

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上字第228號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

- 上 訴 人 ①邱麗束  
                  ②陳文卿  
0000000000000000  
0000000000000000  
上二人共同  
訴訟代理人 何志揚律師  
                  江伊莉律師  
上 訴 人 ③蘇泓嘉  
視同上訴人 ④台灣糖業股份有限公司  
0000000000000000  
法定代理人 吳明昌  
訴訟代理人 孫嘉瑩  
                  鄭証拱  
                  謝邦育  
視同上訴人 ⑤黃貞郎  
0000000000000000  
訴訟代理人 楊唇  
視同上訴人 ⑥黃義芳（即黃傳之承受訴訟人）  
0000000000000000  
0000000000000000  
                  ⑦黃義清（即黃傳之承受訴訟人）  
0000000000000000  
0000000000000000  
                  ⑧廖木生  
上 一 人  
訴訟代理人 廖楷翔  
視同上訴人 ⑨楊鬱  
                  ⑩楊月梅  
                  ⑪王秀美

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 兼上一人

04 訴訟代理人 ⑫洪慶煌

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 視同上訴人 ⑬楊欽賜

08 ⑭李曾不

09 0000000000000000

10 ⑮洪惠玉

11 0000000000000000

12 ⑯洪櫻玉

13 ⑰洪永加

14 ⑱洪玉里

15 ⑲洪美足

16 ⑳洪美蓮

17 ㉑楊雅庭

18 ㉒楊有勝

19 ㉓廖順德

20 0000000000000000

21 ㉔李雯雯

22 0000000000000000

23 ㉕林月霞（洪進來之繼承人）

24 0000000000000000

25 ㉖洪千雯（洪進來之繼承人）

26 0000000000000000

27 ㉗洪靜瑛（洪進來之繼承人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 ㉘洪淑華（洪進來之繼承人）

31 0000000000000000

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

②⑨洪陳淑貞（洪進來之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

③⑩洪士仁（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑪洪士立（洪進來之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

③⑫洪善美（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑬洪葉慈柔（洪進來之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

兼上一人

法定代理人 ③⑭洪士豪（洪進來之繼承人）

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

視同上訴人 ③⑮洪嘉苓（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑯洪苡嫻（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑰洪伊筠（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑱洪清章（洪進來之繼承人）

0000000000000000

③⑲王國良（洪進來之繼承人兼王金釧之承受訴訟人）

0000000000000000

0000000000000000



01 0000000000000000

02 訴訟代理人 施昱志

03 受告知訴訟

04 人 (1)台中商業銀行股份有限公司

05 0000000000000000

06 法定代理人 施建安

07 受告知訴訟

08 人 (2)彰化縣溪湖鎮農會

09 0000000000000000

10 法定代理人 陳金源

11 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國臺灣彰  
12 化地方法院108年度訴字第819號第一審判決一部提起上訴，被上  
13 訴人並為訴之追加，本院先後於114年4月2日就視同上訴人洪葉  
14 慈柔以外之當事人部分、於114年4月30日就視同上訴人洪葉慈柔  
15 部分言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 一、P○○、Q○○、R○○、S○○等4人應就被繼承人C○  
18 ○所遺坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地共同共有應  
19 有部分5394分之600(即C○○繼承自洪進來部分)辦理繼承  
20 登記。

21 二、丙○○、丁○○、乙○○等3人應就被繼承人王金釧所遺坐  
22 落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地共同共有應有部分(即  
23 王金釧繼承自洪進來部分)辦理繼承登記。

24 三、上訴駁回【原判決主文第二項(含原法院於民國110年2月5日  
25 更正裁定主文)之記載應更正如附表三】。

26 四、第二審訴訟費用(含追加之訴)由兩造依本判決附表一「訴  
27 訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

28 事實及理由

29 甲、程序方面：

30 壹、本件係分割共有物之訴訟，訴訟標的對於共同訴訟之各人必  
31 須合一確定。上訴人壬○○、H○○、X○○提起合法上

01 訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於同造  
02 當事人④台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）以次46人  
03 （即當事人欄編號④至④9），爰併列該46人為視同上訴人。  
04 又本件兩造以下各以姓名稱之，當事人欄編號②5至④9均為訴  
05 外人洪進來（現登記所有人，已歿）之繼承人，以下合稱  
06 「洪進來之繼承人」。

07 貳、台糖公司之法定代理人於本院審理期間迭次變更，最後變更  
08 為戊○○，均有依法聲明承受訴訟（見本院卷二第57-65、4  
09 21-425頁、卷三第41-47頁），爰列戊○○為台糖公司之法  
10 定代理人。

11 參、視同上訴人C○○、J○、酉○、王金釧於本院審理期間先  
12 後死亡，各該繼承人如「承受訴訟表」之「承受訴訟人」欄  
13 所示，業由本院先後裁定命各該繼承人承受訴訟（見本院卷  
14 二第95-96、415-000頁、卷三第103-104頁）。嗣J○所遺  
15 坐落彰化縣○○鎮○○段000○○000○○00000地號土地（下以  
16 地號稱之，或合稱系爭3筆土地）應有部分由承受訴訟人⑥  
17 K○○、⑦L○○2人辦畢繼承登記，原承受訴訟人○○已  
18 非系爭3筆土地之共有人，被上訴人乃撤回對○○之請求  
19 （見本院卷三第82、89-90、98、119頁）；另酉○所遺系爭  
20 000、000-0地號土地應有部分由承受訴訟人○○○1人辦畢  
21 繼承登記後，○○○又全數移轉予被上訴人，○○○、○○  
22 ○、○○○3人已非系爭000、000-0地號土地之共有人，被  
23 上訴人乃撤回對該3人之請求（見本院卷三第144、151、18  
24 7、189、193、195、171、187、189頁），均屬有據，爰不  
25 再列○○、○○○、○○○、○○○為視同上訴人。

26 肆、再按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之  
27 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但  
28 書、第255條第1項但書第2款定有明文。查系爭000-0地號土  
29 地之原共有人C○○、王金釧於原審判決後死亡，其等繼承  
30 人迄未就其等各自所遺系爭000-0地號土地共同共有應有部  
31 分5394分之600（即C○○、王金釧分別繼承自洪進來部分）

01 辦理繼承登記（詳後述），被上訴人乃追加如本判決主文第  
02 一、二項之聲明（見本院卷三第171、208頁），核前開追加  
03 係本於原訴訴請裁判分割共有物之同一基礎事實，合於規  
04 定，應予准許。

05 伍、除上訴人壬○○、H○○、視同上訴人台糖公司、甲○○、  
06 D○○外，其餘上訴人及視同上訴人經合法通知，未於言詞  
07 辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，  
08 爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 乙、訴訟要旨：

10 壹、被上訴人主張：伊為系爭3筆土地之共有人，各筆土地之共  
11 有人、應有部分詳如本判決附表一所示，系爭3筆土地並無  
12 因物之使用目的不能分割之情形，亦無不分割之約定，惟無  
13 法協議分割。爰依民法第823條第1項、第824條規定，求為  
14 將系爭3筆土地按附圖甲案所示分割，其中編號A1、B1供通  
15 行部分，分別依「原審甲案編號A1、B1共有比例表」所示應  
16 有部分比例保持共有，兩造並依附表二（係由附表二之一、  
17 附表二之二加總）所示互為補償或受償（下稱甲案）。（原  
18 審依被上訴人主張之分割方案裁判分割，壬○○、H○○、  
19 X○○對於原審判決主文第二項之分割方案不服，提起上  
20 訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅述）並答辯聲明：上訴駁  
21 回。另因原共有人C○○、王金釧於本院審理期間死亡，渠  
22 等繼承人迄未辦理繼承登記，爰追加聲明如本判決主文第  
23 一、二項。

24 貳、上訴人及視同上訴人部分：

25 一、壬○○、H○○則以：000地號土地為「溪湖都市計畫農業  
26 區」，具有較高之利用前景及市場價值，壬○○、H○○之  
27 應有部分分別為300/5394、456/5394，各佔約5.5%、8.4%，  
28 所佔比例非小，原審所採甲案卻未將000地號土地分配予其  
29 等2人，顯然未審酌系爭3筆土地有都市計畫土地及非都市計  
30 畫土地之差異。又系爭3筆土地並無分管約定，地上物均為  
31 違章建築，且已廢棄許久，其等2人受分配000地號土地之權

01 益顯較具保護之必要，原審卻採與使用現況具高度重疊性之  
02 甲案，使違法占用土地之共有人取得先占先贏之優勢，並使  
03 各共有人負擔過高之補償金額及土地增值稅，更以多數霸凌  
04 少數，讓應有部分少於壬○○、H○○之I○○、楊鬱、O  
05 ○○○、T○○、V○○、W○○均有受分配土地，顯違全體  
06 共有人利益及公平原則；且甲案之補償金額高達新臺幣（下  
07 同）1853萬104元，應補償人另須負擔土地增值稅，使應補  
08 償人須負龐大債務，壬○○無意願取得其就391地號土地應  
09 有部分以外多餘之土地面積，並負擔高達324萬8356元之找  
10 補金額，故甲案難謂適當衡平之分割方案，請求改採如附圖  
11 戊案分割，並依「戊案找補金額配賦表」以金錢相互補償  
12 （下稱戊案）等語置辯。並上訴聲明：(一)原判決關於主文欄  
13 第二項部分廢棄。(二)前項廢棄部分，兩造共有系爭3筆土地  
14 准予分割如附圖戊案所示。其中編號A1、B1供通行部分，分  
15 別依「戊案編號A1、B1共有比例表」所示應有部分比例保持  
16 共有，兩造有不能按其應有部分受分配者按「戊案找補金額  
17 配賦表」以金錢相互補償。

18 二、X○○未提出任何上訴理由，於原審則以：系爭3筆土地無  
19 分管契約，共有人私自占用之地上物屬違章建物，本件分割  
20 方法應不受使用現狀所拘束。甲案獨厚部分共有人，且價差  
21 大，不利其餘共有人等語置辯。

22 三、台糖公司則抗辯稱：伊不分配土地，要受金錢找補，採甲案  
23 或戊案均無意見等語。

24 四、洪進來之繼承人未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀  
25 為任何聲明及陳述，其餘視同上訴人均同意甲案。

26 參、本院之判斷：

27 一、按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，  
28 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  
29 記以前，固不得分割共有物。惟按於分割共有物訴訟中，請  
30 求繼承人辦理繼承登記，並合併對渠等及其餘共有人為分割  
31 共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，與民法第759條及

01 強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字  
02 第1012號判決意旨參照）。經查，系爭000-0地號土地之原  
03 共有人C○○、王金釗於原審判決後死亡，【C○○之繼承  
04 人P○○、Q○○、R○○、S○○】迄未就被繼承人C○○  
05 ○所遺系爭000-0地號土地公同共有應有部分5394分之600  
06 （即C○○繼承自洪進來部分）辦理繼承登記；【王金釗之繼  
07 承人丙○○、丁○○、乙○○】迄未就被繼承人王金釗所遺  
08 系爭000-0地號土地公同共有應有部分5394分之600（即王金  
09 釗繼承自洪進來部分）辦理繼承登記，有戶役政個人基本資  
10 料查詢、土地建物查詢資料附卷可稽（見本院卷一第411  
11 頁、卷二第395頁、卷三第146頁），依前揭說明，被上訴人  
12 追加請求（一）P○○、Q○○、R○○、S○○等4人應就被  
13 繼承人C○○所遺系爭000-0地號土地公同共有應有部分539  
14 4分之600（即C○○繼承自洪進來部分）辦理繼承登記；（二）丙  
15 ○○、丁○○、乙○○等3人應就被繼承人王金釗所遺系爭0  
16 00-0地號土地公同共有應有部分（即王金釗繼承自洪進來部  
17 分）辦理繼承登記，即無不合，應予准許，爰判決如主文第  
18 一、二項所示。

19 二、次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有  
20 物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限  
21 者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。查上訴人主張  
22 伊為系爭3筆土地之共有人，各筆土地之共有人、應有部分  
23 詳如本判決附表一所示，系爭3筆土地並無因物之使用目的  
24 不能分割之情形，亦無不分割之約定，惟無法協議分割，為  
25 兩造所不爭執（其中部分視同上訴人於言詞辯論期日不到  
26 場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準  
27 用第1項規定，應視同自認），並有土地建物查詢資料附卷  
28 可稽（見本院卷三第131-152、187、189、193、195頁）。  
29 則被上訴人訴請裁判分割系爭3筆土地，於法有據，應予准  
30 許。

31 三、另按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效

01 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
02 為下列之分配：□以原物分配於各共有人。但各共有人均受  
03 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。□原  
04 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有  
05 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價  
06 金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分  
07 配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。共有  
08 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  
09 有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前  
10 項規定，請求合併分割，民法第824條第2項、第4項、第6項  
11 前段分別定有明文。又法院定共有物分割之方法，固可由法  
12 院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物  
13 之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及  
14 經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原  
15 則下，為適當之決定。經核：

16 (一)系爭000、000-0地號土地位於都市計畫外，土地使用編定為  
17 特定農業區農牧用地；系爭000地號土地則為溪湖都市計畫  
18 區內農業區，與系爭000、000-0地號土地使用性質不同，系  
19 爭3筆土地不得辦理合併，有彰化縣溪湖地政事務所113年5  
20 月1日溪地二字第1130002334號函、彰化縣溪湖鎮公所113年  
21 5月31日函在卷可憑（見本院卷二第353、359頁）。又系爭0  
22 00、000-0地號土地因使用性質相同且相鄰，除系爭000-0地  
23 號土地共有人中之「洪進來之繼承人」外，系爭000、000-0  
24 地號土地之其餘共同人均同意將該2筆土地合併分割，合於  
25 民法第824條第6項之規定，甲案及戊案分割方案均將系爭00  
26 0、000-0地號土地合併分割，於法有據，應予准許。

27 (二)關於系爭3筆土地之分割方案，被上訴人提出甲案，壬○  
28 ○、H○○則提出戊案。經比較甲案、戊案結果，可知關於  
29 系爭000地號土地部分，二案之差異只在甲案編號A9部分分  
30 歸D○○取得，戊案則將該部分分割為編號A9、A10，分別  
31 分歸H○○、D○○取得，其餘編號二案分割之位置、面

01 積、受分配人均相同。關於系爭000、000-0地號土地部分，  
02 二案之差異只在甲案編號B2、B9、B11、B11-1部分之面積、  
03 位置，其餘編號二案分割之位置、面積、受分配人均相同。  
04 故就甲案及戊案分割方案互核一致部分，既為洪進來之繼承  
05 人以外之其餘共有人所同意，洪進來之繼承人亦未提出異  
06 議，顯然合於全體共有人之意願，本院自應尊重。

07 (三)針對甲案、戊案有差異部分，本院認以甲案為較妥適之分案  
08 方案，析述如下：

- 09 1、各共有人之意願：洪進來之繼承人對此未曾表示意見，台糖  
10 公司則稱：不論甲案或戊案，均是依其意願全部以金錢找補  
11 之，故對二案無意見等語，除此之外，系爭3筆土地之其餘共  
12 有人，僅有壬○○、H○○主張戊案，其餘共有人均主張採  
13 甲案，可知甲案符合大多數共有人之意願，同意採用甲案之  
14 共有人應有部分亦逾百分之85以上（計算式說明：以系爭000  
15 地號土地之應有部分為例，壬○○、H○○應有部分合計75  
16 6/5394，約占14.02%，小數點第3位以下四捨五入。H○○就  
17 系爭000地號土地之應有部分僅120/5394，所占比例更小）。
- 18 2、各共有人之利害關係、分割前使用狀況、分割後之經濟效  
19 用：查系爭3筆土地由東向西為000地號土地連接000-01地號  
20 土地再連接000地號土地，而000地號土地約呈北窄南寬之梯  
21 形，000-0地號土地呈細直條形000地號土地約呈粗肥之倒L  
22 形，系爭3筆土地只有000地號土地西側臨對外道路即○○路1  
23 段000巷，系爭3筆土地之現狀使用情形略如原審判決附圖使  
24 用現況圖即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號108年9月23  
25 日溪測土字第1354號土地複丈成果圖所示（下稱現況圖。其  
26 中標示使用人黃欽賜係T○○之誤植，標示坐落地號000部分  
27 係000之誤植）；土地上建物均屬未辦保存登記之建物等情，  
28 為到庭之兩造所不爭執，並有原審勘驗測量筆錄及彰化縣溪  
29 湖地政事務所檢送之現況圖可參（見原審卷一第357-359、36  
30 5、367頁）。比對甲案、戊案與現況圖，其中壬○○現所使  
31 用現況圖編號H部分，如採甲案，係分配給壬○○（即甲案編

01 號B11) , D○○現所使用現況圖編號F、F-1、F-2部分, 如  
02 採甲案, 亦全部分配給D○○或其配偶甲○○(即甲案編號A  
03 9、B9)。反之, 如採戊案, 則壬○○現所使用之現況圖編號  
04 H(水泥空地)有部分占用到戊案擬分配予D○○、甲○○之  
05 戊案編號B9; D○○現所使用之現況圖編號F(游池及回收  
06 場)全部占用到戊案擬分配予H○○之戊案編號A9; 另戊案  
07 編號B9較之甲案編號B9, 形狀更不方整, 嚴重妨害D○○、  
08 甲○○於分割後就戊案編號B9之利用方式及經濟價值。又壬  
09 ○○○現所使用之現況圖編號H-1(空地及草皮)有部分係占用  
10 戊案擬分配予黃○○、G○○、午○○之戊案編號10-1; 反  
11 之甲案擬分配予黃○○、G○○、午○○之甲案編號10-1,  
12 僅有午○○現所使用之現況圖編號I之部分範圍。據上可知,  
13 甲案較戊案更符合共有人之現況使用情形, 如依甲案分割  
14 後, 對於取得各分配坵塊之共有人較無需拆除他共有人占用  
15 地上物之情形, 不僅較能顧全大多數人之現況使用利益, 並  
16 更能維持現有地上物之經濟效用。壬○○、H○○雖抗辯系  
17 爭3筆土地之地上物均是違章建築, 如採甲案是使違法占用土  
18 地之共有人取得先占先贏之優勢云云, 固非全然無稽, 但壬  
19 ○○○本身亦有占用現況圖編號H、H-1之情形, 違章建築亦非  
20 毫無經濟效用, 甚至得為交易標的, 且本院審酌本件適當之  
21 分割方案, 並非僅斟酌現況使用情形, 壬○○、H○○此部  
22 分所辯, 無從推認戊案是比甲案更為妥適之分割方案。

23 3、從共有物之性質、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用  
24 觀之: 壬○○、H○○雖抗辯稱系爭3筆土地有都市計畫土地  
25 及非都市計畫土地之差異, 壬○○、H○○就系爭000地號土  
26 地之應有部分各佔約5.5%、8.4%, 甲案卻未將000地號土地分  
27 配予其等2人, 且以多數霸凌少數, 讓系爭000地號土地應有  
28 部分少於壬○○、H○○之共有人受分配土地, 顯違全體共  
29 有人利益及公平原則; 壬○○亦不願就系爭000地號土地受分  
30 配超過其持分比例之土地云云。惟查, 壬○○、H○○所提  
31 戊案, 針對系爭000地號土地, 壬○○僅受分配共有系爭000

01 地號土地編號A1供通行部分，此部分與甲案之分割方案相  
02 同，僅持分比例有所差異。至H○○部分，依戊案擬分配之  
03 位置戊案編號9目前全部由D○○占有使用，對於系爭000地  
04 號土地應有部分逾3分之1之D○○(應有部分為17960/53940)  
05 造成嚴重影響，戊案欲分配予D○○、甲○○之編號B9上則  
06 有壬○○之地上物，且坵塊形狀較之甲案編號B9更不方正，  
07 對D○○、甲○○之權益妨害甚鉅，已如前述。另比較甲  
08 案、戊案之找補金額，前者合計1853萬104元，後者合計1807  
09 萬5845元，此有華聲科技不動產估價師事務所於109年9月9日  
10 華估字第82637號函送之估價報告書(見原審卷二第135頁及  
11 外放報告書，下稱甲案估價報告書)、112年1月16日華估字  
12 第83090號函送之補充鑑定報告書(見本院卷一第423頁及外  
13 放報告書，下稱戊案估價報告書)可佐，可知相差僅為45萬4  
14 259元，惟被上訴人依戊案所需負擔之找補金額為859萬9077  
15 元，高出採用甲案所應負擔之找補金額523萬433元甚多，被  
16 上訴人已表示無力負擔戊案之找補金額，則如採戊案，不只  
17 使被上訴人負更重之找補責任，嗣後被上訴人如果真無力找  
18 補，對於其他應受找補之共有人亦生不利之結果。又甲案擬  
19 分配予壬○○之甲案編號B11(面積2822.65平方公尺)、編  
20 號B11-1(面積672.17平方公尺)，係考量壬○○現使用之範  
21 圍即現況圖編號H(面積1385.24平方公尺)、編號H-1(面積  
22 1550.40平方公尺)，並兼顧全體共有人之使用現況、意願、  
23 到庭之共有人均認有留設編號A1、B1通路(二案就前開通路  
24 之位置、面積均相同)等諸多因素而為規劃，甲案就系爭000  
25 地號土地之共有人亦非只針對H○○1人未分配土地，不論甲  
26 案或戊案，系爭000地號土地共有人中之壬○○、N○○、己  
27 ○○○、黃○○、G○○、午○○、U○○、X○○、庚○  
28 ○、黃義芳、L○○，皆未受分配土地，而兩造既無法就系  
29 爭3筆土地分割方案達成協議，不論是甲案或戊案，自然不可  
30 能盡如人意，對於無法分配土地或分配不足持分之共有人，  
31 甲案及戊案既均同樣主張以金錢找補(詳後述)，應認業已

01 斟酌、衡平各共有人之權益，且為民法第824條第3項所明  
02 定之合法分割方案。

03 4、關於甲案及戊案之編號A1供通行部分：查亥○○、未○○、  
04 戌○○、甲○○均非系爭000地號土地之共有人，其等不論  
05 依甲案或戊案，均是依序受分配編號B13、B14、B21、B9，  
06 皆須經由甲案及戊案編號A1以至公路，但系爭000地號土地  
07 共有人過半數及其應有部分合計過半數之共有人具狀表示：  
08 渠等支持甲案，且同意亥○○、未○○、戌○○、甲○○4  
09 人通行甲案編號A1部分等語，有同意書在卷可憑（見本院卷  
10 三第121頁），依民法第820條第1項規定，本件如採甲案，  
11 亥○○、未○○、戌○○、甲○○4人日後應可順利通行系  
12 爭000地號土地編號A1部分以至公路。至於戊案，因僅有壬  
13 ○○○、H○○主張，本件如採戊案，則亥○○、未○○、戌  
14 ○○○、甲○○等4人於本件分割後是否能順利通行戊案編號A  
15 1以至公路，即有疑義。以此角度觀之，甲案顯然優於戊  
16 案。

17 5、經本院檢送甲案及戊案函詢彰化縣溪湖地政事務所是否均能  
18 辦理分割登記，該所函復稱：前開二案均可辦理分割登記等  
19 語，有該所113年5月1日溪地二字第1130002334號函附卷可  
20 憑（見本院卷二第353頁）。另甲案、戊案關於「J○」部  
21 分現已由K○○、L○○辦理繼登記，有土地建物查詢資料  
22 可佐（見本院卷三第136、137、143、144、151頁），K○  
23 ○、L○○具狀表示就甲案擬分配予該2人之編號B20同意依  
24 其等應有部分比例保持共有，有書狀可參（見本院卷三第15  
25 5頁），本院予以尊重。

26 6、又系爭3筆土地不論依甲案或戊案分割後，兩造並非均受原  
27 物分割，受分配土地者之土地臨路情況、位置、形狀等，亦  
28 各不相同，各坵塊之價值自有差異，且分配取得之面積與所  
29 受分配之共有人原應有部分面積非全然等同，自應互為找  
30 補。經原審就甲案、本院就戊案先後囑託華聲科技不動產估  
31 價師事務所就系爭3筆土地之價值進行鑑定，經該所分別函

01 送甲案估價報告書、戊案估價報告書在案。依前開估價報告  
02 書所載，該所係依不動產估價技術規則，運用比較法，收集  
03 有關不動產市場之資料，並參考當地現況及發展遠景，依估  
04 價理論與實際公平價值之研究分析，經比較、分析及調整  
05 後，進行公正客觀之評估，並詳為說明認定之理由，具專業  
06 性，核屬客觀可採，兩造對於前開鑑定結果均無意見，自堪  
07 憑採。

08 7、據上，本院經斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性  
09 質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟  
10 效用、全體共有人利益等有關情狀，綜合各情，認系爭3筆  
11 土地應以甲案較能體現整體利益之均衡，應較戊案更為適  
12 當。

13 四、綜上所述，被上訴人追加請求(一)P○○、Q○○、R○○、  
14 S○○等4人應就被繼承人C○○所遺系爭000-0地號土地公  
15 同共有應有部分5394分之600(即C○○繼承自洪進來部分)  
16 辦理繼承登記。(二)丙○○、丁○○、乙○○等3人應就被繼  
17 承人王金釧所遺系爭000-0地號土地同共有應有部分(即王  
18 金釧繼承自洪進來部分)辦理繼承登記，應予准許，爰判決  
19 如主文第一、二項所示。又本院審酌兩造意願、利害關係、  
20 共有物使用狀況、分割後之經濟效用等一切因素，認系爭3  
21 筆土地之分割方法以甲案為適當。從而，原審判決系爭3筆  
22 土地分割如附圖甲案，其中編號A1、B1供通行部分，分別依  
23 【原審甲案編號A1、B1共有比例表】所示應有部分比例保持  
24 共有，兩造並依附表二(係由附表二之一、附表二之二加  
25 總)所示互為補償或受償，並無不合。上訴論旨指摘原判決  
26 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。惟原審就系  
27 爭000、000-0地號土地係合併分割，原審判決主文第二項漏  
28 未載明，應予補充；另原審判決後，部分共有人死亡或移轉  
29 應有部分，系爭3筆土地之共有人、應有部分變更如本判決  
30 附表一所示，如附圖甲案中之「分配人」欄、【原審甲案編  
31 號A1、B1共有比例表】及附表二之共有人亦應併予更正，爰

01 更正如附表三所示。  
02 肆、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
03 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
04 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
05 文。查分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換  
06 位置，本件被上訴人起訴雖於法有據，但上訴人、視同上訴  
07 人之應訴實因訴訟性質所不得不然，且壬○○、H○○就分  
08 割方法之爭執，乃為伸張或防衛其權利所必要，是以本院認  
09 由敗訴之壬○○、H○○負擔全部訴訟費用，顯失公平，兩  
10 造各按其應有部分之比例分擔，方屬公允，爰諭知訴訟費用  
11 之負擔如主文第四項所示。

12 伍、未按D○○就其所有系爭000地號土地應有部分（12240/539  
13 40）設定最高限額抵押權960萬元予受告知人台中商業銀行  
14 股份有限公司，壬○○就其所有系爭3筆土地應有部分（均  
15 為300/5394）設定最高限額抵押權260萬元予受告知人彰化  
16 縣溪湖鎮農會，業經受告知訴訟而未參加，依民法第824條  
17 之1第2項、第3項準用同法第881條第1項、第2項規定，台  
18 中商業銀行股份有限公司之抵押權即移存於D○○就系爭000  
19 地號土地所分得部分；另彰化縣溪湖鎮農會之抵押權則移存  
20 於壬○○就系爭3筆土地所分得部分，並對壬○○就系爭000  
21 地號土地所受金錢補償有權利質權，附此說明。

22 陸、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  
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
24 逐一論列，附此敘明。

25 柒、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

27 民事第三庭 審判長法官 許旭聖

28 法官 林筱涵

29 法官 莊嘉蕙

30 正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
 02 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由  
 03 書（須按他造當事人之人數附繕本）。

04 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
 05 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
 06 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。  
 07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

08 書記官 廖婉菁

09 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

10 承受訴訟表：

編號	被繼承人	被繼承人 死亡日期	承受訴訟 日期	承受訴訟人	卷證頁碼
1	C○○	111.12.19	112.8.24	1. P○○ 2. Q○○ 3. R○○ 4. S○○	1. 戶役政個人基本資料查詢：本院卷一411 2. 本院裁定：本院卷二95 3. 無拋棄繼承：本院卷二33
3	J○	113.6.18	113.10.25	1. ○○（被上訴人已 撤回請求） 2. K○○ 3. L○○	1. 戶役政個人基本資料查詢：本院卷二361 2. 本院裁定：本院卷二415 3. 無拋棄繼承：本院卷二399 4. 撤回○○部分：本院卷三119
4	酉○	113.9.1	114.2.10	1. ○○○ 2. ○○○ 3. ○○○ （被上訴人已撤回對 上開3人之請求）	1. 戶役政個人基本資料查詢：本院卷二395 2. 無拋棄繼承：本院卷三57 3. 本院114.2.10裁定承受訴訟：本院卷三103
5	王金釧	113.10.6	114.2.10	1. 丙○○ 2. 丁○○ 3. 乙○○	1. 戶役政個人基本資料查詢：本院卷二397 2. 無拋棄繼承：本院卷三69 3. 本院114.2.10裁定承受訴訟：本院卷三103

12 附表一：

編號	共有人	應有部分			訴訟費用 負擔比例
		000地號	000地號	000-0地號	
1	臺灣糖業股份有限公司	2600/53940	260/5394	260/5394	5%
2	I○○	2035/53940	2035/53940	2035/53940	4%
3	V○○	2272/53940	2272/53940	2272/53940	4%

(續上頁)

01

4	楊鬱	794/53940	794/53940	794/53940	1%
5	D○○	12240/53940	17960/53940	11960/53940	26%
6	壬○○	300/5394	300/5394	300/5394	6%
7	N○○	300/5394	300/5394	300/5394	6%
8	甲○○	17200/215760	無	無	2%
9	H○○	120/5394	456/5394	456/5394	6%
10	T○○	1586/53940	1586/53940	1586/53940	3%
11	己○○	400/16182	228/16182	228/16182	2%
12	O○○	793/53940	793/53940	793/53940	1%
13	黃○○	共同共有	共同共有	共同共有	連帶負擔
14	G○○	180/5394	180/5394	180/5394	3%
15	午○○				
16	M○○	338/5394	408/5394 (含受讓○○ ○繼承酉○ 所遺應有部分 70/5394)	408/5394 (含受讓○○ ○繼承酉○ 所遺應有部分 70/5394)	7%
17	未○○	3000/53940	無	無	2%
18	戌○○	1500/53940	無	無	1%
19	亥○○	1500/53940	無	無	1%
20	U○○	400/16182	228/16182	228/16182	2%
21	X○○	80/5394	304/5394	304/5394	4%
22	W○○	114/5394	114/5394	114/5394	2%
23	庚○○	400/16182	228/16182	228/16182	2%
24	K○○	1500/53940	1500/53940	1500/53940	3%
25	L○○	1500/53940	1500/53940	1500/53940	3%
26	洪進來(現登記所有人)之繼承人即 當事人編號⑳至㉟： 辛○○、寅○○、E○○、 地○○、宙○○○、卯○○、 辰○○、玄○○、A○○○、 巳○○、B○○、天○○、 申○○、宇○○、 乙○○(兼王金釧之承受訴訟人)、 丁○○(兼王金釧之承受訴訟人)、 丙○○(兼王金釧之承受訴訟人)、 丑○○、子○○、癸○○、F○○ P○○(即C○○之承受訴訟人)、 Q○○(即C○○之承受訴訟人)、 R○○(即C○○之承受訴訟人)、 S○○(即C○○之承受訴訟人)	無	無	共同共有 600/5394	連帶負擔 4%

02

原審甲案編號A1、B1分別共有比例表：

03

編號	分別共有比例
1	其中編號A1供通行部分，依M○○應有部分3601/40164，I○○應有部分1843/401

01

	64，楊鬱應有部分735/40164，○○○應有部分742/40164，T○○應有部分1505/40164，V○○應有部分2544/40164，W○○應有部分1665/40164，D○○應有部分12131/40164，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分1340/40164，壬○○應有部分2234/40164，H○○應有部分3394/40164，N○○應有部分2234/40164，X○○應有部分2264/40164，庚○○應有部分566/40164，己○○應有部分566/40164，U○○應有部分566/40164，J○應有部分2234/40164保持共有。
2	編號B1供通行部分，依M○○應有部分9092/184561，I○○應有部分4110/184561，楊鬱應有部分1554/184561，○○○應有部分1526/184561，T○○應有部分2986/184561，V○○應有部分3061/184561，W○○應有部分1737/184561，D○○應有部分32400/184561，甲○○應有部分14450/184561，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分8754/184561，壬○○應有部分19305/184561，H○○應有部分10885/184561，亥○○應有部分5041/184561，未○○應有部分10081/184561，N○○應有部分15824/184561，X○○應有部分7256/184561，庚○○應有部分5623/184561，己○○應有部分5623/184561，U○○應有部分5623/184561，J○應有部分14589/184561，戌○○應有部分5041/184561保持共有。

02  
03

戊案編號A1、B1分別共有比例表：

編號	分別共有比例
1	其中編號A1供通行部分，依M○○應有部分4095/40165，I○○應有部分2096/40165，楊鬱應有部分835/40165，○○○應有部分844/40165，T○○應有部分1712/40165，V○○應有部分2893/40165，W○○應有部分1893/40165，H○○應有部分2401/40165，D○○應有部分11392/40165，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分1340/40165，壬○○應有部分2234/40165，N○○應有部分2234/40165，X○○應有部分2264/40165，庚○○應有部分566/40165，己○○應有部分566/40165，U○○應有部分566/40165，【K○○、L○○】應有部分2234/40165保持共有。
2	編號B1供通行部分，依M○○應有部分12805/184561，I○○應有部分4110/184561，楊鬱應有部分1554/184561，○○○應有部分1526/184561，T○○應有部分2986/184561，V○○應有部分3061/184561，W○○應有部分1737/184561，H○○應有部分4311/184561，D○○應有部分44301/184561，甲○○應有部分14450/184561，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分8754/184561，壬○○應有部分10265/184561，亥○○應有部分5041/184561，未○○應有部分10081/184561，N○○應有部分15824/184561，X○○應有部分7256/184561，庚○○應有部分5623/184561，己○○應有部分5623/184561，U○○應有部分5623/184561，【K○○、L○○】應有部分14589/184561，戌○○應有部分5041/184561保持共有。

04  
05  
06

附表三：原判決主文第二項(含原法院於民國110年2月5日更正裁定主文)之記載更正如下

原判決內容	更正後內容
原判決主文第二項關於「兩造共有彰	兩造共有彰化縣○○鎮○○段000地號土地准予分割及同段000及000-0地號土地准予合併分割如附圖甲案所示。其中：

<p>化縣○○鎮○○段000000地號土地准予分割如附圖甲案所示。」</p>	<p>(一)附圖甲案「分配人」欄關於「洪進來繼承人」詳如本判決附表一「共有人」欄編號26所示。  (二)附圖甲案「分配人」欄關於「黃○○、G○○、午○○」應更正為「黃○○、G○○、午○○共同共有」。  (三)附圖甲案「分配人」欄關於「J○」應更正為「K○○、L○○保持共有，應有部分各2分之1」。  (四)附圖甲案「分配人」欄關於「酉○」應予刪除。</p>
<p>原判決主文第二項關於如「原審甲案編號A1、B1分別共有比例表」編號1之記載內容</p>	<p>其中編號A1供通行部分，依M○○應有部分3601/40164，I○○應有部分1843/40164，楊鬱應有部分735/40164，○○○應有部分742/40164，T○○應有部分1505/40164，V○○應有部分2544/40164，W○○應有部分1665/40164，D○○應有部分12131/40164，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分1340/40164，壬○○應有部分2234/40164，H○○應有部分3394/40164，N○○應有部分2234/40164，X○○應有部分2264/40164，庚○○應有部分566/40164，己○○應有部分566/40164，U○○應有部分566/40164，【K○○應有部分1117/40164、L○○應有部分1117/40164】保持共有。</p>
<p>原判決主文第二項(含原法院於民國110年2月5日更正裁定主文)關於如「原審甲案編號A1、B1分別共有比例表」編號2之記載內容</p>	<p>編號B1供通行部分，依M○○應有部分9092/184561，I○○應有部分4110/184561，楊鬱應有部分1554/184561，○○○應有部分1526/184561，T○○應有部分2986/184561，V○○應有部分3061/184561，W○○應有部分1737/184561，D○○應有部分32400/184561，甲○○應有部分14450/184561，黃○○、G○○及午○○共同共有應有部分8754/184561，壬○○應有部分19305/184561，H○○應有部分10885/184561，亥○○應有部分5041/184561，未○○應有部分10081/184561，N○○應有部分15824/184561，X○○應有部分7256/184561，庚○○應有部分5623/184561，己○○應有部分5623/184561，U○○應有部分5623/184561，【K○○應有部分14589/369122，L○○應有部分14589/369122】，戌○○應有部分5041/184561保持共有。</p>
<p>原判決主文第二項(含原法院於民國110年2月5日更正裁定主文)關於「兩造並應依如附表二(係由附表二之一、附表二之二加總)所示互為補償或受償」</p>	<p>兩造並應依如附表二(係由附表二之一、附表二之二加總)所示互為補償或受償。其中：  (一)附表二之一、附表二之二關於「黃○○等三人」均應更正為「黃○○、G○○及午○○共同共有」。  (二)附表二、附表二之一、附表二之二關於「J○」均應更正為「K○○、L○○各分受2分之1」。  (三)附表二、附表二之一、附表二之二關於「酉○」均應更正為「M○○」。  (四)附表二之二「洪進來」應更正為「洪進來之繼承人共同共有」。</p>