

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第312號

上訴人 王金川 住○○市○○區○○街000巷00號

王三本

林俊男

王素桂

王素霞（即王金旗之承受訴訟人）

王素燕（即王金旗之承受訴訟人）

王三良（即王金旗之承受訴訟人）

兼上一人

輔助人 陳王素英（即王金旗之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 林衍鋒律師

被上訴人 郭清敏

訴訟代理人 陳永墩

楊富強律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年9月11日臺灣橋頭地方法院109年度訴字第406號第一審判決提起上訴，本院於113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地，分割為如附圖二所示（上訴人王素霞、上訴人王素燕、上訴人王三良及上訴人陳王素英就暫編地號2部分，於分割後按應有部分各4分之1比例維持共有）。

上訴人林俊男、上訴人王素霞、上訴人王素燕、上訴人王三良、上訴人王素桂及上訴人王三本，各應補償上訴人王金川、被上訴人如附表四「應受補償金額欄」所示金額。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造共有坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），應有部分比例如附表一所示，無因使用目的或契約不能分割情形，且兩造無法協議分割，爰依民法第823條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：系爭土地應變價分割，若採原物分割，則應按高雄市政府地政局路竹地政事務所（下稱路竹地政）民國112年1月13日複丈成果圖（下稱附圖一）所示方式分割，並依原判決附表二所示方式補償（下稱甲方案）。

二、上訴人則以：系爭土地之使用分區為一般農業區，使用地類別為農牧用地，於農業發展條例（下稱農發條例）89年1月4日修正前之共有人為王三本、王金旗、王金川與訴外人王三井、王三合、王三太、王金山，被上訴人、上訴人王素桂、林俊男嗣於農發條例修正後新增為共有人，依農發條例第16條規定，分割後每人土地面積未達0.25公頃者不得分割，系爭土地總面積僅0.246536公頃，依法不得分割，且王三太出售應有部分予被上訴人，未通知其他共有人，致上訴人無從行使優先承買權，違反土地法第34條之1第4項規定。又被上訴人取得系爭土地應有部分後，在系爭土地上違法興建門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00○0號建物（下稱系爭建物），並在系爭土地上私自鋪設柏油道路，導致上訴人出入不便，並使道路外土地積水嚴重、滋生蚊蟲，被上訴人興建系爭建物之行為，犯區域計畫法第22條不依限恢復原狀罪，業經原法院以107年度簡字第1633號刑事判決（下稱系爭刑事判決）判處有期徒刑2月確定，另經本院以109年度上字第253號民事判決判命被上訴人拆除系爭建物及鋪設之柏油道路確定，但被上訴人迄今未拆除，其係為保全系爭建物免於拆除始提起本件訴訟，應屬權利濫用，自應駁回本件訴訟。退步言，倘認系爭土地得分割，應按路竹地政113年3月複丈成果圖（下稱附圖二）所示方法分割（下稱乙方案）等語置辯。

三、原審判決系爭土地應變價分割，並按兩造之應有部分比例分配價金。上訴人不服提起上訴，於本院聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上

01 訴駁回。

02 四、兩造不爭執事項：

03 (一)系爭土地為兩造依附表一所示應有部分比例共有。

04 (二)系爭土地現況如下：

05 1. 北側臨高雄市○○區○○路000巷。

06 2. 土地北側有如路竹地政109年10月29日複丈成果圖（見原審
07 訴卷一第90頁，下稱現況圖）編號A所示磚造鐵皮屋頂之工
08 寮1間，屬未保存登記建物。

09 3. 現況圖編號C、D所示建物，為王金旗（歿）建造之2樓水泥
10 磚造、3樓鐵皮加蓋房屋各1棟，共用門牌號碼為高雄市○○
11 區○○路000巷00號（以下合稱系爭78號建物），均屬未保
12 存登記建物。

13 4. 現況圖編號E所示磚造房屋為訴外人王金寶所有之祖厝（門
14 牌號碼為高雄市○○區○○路000巷00號，下稱系爭00號建
15 物），屬未保存登記建物，王金寶過世後由三個兒子即王三
16 井、王三本、王三合繼承，現由王素桂居住使用。

17 5. 系爭土地東側有被上訴人所有如路竹地政107年11月16日、1
18 09年4月13日複丈成果圖（見原審訴卷一第22、23頁）編號B
19 所示3樓加強磚造未保存登記建物，門牌號碼高雄市○○區
20 ○○○路000巷00○○號（即系爭建物）。

21 (三)系爭刑事判決認被上訴人犯區域計畫法第22條不依限恢復土
22 地原狀罪，處有期徒刑2月，如易科罰金以1,000元折算1日
23 確定。

24 (四)被上訴人所有系爭建物，經原法院107年度訴字第760號判
25 決、本院109年度上字第253號判決、最高法院111年度台上
26 字第456號裁定判命應拆除確定在案（以下合稱系爭另案判
27 決）。

28 (五)上訴人林俊男、王金川現未實際使用系爭土地。

29 五、本件爭點：

30 (一)系爭土地是否得分割？

31 (二)分割方案以如何為適當？

32 六、得心證之理由：

33 (一)系爭土地是否得分割？

34 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。次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但農發條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，或修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有，為農發條例第16條第1項但書第3、4款所明定。上開規定所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，同條第2項亦有明文。又依農發條例第16條第1項第3款、第4款規定辦理耕地分割，應分割為單獨所有，但有下列情形之一者，不在此限：(一)耕地之部分共有人協議就其應有部分維持共有，(二)依法院確定判決或和解筆錄就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有；依農發條例第16條第1項第4款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於本條例修正後，移轉持分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割；依前項規定申請分割，其共有人人數少於農發條例修正前共有人數者，分割後之宗數，不得超過申請分割時共有人人數，耕地分割執行要點第9條、第11條定有明文。另按「對於農發條例修正前已共有之耕地，雖部分共有人於該條例修正後，移轉應有部分土地，致部分共有人已非屬本條例修正前之共有應有部分土地所有權人，惟為不影響原共有人權益並使產權單純化，是以如其共有人數維持於該條例修正前共有人數之原則下，似得准予依該條例規定辦理分割。」有內政部89年7月7日（89）台內地字第8909175號函釋可參（見原審訴卷二第13頁）。

2. 經查，系爭土地係屬農發條例第3條第1項第11款規定之耕地，其分割須依同條例第16條及耕地分割執行要點相關規定辦理。於89年1月4日農發條例第16條修正前，系爭土地共有人為王三井、王三本、王三合，王三泰、王金旗、王金山及王金川，農發條例第16條修正後，王三井、王三合將應有部分均移轉登記予王素桂，王三太另將應有部分分別移轉予王素桂及郭清敏，王金山之應有部分由王三誠分割繼承後再移轉登記予林俊男，系爭土地分割後總筆數不得超過6筆。郭清敏之應有部分（101年6月買賣取得1664/10000）屬上開條

例修正施行後新增取得，惟為不影響原共有權益並使產權單純化，是以，現共有人數6人（按：王金旗死亡前）分割6筆土地單獨所有，分割筆數未超過申請分割時共有人人數6人，得准予依該條例規定辦理分割；王素桂、郭清敏可各自依耕地分割執行要點第9條、農發條例第16條第1項第3款及第4款規定，於分割後單獨所有土地等情，有路竹地政109年12月21日高市地路○○○000000000000號函、110年4月9日高市地路○○○000000000000號函、112年2月17日高市地路○○○000000000000號函為憑（見原審訴卷一第114-129、165-173頁、原審訴卷二第181-182頁）。足見系爭土地雖為農發條例規定之耕地，但屬該條例第16條修正前之共有耕地，依該條例第16條第1項第3、4款規定得分割為單獨所有，但分割後土地宗數不得超過6筆，且被上訴人雖為新增之共有人，仍得依前揭規定於系爭土地分割後單獨所有土地。

3. 上訴人雖援引臺灣高雄地方法院102年度訴字第519號判決、臺灣高等法院臺南分院106年度上易字第298號判決、及內政部106年9月20日台內地字第1060435414號函，辯稱被上訴人屬新增之共有人，不得分割為單獨所有，本件有民法第823條所定因法令不能分割之情形，被上訴人不得請求分割云云。然上訴人所引前揭判決之事實與本件非完全相同，無從比附援引之，另本件共有人王金川、王三本仍為農發條例第16條修正前之原共有人，亦非內政部106年9月20日台內地字第1060435414號函所闡釋申請分割時共有人均已非農發條例修正前原共有人之情形（見原審訴卷一第158頁），自無禁止依前揭規定分割之限制。從而，上訴人主張系爭土地依農發條例第16條規定不得分割，於法不合，難認有理。

4. 上訴人另辯稱被上訴人係為保存違法興建之系爭建物始提起本件訴訟，為權利濫用，不得提起本訴云云。惟被上訴人雖應拆除系爭建物，但其仍為系爭土地共有人，行使共有土地之分割請求權，乃其身為土地共有人正當權利之行使，尚難認有何違反誠信原則或權利濫用之情事。再者，王三太出售應有部分予被上訴人時，縱未依土地法第34條之1第4項規定通知其他共有人行使優先承買權，惟按土地法第34條之1第4項並未如同法第104條第2項後段設有出賣人未通知優先購買

01 權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買
02 權人之明文，故土地法第34條之1第4項規定之優先承購權僅
03 具債權效力。優先承購權人於他共有人出賣其應有部分予第
04 三人時，固得行使優先承購權而與該共有人訂立同樣條件之
05 買賣契約，然倘該共有人本於其與第三人之買賣契約而將出
06 售之應有部分移轉登記予第三人，優先承購權人不得主張該
07 買賣為無效而塗銷其移轉登記，故出賣應有部分之共有人之
08 通知義務，純屬共有人間之內部關係，共有人未踐行此項通
09 知義務，逕出售其應有部分予他人並辦畢移轉登記，對他共
10 有人僅生應否負損害賠償責任之問題，不影響其出售、處分
11 之效力，附此敘明。

- 12 5. 系爭土地為兩造共有，兩造就系爭土地未以契約訂有不分割
13 之期限，且系爭土地查無因法令規定，或因物之使用目的不
14 能分割之情事，兩造既未能達成協議分割之共識，被上訴人
15 依上開規定訴請裁判分割系爭土地，於法有據。

16 (二) 分割方案以如何為適當？

- 17 1. 按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
18 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
19 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
20 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯
21 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有
22 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
23 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
24 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
25 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第1、
26 2、3項定有明文。又分割共有物，究以原物分割或變價分配
27 其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，
28 但仍應斟酌當事人之聲明、各共有人之利害關係、使用情
29 形、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁
30 量。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就
31 原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於
32 各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部
33 分受分配者，亦得以金錢補償之，並非僅有全部變賣一途。

- 34 2. 系爭土地之使用現況：

01 (1)系爭土地上如現況圖編號C、D所示系爭78號建物，為王金旗
02 (歿)建造之2樓水泥磚造、3樓鐵皮加蓋房屋各1棟，均屬
03 未保存登記建物；系爭土地上如現況圖編號E所示磚造房屋
04 為王三井、王三本、王三合繼承取得之系爭66號建物，亦屬
05 未保存登記建物，現由王素桂居住使用；另系爭土地上如路
06 竹地政107年11月16日、109年4月13日複丈成果圖（見原審
07 訴卷一第22、23頁）編號B所示3樓加強磚造之系爭建物，為
08 被上訴人所有等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第17-19
09 頁），並有前揭現況圖、複丈成果圖可稽，堪信為真。被上
10 訴人雖於言詞辯論期日改主張系爭建物係被上訴人之配偶陳
11 永墩所有，被上訴人非所有權人（見本院卷二第155-157
12 頁），但為上訴人所否認，被上訴人未舉證推翻前揭自認，
13 難認為真。

14 (2)系爭78號建物雖為未保存登記建物，但領有高雄市政府建設
15 局64年間核發之建造執照，係實施都市計畫以外地區建築物
16 管理辦法發布實施前已興建完成之舊有合法建物，有上訴人
17 提出之高雄縣政府建設局建造執照影本、高雄市政府工務局
18 109年4月10日高市工務建字第10932776700號函翻拍照片為
19 憑（見原審卷二第317頁、本院卷二第25-26頁）。上訴人另
20 主張系爭66號建物亦為舊有合法建物，為被上訴人所否認，
21 但未見上訴人提出相關舉證以實其說，尚難採認。惟系爭66
22 號建物係自59年6月起課房屋稅，有房屋稅籍證明書可參
23 （見原審審訴卷第143頁），可知系爭66號建物已坐落系爭
24 土地逾50年。

25 (3)被上訴人所有系爭建物係作為廠辦使用，業經被上訴人於原
26 法院111年度司執字第72754號拆屋還地強制執行事件（下稱
27 系爭執行事件）提出之陳報狀陳述明確（見本院卷一第197-
28 202頁），並有上訴人提出之照片可證（見本院卷一第181-1
29 85頁），堪信為真。被上訴人因於105年間在系爭土地上興
30 建系爭建物，違反區域計畫法第15條第1項之非都市土地分
31 區使用管制規定，嗣經高雄市政府於106年8月22日裁處罰鍰
32 新臺幣（下同）6萬元，限期於106年11月28日前變更使用、
33 停止使用或拆除地上物恢復原狀，但被上訴人未遵期履行，
34 而犯區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀罪等情，被上

01 訴人已坦承不諱，業經系爭刑事判決記載明確（見原審訴卷
02 一第54-55頁）。此外，上訴人林俊男前以被上訴人所有系
03 爭建物無權占有系爭土地為由，訴請被上訴人拆屋還地，經
04 系爭另案判決判命被上訴人應拆除系爭建物確定在案，亦有
05 系爭另案判決可參（見本院卷一第395-409頁）。林俊男取
06 得上開勝訴判決後聲請強制執行，經原法院以系爭執行事件
07 受理在案，但因被上訴人之配偶陳永墩以其始為系爭建物所
08 有權人為由提起第三人異議之訴，並聲請停止執行，系爭執
09 行事件現經原法院以113年度聲字第32號裁定准予供擔保後
10 停止執行，系爭執行事件現停止執行中，則有前揭裁定可參
11 （見本院卷一第411-413頁）。依上所述，系爭建物係被上
12 訴人於105年興建之違章建築，用以作為廠辦使用，曾經主
13 管機關限期命其拆除，但被上訴人未履行，並於系爭執行事
14 件繫屬後，藉由上開第三人異議之訴而停止執行迄今，現仍
15 繼續無權占用系爭土地，應堪認定。

16 3. 兩造主張分割方案之妥適性：

17 (1)被上訴人主張上訴人於原審提出變價分割方案，經原判決所
18 採認，上訴人卻於上訴後以原判決未斟酌系爭土地多數共有
19 人意願為由，請求廢棄原判決，另提出乙方案，破壞被上訴
20 人之正當信賴，權利行使有違誠信原則，應維持原判決之變
21 價分割方案等語。惟我國民事訴訟第二審採續審制，乃第一
22 審程序之續行，共有人於二審仍可提出分割方法，本院自應
23 以共有人最新之意見為審酌基礎，無須考量彼等先前提出之
24 不同分割意見，亦無何禁反言之適用。審酌系爭78號建物、
25 系爭66號建物均已坐落系爭土地逾40年以上，現分別由王金
26 旗之繼承人即王素霞、王素燕、王三良及陳王素英（以下合
27 稱王素霞等4人），及王素桂居住使用，各該共有人就系爭
28 土地存在長期且緊密依存關係，倘貿然將系爭土地變價分
29 割，恐影響其等生活甚鉅，且本件採原物分割亦無困難，依
30 前揭規定及說明，被上訴人主張逕予變價分割，難認適當。

31 (2)兩造另主張按甲、乙方案原物分割系爭土地，比對甲方案之
32 附圖一及乙方案之附圖二，均將系爭土地分割為6筆土地，
33 且各筆土地分割位置及面積均相同，僅甲、乙方案之分配方
34 法不同。被上訴人之甲方案主張將分割後編號1區域分配予

被上訴人單獨所有、編號2區域分配予王素霞等4人維持共有（應有部分比例各4分之1）、編號3區域分配予王素桂單獨所有、編號4區域分配予林俊男單獨所有、編號5土地分配予王金川單獨所有，編號6區域作為道路使用由受分配土地者按原應有部分比例維持共有，王三本未分配土地改以金錢補償。上訴人之乙方案則主張編號1區域分配予林俊男單獨所有、編號4區域分配予王三本單獨所有，編號1、3、5所示區域與甲方案相同，編號6區域作為道路由受分配土地者按分割後分得土地面積比例維持共有，被上訴人未分配土地改以金錢補償。依兩造之共識及系爭土地前揭使用現況，編號2區域分配予王金旗之繼承人王素霞等4人維持共有（應有部分比例各4分之1），編號3區域分配予王素桂單獨所有，編號5區域分配予王金川單獨所有，應屬適當。

- (3)王三本、被上訴人、林俊男均表示有意願獲分配土地，但王三本依甲方案不受分配土地，被上訴人依乙方案則不受分配土地。審酌被上訴人係於101年6月26日因買賣取得系爭土地應有部分，並於105年間在系爭土地上興建系爭建物，占用系爭土地迄今，但系爭建物係未經其他共有人同意擅自興建之違章建築，且建築完成後係作為廠辦使用，已如前述，而系爭土地屬一般農業區之農牧用地，有系爭土地第三類登記謄本可稽（見原審審訴卷第117頁），被上訴人占用系爭土地興建系爭建物作為廠辦營業使用，顯然與系爭土地依法應作為農牧用地使用之土地規劃相牴觸，難認被上訴人與系爭土地存在合法之依存關係，且被上訴人主張欲分得附圖一編號1所示區域之目的，無非為使系爭建物免遭強制執行拆除，非供耕作使用，若採被上訴人之甲方案，將使前揭違反區域計畫法第15條第1項非都市土地分區使用管制規定之違法狀態繼續存在，難謂係適當之分割方法。反之，王三本於67年5月6日即因繼承取得系爭土地應有部分，有前揭第三類登記謄本為憑，而其繼承自王金寶之系爭00號建物則為家族祖厝，可知王三本自幼居住在系爭00號建物，現雖已搬離，但由其姊妹居住其中，仍與系爭土地存在長久且緊密之依存連結關係，再考量王三本與其餘上訴人均具親戚關係，若由王三本受分配土地，當可使分割後之各宗土地相鄰關係較為

和諧；林俊男雖未實際住居在系爭土地上，然其為王金山女婿，為維護王家祖產而向王三誠購買系爭土地應有部分，並為維護系爭土地農用之目的，主動訴請被上訴人拆除系爭建物，故如將編號1區域分配予林俊男，被上訴人不分配土地改以金錢補償，則能使系爭土地回復原狀，繼續作為耕地被合理使用，維護農業之永續發展。故而，綜合斟酌上情，本院認系爭土地應採上訴人主張之乙方案分割，較為適當。

4. 系爭土地採乙方案分割後，兩造所受分配之面積，與其原應有部分折算之面積有如附圖二所示之增減，依上開規定自有金錢補償之必要。而查：

(1) 關於計算金錢補償之標準，經徵詢兩造意見後，本院囑託德美不動產估價師事務所（下稱德美估價事務所）鑑定系爭土地採乙方案分割時共有人間應如何找補，德美估價事務所考量系爭土地坐落高雄市路竹區福善段之一般農業區農牧用地，針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析，以及估價師專業意見分析後，因農牧用地係以生產經濟作物為主，且土地收益資料缺乏及不以開發為目的，較不適用收益法及土地開發分析法評估，屬特殊情況僅採比較法評估之，評估分割後各宗土地最終價格如附表二所示，各共有人應找補金額則如附表三所示，有德美估價事務所出具之不動產估價報告書（下稱系爭估價報告書）可稽（見本院卷一第255-321頁）。綜觀系爭估價報告書所載內容，已綜合考量國家不動產政策、國內外經濟情勢、不動產市場概況，及系爭土地坐落區域、近鄰地區之土地、建物、公共設施、交通運輸概況及未來發展趨勢等區域因素，並依系爭土地個別條件逐一評估，核無違反技術法規或悖於經驗法則之情狀，應認系爭估價報告書之鑑定結果具客觀公信力，符合市場行情，得作為本件判斷金錢補償金額之依據。

(2) 王素霞等4人於分割後分得附圖二編號2所示區域，並按應有部分各4分之1之比例維持共有，已如前述，則依附表三所示各共有人找補金額計算，王素霞等4人每人超額分配，各應提供補償金額103,156元（計算式： $412,624 \div 4 = 103,156$ ）。基此，本件採乙方案分割後，各共有人間相互找補金

額應如附表四所載。

七、另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824條之1第1項、第2項定有明文。又同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限。亦為民法第762條所明定。查，系爭土地原共有人王三誠於101年1月6日將其所有應有部分5分之1，設定最高限額抵押權予林俊男，有系爭土地查詢資料可稽（見本院卷二第135頁），王三誠復於101年2月將其應有部分5分之1以買賣為原因移轉登記予林俊男（見原審訴卷一第116頁），故抵押權人林俊男亦為系爭土地之共有人，已參加本件訴訟，依前開規定，林俊男之抵押權於本件分割共有物判決確定時，應移存於其所分得之部分，並於移存後因混同而歸於消滅，併予敘明。

八、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許，並應依附圖二所示分割分法為分割（附圖二編號2所示土地，分歸王素霞等4人按應有部份各4分之1比例維持共有），另由林俊男、王素霞等4人、王素桂及王三本按附表四所示金額，給付補償金予王金川及被上訴人。從而，原審所採變價分割之分割方法，並非適當，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第二、三項所示。

九、末按因分割共有物而涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件兩造就分割系爭土地未達成協議而涉訟，共有物分割意在消滅兩造間之共有關係，使各共有人單獨取得各自分得部分之使用權能，足認兩造均因系爭土地之分割而蒙其利，故關於訴訟費用之負擔，應由兩造依應有部分比例分擔之，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比

例如主文第四項所示。

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

十一、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
民事第六庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 黃悅璇

法 官 徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
書記官 王紀芸

附表一：

	共有人	應有部分
1	王素霞（王金旗之承受訴訟人）	20分之1
2	王素燕（王金旗之承受訴訟人）	20分之1
3	王三良（王金旗之承受訴訟人）	20分之1
4	陳王素英（王金旗之承受訴訟人）	20分之1
5	王金川	5分之1
6	王三本	15分之1
7	林俊男	5分之1
8	郭清敏	10000分之1664
9	王素桂	30000分之5008

附表二

01

分割後各編號坵塊土地評估價格						
編號	土地使 用分區	分配人	面積 (平方公尺)	面積 (坪)	評估單價 (元/平方公尺)	總價 (元)
1	一般農業區 農牧用地	林俊男	565.15	170.96	4,180	2,362,327
2	一般農業區 農牧用地	王素霞、 王素燕、 王三良、 陳王素英	580.86	175.71	3,780	2,195,651
3	一般農業區 農牧用地	王素桂	404.01	122.21	4,300	1,737,243
4	一般農業區 農牧用地	王三本	345.82	104.61	4,020	1,390,196
5	一般農業區 農牧用地	王金川	345.82	104.61	3,900	1,348,698
6	3.6公尺 既成巷道	林俊男	56.40	17.06	1,800	101,520
		王素霞、 王素燕、 王三良、 陳王素英	57.96	17.53	1,800	104,328
		王素桂	40.32	12.20	1,800	72,576
		王三本	34.51	10.44	1,800	62,118
		王金川	34.51	10.44	1,800	62,118
合計			2,465.36	745.77		9,436,775

註：因小數點進位，誤差值為±0.2以下。

02

附表三：各共有人找補金額

03

土地所有權姓名	持分面積 (平方公尺)	分配面積 (平方公尺)	持分價值 (元)	分配價值 (元)	超額分配應 提供補償 (元)	分配不足應 受補償 (元)
林俊男	493.07	621.55	1,887,355	2,463,847	576,492	
王素霞、王素燕、 王三良、 陳王素英	493.07	638.82	1,887,355	2,299,979	412,624	
王素桂	411.55	444.33	1,575,312	1,809,819	234,507	
王三本	164.36	380.33	629,118	1,452,314	823,196	
王金川	493.07	380.33	1,887,355	1,410,816		-476,539
郭清敏	410.24	0.00	1,570,279	0		-1,570,279
合計	2,465.36	2,465.36	9,436,775	9,436,775	2,046,818	-2,046,818

註：因小數點進位，誤差值為±0.2以下。

04

附表四：各共有人間相互找補金額

05

應補償者	應受補償者/應受補償金額
------	--------------

(續上頁)

01

	王金川	郭清敏	應補償金額合計
林俊男	134,219元	442,273元	576,492元
王素霞	24,017元	79,139元	103,156元
王素燕	24,017元	79,139元	103,156元
王三良	24,017元	79,139元	103,156元
陳王素英	24,016元	79,140元	103,156元
王素桂	54,598元	179,909元	234,507元
王三本	191,656元	631,540元	823,196元
應受補償金額 合計	476,539元	1,570,279元	2,046,818元