

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度上字第21號

上訴人 林佳霖

訴訟代理人 宋孟陽律師

上訴人 林武雄

訴訟代理人 林王美免

上訴人 林漳儒

鍾張美惠

鍾素枝

鍾富香

鍾宏儒

鍾安政

謝欣成（即鍾麗娟之遺產管理人）

武玉瑛

尤子雄（兼尤次雄之承受訴訟人）

呂尤金芳

尤秋宜

傅榮松（兼傅政義之承受訴訟人）

傅怡瑄（兼傅政義之承受訴訟人）

傅美娥（兼傅政義之承受訴訟人）

01 0000000000000000
02 薄雯霽（即傅政義之承受訴訟人）
03 0000000000000000
04 武立千
05 武彥風
06 武立人
07 鍾尤玉蓮（兼鍾松榮之承受訴訟人）
08 0000000000000000
09 鍾上傑
10 鍾松茂
11 鍾松盛
12 鍾雪花
13 林月真
14 0000000000000000
15 牟林月莞
16 邱碧雲
17 邱月娥
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 董林素霞（兼林潘桂金之承受訴訟人）
21 0000000000000000
22 林慧玉（兼林潘桂金之承受訴訟人）
23 0000000000000000
24 林雲忠（兼林潘桂金之承受訴訟人）
25 0000000000000000
26 林松錦
27 0000000000000000
28 楊秀川（即楊林松妹之承受訴訟人）
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 楊秀凡（即楊林松妹之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 楊秀士（即楊林松妹之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 陳林綉豐

05 鍾林安妹

06 林綉琴

07 林祥裕（兼林隱嵐之承受訴訟人）

08 0000000000000000

09 林祥明（兼林隱嵐之承受訴訟人）

10 0000000000000000

11 鄭豐隆

12 鄭賢慧

13 鄭秀麗

14 林敬恆

15 林昀潔

16 0000000000000000

17 陳德邵（即陳德聰之承受訴訟人）

18 0000000000000000

19 陳臺芳（即陳德聰之承受訴訟人）

20 0000000000000000

21 林英偉（即林國豐之承受訴訟人）

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 林靜芸（即林國豐之承受訴訟人）

25 0000000000000000

26 林蓓莉（即林國豐之承受訴訟人）

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 林玉華（即林國豐之承受訴訟人）

30 0000000000000000

31 0000000000000000

林陳爾（即林國豐之承受訴訟人）

鄭炎隆

被上訴人 林炳昌

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國107年8月31日臺灣屏東地方法院105年度訴字第781號第一審判決提起上訴，本院於113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

上訴人 a ○○○、Z ○○、c ○○、V ○○、U ○○、R ○○（即鍾麗娟之遺產管理人）、E ○○、D ○○、地 ○○、甲 ○○、丁 ○○○、乙 ○○、Q ○○、H ○○、F ○○、G ○○、宙 ○○、玄 ○○、宇 ○○、T ○○○、S ○○、W ○○、X ○○、b ○○，應就被繼承人鍾天生所遺坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號面積六四三一○．二二平方公尺土地所有權應有部分一二六○七八分之一七七二，辦理繼承登記。

上訴人辰 ○○、丑 ○○、亥 ○○、酉 ○○、己 ○○、林月真、丙 ○○○、A ○○、黃 ○○、午 ○○、戌 ○○、L ○○○、壬 ○○、K ○○、J ○○、I ○○、C ○○○、Y ○○○、申 ○○、寅 ○○、卯 ○○、N ○○、P ○○、O ○○、M ○○、未 ○○、辛 ○○，應就被繼承人林文生所遺前項土地所有權應有部分一二六○七八分之一七七二，辦理繼承登記。

兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號土地，依下列方法分割：(一)如附圖一所示編號A部分面積一八○七．二二平方公尺分歸上訴人癸○○取得；(二)如附圖一所示編號B 部分面積六四一一．二三平方公尺分歸被上訴人取得；(三)如附圖一所示編號C 部分面積九○三．八七平方公尺分歸上訴人巳○○取得；(四)如附圖一所示編號D 部分面積五五一八七．九平方公尺分歸上訴人庚○○取得。上訴人庚○○應補償之人及金額如附表二「應受補償

人」欄及「補償金額」欄所示。

第一、二審訴訟費用均由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件係分割共有物事件，訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，原審判決後，僅原審被告庚○○提起上訴，其上訴係有利於同造上訴人之行為，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於未上訴之其餘原審被告，爰併列其等為上訴人。

二、本件上訴人林麗嫦於民國107年10月13日死亡，其繼承人為林隱嵐，林隱嵐於112年1月10日死亡，其繼承人為卯○○、寅○○，有戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷一第190頁、第215至219頁、第296至297頁、本院卷三第383至385頁、第427至441頁）。上訴人傅政義於109年6月19日死亡，其繼承人為Q○○、H○○、F○○、G○○，有戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷一第189頁、第208至214頁、第296至297頁）。上訴人林潘桂金於109年12月30日死亡，其繼承人為午○○、戌○○、L○○○，有戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷三第383至407頁）。上訴人鍾麗娟於110年3月9日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經臺灣高雄少年及家事法院111年度家聲抗字第73、74、75號民事裁定選任R○○地政士為鍾麗娟之遺產管理人，有戶籍資料、上開民事裁定及聲明承受訴訟可稽（見本院卷三第157頁、第173頁、第195頁、第215至227頁、第443頁、本院卷四第33至41頁）。上訴人林國豐於110年9月5日死亡，其繼承人為辰○○、丑○○、己○○、酉○○、亥○○，有戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷三第277至289頁、本院卷四第65至71頁）。上訴人楊林松妹於111年6月9日死亡，其繼承人為K○○、J○○、I○○，有戶籍謄本及聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷三第351至354頁、第383至385

頁、第409至425頁、本院卷四第343至345頁）。上訴人尤次雄於112年3月30日死亡，其繼承人為甲○○，有戶籍謄本在卷可稽，業據其聲明承受訴訟狀（見本院卷四第267至271頁、第275至295頁）。均於法核無不合，應予准許。

三、又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准他造於分割訴訟追加請求其繼承人辦理繼承登記再為分割。(一)鍾天生已於34年5月1日死亡（土地登記謄本誤載為「鐘天生」，本件起訴前死亡，見原審卷一第203頁），其就坐落屏東縣○○鄉○○段○○○地號土地（下稱系爭土地）應有部分126078分之1772，應由 a○○○、Z○○○、c○○○、V○○○、U○○○、R○○○（鍾麗娟遺產管理人）、E○○○、D○○○、地○○○、甲○○○（兼尤次雄之承受訴訟人）、丁○○○、乙○○○、Q○○○、H○○○、F○○○、G○○○、宙○○○、玄○○○、宇○○○、T○○○、S○○○、W○○○、X○○○、b○○○繼承，惟未辦理繼承登記，被上訴人乃更正請求上開之人應就鍾天生所遺系爭土地應有部分126078分之1772辦理繼承登記後，再予分割土地。(二)林文生於00年0月0日死亡（本件起訴前，見原審卷一第204頁），其就系爭土地應有部分126078分之1771，應由辰○○○、丑○○○、亥○○○、酉○○○、己○○○（均為林國豐之承受訴訟人）、林月真、丙○○○、A○○○、黃○○○、午○○○、戌○○○、L○○○、壬○○○、K○○○、J○○○、I○○○、C○○○、Y○○○、申○○○、寅○○○、卯○○○、N○○○、P○○○、O○○○、M○○○、未○○○、辛○○○繼承，惟未辦理繼承登記，被上訴人乃更正請求上開之人應就被繼承人林文生所遺系爭土地應有部分126078分之1771辦理繼承登記後，再予分割土地。經核係基於分割共有物請求之同一基礎事實，依民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款規定，應予准許。

四、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，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。庚○○在審理中於108年7月24日將其應有部分0000000分之941859其中0000000分之60贈與並移轉予訴外人B○○完畢，有土地登記謄本（見本院卷三第185至189頁），業經本院對B○○告知訴訟（見本院卷三第159、161頁）。惟B○○未聲明承當訴訟，基於前揭規定，仍列庚○○為本件當事人，附此敘明。

五、上訴人 a○○○、Z○○、c○○、V○○、U○○、R○○（即鍾麗娟之承受訴訟人）、地○○、甲○○（兼尤次雄之承受訴訟人）、丁○○○、乙○○、H○○（兼傅政義之承受訴訟人）、F○○（兼傅政義之承受訴訟人）、G○○（兼傅政義之承受訴訟人）、宙○○、玄○○、宇○○、T○○○（兼鍾松榮之承受訴訟人）、S○○、W○○、X○○、b○○、戊○○、丙○○○、A○○、黃○○、L○○○（兼林潘桂金之承受訴訟人）、戌○○（兼林潘桂金之承受訴訟人）、午○○（兼林潘桂金之承受訴訟人）、壬○○、K○○（即楊林松妹之承受訴訟人）、I○○（即楊林松妹之承受訴訟人）、J○○（即楊林松妹之承受訴訟人）、C○○○、Y○○○、申○○、卯○○（兼林隱嵐之承受訴訟人）、寅○○（兼林隱嵐之承受訴訟人）、戌○○、P○○、O○○、M○○、未○○、辛○○、E○○（陳德聰之承受訴訟人）、D○○（陳德聰之承受訴訟人）、Q○○（傅政義之承受訴訟人）、丑○○、亥○○、酉○○、己○○、辰○○（上五人均為林國豐之承受訴訟人）、N○○經合法通知，均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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭土地（面積64,310.22 平方公尺）為兩造共有，應有部分如附表一所示。系爭土地依使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，

01 惟分割方法迄不能協議決定，且原共有人鍾天生於00年0 月
02 0 日死亡，其繼承人為附表一編號2所示之上訴人（下稱 a
03 ○○○等24人）、原共有人林文生於00年0月0日死亡，其繼
04 承人為附表一編號3所示之上訴人（下稱辰○○等27人），
05 均迄未辦理繼承登記，爰依民法第823 條第1項及第824條第
06 2項規定，訴請 a ○○○等24人、辰○○等27人分別就鍾天
07 生、林文生所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，並依附圖
08 二所示分割系爭土地，及依附表三補償其他共有人等語。聲
09 明：（一）a ○○○等24人，應就其等之被繼承人鍾天生所遺
10 系爭土地應有部分126078分之1772，辦理繼承登記。（二）辰
11 ○○○等27人，應就其等之被繼承人林文生所遺系爭土地應有
12 部分126078分之1771辦理繼承登記。（三）兩造共有系爭土地
13 依附圖二編號A部分面積1807.22 平方公尺土地分歸癸○○
14 取得；編號B面積6411.23 平方公尺土地分歸被上訴人取
15 得；編號C面積903.87平方公尺土地分歸巳○○取得；編號
16 D面積55187.90平方公尺土地分歸庚○○取得。（四）兩造各
17 應補償如附表三所示之人及金額（下稱系爭聲明）。

18 二、上訴人則以：

19 (一)庚○○：附圖二（即原判決所採）分割方案，西側臨路劃分
20 過大比例予子○○、癸○○，致伊分得之臨路寬度與分配土
21 地面積比例有19.84%差距，造成土地利用不公，使就土地
22 持有多數應有部分之人將無法公平分配土地經濟利用效益。
23 伊主張如附圖一之方案，除自身所占臨路比例仍小於分配土
24 地面積比例外；關於被上訴人、癸○○所分配之臨路比例，
25 更均大於其所分配土地面積。其中，癸○○臨路比例（占8.
26 04%），更為分配面積（占2.81%）2.86倍，且癸○○所分配
27 之土地，左右兩造寬度，均為11公尺以上，足供癸○○充分
28 利用。又被上訴人所有使用之同段329地號土地，係坐落在
29 系爭土地南側，亦有鄰接縣道199道路，且鄰路長度甚長，
30 是被上訴人本已有足夠之臨路長度，且配合系爭土地之利
31 用，將有更為充足之臨路長度。伊之分割方案並未完全偏頗

於自身，仍有兼顧兩造土地利用之公平，可使各分歸土地所有權人土地輪廓完整、方正，供各共有人完整發揮土地之經濟效用，更能兼顧各人關於臨路分配比例之公平性，實較附圖二分割方案為佳。故系爭土地應依附圖一方法分割，伊並依附表二所示為補償等語。

(二)癸○○、巳○○、U○○、L○○○：同意原判決分割方案即附圖二等語。

(三)R○○（鍾麗娟之遺產管理人）：對附圖一、二分割方案及應受補償金額均無意見等語。

(四)除前述(一)至(三)外其餘上訴人均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決命鍾天生、林文生之繼承人辦理繼承登記，系爭土地應分割如附圖二、附表三所示，應補償及受補償人及補償金額如附表三。庚○○不服提起上訴，於本院聲明：(一)原判決關於系爭土地分割方法及補償部分均廢棄。(二)兩造共有系爭土地應依分割方法如附表一及附圖一所示方法分割。(三)上訴人庚○○應補償之人「即應受補償人」及補償金額如附表二所示。癸○○、巳○○、U○○、L○○○於本院聲明：庚○○之上訴駁回。被上訴人答辯聲明：庚○○之上訴駁回（並更正起訴聲明如系爭聲明）。

四、兩造不爭執事項：

(一)兩造共有系爭土地，系爭土地現登記之共有人及各應有部分如附表一所示。

(二)系爭土地並無不能分割或法律限制不得分割之情事，兩造亦未訂立不分割之約定，惟兩造迄今無法達成分割協議。

(三)系爭土地為依區域計畫法劃定為山坡地保育區之農牧用地，屬於農業發展條例第3條第11款所定之耕地。

(四)系爭土地除西側面臨199縣道外，並無面臨其他道路。系爭土地上有上訴人已○○之二層樓房，巳○○占用系爭土地位置及面積如原判決附圖三（下稱附圖三）編號B、B1、B2所示；而系爭土地其他部分由被上訴人及訴外人分區耕作使

01 用，被上訴人使用系爭土地位置及面積如附圖三編號A1、A
02 2、A3所示，另系爭土地西南側鄰地即同段329地號土地上有
03 被上訴人之二層樓房，占用位置及面積如附圖三編號A所
04 示。

05 (五)鍾天生於00年0月0日死亡，其繼承人為a○○○等24人（附
06 表一編號2），均迄未辦理繼承登記。

07 (六)林文生於00年0月0日死亡，其繼承人為辰○○等27人（附表
08 一編號3），均迄未辦理繼承登記。

09 五、兩造之爭點：系爭土地分割方法以何方法為適當？

10 六、本院之判斷：

11 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
12 但因物之使用目的不能分割或訂有不分割之期限者，不在此
13 限。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
14 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
15 為下列分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原
16 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物
17 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
18 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
19 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
20 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第82
21 3 條第1 項、第824 條第2 、3 項分別定有明文。次按每宗
22 耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但農
23 業發展條例89年1 月4 日修正施行前之共有耕地，得分割為
24 單獨所有。前項第4 款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有
25 者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗
26 數，不得超過共有人人數。農業發展條例第16條第1 項第4
27 款、第2 項亦定有明文。

28 (二)系爭土地為依區域計畫法劃定為山坡地保育區之農牧用地，
29 屬於農業發展條例第3條第11款所定之耕地，登記為鍾天
30 生、林文生、被上訴人與癸○○、巳○○、庚○○，應有部
31 分如附表一所示；又鍾天生於00年0月0日死亡，其繼承人為

01 a ○○○等24人，林文生於00年0月0日死亡，其繼承人為辰
02 ○○等27人，均迄未辦理繼承登記；再依系爭土地之使用目
03 的，並無不能分割之情形，兩造間亦未以契約訂有不分割之
04 期限，惟其分割之方法迄不能協議決定，除為兩造所不爭執
05 外，並有土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表、原審法院
06 少年及家事庭查詢表及民事庭查詢表附卷可稽（見原審卷一
07 第46至207頁、卷二第109至110、112、114至118頁、卷三第
08 10至12、46至52、99、106、107、111至117、125頁、本院
09 卷一第27、189、208-214頁）。至於系爭土地依如附圖一所
10 示之方案分割後，部分土地面積固未達0.25公頃，惟系爭土
11 地於農業發展條例89年1月4日修正施行前，已為共有之耕
12 地，登記之共有人人數為12人之事實，有土地登記簿、異動
13 索引附卷可稽（見原審卷二第121至163頁），而本件分割後
14 之土地筆數（宗數）為4筆，並未超過前揭共有人人數。依
15 前揭規定，被上訴人請求附表一編號2 a ○○○等24人、編
16 號3辰○○等27人分別就鍾天生、林文生所遺系爭土地應有
17 部分辦理繼承登記，並訴請分割系爭土地，於法尚無不合，
18 應予准許。

19 (三)按共有物分割方法，法院應斟酌當事人之聲明，按共有物之
20 性質、經濟效用及全體共有人之利益等，公平決之，且不受
21 當事人主張之拘束。經查：系爭土地上有已○○之2層樓房
22 （如附圖三編號B部分所示），部分經被上訴人使用，範圍
23 如附圖三編號A1、A2，又系爭土地西側面臨199縣道，其西
24 南側鄰地即同段329地號土地上有被上訴人之2層樓房（如附
25 圖三編號A）等情，有照片附卷可稽（見原審卷二第27至79
26 頁），並經原審會同屏東縣恆春地政事務所（下稱恆春地
27 政）測量員到場勘測屬實，製有勘驗筆錄及土地複丈成果圖
28 （上開使用範圍即如附圖三）在卷可憑（見原審卷二第33至
29 34、53頁）。復經本院囑託恆春地政就庚○○、被上訴人所
30 主張分割方案繪製複丈成果圖如附圖一、二，業經恆春地政
31 於109年3月23日函覆複丈成果圖在卷可稽（見本院卷一第11

2至114頁)。

(四)本院審酌系爭土地如附圖一、二所示面臨西側道路199縣道(下稱西側道路)之寬度長約為141公尺,分就庚○○、癸○○及被上訴人面臨西側道路(已○○分配編號C未面臨西側道路)敘述如下:1.庚○○主張如附圖一之方案,其分配編號D位置面臨西側道路之寬度長為114.8公尺,所占臨路比例約81.41%(計算式: $114.8/141=0.8141$,即81.41%),而癸○○所分配編號A位置面臨西側道路比例為8.04%(計算式: $11.35/141=0.0804$,約8.04%)、被上訴人分配編號B臨路道路比例為10.63%(計算式: $15/141=0.1063$,約10.63%);2.若採被上訴人主張附圖二方案,庚○○所分配編號D位置臨西側道路長為93.11公尺,所占臨路比例約66.03%(計算式: $93.11/141=0.6603$,約66.03%),而癸○○所分配編號A位置面臨西側道路比例為11.37%(計算式: $16.04/141=0.1137$,約11.37%)、被上訴人分配編號B位置臨路比例為22.67%(計算式: $31.96/141=0.2267$,約22.67%)。3.就附圖一、二方案,就分配面積占系爭土地面積比例,即庚○○分配編號D土地比例約86.79%(計算式: $55817.9/64310.22=0.8679$),癸○○分配編號A比例約為2.8%(計算式: $1807.02/64310.22=0.0280$,約2.8%)、被上訴人則約為9.96%(計算式: $6411.23/64310.22=0.0996$,約9.96%)。可知如採附圖一之方案,除庚○○臨路比例(即81.41%)仍少於分配土地面積比例(即86.79%)外;癸○○、被上訴人所分配之臨路比例(各為8.04%、10.63%),均超過其所分配土地面積比例(各為2.8%、9.96%)。而癸○○臨路比例(占8.04%),更為分配面積占土地全部面積比(占2.81%)之2.8倍,且癸○○所分配編號A位置,東西二側寬度,均為11公尺以上,足供癸○○充分利用。又被上訴人所有使用同段329地號土地,有土地登記謄本可稽(見原審卷一第10頁),係坐落在系爭土地南側,亦西側有鄰接縣道199道路,且鄰接道路長度甚長(依比例尺計算約40公

尺），是被上訴人所得利用土地面臨西側道路之長度，就系爭土地分得位置之利用，並無不公允之處，反觀若採附圖二方案，致庚○○分得之臨路寬度（66.03%）與分配土地面積比例（86.79%）有20%差距，將使持有土地多數應有部分之共有人難以公平分配土地經濟利用效益。故附圖一，兼顧兩造土地利用之公平，亦可使其分配之土地庚○○、癸○○及被上訴人共有人取得土地輪廓完整、方正，供各取得所有權人利用土地之經濟效用，與附圖二並無二致。是以，綜合審酌兩造之分割方案，及前述系爭土地之性質、經濟效用及公平原則，認庚○○之附圖一分割方案，較為妥適。

(五)至於被上訴人主張：伊在系爭土地上種植果樹，祖先就土地範圍已有默契，伊主張之附圖二，為原判決所採，已將伊使用範圍縮小甚多，且臨路寬度長亦減少一半，並按祖先世代於系爭土地之大略使用位置為分割，庚○○主張附圖一將再使伊臨路道路寬度變窄，故不可採云云（見原審卷三第36頁背面至37頁、155頁、本院卷一第40、101頁）。惟查，附圖一、二分割方案就被上訴人分歸B位置相近，附圖一面臨西側道路寬度長雖較附圖二方案短，然亦達15公尺，右側寬度長亦有63公尺，深度亦較長（附圖一為165.6公尺、附圖二為120.91公尺），就系爭土地利用並無不利。就附圖一方案，被上訴人取得編號B部分土地，輪廓亦尚稱完整，西南側亦與其所有之同段329地號相鄰，能完整利用其所有之土地。又被上訴人雖主張其係執祖先所遺為管領範圍主張，且原審判決分割已將其原始管理範圍及臨路面積縮小云云。惟分割共有物不受分管約定（縱有此約定）拘束，而應綜合各該共有人之利益公平與分割後土地之利用價值均如前述，被上訴人此部分主張，委無可採。又癸○○抗辯：希望維持原判決所採即附圖二方案，伊臨路寬度需達15公尺始能耕作，較符合全體共有人利益，且依伊向來使用位置分配。如採附圖一分割，將使伊取得之西側臨路寬顯過於狹窄，對土地利用不利云云（見本院卷一第40頁背面、101、191、204至205

頁）。惟查，就附圖一方案癸○○所分配編號A位置，面臨西側道路寬度為11.35公尺，以及東側寬度均為11公尺以上，參酌農地搬運車規格，車體最長350公分以下，最寬152公分以下（農地搬運車規格範圍參照），臨路寬度遠超過上開規格長度，自難認附圖一癸○○取得之土地臨路寬過於狹窄而有不適於耕作之情事。癸○○此部分抗辯，應屬無據。

(六)本院斟酌系爭土地之使用現況、兩造各自主張分割方案，認採庚○○主張如附圖一所示之方案，共有人受分配位置與土地使用情形大致脗合，且兼顧各共有人通行西側道路寬度長，各共有人受分配之土地面積，多與其應有部分折算面積相符，不符者亦以金錢互為補償（詳下述），各筆土地形狀完整，對外交通亦均無不便。又分割後各筆土地之位置、形狀不同，不能單憑受分配土地之面積以決定其價值，嗣經本院囑託許智欽不動產估價師事務所鑑定，經估價師採用比較法進行評估結果，如附圖一所示編號A、B單價均為每平方公尺新台幣（下同）1,144元、D部分為1,150元，編號C部分為1,069元，由庚○○補償，有該事務所109年9月23日109智欽高字第35號函附估價報告書在卷可稽（見本院卷一第155頁，外放），被上訴人與癸○○、已○○、庚○○均同意依估價師鑑價結果為補償或受補償，則庚○○應依附表二所示補償「應受補償人」欄所示之人，分別給付「補償金額」欄所示之金額。

七、又按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有權利人經共有人告知訴訟而未參加，其權利移存於抵押人所分得之部分；民法第824條之1第2項第3款定有明文。查已○○就系爭土地應有部分，前為第三人天○○設定抵押權，被上訴人已對天○○告知訴訟，有土地登記謄本、送達回證附卷可稽（見原審卷一第214頁、回證卷一第53頁），天○○未參加訴訟，則依民法第824條之1第2項第3款規定，於系爭土地分割後，天○○之抵押權即移存於已○○所分得之土地。

01 八、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，
02 請求分割系爭土地，為有理由，並依附圖一、附表一所示之
03 分割方法，暨依附表二所示為補償為適當。原判決諭知系爭
04 土地分割方法（附圖二）尚有未洽，庚○○上訴意旨指摘原
05 判決不當，為有理由，應予廢棄，分割方法部分則廢棄改判
06 如主文第4項所示。又被上訴人依民法第759條規定，更正請
07 求 a○○○等24人，應就被繼承人鍾天生所遺應有部分辦理
08 繼承登記。以及辰○○等27人，應就被繼承人林文生應有部
09 分辦理繼承登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第
10 2、3項所示。本件為共有物分割事件，由敗訴當事人負擔訴
11 訟費用顯失公平，審酌兩造之利害關係，由兩造依應有部分
12 換算面積比例負擔如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示。

13 九、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
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，併此敘明。

16 十、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

18 民事第二庭

19 審判長法 官 黃國川

20 法 官 陳宛榆

21 法 官 郭慧珊

22 以上正本證明與原本無異。

23 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，其
24 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
25 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
26 有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師
27 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

29 書記官 馬蕙梅

30 附註：

31 民事訴訟法第466 條之1 ：

- 01 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
 02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
 03 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
 04 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
 05 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
 06 第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

07 附表一：系爭土地共有人及應有部分明細
 08

屏東縣○○鄉○○段000地號土地(面積64310.22平方公尺)				
編號	共有人	應有部分	(甲) 折 算 面 積 (小 數 點 後 第 3 位 或 捨 去 或 進 位) / 分 歸 位 置	訴 訟 費 用 負 擔 比 例 (計 算 式 : (甲)÷64310 .22× 100%)
1	庚○○	941859/0000000 (其中60/000000於訴訟中贈與並移轉登記給第三人B○○)	53380.68 編號 D 位置	83%
2	a○○○、Z○○、c○○、V○○、U○○、E○○、D○○、地○○、甲○○、丁○○○、乙○○	1772/000000	000.87 未分得土地	連帶負擔1.5%

	○、Q○○、H○○、 F○○、G○○、宙○ ○、玄○○、宇○○、 T○○○、S○○、W ○○、X○○、b○ ○、R○○即鍾麗娟之 遺產管理人。(以上24 人均為鍾天生之繼承 人)			
3	丑○○、亥○○、酉○ ○、己○○、辰○○、 戌○○、丙○○○、A ○○、黃○○、午○ ○、戌○○、L○○ ○、壬○○、K○○、 J○○、I○○、陳林 綉豐、Y○○○、林綉 琴、寅○○、卯○○、 N○○、P○○、O○ ○、M○○、未○○、 辛○○。(以上27人均 為林文生之繼承人)	1771/0000 00	000.35 未分得 土地	連帶負 擔1.2%
4	癸○○	3543/0000 00	0000.2 2 編號A 位置	2.8%
5	巳○○	1772/0000 00	000.87 編號C 位置	1.5%
6	子○○	113121/000 0000	0000.2 3	10%

01

			編號 B	
			位置	
合計		0000000/000	00000.	
		0000	22	100%

02 附表二：上訴人庚○○主張之補償方案（庚○○應補償其餘共有
03 人）
04

應受補償人	補償金額 (新台幣)	計算式(附表一(甲)×本院鑑價結果之評估單價－應有部分×本院鑑價結果之評估總價，小數點以下或四捨五入或捨去)
子○○	2萬6,253元	$(6411.23\text{m}^2 \times 1,144\text{元} = 7,334,447\text{元}) - (113121/0000000 \times 73,834,229\text{元} = 7,360,700\text{元}) = -26,253\text{元}$
癸○○	7,404元	$(1807.22\text{m}^2 \times 1,144\text{元} = 2,067,460\text{元}) - (3543/126078 \times 73,834,229\text{元} = 2,074,864\text{元}) = -7,404\text{元}$
巳○○	7萬1,488元	$(903.87\text{m}^2 \times 1,069\text{元} = 966,237\text{元}) - (1772/126078 \times 73,834,229\text{元} = 1,037,725\text{元}) = -71,488\text{元}$
a○○○、Z○○○、c○○○、V○○○、U○○○、E○○○、D○○○、地○○○、甲○○○、丁○○○、乙○○○、Q○○○、H○○○、F○○○、G○○○、宙○○○、玄○○○、宇○○○、T○○○、S○○○、W○○○、X○○○、b○○○、R○○○即鍾麗娟之遺產管理人。（以上24人均為鍾天生之繼承人）	103萬7,725元 (共同受領)	$0\text{元} - (1772/126078 \times 73,834,229\text{元}) = -1,037,725\text{元}$
丑○○○、亥○○○、酉○○○、己○○○、辰○○○、戌○○○、丙○○○、A○○○、黃○○○、午○○○	103萬7,139元	$0\text{元} - (1771/126078 \times 73,834,229\text{元}) = -1,037,139\text{元}$

01

○、戌○○、L○○○、壬○○ ○、K○○、J○○、I○○ ○、陳林綉豐、Y○○○、林 綉琴、寅○○、卯○○、N○○ ○、P○○、O○○、M○○ ○、未○○、辛○○。(以上 27人均為林文生之繼承人)	(共同受領)	
總計	218萬9元	

02

附表三：被上訴人子○○主張之補償方案

03

(一) 子○○、癸○○、庚○○應補償已○○

04

應為補償人	子○○	應為補償金額 (新台幣，下同)	7,298元
	癸○○		2,054元
	庚○○		62,829元
應受補償人	已○○	應受補償金額合計	7萬2,181元

05

(二) 庚○○應補償鍾天生、林文生之繼承人

06

應為補償人	庚○○	應為補償金額合計	207萬6,242元
應受補償人	a○○○、Z○○、c○○、V○○、U○○、E○○、D○○、地○○、甲○○、丁○○、乙○○、Q○○、H○○、F○○、G○○、宙○○、玄○○、宇○○、T○○○、S○○、W○○、X○○、b○○、R○○即鍾麗娟之遺產管理人。 (以上24人均為鍾天生之繼承人)	應受補償金額合計 (共同受領)	103萬8,420元 (計算式：應有部分折算系爭土地面積903.87m ² ×平均單價1148.86元)
	丑○○、亥○○、酉○○、己○○、辰○○、戌○○、丙○○	應受補償	103萬7,822元

	○、A○○、黃○○、午○○、戌○○、L○○○、壬○○、K○○、J○○、I○○、陳林綉豐、Y○○○、林綉琴、寅○○、卯○○、N○○、P○○、O○○、M○○、未○○、辛○○。(以上27人均為林文生之繼承人)	金額合計 (共同受領)	(計算式：應有部分折算系爭土地面積 $903.35\text{m}^2 \times$ 平均單價1148.86元)
備註：	計算式：原審判決鑑價結果之評估總價 $\div$ 系爭土地總面積=系爭土地平均單價 【$\langle (1807.22\text{m}^2 + 6411.23\text{m}^2 + 55187.9\text{m}^2) \times 1150\text{元} + 903.87\text{m}^2 \times 1069\text{元} \rangle = 73,883,540\text{元}$】$\div 64310.22\text{m}^2 = 1148.86\text{元}$		