

上訴人 甲○○

訴訟代理人 陳瑩紋律師

視同上訴人 乙○○

視同上訴人 丙○○

視同上訴人 丁○○

視同上訴人 戊○○

視同上訴人 己○○○

兼上列五人共同訴訟代理人

視同上訴人 庚○○

視同上訴人 辛○○

視同上訴人 壬○○

視同上訴人 癸○○

上列三人共同訴訟代理人

子○○

被上訴人 丑○○○

訴訟代理人 謝明辰律師

上列當事人間請求分割遺產事件，上訴人對於民國112年11月20日本院112年度家繼簡字第7號第一審判決提起上訴，經本院第二審合議庭於113年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被繼承人寅○○所遺如附表一所示之遺產，應依附表一「分割方法」欄所示分割方法分割。

被上訴人丑○○○及視同上訴人乙○○、丙○○、丁○○、庚○○應補償視同上訴人戊○○、己○○○、辛○○、壬○○、癸○○及上訴人甲○○之金額如附表二之1、2所示。

第一審、第二審訴訟費用由兩造依附表四訴訟費用負擔之比例負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為
公司共有，民法第1151條定有明文。又請求分割公司共有物
之訴，為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各
人必須合一確定。是由繼承人中之一人或數人共同起訴分割
遺產者，應以其他繼承人全體為被告，其當事人適格始無欠
缺。查被上訴人丑○○○請求分割被繼承人寅○○所遺如原
審判決附表一所示之遺產（下稱系爭遺產），雖僅上訴人甲
○○○提起上訴，惟因本件訴訟標的對於全體繼承人必須合一
確定，是其上訴效力及於原審同造之乙○○、丙○○、丁○
○、戊○○、己○○○、辛○○、壬○○、癸○○、庚○
○，爰將渠等均列為視同上訴人。

二、按民法第1164條所定之遺產分割，係以整個遺產為一體為分
割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之
目的在廢止遺產全部之公司共有關係，而非旨在消滅個別財
產之公司共有關係，其分割方法應對全部遺產整體為之，是
以當事人對分割判決一部聲明不服，提起上訴，其上訴效力
應及於訴之全部，不發生部分遺產分割確定之問題（最高法
院97年度台上字第103號判決要旨參照）。查被上訴人丑○○
○於原審本於遺產分割請求權，起訴請求法院裁判分割遺
產；原審以兩造就被繼承人寅○○之遺產並無不可分割之協
議，亦無因使用目的不能分割之情形，且兩造已就不動產遺
產部分辦理繼承登記完畢，因而被上訴人訴請裁判分割遺產
應予准許為由，判決（主文第一項）「兩造繼承被繼承人寅
○○所遺如附表一編號4-14示遺產，應依如附表一編號4-14
所示方法分割。」，嗣上訴人甲○○○提起上訴，依上開說
明，其上訴之效力及於原審法院就遺產分割之訴所為判決之
全部，本院應就兩造公司共有寅○○之遺產全部為審理，合
先敘明。

乙、實體方面：

01 一、本件被上訴人丑○○○於原審起訴意旨：兩造之被繼承人寅○
02 ○於00年0月00日死亡，遺有如附表一所示之財產，兩造為其
03 繼承人，應繼分如附表四所示。上開遺產因繼承人遲未辦理繼
04 承登記，遭地政機關予以列冊管理，管理期間屆滿後移請財政
05 部國有財產署南區分署委由台灣金融資產服務股份有限公司南
06 部分公司（下稱台灣金資公司）將附表一編號1至6之土地辦理
07 公開標售，於000年00月00日開標結果，編號1至3之土地已標
08 脫，不列入本件裁判分割範圍。又附表一所示編號4至17之遺
09 產並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，然兩造就上開遺
10 產無法達成分割共識，爰請求分割被繼承人之遺產。因附表一
11 編號4土地上有丑○○○之未辦保存登記建物（門牌號碼：○
12 ○鄉○○路00號，下稱系爭房屋），希望將附表一編號4（○
13 ○鄉○○段000地號土地，下稱000地號土地）之土地分歸丑○
14 ○○及視同上訴人乙○○、丙○○、丁○○、庚○○（均為丑
15 ○○○子女）保持共有（各1/5），至其視同上訴人戊○○、己
16 ○○○、辛○○、壬○○、癸○○分配不足部分，由丑○○○
17 及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○予以補償。另附表一編號
18 4土地於公開標售時係以公告土地現值每平方公尺4,000元計算
19 第一拍之金額，雖無人應買，仍願以公告現值為計算補償之標
20 準。聲明如原審判決主文第1項所示。

21 二、甲○○、辛○○、壬○○原審則以：不同意丑○○○前開分割
22 方法，應依○○估價鑑定報告之金額為計算應補償之金額，
23 如丑○○○不同意此基準，則全體繼承人應依附表四之應繼
24 分比例分割為分別共有等語為辯，乙○○、丙○○、丁○
25 ○、庚○○則同意丑○○○前開分割方法。

26 三、本件經原審裁判：（一）兩造就被繼承人寅○○所遺之附表一所示
27 之遺產，應依（原判決）附表一「原審分割方法」欄所示分
28 割。（二）原告及被告乙○○、丙○○、丁○○、庚○○應補償
29 被告戊○○、甲○○、己○○○、辛○○、壬○○、癸○○
30 之金額如（原判決）附表二之2所示。上訴人甲○○不服，提
31 起上訴，上訴聲明為：（一）原判決廢棄。（二）被繼承人寅○○所

01 遺如上訴狀附表一所示之（全部）土地，由兩造依如上訴狀
02 附表二所示之應繼分比例分割為分別共有。被上訴人丑○○
03 ○答辯聲明：上訴駁回。

04 四上訴人甲○○（下以姓名稱）上訴意旨略以：上訴部分主要針
05 對附表一編號4之000地號土地，原審判決誤將該部分以原物分
06 割予丑○○○、乙○○、丙○○、丁○○、庚○○等人（各1/
07 5），而其餘編號5至17之土地按戊○○、己○○○、甲○○、
08 辛○○、壬○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有；
09 本件為「遺產分割」並非「共有物分割」，兩造當事人所遺留
10 之應繼分，應存在於「全部」遺產中即包含於附表一編號4至1
11 7全部遺產中，縱使000地號土地上有丑○○○之系爭房屋，未
12 來全體繼承人於遺產分割後，仍可透過「共有物分割」之判
13 決，取得土地與建物合而為一之機會，丑○○○等人之遺產分
14 割方案，如同僅選擇有利於丑○○○之「最優先方案」，而非
15 全體繼承人「最公平方案」，遠遠失去公平性，000地號土
16 地，換算成持分面積約326.18平方公尺（計算式：4892.80平
17 方公尺*1/15 = 326.18平方公尺），將近98.66坪，全由丑○
18 ○○等人取得，顯不利於甲○○等共同共有人；000地號土
19 地，被繼承人寅○○之應有部分僅為1/15，全部面積有4,892.
20 80平方公尺，約1,507.055坪，有45位共有人，須待共有物分
21 割方得確定丑○○○之系爭房屋於系爭土地之位置是否歸於丑
22 ○○○一人所有，乃取決於未來共有物分割之判決，非本件遺
23 產分割事件，伊之主張顯無依據；再者，依丑○○○僅考量
24 「建物與土地」同一，始能呈現有「經濟價值」存在，然本件
25 為遺產分割，法院應當優先考量是「公平分配」，而非「經濟
26 價值」之優先分配，況丑○○○之經濟價顯僅偏其與乙○○、
27 丙○○、丁○○、庚○○等人，而其他繼承人分得部分欠缺經
28 濟價值，有違遺產分割之公平性原則（應繼分比例分配），另
29 丑○○○引用之實務見解案例事實與本件不同，自不得援用；
30 是丑○○○所稱土地與建物是否要同一問題，屬民事法庭處
31 理，丑○○○之分割方案，已割裂適用遺產分割之訴訟，違反

全體繼承人之公平性，法院之價值判斷，仍以選擇「公平性」大於「價值性」，就附表一所示之遺產，全體繼承人按附表四應繼分比例為分割，以維持全體繼承人之公平性，爰請求如上訴聲明所示等語。

五、被上訴人丑○○○（下以姓名稱）於本院則以：寅○○早年離家與訴外人卯○○共組家庭而育有甲○○及視同上訴人辛○○、壬○○、癸○○（下均以姓名稱），留大房元配即訴外人辰○○○一人於系爭000地號土地」上之蓋有平房，獨自養育子女即訴外人巳○○及戊○○、己○○○。巳○○於00年0月00日娶丑○○○為妻，於系爭000地號土地上之房屋與其母辰○○○居住，育有丙○○、乙○○、丁○○、庚○○等四人。辰○○○、巳○○及丑○○○共同打拼下，其等同心協力於000地號土地上興建一幢未辦保存登記系爭房屋，00年搭建完成後，巳○○為房屋稅籍所有人，巳○○於00年死亡，由丑○○○繼承之，自00年度改以丑○○○為房屋稅籍所有人迄今，系爭房屋為丑○○○與丙○○、乙○○、丁○○、庚○○共同居住數十年之久，投入大量金錢與心力，000地號土地與系爭房屋，如同屬丑○○○等人所有，基於房地所有權合一之經濟價值高，不僅促進房地之利用，使000地號土地發揮經濟效用，並可保全丑○○○所有之系爭房屋，以徹底杜絕日後可能衍生兩造間無謂之紛爭。000地土地台灣金資公司曾於000年00月00日以1,304,747元之標售底價拍賣而流標之情況更應列入本案之由○○不動產估價師聯合事務所（下稱○○估價師）之估價報告書、估價前提，且並應查明000地號土地使用現況，原審判決判令000地號土地由丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人共有，與依系爭土地每平方公尺公告現值4,000元補償其餘共有人並無違誤，認甲○○上訴無理由等語。答辯聲明：上訴駁回。視同上訴人乙○○、丙○○、丁○○、戊○○、己○○○則同意被上訴人意見（本院卷一第241-245頁）。視同上訴人辛○○、壬○○、癸○○則同意上訴人意見。

01 六不爭執事項（本院卷二第135-137頁）

02 (一)被繼承人寅○○於00年0月00日死亡，繼承人有辰○○○
03 （配偶，00年0月00日死亡）、巳○○（長男，00年00月00
04 日死亡）、甲○○（次男）、辛○○（三男）、戊○○
05 （次女）、己○○○（三女）、壬○○（四女）、癸○○
06 （五女），應繼分各1/8；辰○○○之1/8應繼分由巳○
07 ○、戊○○、己○○○繼承；巳○○之再轉繼承人為乙○
08 ○（長男）、丙○○（長女）、丁○○（次女）、庚○○
09 （三女）之應繼分各 1/32。巳○○、戊○○、己○○○之
10 應繼分各1/6，甲○○、辛○○、壬○○、癸○○各1/8，
11 丑○○○（長女）、乙○○（長男）、丙○○（長女）、
12 丁○○（次女）、庚○○（三女）各1/30（如附表四所
13 示），渠等均未拋棄繼承，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承
14 系統表等在卷可按（112家繼簡字第7號卷一，下稱原審卷
15 一第33-62、261頁）。

16 (二)被繼承人寅○○遺有如附表一編號1-17之遺產，其中編號1-
17 3已標脫，不請求裁判，編號4-17之土地業於111年辦理繼
18 承登記，尚未分割，兩造就分割方案未達協議，有遺產稅
19 參考清單、遺產稅逾核課期間證明書、土地登記簿謄本等
20 在卷可按（原審卷一第63-65、79-89、91-239、297-347
21 頁，原審卷二第91-103頁）。

22 七本件爭點（本院卷二第135-137頁）

23 系爭遺產之分割方法為何？茲分敘如下：

24 (一)丑○○○主張被繼承人寅○○於00年0月00日死亡 繼承人有
25 辰○○○（配偶，00年0月00日死亡）、巳○○（長男，00
26 年00月00日死亡）、甲○○（次男）、辛○○（三男）、
27 戊○○（次女）、己○○○（三女）、壬○○（四女）、
28 癸○○（五女），應繼分各1/8；辰○○○之1/8應繼分由
29 巳○○、戊○○、己○○○繼承；巳○○之再轉繼承人為
30 乙○○（長男）、丙○○（長女）、丁○○（次女）、庚
31 ○○（三女）之應繼分各 1/32。巳○○、戊○○、己○○

○之應繼分各 $1/6$ ，甲○○、辛○○、壬○○、癸○○各 $1/8$ ，丑○○○（長女）、乙○○（長男）、丙○○（長女）、丁○○（次女）、庚○○（三女）各 $1/30$ （如附表四所示），渠等均未拋棄繼承；有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表等在卷可按（原審卷一第33-62、261頁）。

(二)按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第1151條、第1164條分別定有明文。被繼承人寅○○遺有如附表一編號1-17之遺產，其中編號1-3已標脫，不請求裁判，編號4-17之土地業於000年辦理繼承登記，尚未分割，兩造就分割方案未達協議，有遺產稅參考清單、遺產稅逾核課期間證明書、土地登記簿謄本等在卷可按（原審卷一第63-65、79-89、91-239、297-347頁，原審卷二第91-103頁）。依照上開規定，丑○○○主張裁判分割寅○○所遺如附表一所示遺產，即無不合，應予准許。

(三)按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第1151條定有明文。次按共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，為民法第830條第2項所明定。準此，共同共有遺產之分割，於共有人不能協議決定分割方法時，依民法第830條第2項準用第824條第2項、第3項，法院應命為下列之分配：(1)以原物分配於各共有人（民法第824條第2項第1款前段）；(2)原物分配，並以金錢補償共有人中未受分配，或不能按其應有部分受分配者（民法第824條第2項第1款但書、第3項）；(3)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人（民法第824條第2項第2款）。

(四)次按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：一直系血親卑親屬。二父母。三兄弟姊妹。四祖父母；同一順序之繼

承人有數人時，按人數平均繼承。但法律另有規定者，不再此限。民法第1138條、第1141條分別定有明文。又分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部份共有人。二原物分配顯有困難者時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部份分配於各共有人，他部份變賣，以價金分配於各共有人。共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，此為民法第824條第2項及第830條第2項明文。另按終止遺產之共同共有關係，應以分割方式為之，將遺產之共同共有關係終止改為分別共有關係，性質上係屬分割遺產方法之一（最高法院82年台上字第748號判決要旨參照）。又按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第1402號、88年度台上字第600號判決要旨參照）。

(五)查甲○○就附表一編號4之000地號土地與編號5-17土地之分割方法上訴，請求就系爭遺產全數依附表四應繼分比例分割；上訴理由則以本件為「遺產分割」並非「共有物分割」，兩造當事人所遺留之應繼分，應依公平原則全部依附表四應繼分分割，不得割裂適用，請求廢棄原判決，全部遺產依附表四之應繼分分割云云；丑○○○主張之分割方法為附表一編號4之000地號土地由丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人共有（各 $\frac{1}{5}$ ），編號5-17之地則由戊○○、己○○○、甲○○、辛○○、壬○○、癸○○依附表三比例分割，依系爭土地每平方公尺公告現值4,000元補償其餘共有人云云，是本件爭執點即系爭000地號土地與編號4

01 -17土地之分割方法為何及如採原物分割其補償金額若干，
02 經查：

03 1.丑○○○主張：被繼承人寅○○早年離家與卯○○共組家
04 庭而育有甲○○及辛○○、壬○○、癸○○，留「大房」
05 元配即訴外人辰○○○一人於000地號土地之房屋獨自養
06 育子女即訴外人巳○○及戊○○、己○○○長大成人。後
07 巳○○於00年00月00日娶丑○○○為妻，繼續於000地號
08 土地上之房屋與其母親辰○○○居住，並育有丙○○、乙
09 ○○○、丁○○、庚○○等人。而在辰○○○、巳○○及丑
10 ○○○共同打拼下，其等同心協力於000地號土地上興建
11 系爭房屋，00年搭建完成後，即以巳○○為房屋稅籍所有
12 人，後巳○○於00年死亡，由丑○○○繼承之，自00年改
13 以丑○○○為房屋稅籍所有人迄今等情，甲○○對此亦不
14 爭執，本院依職權函屏東縣政府財稅局○○分局，函覆：
15 經查系爭房屋（稅籍編號：000000000000）原設籍納稅義務
16 人為巳○○，後於00年0月00日變更納稅義務人名義為丑
17 ○○○；另旨揭門牌（稅籍編號：000000000000，00年核
18 課房屋稅）自房屋設籍起納稅義務人為辰○○○。並有系
19 爭房屋（稅籍編號：000000000000）辦理繼承登記之相關資
20 料及旨揭房屋（稅籍編號：000000000000、000000000000）
21 之房屋稅籍證明書、稅籍紀錄表、屏東縣房屋稅籍登記表
22 及平面圖可參，核與丑○○○主張相符，顯見系爭房屋確
23 如丑○○○主張之過程，且丑○○○等人確已居住久遠。
24 有除戶謄本、人工全戶謄本、房屋稅繳款書、照片與地籍
25 圖、土地登記簿謄本等在卷可按（原審卷一第35-41、43-
26 49、53-61、91-95、241-255頁，原審卷二第91-103頁，
27 本院卷一第121-139 頁，本院卷二第109-121、185-208、
28 307-331頁）。

29 2.且寅○○早於00年0月00日繼承取得000地號土地，依戶
30 籍資料核與丑○○○上開主張寅○○所遺留之000地號
31 土地，本即寅○○生前同意供「大房」即辰○○○及其

子嗣使用，而「大房」之長男媳即丑○○○及其子女午○○、乙○○、丁○○、庚○○在系爭○○段000地號土地上蓋房居住久遠等情（上開戶籍資料），與事實較貼近，而堪信採，目前000地號土地（按：權利範圍十五分之一，除兩造外，尚有其餘36名分別共有人）之使用現狀為供丑○○○作為住宅、菜園及倉庫之用，有日據時期舊簿謄本及照片等在卷可按（原審卷一第247-255頁，本院卷二第33-121、145-148頁）。

3. 本院審酌000地號土地，寅○○早於00年0月00日繼承取得，依戶籍資料核與丑○○○上開主張寅○○所遺留之000地號土地，本即被繼承人寅○○生前同意供「大房」即辰○○○及其子嗣使用，而「大房」之長男媳即丑○○○及其子女丙○○、乙○○、丁○○、庚○○在系爭○○段000地號土地上蓋房居住久遠，業如上述，故基於房地所有權合一之原則（最高法院112年台上字第848號判決意旨參照），是原審考量系爭房屋坐落之基地即000地號土地丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人等人均繼承之，本為渠等有土地所有權，基於房地所有權合一之經濟價值高，以杜絕日後紛爭，簡化土地共有之法律關係，再查，系爭房屋係屬加強磚造之建物，於00年興建完成，屋齡00年多，已超過住宅用加強磚造建物35年之耐用年限，經濟價值並不高，寅○○既生前將系爭房屋之基地000號土地生前同意供「大房」即辰○○○及其子嗣使用，且丑○○○於00年結婚即遷入（原審卷一第53頁戶籍謄本），丑○○○於寅○○生前進住系爭房屋，伊在系爭房屋居住00多年，對系爭房屋居住之時間與情感應遠超過甲○○等人，系爭房屋坐落基地000地號土地為丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人有持分為所有人，原判決基於房地所有權合一之考量，將000地號土地分歸丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人所有，並由丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五人以金錢補償其

01 他繼承人，而附表一編號5-17地號土地則由戊○○、己○○
02 ○○○、甲○○、辛○○、壬○○、癸○○依附表三比例分
03 割，依法有據。

- 04 4. 甲○○上訴理由雖以：①本件乃單純「遺產分割」並非「共
05 有物分割」，兩造當事人所遺留之應繼分，應存在於「全
06 部」遺產中即包含於附表一編號4至17全部遺產中，縱使00
07 0地號土地上有丑○○○之系爭房屋，未來全體繼承人於遺
08 產分割後，仍可透過「共有物分割」之判決，取得土地與
09 建物合而為一之機會，但如今丑○○○等人之遺產分割方
10 案，如同僅選擇有利於丑○○○之「最優先方案」，而非
11 全體繼承人「最公平方案」，遠遠失去公平性，000地號土
12 地，換算成持分面積約326.18平方公尺（計算式：4892.80
13 平方公尺*1/15= 326.18平方公尺），將近98.66坪，卻全
14 部由丑○○○等人取得，其他繼承人如甲○○、戊○○、
15 己○○○、辛○○、壬○○、癸○○必需要放棄，如此割
16 裂適用法律之遺產分割，其公平性何在云云，查本件兩造
17 爭點及系爭000地號土地與附表一編號5-17號土地分割方
18 案，爭執點乃在於系爭房屋所坐落之000地號土地，應採原
19 物分割或應繼分分割，與附表一編號5-17號土地分割方
20 案，自無割裂適用可言，是其立論，似有違誤，再者，如
21 丑○○○等人未能取得000地號土地全部持分，將來共有物
22 分割時，更難價購或取得系爭房屋基地之所有權，亦係常
23 理，甲○○主張，亦難認有理由。②甲○○另以109年度家
24 簡上字第1號判決內容，其案件事實之前提，當事人就土地
25 已經有「和解共有物分割」之和解筆錄在先，法院始考量
26 土地與建物有優先之必要性，與本件案例事實不同云云，
27 查最高法院112年度台上字第848號判決「…(一)按經濟社會
28 文化權利國際公約第11條第1項揭示，人人有權享受其本人
29 及家屬所需之適當生活程度，包括適當之住所，締約國應
30 採取適當步驟確保此種權利之實現；同條之第4號與第7號
31 《一般性意見》解釋意旨，則闡明「適足住房權」意義，

指任何人都有和平、安全而有尊嚴地居住在某處的權利，此為基本人權，國家負此義務，司法審判機關於解釋及適用法律之際，亦應本此意旨具體實現該基本人權精神。又定共有物分割之方法，固立法授權由法院裁量，亦須符合適當性原則。法院所採分割方法，若涉及居住建物拆除、人員遷離原來住居所等，攸關任何人有和平、安全而有尊嚴的居住在一定場所，即適足住房權時，尤應注意審酌該建物是否係所有人與其家庭成員滿足其生活所需。…未○○於事實審迭為主張：系爭土地共有人之共同祖先書立系爭鬮書，各房在分得之土地上建屋起家，世代相傳安身立命，依甲案須拆除未○○等人房屋供私設道路使用，造成現居住人生活困境且不合經濟效益，縱使被上訴人認甲案對土地最有效利用，亦不能剝奪他人最基本安身需求及財產的保障以滿足其私經濟利益…原審未審認未○○等4人於系爭土地分割後，倘未受分配於現在住居地，因無權占用他共有人分得之土地，須因此將該居住之建物拆除，家庭成員亦有遷離之虞，影響未○○等4人權益甚鉅，所採之分割方法是否仍屬適當？亦未說明未○○、申○○上開主張何以不可採之理由，尤嫌疏略。究竟系爭土地有無其他可避免拆除上開建物之分割方案？原審未併予考量，亦有可議。」該判決意旨，並未以房屋占有使用基地，需基地共有人間有「和解共有物分割」為前提，有該判決書在卷可按（本院卷二第175-179頁），反著重房屋與基地合一之原則，是甲○○上訴理由，即非可採。

5. 甲○○上訴聲明請求廢棄原判決主文第一、二項，因本院認系爭000地號土地補償金額須調整（詳下述之補償金額如附表二之2所示），即涉及原判決主文第一、二與附表一部分之分割方法，故本院認上訴有理由，爰將原判決廢棄，就被繼承人寅○○所遺如附表一所示之遺產，應依附表一「分割方法」欄所示分割方法分割。即附表一編號4之000地號土地，依被上訴人丑○○○、視同上訴人乙○○、丙

○○、丁○○、庚○○等5人各按每人應有部分5分之1之比例分割為分別共有。補償金額如附表二之1，之2所示。附表一編號5至17之土地則分歸戊○○、己○○○、甲○○、辛○○、壬○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。

(六)至於補償費用乙節

1. 丑○○○主張原審核定000號土地依公告現值每平方公尺

4,000元價格合理，核與台灣金資公司「111 年度第4 3 批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物」拍賣程序，000 年0月00日公告屏東縣○○鄉○○段000 地號土地之標售底價為1,304,747 元可採，並請求本院調取上開資料云云，而原審委託○○不動產估價師聯合事務所（下稱○○事務所）之估價報告書，鑑定每平方公尺價格8,500元不可採，且○○事務所上開鑑定未審酌000 地號土地之權利範圍僅十五分之一，除兩造外，尚有其餘36名分別共有人，因而該筆土地不僅產權狀態複雜且大致已遭開發，故該筆土地之使用現狀亦影響其價值，有調查之必要云云（本院卷一第107-117頁），經本院審理中曉諭兩造，將000地號土地使用現況命兩造陳報，並請○○事務所就上開土地使用現況補充鑑定及敘明，經○○事務所補充鑑定及函覆本院何以鑑定未參酌台灣金資公司之底價乙節，查「一、原評估價格說明：原估價報告在未考慮標的為持分狀態之條件下，評估勘估標的之土地合理單價為8,500 元/ 平方公尺，以所有權人寅○○遺留之權利範圍公同共有1/15計算，持分面積為326.19平方公尺，評估總價為2,772,615元。」；後補充報告依據委託人來函，就勘估標的之使用現況再行勘估，確實如原估價報告書所述，部分為建築房屋使用、部分為雜樹、空地及道路使用。計算本案勘估標的在持分狀態下之土地合理價格持分狀態土地價格= 完整所有權狀態之土地價格/(1+折現率)=8,500/(1+ 5.05%) =4,479÷4,500元/平方公尺（勘估標的單價）總價1,467,855元等語（計算式326.19×4,500），有補

充鑑定報告書在卷可按（院卷一第295-329頁），且兩造提出之照片在卷可參（原審卷二第247-253頁，院卷二第145-148頁），雖甲○○仍爭執價格太低云云，本院審酌上開情狀，認補充鑑定已審酌共有人之狀況與現場使用現況，故該價格為合理可採信；至於丑○○○主張原審核定000號土地依公告現值每平方公尺4,000元價格合理，核與台灣金資公司「111年度第43批逾期未辦繼承登記土地或建築改良物」拍賣程序，000年0月00日公告屏東縣○○鄉○○段000地號土地之標售底價為1,304,747元可採部分，按上開鑑定與補充鑑定，依據不動產估價技術規則定義之正常價格指具有市場性之不動產，於有意願之買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價值，並以貨幣金額表示者。依同規則第12條規定，不動產估價師應蒐集比較實例之價格應屬正常價格：可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者，本院認補充鑑定就000地號土地價格已合理審酌所有情況，故000地號土地每平方公尺4,500元（勘估標的單價）總價1,467,855元自屬合理而可採。至於000地號於000年00月00日以1,304,747元標售底價流標之情況，依據不動產估價技術規則第23條規定並非屬上述正常價格之範疇。自無法列為案例予以參酌，是此部分本院自無參酌之必要，亦無調查之必要，併此敘明。

2.是，原判決主文第二項關於「原告及被告乙○○、丙○○、丁○○、庚○○應補償被告戊○○、己○○○、辛○○、壬○○、癸○○之金額如附表二之2所示」，容有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。應由本院將原判決全部廢棄，改判如主文第二、三項所示。

丙、綜上所述，上訴人甲○○請求(一)原判決廢棄。(二)被繼承人寅○○所遺如上訴狀附表一所示之（全部）土地，由兩造依如上訴狀附表二所示之應繼分比例分割為分別共有為無理由，原審判決兩造共有之系爭土地應依附表一編號4之分割方法欄分由分歸丑○○○及乙○○、丙○○、丁○○、庚○○五

人所有（各1/5），為有理由，爰將原判決全部廢棄，改判如主文第二至四項所示。即被上訴人丑○○○及視同上訴人乙○○、丙○○、丁○○、庚○○應補償視同上訴人戊○○、己○○○、辛○○、壬○○、癸○○及上訴人甲○○之金額如附表二之1，之2所示。

丁、另因共有物分割，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，此為民事訴訟法第80條之1所明定。本件遺產分割之訴，既已由法院准予分割，並為全體繼承人定分割方法，故由全體繼承人依原應繼分比例即如附表四「訴訟費用負擔」欄所示分擔訴訟費用，始為合理。

戊、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，附此敘明。

己、據上論結，本件上訴有理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

家事法庭 審判長法官 陳威宏

法 官 黃惠玲

法 官 李芳南

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

書記官 姚啟涵

附表一：被繼承人寅○○之遺產項目暨其分割方式

編	遺產明細	權利	價額（按公	分割方法
---	------	----	-------	------

號		範圍	告土地現值 計算，元以下，四捨五入)	
1	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段00地號土地	1/15		經公開標售，已 標脫，不列入本 件裁判分割範圍。
2	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段00之0地號 土地	1/15		
3	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段00之0地號 土地	1/3		
4	屏東縣○○鄉 ○○段000地 號土地	1/15	1,467,855	依丑○○○、乙 ○○、丙○○、 丁○○、庚○○ 等5人各按每人 應有部分5分之1 之比例分割為分 別共有。 補償金額如附表 二之2所示。
5	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段000地號土 地	1/6	113,120	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三

				所示比例分割為分別共有。
6	屏東縣○○鄉 ○○段000地 號土地	1/3	1,117,024	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
7	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段000之0地號 土地	25/190 2	11,640	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
8	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段000地號土 地	1/18	83,493	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
9	屏東縣○○鄉 ○○段○○○ 段000之0地號 土地	1/18	3,173	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
10	屏東縣○○鄉 ○○段○○○	1/6	51,600	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、

	段000地號土地			癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。
11	屏東縣○○鄉○○段○○○段000之0地號土地	1/6	25,520	戊○○、己○○○、甲○○、辛○○○、壬○○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。
12	屏東縣○○鄉○○段○○○段0地號土地	1/4	165,825	戊○○、己○○○、甲○○、辛○○○、壬○○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。
13	屏東縣○○鄉○○段○○○段00地號土地	1/4	31,613	戊○○、己○○○、甲○○、辛○○○、壬○○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。
14	屏東縣○○鄉○○段○○○段00地號土地	1/3	514,350	戊○○、己○○○、甲○○、辛○○○、壬○○○、癸○○依附表三所示比例分割為分別共有。
15	屏東縣○○鄉○○段○○○	1/15	6,390	戊○○、己○○○、甲○○、辛

01

	段00之0地號 土地			○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
16	屏東縣○○鄉 ○○段000地 號土地	1/12	521,333	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
17	屏東縣○○鄉 ○○段000地 號土地	1/15	117,600	戊○○、己○○ ○、甲○○、辛 ○○、壬○○、 癸○○依附表三 所示比例分割為 分別共有。
			4,230,536	

02
03

附表二之1：找補金額明細表

繼承人	應繼 分 比 例	原應分 得價額 (元以下， 四捨五 入)	按附表 一分割 方法分 得價額 (元以下，四 捨五入)	應找補金額	
				應補償 金額	受補償 金額
丑○○ ○	30分 之1	141,018	293,571	152,553	
乙○○	30分	141,018	293,571	152,553	

01

	之1				
丙○○	30分之 1	141,018	293, 571	152, 553	
丁○○	30分之 1	141,018	293, 571	152, 553	
庚○○	30分之 1	141,018	293, 571	152, 553	
戊○○	6分之1	705,089	552,536		152,553
己○○ ○	6分之1	705,089	552, 536		152, 553
甲○○	8分之1	528,817	414,402		88,136
辛○○	8分之1	528,817	414, 402		88,136
壬○○	8分之1	528,817	414, 402		88,136
癸○○	8分之1	528,817	414, 402		88,136

02

附表二之2：找補金額明細表

03

受補償 人	戊 ○ ○ (-11 7, 51 7)	己 ○ ○○ (-11 7, 51 7)	甲 ○ ○ (-88, 136)	辛 ○ ○ (-88, 136)	壬 ○ ○ (-88, 136)	癸 ○ ○ (-88, 136)	合計
應補償 人							
丑○○ ○	30, 51 1	30, 51 1	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	152, 554

01

(+152, 553)							(差 1 元)
乙○○ (+152, 553)	30, 51 1	30, 51 1	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	152, 554 (差 1 元)
丙○○ (+152, 553)	30, 51 1	30, 51 1	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	152, 554 (差 1 元)
丁○○ (+152, 553)	30, 51 1	30, 51 1	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	152, 554 (差 1 元)
庚○○ (+152, 553)	30, 51 1	30, 51 1	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	22, 88 3	152, 554 (差 1 元)
合計	152, 5 55 誤差2 元	152, 5 55 誤差2 元	114, 4 15	114, 4 15	114, 4 15	114, 4 15	

02 附表三：附表一編號5-17分割比例

03

繼承人	分割比例
戊○○	1/5
己○○○	1/5
甲○○	3/20
辛○○	3/20
壬○○	3/20
癸○○	3/20

01
02

附表四：兩造之應繼分暨訴訟費用負擔之比例

編號	繼承人	應繼分比例暨 訴訟費用負擔之 比例
1	丑○○○	1/30
2	乙○○	1/30
3	丙○○	1/30
4	丁○○	1/30
5	庚○○	1/30
6	戊○○	1/6
7	己○○○	1/6
8	甲○○	1/8
9	辛○○	1/8
10	壬○○	1/8
11	癸○○	1/8