臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度上易字第223號

上　訴　人　吳陳秀美

000000000000000000

訴訟代理人　吳益章

上　訴　人　林吳碧雲(兼吳繼茂承受訴訟人)

000000000000000000

吳長洲

000000000000000000

吳繼志

吳建霖

黎秀娟

吳碧珠

000000000000000000

吳尚忠（吳喜良之承受訴訟人）

000000000000000000

吳燕玉（吳喜良之承受訴訟人）

000000000000000000

朱吳竹蓮（吳喜良之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

吳馮登芳

吳書瑜

吳景甯

000000000000000000

吳參全

吳長育

吳淑茹

吳佩燕

000000000000000000

吳榮室

張萬生
張銘文
張惠惠
張吳室珠
0000000000000000
江榮昇
0000000000000000
江榮志
0000000000000000
江風銘
江生全
江金泉
張秀靜
0000000000000000
張秀色
張玉武
張玉定
張秀碧
張宏成
陳楊秋妹
0000000000000000
陳楊清妹
楊宗浚
楊其昆
楊淑眞
蔡任晏
蔡秀蘭
蔡秀里
0000000000000000
蔡祉宣
蔡秀芳

蔡澧
李楊阿秀
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
江楊秀菊
韓月琴
000000000000000000
楊理傑
000000000000000000
楊慈卿
楊麗娟
楊麗燕
楊麗鳳
000000000000000000
000000000000000000
楊秀蓮
楊敏進
楊恒得
000000000000000000
楊明治
000000000000000000
黃順得
黃筱婷
黃威郡
楊艷淑
楊淑慧
楊淑幸
吳學政
吳學龍
吳月英

吳月娥

吳美珍
吳莉惠

林震鵬

林國楨

吳宜玲

吳宜東
吳宜靜
吳宜棻
吳宜芳
吳斌豪

吳尤慶嚘
張清琴
張玉亭
陳玉琴
張適芬

張佩鐘
張佩鈴
張玉朋

廖瑞雲
廖力慧

林梅珍(楊敏興之承受訴訟人)

000000000000000000

000000000000000000

楊佳峻(楊敏興之承受訴訟人)

000000000000000000

000000000000000000

楊佳倫(楊敏興之承受訴訟人)

000000000000000000

000000000000000000

被上訴人　　吳啓春

上列當事人間請求分割共有物等事件，上訴人對於中華民國110年7月12日臺灣屏東地方法院108年度訴字第711號第一審判決提起一部上訴，本院於110年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於分割方法部分及訴訟費用之裁判(除確定部分外)廢棄。

二、

㈠兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○○段○○○地號土地(面積七七・一四平方公尺)分歸被上訴人吳啓春取得；吳啓春應給付補償上訴人吳陳秀美新臺幣（下同）參拾肆萬參仟捌佰元，應給付補償附表備註欄所示之上訴人肆萬玖仟零捌拾柒元。

㈡兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○○段○○○○○地號土地(面積二八三・五三平方公尺)分割如附圖二所示，其中A部分面積一九九・三七平方公尺，分歸被上訴人吳啓春取得，B部分八四・一六平方公尺分歸上訴人吳陳秀美取得；吳陳秀美並應給付補償被上訴人肆萬陸仟捌佰壹拾元，給付補償附表備註欄所示之上訴人伍萬捌仟伍佰玖拾元。

三、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔六十分之四四，上訴人吳陳秀美負擔六十分之一四，其餘之上訴人(即吳點之繼承人)負擔六十分之二。

事實及理由

一、請求分割共有物之訴，其訴訟標的對於共同訴訟人全體必須合一確定。本件原審判決後，雖僅原審被告吳陳秀美提起上訴，惟效力及於其他原審共同被告，爰併列原審其他共同被告為上訴人；又上訴人除吳陳秀美外，其餘上訴人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，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

二、被上訴人起訴主張：被上訴人與上訴人吳陳秀美，被繼承人吳點共有坐落屏東縣○○鎮○○○段000 ○00000地號等二筆土地，應有部分分別是被上訴人60分之44，上訴人吳陳秀美60分之14，吳點60分之2 ；519 地號土地面積77.14 平方公尺，使用分區為國家公園區鄉村建築用地，519-1 地號土地，使用分區為國家公園區農業用地，面積283.53平方公尺。共有人中即被繼承人吳點已死亡，其繼承人如附表一所示，附表一所示繼承人就吳點之應有部分訴訟中尚未繼承登記，故被上訴人一併請求其等先就系爭土地中被繼承人吳點之應有部分辦理繼承登記之後，再就系爭二筆土地為裁判分割。兩造間就前述二筆土地並無不分割之約定，但無法達成分割協議，前該二筆土地亦無不能分割之情形，而各自使用現況在如屏東縣恆春地政事務所108 年8 月28日屏恆地二字第00000000000 號函所附複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號（1）部分面積69.81 平方公尺是吳陳秀美使用空地，現況是以鐵柱圈圍之範圍面積，（2）部分面積128.04平方公尺為被上訴人所有鐵皮屋，上述二部分位於519-1 地號土地內，編號（3）部分面積在519-1 地號土地內是19.83 平方公尺，其餘之62.05 平方公尺位在519 地號土地內，地上是被上訴人所有3 層樓房，其餘無編號部分則為屋旁空地，爰依法訴請法院准予裁判分割，主張採用分割方法如屏東縣恆春地政事務所108 年8 月8 日屏恆地二字00000000000 號函，其中519-1 地號採用附圖二分割方案之複丈成果圖即A部分面積199.37平方公尺分給被上訴人，編號B 部分84.16

平方公尺分給吳陳秀美，吳點之繼承人則由溢分土地之人以價金補償之；519 地號全部分歸被上訴人單獨所有，而由被上訴人按照鑑估價格價金補償其餘未分配土地之共有人。

三、上訴人方面：

㈠吳陳秀美在原審則以：同意分割，但關於519 地號土地希望按照應有部分分配面積，即採用附圖一之分割方案，其中519-1地號是就編號B 部分面積66.16 平方公尺分給伊，519地號將編號B1部分18平方公尺分給伊。

㈡吳宜東曾於原審到庭陳述稱伊之家族就系爭二筆土地均無使用，分割意見待商議等語。其餘之上訴人均未於期日到場，亦無提出書狀作何聲明或陳述。

四、原審判決：「一、被告林吳碧雲、吳長洲、吳繼志、吳建霖、黎秀娟、吳碧珠、吳馮登芳、吳書瑜、吳景甯、吳參全、吳長育、吳淑茹、吳佩燕、吳榮室、張萬生、張銘文、張惠惠、張吳室珠、江榮昇、江榮志、江風銘、江生全、江金泉、張秀靜、張秀色、張玉武、張玉定、張秀碧、張宏成、陳楊秋妹、陳楊清妹、楊宗浚、楊其昆、楊淑眞、蔡任晏、蔡秀蘭、蔡秀里、蔡祉宣、蔡秀芳、蔡澧、李楊阿秀、江楊秀菊、韓月琴、楊理傑、楊慈卿、楊麗娟、楊麗燕、楊麗鳳、楊秀蓮、楊敏進、楊恒得、楊明治、黃順得、黃筱婷、黃威郡、楊艷淑、楊淑慧、楊淑幸、吳學政、吳學龍、吳月英吳月娥、吳美珍、吳莉惠、林震鵬、林國楨、吳宜玲、吳宜東、吳宜靜、吳宜榮、吳宜芳、吳斌豪、吳尤慶嚘、張清琴、張玉亭、陳玉琴、張適芬、張佩鐘、張佩鈴、張玉朋、廖瑞雲、廖力慧、吳尚忠、吳燕玉、朱吳竹蓮、林梅珍、楊佳峻、楊佳倫等人應就其等之被繼承人吳點所遺坐落屏東縣○○鎮○○○段000○00000地號土地應有部分均60分之2辦理繼承登記。二、兩造共有坐落屏東縣○○鎮○○○段000地號土地，面積77.14平方公尺定分割方法如下:①上開土地全部分歸原告所有，②原告應給付被告吳陳秀美補償金新台幣（下同）343,800元；③原告應給付附表一被告

（即吳點之繼承人）補償金49,087元。三、兩造共有同段519-1地號土地，面積283.53平方公尺，定分割方法如下：①如附圖一所示編號A部分面積217.37平方公尺分歸原告所有，②編號B部分面積66.16平方公尺分歸被告吳陳秀美所有；③原告應給付附表一被告（即吳點之繼承人）補償金58,590元。」。上訴人吳陳秀美就土地之分割方法不服，上訴請求將原判決關於土地分割方法部分廢棄，改判如主文第　項所示；被上訴人則請求駁回上訴(原審判命吳點之繼承人就系爭土地辦理繼承登記部分，因未據上訴，此部分已確定，不在本院審理範圍)。

五、本院判斷：

㈠系爭土地登記為兩造及已故吳點所共有，被上訴人應有部分60分之44，上訴人吳陳秀美應有部分60分之14，吳點應有部分為60分之2 ；519 地號使用分區為國家公園第二種一般管制區鄉村建築用地，519－1 地號為國家公園區第二種一般管制區農業用地，吳點之繼承人（即吳陳秀美以外之其餘上訴人）經被上訴人訴請應就吳點之應有部分辦理繼承登記，亦經原審判決確定，有土地登記簿謄本、地籍圖謄本可稽。系爭土地並無因使用目的不能分割或以契約訂有不分割之期限，亦為不爭之事實，從而被上訴人因協議不成而訴請裁判分割，合乎法律規定。

㈡經查，系爭二筆土地西面至北面臨屏東縣恆春鎮大光路。使用狀況為：

1.吳陳秀美使用位置：519-1 地號土地西面有吳陳秀美所架設鐵柱，即附圖一所示編號（1）面積69.81 平方公尺之位置。現況是以鐵柱圈圍之範圍。

2.被上訴人使用位置：519-1 地號土地緊鄰吳陳秀美之位置東側為被上訴人所蓋鐵皮屋，即如附圖一編號（2）面積128.04平方公尺，供被上訴人所開設之餐廳廚房使用；緊鄰鐵皮屋之東面是被上訴人所建之3 層樓房（門牌號碼：屏東縣○○鎮○○路00000 號），被上訴人作為餐廳之

用；附圖一編號（3）坐落在519-1地號土地內之部分為19.83 平方公尺，其餘之62.05 平方公尺位在519 地號土地內，均是被上訴人所有3 層樓房所在。系爭二筆土地北面無編號之其他部分，則是空地。

3.吳點之繼承人現未使用系爭二筆土地。

以上情形業據原審會同地政人員勘驗明確，並囑託屏東恆春地政事務所實施測量，有地籍圖謄本、土地登記謄本、原審勘驗筆錄、現場簡圖、屏東縣恆春地政事務所前揭函覆複丈成果圖、照片可稽（原審調字卷第29至37頁、第243 至248頁、第261 至267 頁、訴字第711 號卷一第23至27頁、卷二第259 至355 頁）。

㈢按請求共有物之分割，由法院依民法第824 條命為適當之分配，不受當事人主張之拘束，法院則應參酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等公平決定之。本院爰依上述原則為如下之分割：

1.519－1地號（面積283.53平方公尺）如附圖二編號A 所示面積199.37平方公尺歸被上訴人取得，編號B 所示面積84.16平方公尺歸上訴人吳陳秀美取得，即依上訴人吳陳秀美上訴所主張，且為被上訴人同意之方法，使渠等二人各取現在占用狀況部分之土地，符合經濟效用原則。按以原物分配時，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，民法第824 條第3 項定有明文。系爭土地經原審法院囑託立固不動產估價師聯合事務所鑑估每平方公尺6200元，有鑑估報告可參，該由專業估價師實際鑑估並說明鑑估形成理由為可採，且經到場之兩造同意依鑑作為找補之依據。吳陳秀美超過其原可分配面積18平方公尺，被上訴人則減少7.55平方公尺，其餘之上訴人（即吳點之繼承人）有9.45平方公尺土地未受分配，則依上述每平方公尺6200元計算，吳陳秀美應補償被上訴人46810元，補償其餘上訴人58590元。

2.519 地號土地（面積77.14平方公尺）519地號土地如附圖

二所示北側狹長之三角形位置是空地外，其餘土地均為被上訴人所有3 層樓房所坐落，上訴人吳陳秀美應有部分換算面積僅得分配18平方公尺（不足6 坪），其餘之上訴人則僅2.57平方公尺，並不能單獨供建築使用，而成畸零地，不利土地利用之經驗原則，是而此筆土地全部應將之分歸被上訴人取得，始符土地之效用，而由被上訴人以金錢補償上訴人，以符公平。本地號土地經估價師鑑估每平方公尺為19100元（如前述之鑑定報告），上訴人吳陳秀美有18平方公尺未受分配，其餘之上訴人有2.57平方公尺未受分配，被上訴人則多取得20.57平方公尺土地，是而被上訴人應補償吳陳秀美343800元，補償吳陳秀美以外之其他上訴人49087元。

六、綜上，被上訴人請求分配兩造共有之系爭土地，本院認將土地分割如附圖二及主文第二項所示為適當，原審所為分割尚有未洽，上訴意旨求予廢棄該分割方法，為有理由，爰將原審分割方法廢棄改判。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第385條第1 項前段、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第463條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　110　　年　　12　　月　　15　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　　官　李怡諄

法　　官　許明進

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　110　　年　　12　　月　　17　　日

書　記　官　戴志穎

附表一：

一、屏東縣○○鎮○○○段00000 地號：面積283.53平方公尺

二、同段519地號：面積77.14平方公尺						
			519地號		519-1地號	
編號	共有人	二筆土地應有部分	可分配面積（平方公尺）	實際分配位置面積	可分配面積（平方公尺）	實際分配位置及面積
1	吳啟春（吳啓春）	44/60	56.57	全部	207.92	附圖二編號A部分：199.37平方公尺
2	吳陳秀美	14/60	18	0	66.16	附圖二編號B部分：84.16 平方公尺
3	吳點之繼承人（見備註）	2/60	2.57	0	9.45	0
備註：吳點之繼承人為以下上訴人：林吳碧雲、吳長洲、吳繼志、吳建霖、黎秀娟、吳碧珠、吳馮登芳、吳書瑜、吳景甯、吳參全、吳長育、吳淑茹、吳佩燕、吳榮室、張萬生、張銘文、張惠惠、張吳室珠、江榮昇、江榮志、江風銘、江生全、江金泉、張秀靜、張秀色、張玉武、張玉定、張秀碧、張宏成、陳楊秋妹、陳楊清妹、楊宗浚、楊其昆、楊淑眞、蔡任晏、蔡秀蘭、蔡秀里、蔡祉宣、蔡秀芳、蔡澧、李楊阿秀、江楊秀菊、韓月琴、楊理傑、楊慈卿、楊麗娟、楊麗燕、楊麗鳳、楊秀蓮、楊敏進、楊恒得、楊明治、黃順得、黃筱婷、黃威郡、楊艷淑、楊淑慧、楊淑幸、吳學政、吳學龍、吳月英、吳月娥、吳美珍、吳莉惠、林震鵬、林國楨、吳宜玲、吳宜東、吳宜靜、吳宜榮、吳宜芳、吳斌豪、吳尤慶嚞、張清琴、張玉亭、陳玉琴、張適芬、張佩鐘、張佩鈴、張玉朋、廖瑞雲、廖力慧、吳尚忠、吳燕玉、朱吳竹蓮、林梅珍、楊佳峻、楊佳倫。						