臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上易字第108號

上　訴　人　張尚傑
訴訟代理人　李進建律師
視同上訴人　張良任
000000000000000000
訴訟代理人　盧錫銘律師
視同上訴人　張道陣
　　張永松（兼張蕭碧之承受訴訟人）
000000000000000000
　　張益騰
　　張益豪
　　張瓊尹
　　張煌宜
000000000000000000
　　張益勝
000000000000000000
　　張雅玲
000000000000000000
000000000000000000
上一人
訴訟代理人　張翼宗
視同上訴人　張嘉龍
上一人
訴訟代理人　張江玉綿
張雅玲、張嘉龍共同
訴訟代理人　周志峰律師
視同上訴人　張足華（即張陳彩霞之承受訴訟人）
000000000000000000
　　蕭文福
　　呂張素美

張華鏞
張登和
張如乾
張雀
上二人共同
訴訟代理人　張峻銘
視同上訴人　張萬玉香
上一人
訴訟代理人　張文遠
視同上訴人　張良亨
張力仁
張榮祥
000000000000000000
上一人
訴訟代理人　何旻蓉
視同上訴人　林勝分
張煌宜、林勝分共同
訴訟代理人　張天賜
000000000000000000
視同上訴人　張徐甚
黃志成
張良泉
上一人
訴訟代理人　李平勳律師
複代理人　　李涵律師
視同上訴人　張正達
張羅美玉（即張文亮之承受兼承當訴訟人）
000000000000000000
上一人
訴訟代理人　謝文明律師
複代理人　　陳韋璇律師

視同上訴人　張宏彰
　　張大勝
　　張衍澧
　　張宏前
　　陳文義
上一人
訴訟代理人　林世祿律師
複代理人　　張鈺奇律師
視同上訴人　黃雅瑄（即黃張百合、黃雅真之承受訴訟人兼受告
000000000000000
000000000000000
　　黃雅玲（即黃張百合、黃雅真之承受訴訟人）
000000000000000
　　黃雅婷（即黃張百合、黃雅真之承受訴訟人）
000000000000000
　　張林瓊鴻（即張橋本之承受訴訟人）
000000000000000
000000000000000
　　張金龍（即張橋本之承受訴訟人）
000000000000000
　　張金虎（即張橋本之承受訴訟人）
000000000000000
　　張玉霞（即張橋本之承受訴訟人）
000000000000000
被上訴人　　張良山
訴訟代理人　許宜嫻律師
上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年12月11日臺灣彰化地方法院108年度訴更一字第3號第一審判決提起上訴，本院於111年12月20日言詞辯論終結，判決如下：
主　文
原判決廢棄。

兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地應予分割如附圖一（即彰化縣員林地政事務所民國111年5月26日複丈成果圖含其圖表所列編號、面積、擬分配人）及附表二所示。

兩造應按如附表三所示方法互為金錢補償。

第一、二審訴訟費用由兩造依附表一所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人起訴請求裁判分割兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地），屬固有必要共同訴訟，於共有人全體間有合一確定之必要，是本件原審被告雖僅上訴人張尚傑對原判決聲明不服，提起上訴，惟其提起上訴乃有利於同造共同訴訟人之行為，其上訴之效力自及於未上訴之原審其餘被告，爰將原審其餘被告併列為視同上訴人。

二、次按當事人死亡者，承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，此民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件視同上訴人張橋本於民國110年7月27日死亡，其繼承人為張林瓊鴻、張金龍、張金虎、張玉霞（下稱張林瓊鴻等4人）、張玉霜，惟張玉霜業已聲請拋棄繼承，經臺灣彰化地方法院於110年9月3日准予備查在案；視同上訴人張文亮於110年8月9日死亡，其繼承人為張羅美玉、張蘭云、張榛宜、張□□(下稱張羅美玉等4人)，均無人向法院聲請拋棄繼承等情，有各被繼承人繼承系統表、除戶及各該繼承人現戶戶籍謄本、臺灣士林地方法院110年9月16日士院擎家靜110查詢1字第1100216986號函、臺灣彰化地方法院110年9月3日彰院毓家健110年度司繼字第1431號公告在卷可稽（見本院卷三第17-38、139、143頁）。則張羅美玉等4人具狀聲明承受張文亮之訴訟（見本院卷三第95頁），被上訴人具狀聲明由張橋本、張文亮之全

體繼承人分別承受張橋本、張文亮之訴訟（見本院卷三第127頁），於法均無不合，應予准許。

三、又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，此民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。張羅美玉等4人聲明承受張文亮之訴訟後，因張文亮就系爭土地之應有部分嗣經分割繼承移轉登記予張羅美玉所有，有土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷五第219、255頁），張羅美玉遂具狀聲請承當張蘭云、張榛宜、張□□之訴訟，並經張蘭云、張榛宜、張□□及被上訴人具狀表示同意在卷（見本院卷五第197-198、205、209頁），核與前揭規定相符，則張蘭云、張榛宜、張□□承受張文亮部分即由張羅美玉承當訴訟。

四、視同上訴人張道陣、張永松、張益謄、張益豪、張益勝、張足華、蕭文福、呂張素美、張華鏞、張登和、張如乾、張雀、張萬玉香、張良亨、張力仁、張徐甚、張正達、張宏彰、張大勝、張衍澧、張宏前、黃雅瑄、黃雅玲、黃雅婷、張林瓊鴻、張金龍、張金虎經合法通知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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造間未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，然就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條規定，請求按彰化縣員林地政事務所（下稱員林地政事務所）111年8月22日土地複丈成果圖所示方案（收件日期文號：111年7月19日員土測字第126800號，見本院卷五第95頁即本判決附圖二，此為張良任所提方案，下稱B案）裁判分割系爭土地，並依華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲估價事務所）就B案所為找補金額之鑑定結果互為補

償。並答辯聲明：原判決廢棄，同張良任聲明。

二、上訴人及視同上訴人部分：

㈠張尚傑、張良任、張瓊尹、張雅玲、張嘉龍、張榮祥、黃志成、張羅美玉：系爭土地無開設東西向道路之必要，陳文義所提分割方案（即本判決附圖一，詳下述A案），所設道路面積過多，損害伊等可分配之土地，請求依B案分割，均上訴聲明：⑴原判決廢棄。⑵請准以分割方法如附圖二為分割方案。⑶兩造應依華聲估價事務所張良任方案配賦表金額互為補償。並補稱：

1.張良任：B案係經多數共有人同意後所繪製，並考量共有人坐落系爭土地之建物經濟上價值調整所受分配位置；B案編號⑳至□與編號□間之私設道路寬度為3公尺，符合建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第2款規定，仍得經由編號□之私設道路通行至同段000地號土地之○○巷並指定建築線。編號⑵受分配人為黃雅瑄、黃雅婷，按其2人原應有部分換算，分割後該部分由其2人按278/417、139/417比例保持共有；編號⑲受分配人為張大勝、張衍澧、張宏前，按其3人原應有部分換算，分割後該部分由其3人按494/1320、330/1320、496/1320比例保持共有；編號□受分配人為張嘉龍、張雅玲，按其2人原應有部分換算，分割後該部分由其2人按84/328、244/328比例保持共有。陳文義所提分割方案（即本判決附圖一，詳下述A案）私設道路面積佔系爭土地總面積比例高達17%，相較張良任所提B案編號□、□私設道路面積僅佔系爭土地總面積10.4%，陳文義所提方案壓縮其他共有人按其應有部分可得分配之土地，所為私設道路面積是否有必要，容有疑義。至於系爭土地與北面同段000地號水利地「溝皂排水溝」土地，日後指定建築線應非難事，且張良任、黃志成、黃雅瑄、黃雅婷、張良亨、張瓊尹、張萬玉香、張林瓊鴻等4人、張道陣、張華鏞、張如乾、張尚傑、張雀業出具聲明書，除表明同意支持張良任所提分割方案外，並聲明倘本分割方案日後無法以系爭土地與同段000

地號土地之境界線為指定建築線時，各該聲明人願承受無法指定建物線之風險。

2.張尚傑：原審所採原判決附圖五分割方案，將張尚傑及張如乾可受分配土地割裂為二筆，其中各一筆為畸零地，致價值降低或無利用價值，造成諸多不公平現象，自非適宜方案。

3.張雅玲、張嘉龍：伊等同意就Ｂ案所分得編號□土地維持共有，共有比例為張雅玲29/39、張嘉龍10/39。

㈡陳文義、張益謄、張煌宜、張登和、林勝分、張良泉、張正達、張宏彰：請求依員林地政事務所111年5月26日土地複丈成果圖所示方案（收件日期文號：111年5月5日員土測字第78000號，見本院卷四第247頁即本判決附圖一，此為陳文義所提方案，下稱Ａ案）為分割。陳文義、張煌宜、林勝分、張良泉均上訴聲明：⑴原判決廢棄。⑵兩造共有系爭土地面積7046平方公尺土地准予分割，分割方法如附圖一Ａ案，其中編號A2應有部分：黃雅瑄1/3、黃雅婷2/3、編號A16應有部分：張大勝235/628、張衍澧157/628、張宏前為236/628、編號A18、A18-1「公同共有」、編號A28應有部分：張嘉龍10/39、張雅玲29/39、編號A29應有部分依兩造原應有部分維持共有。⑶兩造應依華聲估價事務所陳文義方案配賦表金額互為補償。並補稱：

1.陳文義：系爭土地僅南邊臨路（○○巷），北邊尚間隔同段000地號部分土地才接○○街，且彰化縣員林市公所（下稱員林市公所）職員陳健忠於本院前審107年10月4日準備程序證稱000地號土地之占用物拆除後也非當然可取得建築線，華聲估價事務所之鑑定亦將該部分視為未臨路，因此系爭土地僅南邊可直接對外通行。又通行權乃源自物權不動產之相鄰關係，非可拋棄，且水利會目前已為國有，相關法令亦一直在變更，日後要建築時究可否向水利會申請取得建築線實為未知數，此未定之數如要分得北面土地之共有人承擔，實不合理及公平，故應以伊所提新方案為分割較為適宜。張良任所提Ｂ案將使分得北邊土地之共有人日後無法建築，依建

築技術規則，私設通路20公尺以上，至少要5米寬之通路，單向出口超過35公尺者要設迴車道，B案自南邊○○巷算起至編號□，超過20公尺，僅留設3米路將不能建築，又編號□之北邊未接○○街，即為單向出口，且超過35公尺，卻無設有迴車道，亦不能為建築。況陳文義等人亦須共同分擔路地，何以需額外承擔未來不能建築之變數，遑論A案與B案各共有人分配位置幾乎相同，則為公平起見，並使各共有人分得土地均能建築而符系爭土地為建地之用，應採陳文義所提A案為宜。雖華聲估價事務所鑑定報告以通行○○街便利性加價似有問題，伊仍同意按該鑑定結果互為補償。

2.張益謄、張登和、張正達、張宏彰、張良泉：陳文義所提A案乃以分配自己房屋為準則，最為公平；張良任所提B案僅圖利其本人與特定人，對全體共有人不公平。為長治久安，全體共有人多分攤一點土地做為公共設施、道路，每人均可使用，且三條6公尺道路，四通八達，能提升整體土地價值，A案實為最理想之分割方案，鑑價結果亦以A案所為鑑價最公平合理。

㈢張道陣、張華鏞、張如乾、張雀、張萬玉香、張良亨、黃雅瑄、黃雅婷、張林瓊鴻等4人；111年3月間出具聲明書表示同意以張良任所提方案為分割，且願承受無法指定建築線的風險（見本院卷四第87、89、93、97-111、115頁）。但張如乾、張雀、張良亨、張林瓊鴻、張玉霞嗣到庭稱：伊等是主張原審判決附圖四方案，不主張張良任方案（見本院卷四第317頁、卷五第272頁）。張萬玉香、黃雅瑄、黃雅婷原稱支持原審判決附圖四方案（見本院卷二第28-29頁），未就張良任所提B案表示意見。張玉霞並補稱：張林瓊鴻等4人都同意原審判決附圖四方案，伊等土地本來在一起，B案將伊等土地分成兩邊，不好利用，且上訴聲明：依原審判決附圖四方案分割。

㈣張永松：支持原審判決附圖四方案。

㈤其餘視同上訴人於本院均未到庭，亦未具狀表示何意見。

參、本院判斷：

一、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。查系爭土地係鄉村區Ｂ種建築用地，面積7046平方公尺，為兩造所共有，應有部分比例如附表一「應有部分比例」欄所示（異動情形詳附表一備註欄），兩造未有不分割之約定，亦未有因物之使用目的而不能分割之情形，並無法達成協議分割等情，為到庭兩造所不爭執（見本院卷四第309-313頁），且有土地登記第一、二、三類謄本及異動索引表附卷可稽（見原審法院102年度訴字第652號卷〔下稱原審訴字卷〕一第8-17頁、原審法院108年度訴更一字第3號卷〔下稱原審訴更卷〕一第55-71、245-263頁、本院卷三第107-125、145-163頁、卷五第247-257頁；原審訴更卷一第163-167頁），堪信為真。是上訴人請求裁判分割系爭土地，於法有據，應予准許。

二、系爭土地應採附圖一Ａ案之方法為分割：

㈠按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人。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1項、第2項第1款前段、第4項定有明文。又法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之應有部分比例、各共有人之意願、土地之價值、現有使用狀況、經濟效用、對外通行問題、各共有人所分得之土地能否為適當之利用，及各共有人間有無符合公平之原則等因素為通盤考量，以定一適當公允之方法為分割。

㈡系爭土地北側臨○○街部分有一長條形水利地即同段000地號土地（下稱系爭水利地），屬中華民國所有，由行政院農業委員會農田水利署管理，致使北側土地未能直接鄰接道路○○街，南側則直接鄰接○○巷，南側同段000地號土地經員林市公所函文確認已無償供公眾通行使用（詳原審判決附

圖二北側道路、附圖三南側道路），東側同段000-00、000-00地號土地，現況為000-00地號土地上有建物，000-00地號土地大部分作一窄巷，該巷可經系爭土地東北側及系爭水利地後通行至北側○○街，該巷向南可通行至000地號之○○巷等情，為到庭兩造所不爭執（見本院卷四第313頁），並有陳文義所提東側巷道附圖及標示①至⑨現場照片在卷可佐（見本院卷四第153-171頁），且經原審法院函囑員林地政事務所繪製如該所109年6月23日員地二字第1090004119號函附土地複丈成果圖（即原審判決附圖二、三）及同段000地號土地登記第二類謄本在卷可憑（見原審訴更卷三第85-89頁、本院卷四第287頁）。足見系爭土地僅南側、東側臨路，北側與○○街間尚隔有系爭水利地，致未實際臨路。而系爭土地北側並未臨路之情，除據陳文義提出附圖及標示①至⑯現場照片為證外（見本院卷一第415-424頁），復經本院發回原審法院更審前於107年6月29日勘驗現場，請員林地政事務所人員就系爭土地北側臨路情形繪測結果，系爭土地北側確未鄰接道路，與現有道路間隔有系爭水利地著黃色線部分，系爭土地與系爭水利地間其上並有如著黃色部分建築物（面積449平方公尺，下稱黃色部分），黃色部分建築物北著綠色線部分（下稱綠色線）始為舖設柏油道路邊線；黃色部分仍有部分地上物未拆除等情，有本院前審107年6月29日、108年2月15日勘驗筆錄及附圖暨現場照片、員林地政事務所107年7月10日員地二字第1070004907號函暨附土地複丈成果圖、本院前審107年7月31日準備程序筆錄存卷供參（見本院107年度上易字第251號卷〔下稱本院前審卷〕一第104-110、112-113頁、165頁反面-166頁正面、卷二第148-161頁）。且系爭土地因間隔系爭水利地而未臨路致生能否指定建築線之爭議，經本院前審函詢員林市公所覆稱：系爭水利地部分土地經彰化縣政府水溝加蓋並舖設瀝青混凝土路面，原則以有舖設瀝青混凝土路面邊界線為建築線位置，依黃色部分地上物顯示系爭土地並未鄰接建築線等語（見本院前審

卷二第10頁），該公所職員陳健忠並到庭證稱：黃色部分不是道路，無法指定建築線，縱黃色部分占有人拆除地上物並舖上瀝青，也不會變成道路而可指定建築線，系爭土地指定建築線會落在綠色線，系爭水利地是否變更道路使用，須水利會同意提供公眾通行使用，完成行政流程才會依建築法規是否就建築線為變動，取得水利會同意通行及排水同意書，才可取得建照，但建築線還是會在綠色線位置等語（見本院前審卷二第36-37頁）；臺灣彰化農田水利會（下稱彰化水利會）回覆原審法院函詢亦稱：欲申請指定建築線需經系爭水利地，宜請毗鄰土地所有權人逕先向縣府申請審核取得同意函後，再依程序向該會申辦使用水利建造物等語，有該會105年4月22日彰水管字第1050005376號函可按（見原審訴字卷六第19頁），該會職員蕭政勝復到庭證稱：申請使用道路邊緣到系爭土地間之系爭水利地，都須經縣政府同意等語（見本院前審卷二第219頁反面）。華聲估價事務所111年8月16日華科字第82966號函附(111)華估興字第82966號估價報告書亦記載：為避免日後分得北側土地之共有人面臨無法建築及通行之窘境及現場設有告示牌（請勿違法使〔占〕用）等因素，評估本案時，將北側土地視為未面臨○○街等語（函文見本院卷五第87頁，報告書外放，記載詳報告書第2頁）。均證系爭土地北側始終存有未臨道路而無法指定建築線致不能建築房屋之情事。至於張良任向彰化水利會申請在系爭水利地上施設建築通路一事，經該會以107年9月3日彰水管字第1070251366號函覆結果，僅在表達設置通路後應供通行使用（見本院前審卷二第56-57頁），經本院前審就上開張良任申請事項再向彰化水利會函詢結果，該會仍僅就在系爭水利地設置建築通路一事回覆（見本院前審卷二第80頁彰化水利會107年11月6日彰水管字第1070007686號函），然此究與指定建築線無涉。參以本件自102年起訴迄今，將近10年期間，系爭土地北邊○○街之建築線始終位在系爭水利地之綠色線位置，尚無共有人申請獲准變更建築線至鄰接

系爭土地，則張良任等主張將來系爭土地北側應可指定建築線，取得建築執照尚非難事云云，要與事實不符。

㈢系爭土地上有共有人所有之建物詳如原審判決附圖一所示（其中編號4標註之使用人更正為張尚傑）之情，業經原審法院會同地政人員勘驗現場屬實，有勘驗筆錄、員林地政事務所103年1月2日員地二字第1030000001號函暨附土地複丈成果圖即原審判決附圖一在卷足憑（見原審訴字卷一第56、58-59頁，編號4更正部分見本院卷四第306、313頁筆錄）。陳文義所提A案與張良任所提B案，大致均以共有人使用現況分配位置，故兩造就2案各共有人分配位置爭議不大，且因同在系爭土地中央及東側北半部各開設一條南北向私設道路（東側北半部私設道路向南連接同段000-00地號土地上窄巷及000-00地號土地，000-00地號土地為張良任所共有，000-00地號土地屬張良任所有，見本院卷三第299-310頁土地登記第一類謄本），是北側及南側之土地係以南北向坵塊分配，臨中間及東側南北向道路之土地則以東西向坵塊分配，A案及B案之區別僅在有無另外開設東西向之私設道路，A案顧及系爭土地北側未實際臨路，故在分得北側土地者之南面再設置一條東西向道路，使該等土地南向可臨路而能建築。由於系爭土地面積達7046平方公尺，基地寬大且呈北寬南窄西側不規則之梯形（見原審訴字卷一第18頁地籍圖謄本），僅南側臨○○巷、東側臨小巷，共有人又多，是以除在系爭土地上開設南北向道路外，確有設置東西向道路之必要，始能開展通行便利且分配公平之規劃方案。而張良任所提B案僅在系爭土地劃設南北向道路，導致分得北側土地者多數未能臨路，成為袋地。此前與B案相類僅開設南北向通路之分割方案，經原審法院函詢員林市公所可否在分割後為建築一事，該所覆稱：現況地籍套繪圖指示相鄰現有巷道間尚隔有溝皂排水溝及系爭水利地，係未直接面臨現有巷道，應依彰化縣建築管理自治條例第7條規定檢附彰化水利會同意搭橋或通行之土地權利證明文件，以符合建築基地申請指

定建築線應面臨現有巷道等語，有該所105年1月14日員市建字第1050000106號函在卷可佐（見原審訴字卷五第82頁，函詢之分割圖見同卷第77頁），即可知系爭土地因北側未鄰接道路建築線，僅劃設南北向通路並無法解決前揭袋地建築問題。另張良任、黃志成、黃雅瑄、黃雅婷、張良亨、張瓊尹、張萬玉香、張林瓊鴻等4人、張道陣、張華鏞、張如乾、張尚傑、張雀固曾出具聲明書，表示願承受無法指定建築線之風險（見本院卷四第85-115頁），惟該等聲明書本不能改變系爭土地北側未臨路之現況，更無從排除系爭土地分割後有部分土地將成袋地而無法建築之實害。況分配在北側之張登和及陳文義明確反對上開無法指定建築線之結果，而111年3月間出具上開聲明書者，對111年8月始繪測之B案，張如乾、張雀、張良亨、張林瓊鴻、張玉霞已到庭陳稱不予同意，張道陣、張華鏞、張萬玉香、黃雅瑄、黃雅婷則未再表示意見，均證B案分割後對部分共有人所生無法建築之危害，要非上開聲明書得以解決。至於B案雖在其附圖二編號⑳至□分予張登和、張林瓊鴻等4人、陳文義土地南面，與編號□間劃設一條寬3公尺之小巷，然該小巷寬度過窄，尾端無出口並有不規則凹角，屬不能迴車之無尾巷，誠屬敷衍其事毫無規劃之方案，充其量只在應付反對B案之張登和及陳文義，並因此遭張林瓊鴻等4人之反對。此由其原圖（見本院卷四第253頁）竟是將該處原分予張登和之土地改成巷道，使張登和原應分得2塊土地，直接少分1塊土地，張登和執此具狀指摘張良任所提修正案單獨損害其利益等語（見本院卷四第279頁），實屬有據，益見B案欠缺整體規劃，確有不妥。B案既然存有分割後分得北側土地者將面臨無法指定建築線以供建築之重大違失，自非妥適方案，難以採用。

㈣A案依共有人使用現況及親族關係分配位置，與B案分配位置相仿，兩造就該等分配位置無何爭議，且未同意A案之張尚傑、張瓊尹、張嘉龍、張雅玲、張榮祥、張玉霞，對A案其等分配取得之位置表示無意見（見本院卷三第266頁），

足見A案分配位置可採。雖A案設置編號A29道路面積較多，但足使系爭土地成為具有整體規劃之社區型態可用土地，亦能解決系爭土地北側未臨路而無法建築之危害（A案編號A1、A2、A1-1與B案編號⑴⑵⑶位置相同，分得之黃志成及黃雅瑄、黃雅婷就此位置無意見，黃志成並稱其等可合併使用，見本院卷二第294頁），堪認本件分割方案應以A案為妥適。

三、本件應以附表三方法為補償：

㈠按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。

㈡系爭土地因地形及臨路遠近情況，致各共有人分得土地價值尚有差異，爰以金錢互為補償，實有必要。A案經送請華聲估價事務所鑑定結果認為應以如附表三「各共有人應受補金額配賦表（陳文義新方案）」所示互相補償，有該所111年8月16日華科字第82966號函暨附(111)華估興字第82966號估價報告書在卷足按（函文見本院卷五第87頁，報告書外放）。核該估價報告書係由華聲估價事務所專業估價師至系爭土地現場勘察，依系爭土地現場實際訪查交易、收益及成本資訊整理所得，並比較鄰近地區交易資訊後作成結論，而到庭兩造對該結論除張尚傑外均表示無意見（見本院卷五第181-182頁），而張尚傑僅稱補償價格太高，此外即無其他具體說明及舉證，上開估價報告書既由專業土地估價人員所出具，又無事證顯示有何違誤之處，自當可採。是A案之共有人相互補償方法酌定如附表三所示。

四、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：□權利人已參加共有物分割訴訟。□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項前段及但書第2、3款定有明文。查黃雅玲將其應有部分198/40000設定抵押權予黃雅瑄，有上開土地登記謄本可稽（見本院卷五第256-257頁），黃雅瑄為本件當事人及受告知訴訟人（告知訴訟函見本院卷三第167-168頁），依前揭法條規定，此項應有部分設定之抵押權，在共有物裁判分割後應依設定之抵押權範圍移存於抵押人黃雅玲分得之部分。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足。

五、綜上所述，本院審酌系爭土地之性質、使用現狀、整體利用之經濟效益、各共有人之利益及意願等情，認以附圖一（A案）含其圖表所列編號、面積、擬分配人及附表二補充說明之分割方法分割系爭土地，並以附表三之方式為金錢補償，應屬適當。從而，原審未及審酌陳文義在第二審始另主張A案為分割方案，致原判決所定分割方法，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，雖其主張之B案分割方案未為本院所採納，仍應認為上訴有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二、三項所示。又原審分割方法已廢棄，原判決關於訴訟費用負擔部分，應併予廢棄。且分割共有物之訴係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅係供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負問題，本件訴訟費用若命形式上敗訴之當事人全部負擔，顯然有欠公平。故本件關於訴訟費用之負擔，應由兩造依附表一所示應有部分比例負擔較為合理，爰判決如主文第四項所示。

六、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。

肆、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　10　　日

民事第五庭

審判長法　官　黃綵君

法　官　李慧瑜

法　官　楊珮瑛

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　賴成育

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　10　　日