

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第520號

原告 林桂如  
訴訟代理人 林振煌律師

被告 游淑霞

游靜

謝國夫

高士三

莊子華

游文珍

游文錫

游文頂

游明道

謝玉源

游錦堂

游政淳

余靜娟

中華民國（管理者：財政部國有財產署）

上一人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

複代理人 王貴蘭

被告 永太興科技股份有限公司（委託人：游森雄）

上一人

法定代理人 游森雄

被告 康文宗

隆雲股份有限公司

上一人

法定代理人 莊吳璇珠

被告 闕錦富

林慧玲

林靜儀

|    |           |                           |
|----|-----------|---------------------------|
| 01 |           | 闕 怡 婷                     |
| 02 |           | 闕 毅 航                     |
| 03 |           | 闕 允 湏                     |
| 04 |           | 游 鴻 昌                     |
| 05 |           | 陳 秋 香                     |
| 06 |           | 簡 秀 霞                     |
| 07 |           | 闕 棟 欽                     |
| 08 |           | 永 太 興 科 技 股 份 有 限 公 司     |
| 09 | 上 一 人     |                           |
| 10 | 法 定 代 理 人 | 游 森 雄                     |
| 11 | 被 告       | 游 德 華                     |
| 12 |           | 游 文 啟                     |
| 13 |           | 戴 游 春                     |
| 14 |           | 游 秀 敏                     |
| 15 |           | 游 月 鳳                     |
| 16 |           | 東 馬 建 設 股 份 有 限 公 司       |
| 17 | 上 一 人     |                           |
| 18 | 法 定 代 理 人 | 闕 錦 富                     |
| 19 | 被 告       | 游 文 註                     |
| 20 |           | 游 吳 麥                     |
| 21 |           | 三 賢 建 設 開 發 股 份 有 限 公 司   |
| 22 | 上 一 人     |                           |
| 23 | 法 定 代 理 人 | 闕 毅 航                     |
| 24 | 被 告       | 游 博 淳 ( 即 游 文 理 之 繼 承 人 ) |
| 25 | 上 一 人     |                           |
| 26 | 訴 訟 代 理 人 | 范 文 瓊                     |
| 27 | 被 告       | 游 國 淞 ( 即 游 文 理 之 繼 承 人 ) |
| 28 |           | 游 國 敏 ( 即 游 文 理 之 繼 承 人 ) |
| 29 |           | 心 力 合 建 設 企 業 股 份 有 限 公 司 |
| 30 | 上 一 人     |                           |
| 31 | 法 定 代 理 人 | 謝 國 夫                     |

01 被 告 陳靜怡（即陳勝鴻之繼承人）

02 陳忠逸（即陳勝鴻之繼承人）

03 游湘榆（即游達雄之繼承人）

04 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國109年9月29日  
05 言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 兩造共有之臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變賣  
08 ，所得價金按附表所示各共有人之應有部分比例分配。

09 訴訟費用由兩造按附表所示各共有人之應有部分比例負擔。

10 事實及理由

11 甲、程序方面：

12 壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
13 基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追  
14 加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第  
15 255條第1項第2、5款分別定有明文。又按原告於判決確  
16 定前，得撤回訴之全部或一部，同法第262條第1項前段亦  
17 有明文。本件原告主張坐落臺北市○○區○○段○○段○○○  
18 地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，不能協議分割，而  
19 依民法第823、824條規定請求裁判分割共有物，於109年  
20 2月17日起訴時所列之被告，除如本判決附表編號2至39所  
21 示之共有人之外，就①如編號40、41所示之應有部分，原以  
22 陳勝鴻為被告，②如編號42所示之應有部分，原以游達雄為  
23 被告，③如編號43、44、45所示之應有部分，原以游博淳、  
24 游國淞、游國敏、吳康逸、許偉倫、吳碧鳳即游國毓之遺產  
25 管理人（均為游文理之繼承人）為被告；嗣於審理中因查悉  
26 ①陳勝鴻於起訴前之108年12月2日即過世，其繼承人為陳  
27 靜怡、陳忠逸，嗣並於109年2月19日辦理分割繼承登記為  
28 陳靜怡、陳忠逸所有，②游達雄於起訴前之108年12月19日  
29 即過世，其繼承人為吳秀霞、游哲勳、游湘榆，嗣並於109  
30 年4月23日辦理分割繼承登記為游湘榆所有，③游博淳等游  
31 文理之繼承人於108年5月14日在本院106年度重訴字第43

號事件成立訴訟上和解，嗣並於109年8月10日辦理和解移轉登記為游博淳、游國淞、游國敏所有，是原告於陸續更正及追加被告陳靜怡、陳忠逸、吳秀霞、游哲勳、游湘榆後，再撤回前述於分割繼承登記及和解移轉登記後已非共有人之吳秀霞、游哲勳、吳康逸、許偉倫、吳碧鳳即游國毓之遺產管理人，經核與前揭規定並無不合，應予准許。

貳、被告均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

一、兩造共有之系爭土地僅約160坪，若按照共有人應有部分原物分割，將使土地無法獲得合理利用，原告前聲請台北市內湖區公所調解委員會調解，及提議以變價分割方式處理，但因共有人多數未到，無法達成協議，經發給調解不成立證明在案，原告自得依民法第823、824條規定請求裁判分割。又斟酌本案共有人之人數及共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，應以變價分割為適當。

二、聲明：如主文所示。

貳、被告中華民國（管理者：財政部國有財產署）、游博淳曾經於言詞辯論期日到場，陳稱：同意原告主張之分割方案。

參、其餘被告均未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

肆、得心證之理由：

一、查系爭土地為兩造共有，面積529.20平方公尺，各共有人之應有部分比例如附表所示；又系爭土地為第二種住宅區，非屬農地，無登記建物，現場布滿雜草及樹叢等情，有系爭土地之登記謄本、現場相片，及臺北市政府產業發展局109年6月29日北市產業農字第1096021398號函、臺北市中山地政事務所109年6月30日北市中地測字第1097012522號函等件（以上見本件訴字卷(一)第384、386頁及卷(二)第22至34頁，

01 及本院107年度訴字第1094號卷第70至74頁)附卷可稽。

02 二、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，

03 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

04 在此限，民法第823條第1項定有明文。本件兩造共有之系

05 爭土地，並無依物之使用目的不能分割、或以契約訂有不分

06 割期限之情形，且迄未能由兩造為分割方式之協議，原告請

07 求裁判分割，於法並無不合。

08 三、次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之，分割之方法

09 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

10 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

11 「一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配

12 顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯

13 有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原

14 物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各

15 共有人。」，以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或

16 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824

17 條第1至3項定有明文。再按定共有物分割之方法，固可由

18 法院自由裁量，但須以其方法適當者為限，法院裁判分割共

19 有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性

20 質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得

21 謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號裁判意旨參照）

22 。查系爭土地之面積雖有529.20平方公尺，惟共有人之人數

23 眾多，依附表所列各共有人應有部分之權利狀況，如以原物

24 分配予各共有人，則各共有人可使用之面積過小，客觀上顯

25 不利於分別使用，且共有人中亦無人表明因其利益或其他必

26 要情形，而願就共有物之一部分仍維持共有者，又如前述系

27 爭土地上並無登記建物，現場布滿雜草及樹叢，再共有人原

28 告及曾於言詞辯論期日到場之被告中華民國（管理者：財政

29 部國有財產署）、游博淳，均表示同意變價分割（見本件訴

30 字卷(一)第555頁），本院經綜合審酌系爭土地之客觀使用情

31 狀、共有人之主觀意願，及如予原物分割，將因土地過度細

01 分，肇致分割後之物利用困難及經濟價值貶落，於當事人及  
02 社會經濟有重大不利等情，認系爭土地以原物分配顯有困難  
03 ，應將之變賣，以所得價金按各共有人之應有部分比例分配  
04 為適當。

05 四、綜上，本件原告依民法第823、824條規定，請求分割系爭  
06 土地，洵屬有據，爰判決以變價方式分割，所得價金由兩造  
07 依如附表所示各共有人之應有部分比例分配，即如主文第一  
08 項所示。

09 五、未按分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件  
10 原告之起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不  
11 然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件分割共  
12 有物之訴訟費用，勝訴之原告亦應分擔，始符事理之平，爰  
13 參酌共有人之分割利益等情事，命訴訟費用依如附表所示各  
14 共有人之應有部分比例負擔，如主文第二項所示。

15 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條  
16 第1項前段、第80條之1，判決如主文。

17 中 華 民 國 109 年 9 月 30 日  
18 民 事 第 二 庭 法 官 孫 曉 青

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 109 年 9 月 30 日  
23 書 記 官 曾 琬 真