕭全成
27	柯婉樺
28	0000000000000000
29	洪麗芬
30	柯素蓮
31	涂百洲

01		涂謝貴美
02		吳美蓮
03		徐明德
04		蔡武雄
05	0000000000000000	
06		徐德獻
07		呂孟欣
08	0000000000000000	
09		連梅馨
10		孔德美
11		尤至磴
12		張靜芬
13		黃湘蘭
14		吳佩榮
15		吳智永
16		李宗翰
17		吳貞志
18		徐傳興
19		王素娥
20		鍾碧月
21		漢耀實業股份有限公司
22	0000000000000000	
23	法定代理人	林恒
24	被 告	陳彥鈞
25		連蘇
26		呂黃阿粉
27	0000000000000000	
28		李佳霖
29	0000000000000000	
30		邱政龍
31		呂昌霖

01	傅繼賢
02	林朝金
03	江柏洲
04	郭云中
05	張玲玉
06	0000000000000000
07	李王月霞
08	柯美年
09	0000000000000000
10	邱志修
11	徐碧慧
12	林陳英
13	林呈宣
14	0000000000000000
15	林菁樺
16	趙令瑋
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	徐光琳
20	楊智能
21	0000000000000000
22	稅顯堯
23	0000000000000000
24	呂清泉
25	蘇家達
26	蘇陳美月
27	張純玲
28	張純菁
29	0000000000000000
30	0000000000000000
31	0000000000000000

01	楊金源
02	葉桂圓
03	0000000000000000
04	邱美芳
05	江柏青
06	徐彥郎
07	0000000000000000
08	0000000000000000
09	張德成
10	莊奇珍
11	林曉音
12	0000000000000000
13	謝貞隆
14	王炳垣
15	徐曾宜美
16	徐月津
17	呂文程
18	尤如蕙
19	0000000000000000
20	尤如芬
21	0000000000000000
22	呂昇遠
23	0000000000000000
24	施正強
25	0000000000000000
26	0000000000000000
27	蔡亦芃
28	0000000000000000
29	0000000000000000
30	蔡東儒
31	0000000000000000

01	莊調盛
02	周素梅
03	楊雅琦
04	吳水碧
05	蔡素美
06	詹彥文
07	黃惠貞
08	0000000000000000
09	鄧志文
10	孫玉蓉
11	許金錫
12	0000000000000000
13	陳琦玲
14	王珠美
15	葉穰驥
16	邱建中
17	利榮營造有限公司
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	法定代理人 劉獻仁
21	被 告 呂佩玉
22	尤至傑
23	楊裕德
24	0000000000000000
25	黃柏敏
26	0000000000000000
27	蔡邁
28	0000000000000000
29	林琪姮
30	0000000000000000
31	林琪璇

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 郭藹玲

04 張詠淵

05 0000000000000000

06 陳洋美(即陳雪雲之繼承人)

07 0000000000000000

08 徐國獻

09 0000000000000000

10 楊三郎(即簡明珠之承受訴訟人)

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 楊忠益(即簡明珠之承受訴訟人)

14 0000000000000000

15 楊忠韋(即簡明珠之承受訴訟人)

16 0000000000000000

17 楊承鑫(即簡明珠之承受訴訟人)

18 0000000000000000

19 0000000000000000

20 黃雅姿(即李姮嫻之承受訴訟人)

21 0000000000000000

22 上132人共同

23 訴訟代理人 蕭素霞

24 0000000000000000

25 受告知訴訟人 李蘇庭

26 江懿洋

27 上列當事人間請求分割共有物事件，於民國115年3月18日辯論終
28 結，本院判決如下：

29 主 文

30 原告之訴駁回。

01 訴訟費用由原告負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
05 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
06 次按專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其
07 基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。
08 公寓大廈管理條例第4條第2項定有明文。經查，原告起訴時
09 以桃園市○○區○○○路00號5至9樓房屋之共有人，並聲明
10 請求：將桃園市○○區○○○路00號5至9樓房屋予以變賣，
11 所得價金按應有部分比例分配予各共有人（見本院卷一第71
12 至83頁）。故原告查證上開門牌號碼房屋之建號與基地建號
13 後嗣補正請求分割之標的物為「桃園市○○區○○段0000○
14 號建物(門牌號碼桃園市○○區○○○路00號5樓，下稱系爭
15 1106建號建物)含共有部分即桃園市○○區○○段0000○號
16 建物(應有部分1萬分之570，下稱系爭1119建號建物)暨其坐
17 落基地即桃園市○○區○○段000地號土地(應有部分10萬分
18 之5925.5，下稱系爭684地號土地)」、「桃園市○○區○○
19 段0000○號建物(門牌號碼桃園市○○區○○○路00號6樓，
20 下稱系爭1107建號建物)含共有部分即系爭1119建號建物(應
21 有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有
22 部分10萬分之5860)」、「桃園市○○區○○段0000○號建
23 物(門牌號碼桃園市○○區○○○路00號7樓，下稱系爭1108
24 建號建物)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分
25 之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之
26 6093)」、「桃園市○○區○○段0000○號建物(門牌號碼桃
27 園市○○區○○○路00號8樓，下稱系爭1109建號建物)含共
28 有部分即桃園市○○區○○段0000○號建物(應有部分1萬分
29 之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之
30 5995)」、「桃園市○○區○○段0000○號建物(門牌號碼桃
31 園市○○區○○○路00號9樓，下稱系爭1110建號建物)含共

01 有部分即桃園市○○區○○段0000○號建物(應有部分1萬分
02 之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之
03 6059」，有民事言詞辯論意旨狀在卷可參(見本院卷三365至
04 370頁)，應屬補正分割標的，即補充、更正事實上之陳述。

05 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴
06 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
07 當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有
08 明文。經查：

09 (一)原告起訴時有列徐重達為被告(見本院卷一第67頁)，惟徐重
10 達於民國113年9月29日死亡，係於本件113年11月20日起訴
11 (見本院卷一第45頁本院收狀戳章所示日期)前死亡；而徐重
12 達之繼承人即被告徐國獻，未拋棄繼承，並於114年3月19日
13 就徐重達所有之系爭1110建號建物暨基地等應有部分辦理繼
14 承登記，有系爭1110建號建物謄本在卷可憑(見本院卷三第2
15 39頁)；是原告具狀將撤回徐重達，並追加徐國獻為被告，
16 有民事陳報狀在卷可稽(見本院卷三第383頁)，核與前開規
17 定相符，應予准許。

18 (二)原告起訴時有列陳雪雲為被告(見本院卷一第63頁)，惟陳雪
19 雲於113年1月14日死亡，係於本件113年11月20日起訴(見本
20 院卷一第45頁本院收狀戳章所示日期)前死亡；而陳雪雲之
21 繼承人即被告陳洋美，未拋棄繼承，並於114年1月9日就陳
22 雪雲所有之系爭1109建號建物暨基地等應有部分辦理繼承登
23 記，有系爭1109建號建物謄本在卷可憑(見本院卷三第225
24 頁)；是原告撤回陳雪雲，並追加陳洋美為被告，有民事準
25 備書狀在卷可稽(見本院卷二第46頁)，核與前開規定相符，
26 應予准許。惟原告另又具狀為被告陳洋美聲明承受訴訟，有
27 民事陳報狀附卷可參(見本院卷二第492頁)，容有誤認，不
28 應准許，併予敘明。

29 (三)又原告因簡明珠死亡(見事實及理由欄壹、三、(二))，具狀追
30 加請求訴請「被告楊三郎、楊忠益、楊忠韋、楊承鑫就被繼
31 承人簡明珠所有之系爭1107建號建物(應有部分48分之1)含

共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分1000萬分之573246)辦理繼承登記」，有民事言詞辯論意旨狀附卷可稽(見本院卷四第365頁)，亦與前開規定相符，應予准許。

三、復按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。前開所定第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第171條、第175條、第176條分別定有明文。經查：

(一)蔡榮達於起訴後之114年6月15日死亡，其繼承人即被告蔡陳月鳳、蔡志良、蔡志信，且被告蔡志良、蔡志信已於114年12月24日就蔡榮達之系爭1106建號建物及系爭1119建號建物共有部分暨其坐落基地之應有部分辦理繼承登記，有蔡榮達之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、系爭1106建號建物異動索引查詢資料在卷可參(見本院卷二第167至175頁、本院卷四第165頁)，是原告具狀為被告蔡志良、蔡志信聲明承受訴訟(為蔡陳月鳳聲明承受訴訟部分，業經原告撤回，見本院卷四第192頁)，有民事陳報狀附卷可稽(見本院卷二第492頁)，於法核無不合，應予准許。

(二)簡明珠於起訴後之114年10月5日死亡，其繼承人即被告楊三郎、楊承鑫、楊忠益、楊忠韋，有簡明珠之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本在卷可參(見本院卷三第459至467頁、本院卷四第165頁)，是原告具狀為被告楊三郎、楊承鑫、楊忠益、楊忠韋聲明承受訴訟，有民事陳報暨聲明承受訴訟狀附卷可稽(見本院卷二第453至457頁)，於法核無不合，應予准許。

(三)李姁嫻於起訴後之114年10月26日死亡，其繼承人即被告黃錦城、黃政一、黃雅姿，且被告黃雅姿已於115年1月7日就李姁嫻之系爭1108建號建物及系爭1119建號建物共有部分暨

其坐落基地之應有部分辦理繼承登記，有李姮嫻之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、系爭1108建號建物異動索引查詢資料在卷可參(見本院卷三第497至505頁、本院卷四第170至171頁)，是原告具狀為被告黃雅姿聲明承受訴訟(為黃錦城、黃政一聲明承受訴訟部分，業經原告撤回，見本院卷四第193頁)，有民事陳報暨聲明承受訴訟狀附卷可稽(見本院卷三第491至493頁)，於法核無不合，應予准許。

(四)張採雲於起訴後之114年9月6日死亡，其繼承人即被告林勝煌與林穎志、林宣志、林建志，且被告林勝煌已於114年10月15日就張採雲之系爭1107、1110建號建物及系爭1119建號建物共有部分暨其坐落基地之應有部分辦理繼承登記，有張採雲之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、系爭1107、1110建號建物謄本、系爭684地號土地謄本、異動索引查詢資料在卷可參(見本院卷三第413至425頁、本院卷四第168、176頁)，是被告林勝煌具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀附卷可稽(見本院卷三第409至410頁)，於法核無不合，應予准許。

四、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；又承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。查本件被告力興資產管理股份有限公司(下稱力興公司)法定代理人於本院訴訟繫屬中變更為宮文萍，此有被告力興公司變更登記表在卷可佐(見本院卷三第121至124頁)；並經宮文萍於114年8月20日具狀聲明承受訴訟(見本院卷第113至119頁)，核與前開規定相符，應予准許。

五、又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。經查，被告吳淑聲於訴訟進行中將其所有系爭1110建號建物暨共有部分、坐落基地之應有部分買賣移轉登

01 記予訴外人江懿洋；被告何端枝則於訴訟進行中將其所有系
02 爭1109建號建物暨共有部分、坐落基地之應有部分轉登記予
03 訴外人李蘇庭；被告邱明俊於訴訟進行中將其所有系爭1109
04 建號建物暨共有部分、坐落基地之應有部分買賣移轉登記予
05 訴外人邱昱樑；惟被告吳淑聲、何端枝、邱明俊及訴外人江
06 懿洋、李蘇庭、邱昱樑均未聲請承當訴訟，故基於起訴當事
07 人恆定原則，被告吳淑聲、何端枝、邱明俊仍為本件當事
08 人，並未脫離本件訴訟，併予敘明。

09 六、被告劉莊桂英、林瑠美、邱明義、吳光輝、曾鈺懿、吳榮
10 勛、賴益志、何錦昌、何錦嵩、何錦文、何奇峯、何朕宇、
11 張明鐘、楊惠芬、曹淑桃、林蕙鴻、謝淑惠、林素貞、林惠
12 琚、強錦碧、關蕭梅紅、呂美雲、陳勤英、吳官傑、何端
13 枝、劉敏舟、邱明俊、呂政儒、徐炯熏、胡文勝、張添源、
14 呂美雲、徐哲雄、彭信文、邱吳玉華、周文盛、陸嬌、邱金
15 源、黃得福、吳淑聲、趙浚銓、趙俊誠經合法通知，無正當
16 理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
17 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體部分

19 一、原告主張：系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物暨
20 共有部分即1119建號建物、坐落基地即684地號土地為兩造
21 所共有，應有部分比例如附表所示；系爭1106、1107、110
22 8、1109、1110建號建物均作為「停車場」使用，每層皆劃
23 分為44個停車位，故各共有人至少須享有任一層房地所有權
24 應有部分44分之1，始得合法使用各該層所屬停車位，而不
25 至於有「逾越其應有部分之範圍使用收益」情事，但各共有
26 人實際上應有部分大部分均僅有48分之1或更少，卻仍長期
27 占用各該層所屬停車位，導致原告無法按應有部分就系爭11
28 06、1107、1108、1109、1110建號建物充分行使用益權，顯
29 不公平。因系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物各
30 層均僅有劃分44個停車位，故兩造均受原物分配顯有困難，
31 為求兩造權利義務平衡，促進系爭1106、1107、1108、110

9、1110建號建物經濟效益，故請求就系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物為變價分割，再將價金按應有部分比例分配給各共有人；且變價分割對於系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物而言，仍係繼續作為停車場使用，故無分割之困難，且縱認系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物有分管契約存在，分割共有物即係消滅共有關係，自不因分管契約而受拘束；故系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物並無不得分割之情形存在。如認系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物以原物分配為當，則無法受原物分配或不能按其應有部分受分配之共有人，改以金錢補償，原告對此分割方式亦表同意。爰依民法第823、824條規定提起本訴，並聲明：(一)被告楊三郎、楊忠益、楊忠韋、楊承鑫就被繼承人簡明珠所有之系爭1107建號建物(應有部分48分之1)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分1000萬分之573246)辦理繼承登記。(二)附表編號1至39、188所示共有人所共有之系爭1106建號建物(門牌號碼桃園市○○○區○○○路00號5樓)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之5925.5)准予變價分割，所得價金按如附表編號1至39之「1106建號應有部分」欄所示比例分配。(三)附表編號40至79、188所示共有人所共有之系爭1107建號建物(門牌號碼桃園市○○○區○○○路00號6樓)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之5860)准予變價分割，所得價金按如附表編號40至79、188之「1107建號應有部分」欄所示比例分配。(四)附表編號66、70、80至113、188所示共有人共有之系爭1108建號建物(門牌號碼桃園市○○○區○○○路00號7樓)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之6093)准予變價分割，所得價金按如附表編號66、70、80

01 至113、188之「1108建號應有部分」欄所示比例分配。(五)
02 附表編號84至85、114至153、188所示共有人所共有之系爭1
03 109建號建物(門牌號碼桃園市○○區○○○路00號8樓)含共
04 有部分即桃園市○○區○○段0000○號建物(應有部分1萬分
05 分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分之
06 5995)准予變價分割，所得價金按如附表編號84至85、114至
07 153、188之「1109建號應有部分」欄所示比例分配。(六)附
08 表編號21、31、49、60、154至188所示共有人所共有之系爭
09 1110建號建物(門牌號碼桃園市○○區○○○路00號9樓)含
10 共有部分即桃園市○○區○○段0000○號建物(應有部分1萬
11 分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分10萬分
12 之6059)准予變價分割，所得價金按如附表編號21、31、49、
13 60、154至188之「1106建號應有部分」欄所示比例分配。

14 二、被告則以：

15 (一)被告稅顯堯：本件共有物所在之大樓(下稱系爭大樓)係於81
16 年7月16日完工，並取得桃園縣政府核發之停車場使用執
17 照，由廣萌公司起造，而原告是在101年10月9日經由鈞院強
18 制執行程序而拍定取得廣萌公司所有之不動產，並於同年完
19 成所有權移轉登記，拍賣公告早已明確記載該建物係作為停
20 車場使用，且標的僅為應有部分並非特定車位，拍定後亦不
21 點交。當初廣萌公司係依定型化契約將每層44個停車位出
22 售，並訂有停車場管理公約，明定對於繼受人亦具有效力，
23 現場亦劃設車格並標示編號，使用情形明確，原告僅取得應
24 有部分，拍賣公告亦載明不點交、非特定車位，故不得主張
25 使用特定車位，原告對於分管契約存在亦可得而知，自應受
26 拘束，原告稱共有人逾越應有部分使用範圍，自非屬實。況
27 原告取得部分本為停車場公共使用空間，應屬車道與共有緩
28 衝區，以供不特定車輛通行、迴轉及安全停放之空間，具有
29 高度整體性及使用功能之不可分割性，依使用目的確實難以
30 分割，且原物分割或變價分割，都將嚴重影響其他共有人依
31 分管契約所享有之停車位權益，甚至侵害建物整體運作效能

與公共利益，不宜作為分割標的。原告卻在低價取得應有部分後，主張分割，顯非基於合理使用，實屬濫用分割權，並嚴重損害其他共有人權益而違反誠信原則與共有制度，實非可採。故請求依民法第824條第2項規定不予分割(見本院卷二第101至103、311至315頁)。

(二)被告邱金源：伊是在82年12月16日向廣萌公司購買系爭1110建號建物即9樓編號30號停車位，共有物所在之系爭大樓5至9樓房屋均作為停車場使用，系爭大樓使用執照也有載明，並成立管理委員會，也有停車場管理公約及大樓規約，故停車位應屬於公寓大廈管理條例之專有部分，原告提起本訴自己違反公寓大廈管理條例第15條以及系爭大樓管委會之大樓規約，這都是合法的私人財產和產權登記，不同意變價分割(見本院卷二第115頁、本院卷四第194頁)。

(三)被告徐烱熏：原告先前也就本件共有物提起訴訟(鈞院102年度訴字第533號、臺灣高等法院102年度上字第1315號，下稱前案判決)，原告是透過強制執行法拍之手段取得本件共有物所有權，強制執行並無物之瑕疵擔保保護規範，買受人本應自行承擔拍定物與生俱來之瑕疵，而拍定公告有載明為應有部分而無特定停車位使用權限，原告並不能將其不利益加諸於其他共有人身上，原告提起本訴顯然是為突破前案判決之既判力和爭點效，更是為了取得本所不應得之停車位使用權。如採用原告主張之變價分割方案，將使自81年起之停車位使用狀態遭受巨大變動，造成眾多被告不便，被告所信賴之國家法律制度也將瞬間崩壞，影響之大，更係原告為使其透過強制執行方式取得拍定物之瑕疵，透過變價分割圖爭取更佳利益，應屬民法第148條第2項之權利濫用，原告之訴應無理由。又依前案判決，本案共有物有分管契約存在，應受有拘束，且其餘共有人就共有物已有固定利用方式，眾人長年遵循並無爭執，原告因拍賣取得之拍定物存有瑕疵，應自行承擔，並無以訴訟強逼其他共有人共同承擔之理，請鈞院斟酌共有物之性質、經濟效用、全體或多數共有人之利益，

而為公平判斷(見本院卷二第143至144頁、本院卷三第513至514頁)。

(四)被告李王月霞、徐光琳、吳貴英、王銘鐘：被告等人是在81年間向廣盟公司簽訂「廣萌中山停車場停車位買賣契約書」(下稱系爭停車位買賣契約書)，買受系爭大樓即廣萌中山停車場之有編號之停車位，系爭停車位買賣契約書第7條約定停車場如發生產權糾紛，概由廣萌公司負責清理，第8條約定系爭停車位買賣契約書約定之效力及於雙方受讓人、繼承人或承租人，被告等人也依約持續使用停車位至今，並無占用他人權利範圍或與他人發生產權糾紛，卻突遭原告訴請分割共有物，並主張變價拍賣以重新分配，被告對於原告無視系爭停車位買賣契約之約定、且在停車位完工交付30幾年後提起分割共有物訴訟乙節實無法苟同，應屬民事訴訟法第249條第2項第1款欠缺權利保護必要之情形，應予駁回。廣萌公司清算尚未完畢，法人格尚繼續存在，原告大可直接向廣萌公司請求損害賠償，而非提起本訴。原告因強制執行拍賣而取得本件共有物之共有人地位，卻希冀透過變賣整棟停車場試圖獲取出售價差之不當目的，而未考慮重新調整停車位及空間規劃或金錢找補方案，無視眾多被告迄今均有使用停車位之事實及需求，應有權利濫用之情形，應屬民事訴訟法第249條第1項第8款之情形，應予駁回。又本停車場依照系爭停車位買賣契約書約定及地政機關實際登記面積而定，與劃設停車位格數無關，原告主張各共有人至少須享有本件任一共有物應有部分44分之1，也無理由。縱認原告提起本訴為有理由，亦應採原物分割加上各被告找補之方式，而非全部變價再予分配價金(見本院卷二第181至193、210至221、237至249、265至277頁)。並聲明：原告之訴駁回。

(五)被告張家豪、張哲銘、張鳳玲、王清河、李麗華、林秋緣、吳艷舞、尤至傑、尤至磴、尤如蕙、尤如芬、邱美芳、邱淑貞、郭惠茹、郭潮達、郭建斌、楊嘉峯、徐新傳、李慧珍、賴嘉鴻、何金鳳、曾炫元、楊秋華、曾鈺懿、吳榮勛、黃清

01 暉、賴益志、陳姿珊、胡毓芳、李珮漪(原名:李熒純)、葛
02 珊、吳重周、呂美玉、施正和、陳佳瑜、陳蓮玉、謝阿好、
03 張明鐘、連金春、蕭全成、柯婉樺、李光漢、洪麗芬、柯素
04 蓮、涂百洲、涂謝貴美、吳美蓮、徐明德、蔡武雄、徐德
05 獻、呂孟欣、連梅馨、孔德美、曹淑桃、張靜芬、黃湘蘭、
06 吳佩榮、吳智永、李宗翰、吳貞志、徐傳興、王素娥、鍾碧
07 月、陳彥鈞、林蕙鴻、連蘇、李佳霖、謝淑惠、邱政龍、李
08 姮嫻(由黃雅姿承受訴訟)、呂昌霖、傅繼賢、林朝金、李訓
09 欣、江柏洲、郭云中、張玲玉、林惠琚、柯美年、強錦碧、
10 邱志修、徐碧慧、林陳英、林呈宣、林菁樺、趙令瑋、楊智
11 能、江懿穎、呂清泉、蘇家達、蘇陳美月、張純玲、張純
12 菁、楊金源、葉桂圓、陳勤英、吳官傑、江柏青、徐彥郎、
13 何端枝、劉敏舟、張德成、莊奇珍、林曉音、謝貞隆、王炳
14 垣、呂文程、呂昇遠、周素梅、吳水碧、蔡素美、黃惠貞、
15 徐哲雄、彭信文、邱吳玉華、彭信榮、彭信銘、鄧志文、孫
16 玉蓉、許金錫、陳琦玲、王珠美、葉穰驥、邱建中、呂佩
17 玉、黃得福、楊裕德、黃柏敏、蔡邁、林琪姮、林琪璇、張
18 詠淵：前案判決對於本案應有爭點效之適用，是本件停車位
19 應有分管契約存在，被告等人向廣萌公司購買停車位，是以
20 特定編號出賣予承購人，並訂有停車場管理公約，要求共同
21 分攤水電費、電梯、升降機等管理費，且約定對繼受人仍生
22 效力，系爭大樓使用執照記載為停車場，實際上也是自建築
23 完成之初迄今均作為停車場使用，須以空間整體利用使可達
24 建物經濟效用，故屬於依使用目的不能分割之情形；原告主
25 張其應有部分應可使用5樓停車位4個、6樓停車位6個、7樓
26 停車位9個、8樓停車位4個、9樓停車位4個，卻僅受分配6樓
27 停車位2個、7樓停車位5個，但此現況在原告拍定前即已知
28 悉，原告如希望爭取更多停車位使用，也應召開區分所有權
29 人會議尋求決議變更以主張權利，而非一再興訟，故原告提
30 起本訴實屬權利濫用，不應准許。縱認本件屬得分割之情
31 形，應按分管契約以原物分割方式，將被告各自使用管理之

01 特定編號停車位原物分配給各被告(見本院卷二第327至33
02 5、495至517頁)。並聲明：原告之訴駁回。

03 (六)被告陳毓玲、柯珍珍：原告透過執行拍賣取得本件共有物，
04 但投標前即知悉系爭大樓於建築完成即作為停車場使用、拍
05 定後不點交、未記載特定停車位、買受之所有權應有部分並
06 無停車位，原告在前案判決訴請回復原狀，但經前案判決認
07 定本件有分管契約存在，原告卻仍提起本訴，將妨礙系爭大
08 樓作為停車場之使用目的，須以空間整體利用使可達建物經
09 濟效用，故有依使用目的不能分割之情形，原告所稱僅有持
10 分無使用權應屬共有物管理之問題，原告應召開區分所有權
11 人會議尋求變更協議以主張權利，而非一再興訟，故原告提
12 起本訴亦有權利濫用問題，不應准許(見本院卷二第339至34
13 7、369至375頁)。並聲明：原告之訴駁回。

14 (七)被告林勝煌：系爭大樓於81年7月16日建築完成即作為停車
15 場使用，每層均為44個停車位，起造人為廣萌公司，伊也是
16 與廣萌公司於78年簽訂系爭停車位買賣契約書，是以附圖標
17 示特定編號而出售予伊，並訂有停車場管理公約，並按停車
18 位數量比例分擔水電費、電梯、升降機等管理費，約定停車
19 場管理公約對於繼受人仍生效力，各承購戶都是向廣萌公司
20 購買特定編號停車位，堪認確實有分管契約存在，更經前案
21 判決認定如此。原告於101年拍定而取得廣萌公司對於系爭
22 大樓之共有持分，拍賣公告即有記載不點交、債務人僅共有
23 執行標的應有部分，無獨立財產權利，非特定停車位。而系
24 爭大樓之使用執照即記載用途為停車場，現場亦確實做為停
25 車場使用，如予以分割將導致變更空間使用方式，而違背建
26 築法73條執行要點等規定，應屬民法第823條第1項規定不能
27 分割，既然屬不得分割之情形，也無從討論是否適合變價分
28 割。伊依系爭停車位買賣契約書取得每個停車位約9.2坪，
29 而依應有部分換算面積亦約9.2坪，並無原告所稱應有部分
30 不足或逾越應有部分之情事，況且亦無法律相關規定劃設44
31 個停車位。每個停車位即須持有應有部分44分之1，伊與廣

01 萌公司約定每個停車位以應有部分48分之1即可合法完整使
02 用權利，並無影響他人權益，原告主張其他被告有應有部分
03 不足且逾越應有部分而為使用收益，並無理由。原告明知其
04 係以明顯低於系爭大樓其餘停車位市價而拍賣取得前手廣萌
05 公司之應有部分，依分管契約亦僅有7停車位專用權，此為
06 前案判決所認定，本僅能就廣萌公司原有停車位專用權行使
07 權利，而無法使用其他停車位之權利，故系爭大樓5至9樓共
08 220個停車位，故原告僅有220分之7的停車位專用權，卻主
09 張變價分割以獲得240分之31之權利分配，應有違反公共利
10 益、損害他人財產權、停車位專用權以及違反誠實及信用方
11 法之嫌，故違反民法第148條規定，原告本件請求確實無理
12 由。縱認得採變價分割，因系爭大樓之停車場著重在停車位
13 專用權，不動產價值也是依停車位計價，與一般共有不動產
14 之計價交易方式不同，如採變價分割，也應以停車位數量比
15 例分配之。並聲明：原告之訴駁回。

16 (八)被告林瑠美：系爭大樓起造人為廣萌公司，81年建築完成後
17 即作為停車場使用，5至9樓每層停車位均為44個，各停車位
18 雖有使用上獨立性，但無構造上獨立性，屬於因物之使用不
19 能分割之情形，原告訴請分割共有即無理由。前案判決認定
20 廣萌公司與各承購人訂立系爭停車位買賣契約書，以標示特
21 定編號出賣予承購人，有訂立停車場管理公約，承購人也有
22 按停車位數量比例分擔水電費、電梯、升降機等管理費，且
23 約定停車場管理公約對於繼受人仍生效力，故有將各樓層劃
24 分為44個停車位，並由承購戶各自使用管理其所購買之特定
25 編號停車位之分管契約，此為前案判決所認定無誤，原告也
26 應受此分管契約拘束，且不可能逾越分管契約約定而使用超
27 額停車位，原告主張其他共有人有長期占用、逾越應有部分
28 使用收益，亦非屬實(見本院卷三第105至108頁)。並聲明：
29 原告之訴駁回。

30 (九)被告力興公司：原告在購買系爭1106、1107、1108、1109、
31 1110建號建物時已知係供停車場使用，且客觀上知悉有分管

契約存在，卻仍為購買，原告本件請求應屬違反誠信原則，且為權利濫用（見本院卷三第115至119頁）。並聲明：原告之訴駁回。

(十)被告蔡志良、蔡志信：原告買受系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物前即明知使用現況，經投標買受後即應繼受前手權利範圍內使用，詎原告低價取得後竟請求變賣建物，應有悖誠信原則。本件因物之使用目的本不得分割，縱認可分割共有物，也應以原物分割為原則，原告主張變價分割亦非妥適（見本院卷三第517至519頁）。並聲明：原告之訴駁回。

(十一)被告劉莊桂英、邱明義、吳光輝、何錦昌、何錦嵩、何錦文、何奇峯、何朕宇、徐若森、楊惠芬、呂黃阿粉、林素貞、關蕭梅紅、邱明俊、呂政儒、胡文勝、張添源、呂美雲、周文盛、陸嬌、吳淑聲、趙浚銓、趙俊誠未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何答辯聲明或陳述。

三、系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物分別為兩造共有，而系爭1119建號建物為上開建物共有部分，系爭684地號土地為上開建物之基地，而兩造之應有部分如附表所示，有系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物、系爭684地號土地之土地謄本為證（見本院卷三第157至345頁）；此部分事實堪以認定。

四、原告請求就系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物予以變價分割，並將價金按應有部分比例分配予各共有人，或原物分配後，對於無法受原物分配或不能按其應有部分受分配之共有人，改以金錢補償；惟為被告等人所否認，並以前揭情詞置辯，是本院判斷如下：

(一)系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物因物之使用目的而不能分割。

1.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。民法第823條第1項定有明文。次按各共有人得隨時

請求分割共有物，固為民法第823條第1項前段所規定。惟同條項但書又規定，因物之使用目的不能分割者，不在此限。其立法意旨在於增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭。區分所有建築物之共同使用部分，為各區分所有人利用該建築物所不可或缺，其性質屬於因物之使用目的不能分割者。內政部61年11月7日(61)台內地字第491660號函，關於太平梯、車道及亭子腳為建築物之一部分，不得分割登記之釋示，符合上開規定之意旨，與憲法尚無牴觸(釋字第358號大法官解釋意旨參照)。復按民法第823條第1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物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分等是(最高法院97年度台上字第1593號判決、109年度台上字第1403號判決意旨參照)。且所稱「不能分割」，尚包括原物分割與變價分割。

2.次按建築法第102條之1規定：建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間。而區分所有建物內之法定防空避難設備或法定停車空間（例如依建築技術規則建築設計施工編第59條設置之法定停車空間），均不得與主建物分離，應為區分所有建物全體所有權人所共有或合意由部分區分所有建物所有權人所共有。參以修正前即69年1月23日修正發布（自69年3月1日起至84年8月31日止施行）之原土地登記規則第72條規定：「區分所有建物之共同使用部分，未能依第69條第1項規定辦理者，得另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：一、同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分人不需使用該共同使用部分者，得予除外。二、共同使用部分之所有權，應於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人。三、區分所有建物共同部分不得分割。四…」，是自69年3月1日起至下述內政部80年9月18日台內營字第8071337號函釋（下稱內政部80年

01 9月18日函)之前，關於區分所有建物附設停車空間之登
02 記，於80年9月18日以前，只要符合區分所有建物專有部分
03 之要件，即具備構造上及使用上之獨立性並經編訂門牌，即
04 得單獨編建號辦理登記。嗣內政部80年9月18日函公布以
05 後，該等停車空間只能以共有部分登記，無法登記為專有部
06 分。而內政部80年9月18日函，係明定建築法依規定應附建
07 防空避難設備及停車空間，依下列規定：「(一)區分所有建築
08 物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建物分
09 離，應為該區分所有權人所共有或合意由部分區分所有權人
10 所共有。(二)前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法
11 定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第72條（現行土
12 地登記規則第81條）規定辦理登記為共有部分。(三)區分所有
13 建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受
14 人應為該區分所有建築物之區分所有權人。」，該函並規
15 定：「…對新申請建造執照之案件，應依前開結論辦
16 理。」，易言之，上開規定發布生效前取得建照者，尚未辦
17 理所有權第1次登記者，得依原有規定以主建物單獨編列建
18 號，辦理建物所有權第1次登記；反之，如已以共有部分方
19 式辦理登記，即歸屬區分所有建物全體或部分區分所有權人
20 所共有，且為貫徹內政部80年9月18日函意旨，嗣後即無由
21 更改以主建物單獨編列建號。且於84年6月28日公寓大廈管
22 理條例公布施行後，84年7月12日修正發布（自84年9月1日
23 起至90年10月31日止施行）之原土地登記規則，將上開第72
24 條改列第75條，修正為：「區分所有建物之共同使用部分，
25 應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：一、同一建物
26 所屬各種共同使用部分，除法令另有規定外，應視各區分所
27 有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各
28 相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共
29 同使用部分者，得予除外。二、區分所有建物共同使用部分
30 僅建立標示部，及加附區分所有建物共同使用部分附表，其
31 建號，應於各區分所有權物之所有權狀中記明之，不另發給

所有權狀。」，內政部並於85年2月27日台內地字第8573716號函釋要旨：「有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」，且於同年6月27日以台內地字第8505406號函釋關於上開85年2月27日台內地字第8573716號函示「有關區分所有建物內作為共同使用部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意由某一專有部分單獨所有。」僅係就該部80年9月18日函為補充解釋，申言之，所稱法定停車空間係就建築物整體之法定停車位為計算之基礎，並非每一個別停車位等語；復於87年11月21日以台內地字第8790796號函釋：「案經本部87年10月2日邀集有關機關研商區分所有建物之認定及法定停車空間產權測量登記事宜，獲致結論如下：按『專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。』為公寓大廈管理條例第3條第3款所明定，故依建物使用執照所附竣工平面圖之記載，公寓大廈之室內法定停車空間如不兼防空避難室使用，其為地面層主建物附建且相連或上下直接連通，並有獨立出入口通室外道路，具使用上之獨立性及為區分所有之標的者，依上開規定屬專有部分，該法定停車空間於申辦建物所有權登記時，得併入主建物內辦理測繪登記，其用途欄依使用執照之記載填載。該停車空間並不得自主建物分離或為分割標的。」等語；嗣內政部於90年9月14日修正發布（於同年11年1日至98年7月22日施行）之土地登記規則，將上開第75條改列第81條，並修正為：「區分所有建物之共用部分，應另編建號，單獨登記，並依左列規定辦理：一、同一建物所屬各種共用部分，除法令另有規定外，應依各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該共用部分者，得予除外。二、區分所有建物共用部分之登記僅建立標示部，及加附區分所有建物共用部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各區分所有建物之所有權狀中記明之，

不另發給所有權狀。」；於98年7月6日修正發布（自同年7月23日起施行）之現行土地登記規則第81條第1項、第2項規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。」、「區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共用部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」，其立法理由謂：「一、第一款移列於第一項規範。二、區分所有建物共有部分對項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之。惟因區分所有建物之共有部分，性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者，故區分所有權人間之約定仍應合乎設置目的及使用性質，亦即應以該共有部分之固有使用方法為之，爰參照公寓大廈管理條例第9條第2項及司法院釋字第600號解釋意旨，修正共有部分依各區分所有權人按其設置目的及使用性質約定情形，分割編列建號單獨登記為各相關區分所有權人共有，俾使共有部分之登記客觀明確。另條文已明定共有部分得單獨登記為各相關區分所有權人共有，因現行條文第一款但書重複規定，爰予刪除。三、民法修正施行前原已登記之『共用部分』，即本條所稱『共有部分』，同屬區分所有權人共有，民法修正施行後，以使用執照及相關圖說所載『共用部分』申請登記者，亦以本條所稱『共有部分』依法辦理登記。四、第二款移列於第二項，酌作文字修正。」。是自98年7月23日起，法定防空避難設備或法定停車空間等區分所有建物之共同使用部分，各共有人對該共同使用部分之設施，雖得依經濟目的或區分所有權人約定加以使用，但不得約定由某一專有部分區分所有權人單獨取得所有權，且除法令另有規定外，應僅能隨同各相關區分所有建物移轉。

3.查系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物之主要用途

01 為停車場，有系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物
02 謄本、使用執照存根附卷可參(見本院卷三第157至241頁、
03 本院卷四第141頁)；故屬法定停車空間，依前開說明，並不得
04 約定由某一專有部分區分所有權人單獨取得所有權，亦不得
05 予以標示分割由某一專有部分區分所有人單獨取得所有
06 權，自屬因物之使用目的而不能分割之情形。

07 4.按公寓大廈管理條例第3條第3款規定：「專有部分：指公寓
08 大廈之一部分，具有使用上獨立性，且為區分所有之標的
09 者。」，參以數人區分一建築物而各有其一部分者，謂之建
10 築物之區分所有。其區分之各部分為獨立之權利客體，成立
11 單獨所有權。至其區分方法或為縱的分割，或為橫的分割，
12 或為二者交互運用，無論分間、分層抑分套，在所不問。惟
13 基於物權標的物獨立性之原則，必須在構造上及使用上均具
14 有獨立性者，始足當之（最高法院80年度台上字第804號判
15 決意旨參照）。是專有部分之成立，應認其須兼具構造上及
16 使用上之獨立性。所謂構造上獨立性，指在建築構造上與其他
17 建築物部分有隔離之設備，通常為分隔牆，其材料為鋼筋
18 水泥、三合板等。所謂使用上獨立性，應指其具有滿足吾人
19 社會經濟生活機能，以能否單獨使用及有無獨立經濟效用為
20 判斷基準，應就區分明確性、間隔性、通行直接性、專用設
21 備之存在、共用設備之不存在等因素認定之。而停車位（停
22 車空間）雖具使用上獨立性，但不具備構造上獨立性，亦無
23 從編列門牌，不得作為區分所有之標的，而系爭1106、110
24 7、1108、1109、1110建號建物作為停車場使用，並有編號
25 為個別停車位，但因欠缺構造上獨立性仍不得分割，益證屬
26 於因物之使用目的而不能分割之情形。

27 (二)又按各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之
28 共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約
29 定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法
30 為之。但另有約定者從其約定。前二項但書所約定事項，不
31 得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規

01 定。公寓大廈管理條例第9條第1至3項定有明文。經查，系
02 爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物所在大樓之起造
03 人為廣萌公司，於81年7月16日建築完成後，即作為停車場
04 使用，有使用執照存根在卷可參(見本院卷四第141頁)。且
05 廣萌公司前出售系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建
06 物之停車位時，有與承購人簽訂系爭停車位買賣契約書，由
07 廣萌公司將系爭建物停車位，以附圖標示特定編號後出賣予
08 承購人，並訂立停車場管理公約，承購人依約有義務按停車
09 位數量比例分擔水電費、電梯、升降機等管理費，並約定停
10 車場管理公約對於繼受人仍生效力等情，亦有被告李王月
11 霞、徐光琳、吳貴英、王銘鐘、林勝煌(即張採雲之承受訴
12 訟人)提出之系爭停車位買賣契約書共5份等件影本附卷可憑
13 (見本院卷二第195至201、223至229、251至257、279至28
14 5、403至428頁)；足證廣萌公司與各停車位承購戶已約定
15 將系爭建物各樓層劃分為44個停車位，並由承購戶各自使用
16 管理其所購買之特定編號停車位，系爭1106、1107、1108、
17 1109、1110建號建物之全體區分所有權人已有就系爭建物締
18 結分管契約；且依經驗法則，第三人由現場劃設停車格並標
19 示編號，通常即可得而知系爭建物有分管契約之存在，區分
20 所有權人僅得依分管契約之約定，使用特定數量與位置之停
21 車位，不可能逾越分管契約之約定而使用超額停車位。故原
22 告依現場劃設停車格及標示編號之情形，客觀上應可得知停
23 車位分管契約之存在，而仍願意向法院應買拍定系爭1106、
24 1107、1108、1109、1110建號建物所有權應有部分，自應受
25 該分管契約之拘束等情，亦經前案判決認定無誤，有前案判
26 決在卷可參(見本院卷二第431至442頁)。原告雖主張訴請分
27 割共有物不因有分管契約而限制其請求權，且變價分割也不
28 影響其停車場之性質云云。然系爭1106、1107、1108、110
29 9、1110建號建物既屬因物之使用目的而不能分割之情形，
30 已如前述，故無論是原物分割或變價分割，均不得為之，原
31 告主張應有誤認。

(三)故為維持系爭建物之停車位由有同時購買停車位及系爭大廈地上層專有部分之區分所有權人專用停車位之約定及法定停車空間共同使用目的，被上訴人訴請分割系爭建物，顯於法不合，不能准許。既不得分割，原告請求被告楊三郎、楊忠益、楊忠韋、楊承鑫就被繼承人簡明珠所有之系爭1107建號建物(應有部分48分之1)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分1000萬分之573246)辦理繼承登記，亦無理由，應併為駁回。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求裁判分割系爭1106、1107、1108、1109、1110建號建物，被告楊三郎、楊忠益、楊忠韋、楊承鑫就被繼承人簡明珠所有之系爭1107建號建物(應有部分48分之1)含共有部分即系爭1119建號建物(應有部分1萬分之570)暨其坐落基地即系爭684地號土地(應有部分1000萬分之573246)辦理繼承登記，均為無理由，不應准許，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 4 月 20 日
民事第四庭法 官 丁俞尹

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 115 年 4 月 21 日

書記官 張禕行

附表

編號	共有人	1106 建 號 應有部分	1107 建 號 應有部分	1108建號應 有部分	1109 建 號 應有部分	1110 建 號 應有部分	684地號應有部分
1	蔡志良	48分之1	0	0	0	0	100000分之123

	(蔡榮達之承 受訴訟人)						
2	蔡志信 (蔡榮達之承 受訴訟人)	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
3	王清河	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
4	李麗華	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
5	劉莊桂英	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
6	張哲銘	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
7	邱淑貞	48分之3	0	0	0	0	100000分之369
8	郭惠茹	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
9	郭潮達	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
10	郭建斌	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
11	楊嘉峯	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
12	徐新傳	48分之2	0	0	0	0	100000分之246
13	林秋緣	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
14	吳艷舞	48分之2	0	0	0	0	100000分之246
15	李慧珍	48分之1	0	0	0	0	100000分之122
16	賴嘉鴻	48分之1	0	0	0	0	100000分之122
17	林瑠美	48分之1	0	0	0	0	100000分之122
18	邱明義	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
19	吳光輝	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
20	何金鳳	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
21	曾炫元	48分之1 (登記日期 90.11.19)	0	0	0	48分之1 (登記日期 90.11.19)	100000分之123(登 記次序197, 登記日 期90.11.19)
22	張家豪	48分之1 (登記日期 91.4.23)	0	0	0	0	① 100000分之123 (登記次序200, 登記日期91.4.2 3)、 ② 100000分之242 (登記次序312, 登記日期101.1.1 2)
23	楊秋華	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
24	曾鈺懿	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
25	吳榮勛	48分之2	0	0	0	0	100000分之246
26	張鳳玲	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
27	黃清暉	48分之1	0	0	0	0	100000分之122
28	賴益志	48分之1	0	0	0	0	100000分之123
29	陳姿珊	48分之1	0	0	0	0	100000分之122
30	陳毓玲	48分之2	0	0	0	0	100000分之246
31	胡毓芳	48分之1 (登記日期 104.1.15)	0	0	0	48分之1 (登記日期 104.1.23)	① 100000分之123 (登記次序352, 登記日期104.1.1 5)、

							② 100000 分之 123 (登記次序 353， 登記日期 104.1.23)
32	李珮漪 (原名：李 楚純)	① 48 分之 1 (登記次序 56， 登記日期 109.12.22)、 ② 48 分之 1 (登記次序 64， 登記日期 113.2.29)	0	0	0	0	① 100000 分之 123 (登記次序 418， 登記日期 109.12.22)、 ② 100000 分之 123 (登記次序 438， 登記日期 113.2.29)
33	葛珊	48 分之 2	0	0	0	0	100000 分之 246
34	何錦昌	192 分之 1	0	0	0	0	400000 分之 123
35	何錦嵩	192 分之 1	0	0	0	0	400000 分之 123
36	何錦文	192 分之 1	0	0	0	0	400000 分之 123
37	何奇峯	384 分之 1	0	0	0	0	800000 分之 123
38	何朕宇	384 分之 1	0	0	0	0	800000 分之 123
39	吳重周	48 分之 1	0	0	0	0	100000 分之 123
40	徐若森	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
41	呂美玉	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
42	施正和	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
43	陳佳瑜	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
44	楊三郎 (簡明珠之承 受訴訟人)	0	共同共有 48 分之 1	0	0	0	共同共有 100000 分之 122
45	楊忠益 (簡明珠之承 受訴訟人)	0		0	0	0	
46	楊忠韋 (簡明珠之承 受訴訟人)	0		0	0	0	
47	楊承鑫 (簡明珠之承 受訴訟人)	0		0	0	0	
48	陳蓮玉	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
49	謝阿好	0	48 分之 1	0	0	48 分之 1	100000 分之 246
50	張明鐘	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
51	王銘鐘	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
52	吳貴英	0	48 分之 2	0	0	0	100000 分之 246
53	連金春	0	48 分之 2	0	0	0	100000 分之 246
54	蕭全成	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123
55	涂吉炎	0	48 分之 1	0	0	0	100000 分之 123

(續上頁)

01

56	柯婉樺	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
57	李光漢	0	48分之2	0	0	0	100000分之246
58	洪麗芬	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
59	柯珍珍	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
60	林勝煌 (張採雲之承 受訴訟人)	0	48分之1	0	0	48分之1	100000分之246
61	柯素蓮	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
62	涂百洲	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
63	涂謝貴美	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
64	吳美蓮	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
65	徐明德	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
66	蔡武雄	0	48分之1	48分之1	0	0	100000分之246
67	徐德獻	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
68	呂孟欣	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
69	楊惠芬	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
70	連梅馨	0	48分之1 (登記日期 94.1.26)	48分之1 (登記日期8 2.4.15)	0	0	① 100000 分 之 123 (登記次序98，登 記日期 81.10.2 9)、 ② 100000 分 之 123 (登記次序216， 登記日期 94.1.2 6)
71	孔德美	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
72	尤至磴	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
73	曹淑桃	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
74	張靜芬	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
75	黃湘蘭	0	48分之2	0	0	0	100000分之246
76	吳佩榮	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
77	吳智永	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
78	李宗翰	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
79	吳貞志	0	48分之1	0	0	0	100000分之123
80	徐傳興	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
81	王素娥	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
82	鍾碧月	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
83	漢耀實業股 份有限公司	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
84	陳彥鈞	0	0	48分之1	48分之1	0	100000分之244
85	林蕙鴻	0	0	48分之2	48分之1	0	100000分之369
86	連蘇	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
87	呂黃阿粉	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
88	李佳霖	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
89	謝淑惠	0	0	48分之2	0	0	100000分之246
90	邱政龍	0	0	48分之1	0	0	100000分之123

91	黃雅姿 (李姮嫻之承 受訴訟人)	0	0	48分之2	0	0	100000分之246
92	林素貞	0	0	48分之1	0	0	100000分之122
93	呂昌霖	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
94	傅繼賢	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
95	林朝金	0	0	48分之2	0	0	100000分之246
96	李訓欣	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
97	江柏洲	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
98	郭云中	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
99	張玲玉	0	0	48分之1	0	0	100000分之246
100	林惠琚	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
101	李王月霞	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
102	柯美年	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
103	強錦碧	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
104	邱志修	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
105	徐碧慧	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
106	林陳英	0	0	198分之2	0	0	200000分之123
107	林呈宣	0	0	192分之1	0	0	400000分之123
108	林菁樺	0	0	192分之1	0	0	400000分之123
109	趙令瑋	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
110	徐光琳	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
111	楊智能	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
112	稅顯堯	0	0	48分之1	0	0	100000分之123
113	江懿穎	0	0	48分之1 (登記日期1 11.5.9)	0	0	① 100000 分之 130 (登記次序324， 登記日期101.10. 30)、 ② 100000 分之 123 (登記次序430， 登記日期111.5. 9)
114	呂清泉	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
115	蘇家達	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
116	蘇陳美月	0	0	0	48分之1	0	100000分之132
117	張純玲	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
118	張純菁	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
119	關蕭梅紅	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
120	楊金源	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
121	葉桂圓	0	0	0	48分之2	0	100000分之246
122	邱美芳	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
123	陳勤英	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
124	吳官傑	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
125	江柏青	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
126	徐彥郎	0	0	0	48分之1	0	100000分之123

127	何端枝	0	0	0	0(114.6.9 移轉48分 之1予受告 知人李蘇 庭)	0	0(114.6.9移轉100 00分之123予受告知 人李蘇庭)
128	劉敏舟	0	0	0	48分之2	0	100000分之246
129	張德成	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
130	莊奇珍	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
131	林曉音	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
132	謝貞隆	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
133	王炳垣	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
134	徐曾宜美	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
135	徐月津	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
136	呂文程	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
137	邱明俊	0	0	0	0(115.1.5 移轉48分 之1予邱昱 樑)	0	0(115.1.5移轉予10 0000分之123邱昱 樑)
138	尤如蕙	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
139	尤如芬	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
140	陳洋美 (陳雪雲之繼 承人)	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
141	呂昇遠	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
142	施正強	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
143	呂政儒	0	0	0	48分之1 (登記日期 94.4.21)	48分之1 (登記日期 95.5.11)	① 100000分之123 (登記次序217， 登記日期94.4.2 1)、 ② 100000分之123 (登記次序236， 登記日期95.5.1 1)
144	蔡亦芃 (原名：蔡東 昇)	0	0	0	96分之1	0	100000分之123
145	蔡東儒	0	0	0	96分之1	0	100000分之123
146	莊調盛	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
147	周素梅	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
148	楊雅琦	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
149	吳水碧	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
150	徐炯熏	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
151	胡文勝	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
152	蔡素美	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
153	詹彥文	0	0	0	48分之1	0	100000分之123
154	張添源	0	0	0	0	48分之1	100000分之123

155	黃惠貞	0	0	0	0	48分之2	100000分之246
156	呂美雲	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
157	徐哲雄	0	0	0	0	48分之2	100000分之244
158	彭信文	0	0	0	0	48分之2	100000分之246
159	邱吳玉華	0	0	0	0	48分之3	100000分之369
160	彭信榮	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
161	彭信銘	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
162	鄧志文	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
163	孫玉蓉	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
164	許金錫	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
165	陳琦玲	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
166	王珠美	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
167	周文盛	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
168	陸嬌	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
169	葉穰驥	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
170	邱建中	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
171	邱金源	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
172	徐國獻(徐重達之繼承人)	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
173	利榮營造有限公司	0	0	0	0	48分之1	100000分之185
174	呂佩玉	0	0	0	0	48分之1	100000分之184
175	黃得福	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
176	吳淑聲	0	0	0	0	0(114.1.7已移轉48分之1予告知人江懿洋)	0(114.1.7已移轉100000分之123予告知人江懿洋)
177	力興資產管理股份有限公司	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
178	尤至傑	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
179	楊裕德	0	0	0	0	48分之2 (登記日期102.7.8)	① 100000分之121 (登記次序317, 登記日期101.4.11)、 ② 100000分之246 (登記次序330, 登記日期102.7.8)
180	趙浚銓	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
181	趙俊誠	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
182	黃柏敏	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
183	蔡邁	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
184	林琪姮	0	0	0	0	96分之1	200000分之123
185	林琪璇	0	0	0	0	96分之1	200000分之123

(續上頁)

01

186	郭藹玲	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
187	張詠淵	0	0	0	0	48分之1	100000分之123
188	高毓婷	480分之50	480分之70	480分之100	480分之50	480分之40	0000000分之36210

02

依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

03

當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補

04

正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀

05

之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或

06

記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

07

當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期

08

始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

09

當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。