臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第92號

原　　告　曾月雪
訴訟代理人　林子鈞
　　王瀚興律師
　　成介之律師
被　　告　高文旺
　　高根
　　高火旺
　　高國清
　　高臻沛
　　林姵廷
　　楊東衡
　　高杲莒
兼　上八人
訴訟代理人　高燈能
被　　告　高進輝
　　高進鴻
　　高勝慶
　　高基輔
　　高騰
　　高芳月
　　高睿成即高勝路之繼承人
　　陳如萍即高勝路之繼承人
　　高瑀壎即高勝路之繼承人
兼　上九人
訴訟代理人　高坤維
複　代理人　盧俊男
被　　告　高坤福
訴訟代理人　盧俊男
被　　告　許德和

訴訟代理人　許德濱
被　　告　林木標
　　林木雄
共　　同
訴訟代理人　潘怡均
　　林泉苗
被　　告　高立丞
　　高施美即高炳秋之繼承人
　　高文忠即高炳秋之繼承人
　　高建邦即高炳秋之繼承人
　　高文理即高炳秋之繼承人
　　高曉芬即高炳秋之繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告及除陳如萍、高瑀壎外被告共有之臺北市○○區○○段○○段○○○地號、三八五地號、三八六地號、三八七地號、三八八地號、三八九地號、三九零地號、三九一地號、三九二地號、三九三地號、三九四地號、三九五地號、三九六地號、三九七地號、三九八地號、三九九地號、四三六地號、四三七地號、四五四地號土地合併依下列方法分割：

㈠如附圖標示O所示部分（面積一千八百七十六點九七平方公尺）及臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地（面積六十七點一四平方公尺）分歸原告單獨所有。

㈡如附圖標示P所示部分（面積四百一十六點二六平方公尺）分歸被告許德和單獨所有。

㈢如附圖標示Q所示部分（面積五十三點四平方公尺）分歸被告林木標單獨所有。

㈣如附圖標示S所示部分（面積八百九十一點六五平方公尺）分歸被告林木雄單獨所有。

㈤如附圖標示Ta所示部分（面積九千一百九十三點七八平方

公尺）、如附圖標示Tb所示部分（面積一百六十三點一三平方公尺）與臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地（面積二十點三九平方公尺）及同小段四五四地號土地（面積二十七點六四平方公尺）均分別分歸被告高文旺、高進輝、高進鴻、高勝慶、高基輔、高燈能、高騰、高根、高火旺、高坤維、高坤福、高芳月、高國清、高臻沛、林姵廷、楊東衡、高杲莒、高睿成、高立丞、高炳秋之繼承人（即被告高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬）各按附表一「高坤維等24人共有比例」欄所示比例維持分別共有，其中被告高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬就所分得之應有部分比例應維持公同共有。

㈥如附圖標示Ra所示部分（面積二百零九點九六平方公尺）及如附圖標示Rb所示部分（面積七十五點三一平方公尺）分別分歸原告、被告許德和、林木標、林木雄、高文旺、高進輝、高進鴻、高勝慶、高基輔、高燈能、高騰、高根、高火旺、高坤維、高坤福、高芳月、高國清、高臻沛、林姵廷、楊東衡、高杲莒、高睿成、高立丞、高炳秋之繼承人（即被告高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬）各按附表二「分得後應得土地價值比例」欄所示比例維持分別共有，其中被告高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬就所分得之應有部分比例應維持公同共有。

二、原告、被告林木標、林木雄、高杲莒應分別補償被告高文旺、高根、高火旺、高進輝、高進鴻、高睿成、高勝慶、高基輔、高燈能、高騰、高坤維、高坤福、高芳月、高國清、高臻沛、林姵廷、楊東衡、高立丞、許德和、高炳秋之繼承人（即被告高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬）如附表三所示之金額，補償予高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬之金額應補償由其等公同共有。

三、訴訟費用由原告、被告林木標、林木雄、林姵廷、楊東衡、高文旺、高根、高火旺、高進輝、高進鴻、高睿成、高勝慶、高基輔、高燈能、高騰、高坤維、高坤福、高芳月、高

國清、高臻沛、高杲莒、高立丞、許德和、高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬依附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件起訴時之被告高勝路已於民國110年2月26日死亡，其繼承人為配偶陳如萍、子女高睿成、高瑀壎；被告高炳秋於111年1月27日死亡，其繼承人為配偶高施美、子女高文忠、高建邦、高文理、高曉芬等情，有上開被繼承人之除戶謄本、繼承系統表與其等繼承人戶籍謄本附卷可查（見本院卷三第160至164頁）。茲據陳如萍、高睿成、高瑀壎具狀承受訴訟（見本院卷四第246頁、卷五第48頁）及原告聲明由高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬承受訴訟（見本院卷四第412頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定相符，應予准許。另高勝路所遺本件相關土地，雖全數分割歸由高睿成繼承，有該等土地所有權狀可查（見本院卷四第248至284頁）。然高炳秋死亡後，其訴訟應由全體繼承人一併實施，陳如萍、高瑀壎雖於本院言詞辯論終結前，就本件相關土地已無所有權，僅於分割時不受分配，不影響其為當事人之適格，併此敘明。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款分別定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，且於共有人間無從為相異之認定，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者。原告原未對林姵廷、楊東衡、高杲莒起訴，嗣追加其等為被告（見本院卷一第316頁、第321頁），因其等為本件受分割部分土地之共有人（詳後述），本件訴訟標的對其等應合一確定，原告此節追加，依民事訴訟法第255條第1項第5款規定，應予准許。再不變更訴訟標

的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。經查，原告原聲明就附件一所示土地以變價方式分割，嗣就所聲明之分割方法，更改如後原告主張欄所示，此核屬更正事實上之陳述，於法皆無不合。

三、本件被告高立丞、高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬未於言詞辯論期日到場，被告許德和則未於言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，就該等被告部分由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造共有附件一所示土地（下稱系爭土地，分別則以地號稱之），因無法協議分割，故依民法第824條規定，請求合併分割系爭土地等語，並聲明：兩造共有之系爭土地合併分割，並依本院卷五第224至230頁及據以調製之本院卷五第305至307頁複丈成果圖即戊案原物分割等語。

二、被告高文旺、高進輝、高進鴻、高勝慶、高基輔、高燈能、高騰、高根、高火旺、高坤維、高坤福、高芳月、高國清、高臻沛、林姵廷、楊東衡、高杲莒、高睿成、陳如萍、高瑀壎（下稱高燈能等20人）則聲明：同意分割，分割方法無意見，但不同意變價分割。

三、被告林木雄則以：對於各筆土地合併分割及本院卷五第76頁、第198頁分配位置均無異議，但不願意提出金錢補償其他共有人等語。並聲明：同意分割，不同意變價分割，分割方法請參酌上述答辯意見。

四、被告林木標則以：對於本院卷五第76頁、第198頁分配位置無異議，但因為林木標已無收入，無力補償其他共有人，請求減少分配面積，以免因無資力補償而遭行使民法第824條之1之抵押權等語。並聲明：同意分割，不同意變價分割，分割方法請參酌上述答辯意見。

五、被告許德和並未於最後言詞辯論期日到場，據其先前到庭之陳述略以：對現在之分割方案沒有意見等語。並聲明：同意分割，希望法院公平分割，價值平均，但也沒有具體方案提出。

六、被告高立丞、高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

七、本院得心證之理由

㈠兩造共有之系爭土地應予分割

系爭土地係由除陳如萍、高瑀壎以外之兩造當事人，按附表一「分割前應有部分」欄所示比例分別共有乙情，有系爭土地土地建物查詢資料存卷可查（見本院卷五第387至527頁）。又各共有人，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。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，命為民法第824條第2項各款所定之分配，民法第823條第1項、第824條第2項定有明文。系爭土地查無分管協議，亦查無因物之使用目的不能分割之情形。而林木標、林木雄就所分得土地面積與是否補償其他共有人，與原告、許德和及高燈能等20人難達共識。高立丞、高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬則未到場，而未能與其他共有人協議分割，自屬分割方法不能協議決定之情形，而得由本院依原告之請求，以判決分割之。

㈡系爭土地應合併分割

「共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得

適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。」民法第824條第6項定有明文。茲系爭土地彼此相鄰，有複丈成果圖可查（見本院卷五第307頁）。本件就系爭土地均有應有部分之原告請求就系爭土地合併分割（見本院卷五第382頁），而高燈能等20人、林木雄、許德和均同意就系爭土地合併分割，林木標則同意384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398地號土地合併分割，就399、436、437、454地號土地是否合併分割，則以其無持份未表示意見（見本院卷五第19至20頁、第193至194頁），是系爭土地各筆土地均有過半數共有人同意合併分割甚明。按「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。」、「第192條、第193條、第224條及前條所稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。」地籍測量實施規則第224條第1項、第225條之1固然定有明文。然地籍測量實施規則係內政部依土地法第47條規定之授權而制訂，所規範者乃有關地籍測量實施之作業方法等事項，上開第224條及第225條之1規定係就不同宗土地擬合併為一宗土地所設之限制，顯與數宗共有土地併同辦理共有物分割之情形有別（最高法院103年度台上字第722號判決意旨參照）。是系爭土地中384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398地號等15筆土地使用分區為保護區，399、437、454地號土地為第二種住◯區◯000地號土地為道路用地（公共設施用地）及保護區，而384地號等15筆土地無法與系爭土地中其他土地合併為一筆地號等情，雖有臺北市士林地政事務所110年9月24日北市士地測字第1107017030號函、臺北市政府都市發展局110年9月27日北市都規字第1103083226號函可查（見本院卷四第124至125頁、第128至129頁），然此僅使系爭土地不能全部合併為一筆地號，對於合併分割並無影響。則本件查無合併分割為不適當之情形，自

應依民法第824條第6項規定，就系爭土地合併分割。

㈢分割方法之說明

1.「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，得將原物分配於部分共有人。二、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項規定甚明。共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院51年度台上字第271號判決意旨參照）。本件並無就原物分配顯有困難之情形，爰以原物分配之方式，合併分割系爭土地。至於各人所分得原物面積之部分，由於本件係就多筆土地合併分割，各筆土地之共有人及應有部分比例各不相同，本院爰在擬定分割方案交地政事務所製作複丈成果圖，及送請不動產估價師鑑價前，先就各共有人，以其就所共有各筆合併分割土地之應有部分比例，乘以各該土地之面積之總和（下稱受分配土地相當面積總和），定各共有人所受分配原物之面積（計算結果如附件二「受分配土地相當面積總和」欄）。

2.「以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。」民法第824條第3項規定甚明。高燈能等20人主張系爭土地上除396地號土地上標示為H1之建物外，有高家祖厝及其等與高炳秋、高立丞共有之建物等情。經查，系爭土地中，391、393、394、396、436、454地號土地上有臺北市○○區○○○路0段000巷00號建物（複丈成果圖上標示為G1、G2）、同巷36號建物（複丈成果圖上標示為A1、A2，A1部分同為40號建

物）、同巷38號建物（複丈成果圖上標示為B1、B2）、同巷40號建物（複丈成果圖上標示為A1、C1、C2，A1部分同為36號建物）、同巷42號建物（複丈成果圖上標示為D1、D2）、同巷44號建物（複丈成果圖上標示為F1-2、F2-1、F2-2）、同巷46號建物（複丈成果圖上標示為I1、I2）、同巷48號建物（複丈成果圖上標示為J1、J2），還有未編釘門牌之建物（複丈成果圖上標示為H1、M1、M2、M3、M4-1、M4-2、M5-1、M5-2、M6-1、M6-2）等情，有本院勘驗筆錄（見本院卷三第382至388頁、卷四第104至110頁）、勘驗現場草圖（見本院卷四第112頁）、勘驗現場照片（見本院卷三第390至397頁、卷四第138至190頁）、複丈成果圖（見本院卷四第208頁）可查，而上開建物雖均未辦理保存登記，但臺北市○○區○○○路0段000巷00號房屋稅籍資料係以訴外人高火旺為納稅義務人；同巷36號房屋係高基輔等人為納稅義務人；同巷38號房屋係高炳秋為納稅義務人，並經高建邦於辦理高炳秋遺產稅申報時，申報為高炳秋之遺產；同巷40號房屋係高添財等人為納稅義務人；同巷42號房屋係訴外人高柳士為納稅義務人；同巷44號房屋係高坤維為納稅義務人；同巷46號房屋係高進輝為納稅義務人等情，有房屋稅主檔查詢資料（見本院卷四第24頁、第28頁、第38頁、第42頁、第52頁、第62頁、第68頁）及遺產稅申報書（見本院卷四第351頁）可考。高坤維復稱：前開複丈成果圖上標示為M3部分為高立丞與其他高氏家族成員共有等語（見本院卷五第193頁）。高燈能等20人另稱願意就系爭土地維持共有等語（見本院卷五第16頁）。則考量上開建物之存續，與共有人對於建物之情感，本院認有必要使高燈能等20人，去除已因高勝路遺產分割而對系爭土地無所有權之陳如萍、高瑀壎後，餘下18人與高立丞、高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬（下合稱高坤維等24人）就所分得原物仍維持共有。另將原物分配於各共有人後（分配位置詳

後述），各共有人所分配之土地未必鄰接道路，而有劃定道路以供分割後土地通行之必要，為各共有人之利益計，爰劃定如附圖標示Ra、Rb所示部分為道路，分由各共有人維持共有。

3.定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但亦須以其方法適當者為限。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公平（最高法院109年度台上字第926號判決意旨參照）。本院綜合衡酌前開勘驗所見系爭土地上述地上物分布情形，及該等地上物對於高坤維等24人之意義，再考量如何使各分割後土地均能通行之公路、與適於利用之形狀，以最大化其經濟價值，以及高坤維陳稱：複丈成果圖標示H1所示部分坐落土地分配予高氏家族以外之人無意見，因該建物使用人之持份已經出售予林木標、林木雄（見本院卷五第163至164頁）等共有人之意願等節，先將399地號土地（面積67.14平方公尺）分歸原告單獨所有、437（面積20.39平方公尺）、454地號土地（面積27.64平方公尺）分由高坤維等24人維持分別共有。至於436地號土地除附圖標示Rb部分（面積75.31平方公尺）為道路，由各共有人維持共有外，其餘如附圖標示Tb部分（面積163.13平方公尺），則亦分由高坤維等24人維持分別共有。其次，以各共有人受分配土地相當面積總和佔全部系爭土地面積比例乘以共有部分（即附圖標示Ra、Rb所示部分，面積285.27平方公尺）面積，定各共有人就共有部分分擔之面積。再以各共有人人受分配土地相當面積總和，減去共有部分分擔面積，再減去436、437、454、399地號土地除共有部分外分配之面積後，定各共有人人就剩餘土地應受分配之面積（計算如附件二「剩餘土地分配面積」欄所示），並依上述考量定分配之位置後，將附圖標示O所示

部分（面積1876.97平方公尺）分歸原告單獨所有、附圖標示P所示部分（面積416.26平方公尺）分歸許德和單獨所有、附圖標示Q所示部分（面積53.40平方公尺）分歸林木標單獨所有、附圖標示S所示部分（面積891.65平方公尺）分歸林木雄單獨所有，至附圖標示Ta所示部分（面積9193.78平方公尺）則分歸高坤維等24人維持共有。

4.劃定各共有人分得土地之面積、位置後，應決定附圖標示Ta、Tb所示部分由高坤維等24人維持分別共有，其等各自之應有部分比例。由於高坤維等24人間，各人原本共有土地位置條件不同、土地單價也有所不同，如以受分配土地相當面積總和之比例，定其等個人就附圖標示Ta、Tb所示部分之應有部分比例，將使據此計算之實際分得土地價值，過度偏離個人分割後應得土地價值，原本共有之土地條件較差之人，將因而需補償較高金額；原本共有土地條件較好之人，能夠分到土地之應有部分比例亦將與其原本應分得土地價值差異過大。是本院認應以個人分割後應得土地價值（計算方法詳後述補償部分）佔高坤維等24人全部應分得土地價值之比例，定其等個人就附圖標示Ta、Tb所示部分之應有部分比例如附表一「高坤維等24人共有比例」欄所示（計算過程如附件四「高坤維等24人共有比例」欄所示）。至全部共有人間，就供作道路之附圖標示Ra、Rb所示部分之應有部分比例，本於相同使個人實際分得土地價值接近個人應分得土地價值之考量，亦以個人應分得土地價值佔全體應分得土地價值（即全部土地價值）之比例定之，即如附表二「分割後應得土地價值比例」欄所示（計算過程如附件四「分割後應得土地價值比例」欄所示）。另高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬就其等繼承自高炳秋之土地，尚未分割，仍為公同共有，則其等就因本次共有物分割所分得如附圖標示Ta、Tb、Ra、Rb所示部分土地之應有部分比例，仍應維持公同共有。

5.林木標及林木雄雖稱因不願意補償其他共有人，希望減少土地分配面積等語。然各共有人受分配土地價值為何，需待決定分配位置後，以分配後土地形狀、位置等條件估價後方可得知。若再調整其等分得之面積、位置，估價基礎又將有所不同。況林木標及林木雄均稱無意願墊付鑑價費用（見本院卷五第104頁、第110頁），則無從按其等要求擬定分割方案，製作複丈成果圖並據以鑑價後，再重行計算各共有人人間應找補之數額，自難依其等請求，再行調整本件之分割方案。

㈣原告應各依附表三所示金額補償各名被告

1.以原物為分配時，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。又將原物分配於各共有人，對不能按其應有部分價值受分配者，或受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得酌以金錢補償之（最高法院78年度台上字第2169號判決意旨參照）。本件經送請先鑑不動產估價師事務所鑑定依附圖所示分割方案分割後之價格，其鑑定結果認分割後系爭土地各部分價格如附件三「標示部份評估價格」欄所示（總價格為新臺幣【下同】128,384,050元，詳見外放鑑定報告書），本院將坐落各地號土地標示部分之評估價格分別加總，算得各地號土地分割後價值如附件三「各地號土地評估總價」欄所示，其後以各共有人就各地號土地應有部分比例乘以上開各地號土地分割後評估總價，算得各共有人分割後應得土地價值如附件四「分割後應得土地價值」欄所示。再以各共有人實際分得土地如附件四「標示部份評估價格」欄所示價格，乘以個人就該等標示部分之應有部分比例之加總，計算個人分割後實得土地價值如附件五「分割後實得土地價值」欄所示。末以各共有人分割後應得土地價值減去分割後實得土地價值，可知分割後，曾月雪、林木標、林木雄、高杲莒（下稱應補償人）實得土地相當價值均較應得土地相當價值為多，應

補償其他共有人；其他共有人（下稱應受補償人）因實得土地價值均較應得土地價值為少，而應受曾月雪等人補償。

2.共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年度台上字第2676號判決先例要旨參照）。是應補償人每人應各以其等「分割後應得與實得土地價值之差數」總額1,306,755元乘以其「分割後應得與實得土地價值之差數佔總額比例」，算得其應補償之總數後，再依各應受補償人分割後應得與實得土地價值之差數佔總額比例」分別補償其他各應受補償人（計算式：1,306,755x應補償人「分割後應得與實得土地價值之差數佔總額比例」x應受補償人「分割後應得與實得土地價值之差數佔總額比例」），依上開計算式算出各應補償人分別應補償各應受補償人之金額如附表三所示。各應補償人即應依民法第824條第3項規定，依附表三所示金額分別補償各應受補償人。另附表三算出各應補償人個別應付補償之金額總額，及各應受補償人個別應受補償之金額總額，或與附件五「分割後應得與實得土地相當價值之差數」欄所示金額有些許不同，此係因四捨五入計算所產生之誤差（即捨入誤差），各共有人應補償及應受補償之數額，均依附表三所示金額為準。再補償予高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬部分，係源於其等公同共有之財產，各應補償人所為補償，自亦應補償予高施美等人公同共有。

八、綜上所述，原告依民法第824條規定，請求本院判決分割系

爭土地，為有理由，應予准許。爰依民法第824條第2項第1款、第4項規定，命將系爭土地合併分割，將如附圖標示O所示部分（面積1876.97平方公尺）及399地號土地（面積67.14平方公尺）分歸原告單獨所有；如附圖標示P所示部分（面積416.26平方公尺）分歸許德和單獨所有；如附圖標示Q所示部分（面積53.4平方公尺）分歸林木標單獨所有；如附圖標示S所示部分（面積891.65平方公尺）分歸林木雄單獨所有；如附圖標示Ta所示部分（面積9193.78平方公尺）、如附圖標示Tb所示部分（面積163.13平方公尺）、437地號土地（面積20.39平方公尺）及454地號土地（面積27.64平方公尺）均分別分歸高坤維等24人各按附表一所示比例維持分別共有；如附圖標示Ra所示部分（面積209.96平方公尺）及如附圖標示Rb所示部分（面積75.31平方公尺）分別分歸除陳如萍、高瑀壎以外之當事人各按附表二所示比例維持分別共有，其中高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬就所分得土地之應有部分比例應維持公同共有。併依同條第3項規定，命各應補償人各依附表三所示金額補償各應受補償人，就補償予高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬，應補償予其等公同共有。又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院雖未完全依原告所主張之分割方法分割，亦毋須駁回原告之訴。

九、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2項定有明文。又按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；受告知人不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已

參加於訴訟，準用第63條之規定，民事訴訟法第67條之1第1項、第67條規定甚明。高基輔將386地號、387地號、388地號、389地號、390地號、391地號、392地號、393地號、394地號、396地號、436地號、437地號、454地號土地設定抵押權予劉妙鈴、張蓮春、李賜福、李少桓、翁黃雪雲、陳生發、李娜萍、陳明源、高秀鳳、趙正哲，有系爭土地登記資料可按（見本院卷五第387至527頁），其中陳生發業於106年11月6日死亡，其繼承人為配偶鄭明珠、子女陳世杰與陳泰宏，有陳生發之除戶謄本、繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本可查（見本院卷二第188至194頁）。本院業已依前開法律規定對上開除陳生發外之抵押權人及陳生發之繼承人告知本件訴訟，有送達證書可按（見本院卷一第265頁、第269頁、第271頁、第273頁、第277頁、第279頁、第281頁、第222頁、第224頁、第226頁、卷五第371頁、回證卷第350頁、第352頁），上開受告知人並未表明參加訴訟，依前開規定視為於得行參加時已參加本件訴訟，其抵押權於本件分割共有物判決確定時移存至抵押人高基輔所分得之部分即附圖標示Ta所示部分（面積9193.78平方公尺）、如附圖標示Tb所示部分（面積163.13平方公尺）、437地號土地（面積20.39平方公尺）及454地號土地（面積27.64平方公尺）（上開4部分應有部分比例均為10000分之1365），如附圖標示Ra所示部分（面積209.96平方公尺）及如附圖標示Rb所示部分（面積75.31平方公尺）（上開2部分應有部分比例均為10000分之1033）。另前開受告知之抵押權人，對於高基輔所應受補償之補償金，依民法第824條之1第3項準用第881條第1項、第2項規定，有權利質權，均附此敘明。

十、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。本件原告請求分割系爭土地雖有理由，然各系爭土地共有人均因系爭土地之分割互蒙其利。本院因認關於訴訟費用之負

擔，以由各受分配之當事人按附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔，較屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經核均於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　21　　日

民事第三庭法　官　江哲瑋

附表一：

編號	姓名	高坤維等24人共有比例
1	高文旺	0.0927
2	高根	0.0273
3	高火旺	0.0672
4	高進輝	0.0463
5	高進鴻	0.0463
6	高睿成即高勝路之繼承人	0.0463
7	高勝慶	0.0463
8	高基輔	0.1365
9	高燈能	0.0266
10	高騰	0.0273
11	高坤維	0.1106
12	高坤福	0.1106
13	高芳月	0.1365
14	高國清	0.0273
15	高臻沛	0.0233
16	林姵廷	0.0003

17	楊東衡	0.0003
18	高杲莒	0.001
19	高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬	0.0185
20	高立丞	0.0088

附表二：

編號	姓名	分割後應得土地價值比例
1	曾月雪	0.1396
2	高文旺	0.0701
3	高根	0.0206
4	高火旺	0.0509
5	高進輝	0.0351
6	高進鴻	0.0351
7	高睿成即高勝路之繼承人	0.0351
8	高勝慶	0.0351
9	高基輔	0.1033
10	高燈能	0.0201
11	高騰	0.0206
12	高坤維	0.0837
13	高坤福	0.0837
14	高芳月	0.1033
15	高國清	0.0206
16	高臻沛	0.0176

17	林姵廷	0.0003
18	楊東衡	0.0003
19	高杲莒	0.0007
20	高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬	0.014
21	高立丞	0.0067
22	林木標	0.0033
23	林木雄	0.0662
24	許德和	0.034

附表三：

（每格內即各應補償人應補償各該應受補償人之金額，單位為新臺幣元）

補償明細		編號	甲	乙	丙	丁
		應補償人	曾月雪	林木標	林木雄	高杲莒
編號	應受補償人	分割後應得與實得土地相當價值之差數佔總額比例	0.00000000	0.000000000	0.000000000	0.00000000
1	高文旺	0.000000000	40,796	7,746	1,857	31
2	高根	0.000000000	12,899	2,449	587	10
3	高火旺	0.000000000	36,115	6,857	1,644	28
4	高進輝	0.000000000	23,864	4,531	1,086	18
5	高進鴻	0.000000000	23,864	4,531	1,086	18
6	高睿成即高勝路之繼承人	0.000000000	23,864	4,531	1,086	18
7	高勝慶	0.000000000	23,864	4,531	1,086	18
8	高基輔	0.000000000	62,995	11,961	2,867	48
9	高燈能	0.000000000	13,041	2,476	594	10
10	高騰	0.000000000	12,899	2,449	587	10
11	高坤維	0.000000000	55,010	10,445	2,504	42
12	高坤福	0.000000000	55,010	10,445	2,504	42
13	高芳月	0.000000000	62,995	11,961	2,867	48
14	高國清	0.000000000	12,899	2,449	587	10
15	高臻沛	0.000000000	6,896	1,309	314	5

16	林姵廷	0.000000000	3,396	645	155	3
17	楊東衡	0.000000000	3,396	645	155	3
18	高立丞	0.00000000	6,711	1,274	305	5
19	許德和	0.000000000	570,913	108,399	25,986	435
20	高炳秋之繼承人即高施美、高文忠、高建邦、高文理、高曉芬	0.000000000	5,689	1,080	259	4

附表四：

編號	姓名	訴訟費用負擔比例
1	曾月雪	0.1396
2	高文旺	0.0701
3	高根	0.0206
4	高火旺	0.0509
5	高進輝	0.0351
6	高進鴻	0.0351
7	高睿成即高勝路之繼承人	0.0351
8	高勝慶	0.0351
9	高基輔	0.1033
10	高燈能	0.0201
11	高騰	0.0206
12	高坤維	0.0837
13	高坤福	0.0837
14	高芳月	0.1033
15	高國清	0.0206
16	高臻沛	0.0176
17	林姵廷	0.0003
18	楊東衡	0.0003

19	高杲莒	0.0007
20	高施美即高炳秋之繼承人	0.0028
21	高文忠即高炳秋之繼承人	0.0028
22	高建邦即高炳秋之繼承人	0.0028
23	高文理即高炳秋之繼承人	0.0028
24	高曉芬即高炳秋之繼承人	0.0028
25	高立丞	0.0067
26	林木標	0.0033
27	林木雄	0.0662
28	許德和	0.034

附圖：臺北市士林地政事務所收件日期111年11月2日北投土字地127100號複丈成果圖。

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　21　　日

書記官　張祐誠