臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第327號

上　訴　人　李秉耘

訴訟代理人　施廷勳律師
複代理人　張幸茵律師
被上訴人　李沅諺(兼黃光華等人即李阿成之繼承人、李吳敏之承當訴訟人)

被上訴人　李陳美英(李文章之承受訴訟人即李萬成之繼承人)

李建助(李文章之承受訴訟人即李萬成之繼承人)

李建德(李文章之承受訴訟人即李萬成之繼承人)

李純全(李文章之承受訴訟人即李萬成之繼承人)

曾李麗霜(李萬成之繼承人)

李麗雪(李萬成之繼承人)

李文俊(李萬成之繼承人)

被上訴人　李坤祐(李萬成之繼承人)
兼上七人共
同訴訟代理人
被上訴人　許翠蓮(李萬成之繼承人)

	李光哲(李萬成之繼承人)
	李任甲(李萬成之繼承人)
被上訴人	方再傳
	方再河
	方再雄
	姚秀蕊(方再福之承受訴訟人)
	蔡德
	李天富
	李宜華
	李美惠
	李芯妍(兼李廖玉愛、李天賜、李昀珊)之承當訴訟人)
上九人共同 訴訟代理人	王通顯律師
被上訴人	方志銘
受告知人	彰化縣花壇鄉農會

法定代理人　王良峯

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國111年4月26日臺灣彰化地方法院107年度訴字第199號第一審判決提起上訴，本院於民國112年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決主文第二、三項關於分割方法及訴訟費用（確定部分除外）之裁判廢棄。

上開廢棄部分，兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段00地號土地（面積40349.01平方公尺），應予分割如附圖四即彰化縣彰化地政事務所民國111年11月17日彰土測字第2814號土地複丈成果圖所示，並按附表二分配表（含編號、面積、分配人等），由兩造分配取得單獨所有或維持共有。並應按附表三之各共有人應付（受）補償金額配賦表所示之金額互為找補。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由兩造按附表一之各共有人應負擔訴訟費用之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人訴請裁判分割之彰化縣○○鄉○○○段00地號土地（下稱系爭土地）起訴前、時後共有人有李阿成、李萬成、方再福、李文章等人死亡，各共有人之繼承人、承受訴訟人之應有部分，及移轉持分之承當訴訟部分，均如附表一第四欄變動情形所示。

二、被上訴人方再河、方再雄、方再傳將其等共有權利範圍設定抵押權予彰化縣花壇鄉農會(下稱花壇鄉農會)，此經原審及本院依職權向花壇鄉農會為告知訴訟，是花壇鄉農會既經法院為告知訴訟而未參加訴訟，花壇鄉農會就系爭土地之最高限額抵押權，仍移存於方再河等三人分配取得之部分，合先敘明。

三、被上訴人李陳美英、李建助、李建德、李純全、曾李麗霜、許翠蓮、李光哲、李任甲、李麗雪、李文俊、李坤祐、方志

銘、李沅諺等人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：兩造共有之系爭土地，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，面積40349.01平方公尺，並無不分割之約定，亦無物之使用目的不能分割之情形，為增加土地利用價值及便利，爰依民法第823條第1項規定提起本訴訟請求分割共有物。又系爭土地上目前無建物，地上自然生長雜木林，並無經濟價值農作物，系爭土地西側之同段17地號土地為胞弟李沅諺單獨所有之農牧用地，同段18-3地號為上訴人祖母李吳敏單獨所有之丁種建築用地，西南側之107地號土地亦為李吳敏、李沅諺所共有之農牧用地，上訴人與李沅諺共同取得部分土地可與上開相鄰土地合併利用。再考量李天富等4人希望分配位置，故請求分割如彰化縣彰化地政事務所收件日期文號111年11月17日彰土測字第2814號複丈成果圖所示（本院卷第277頁、下稱附圖四），而與原審判決書附圖二分割方案（下稱附圖二），主要差別中間是否預留通道，及其通路寬度。附圖二編號A14寬度為6公尺、附圖四編號A13為4公尺。又共有人分割差補如華聲科技不動產估價師事務所補充估價報告書（下稱華聲估價報告）鑑價之價金補償即如附表三之各共有人應付（受）補償金額配賦表所示金錢補償（本院卷第331頁、華聲估價報告第5頁，下稱附表三）。於本院上訴聲明求為判決如主文所示。

二、被上訴人方再傳、方再河、方再雄、姚秀蕊(方再福之承受訴訟人)、蔡德、李天富、李宜華、李美惠、李芯妍(兼李廖玉愛、李天賜、李昀珊(原名李素屘)之承當訴訟人)等9人（下稱方再傳等9人）則以：同意系爭土地為「原物分割」，共有人並按分配之應有部分比例、面積，土地價值相互補償。惟系爭土地面積廣大，為利通行應留六米寬之通行道路，而此部分道路，由兩造按應有部分比例繼續保持共

有。於本院答辯聲明為上訴駁回。另被上訴人李陳美英、李建助、李建德、李純全(李文章之承受訴訟人即李萬成之繼承人)；曾李麗霜、李麗雪、李文俊、李坤祐(李萬成之繼承人)等8人（下稱李坤祐等8人）未於言詞辯論期日到場爭執，僅以書狀表示支持原審判決附圖二分割方案。

三、被上訴人許翠蓮、李光哲、李任甲(李萬成之繼承人)；方志銘與李沅諺(兼黃光華等人即李阿成之繼承人、李吳敏之承當訴訟人)等人於本院受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本件不爭執事項：

㈠系爭土地為兩造共有，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，面積40349.01平方公尺。

㈡系爭土地於共有人間並無不分割期限之約定，亦無因物之使用目的而無法分割之情形，惟均無法達成分割協議。

㈢系爭土地非屬已辦竣農地重劃區之耕地，不受農地重劃條例及其施行細則（第34條）、耕地分割執行要點第14點限制，分割後之耕地並無農水路寬度及鄰接灌排水設施之設計規範。（見本院卷第231-232頁彰化縣政府府地測字第1110331449號函）

㈣系爭土地屬非都市土地，為農業發展條例第3條所謂耕地(山坡地保育區之農牧用地)，為農業發展條例89年修正施行前共有、修正施行後所繼承的耕地。

㈤系爭土地上無建物，未臨公路，土地上為雜木林，無其他地上物。

㈥附圖二分割方案、附圖四分割方案，依華聲估價報告各共有人應付（受）之補償金額配賦表為原審判決書附表二，與附表三之補償金額。

五、得心證之理由：

㈠查系爭土地為兩造共有，各共有人之繼承人、承受訴訟人，及移轉持分之承當訴訟後各應有部分如附表一所示。又系爭土地為山坡地保育區農牧用地，並無地上建物及不能分割之

情形，兩造亦無不分割之約定，復不能以協議定分割之方法，且兩造按應有部分、面積予以原物分配，土地價值並非相當，各共有人間就分得價值減少之共有人應相互為金錢補償，且共有人就附圖二、四分割方案共有物分得部分仍維持共有，均為兩造所是認。是被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項至第4項之規定，請求就系爭土地分割，洵屬有據，應為可採。

㈡徵之彰化縣政府111年9月15日府地測字第1110331449號函示：「系爭土地非屬已辦竣農地重劃區之耕地，不受農地重劃條例及其施行細則（第34條）、耕地分割執行要點第14點限制，分割後之耕地並無農水路寬度及鄰接灌排水設施之設計規範。」「系爭土地屬非都市土地，為農業發展條例第3條所謂耕地(山坡地保育區之農牧用地)，應受農業發展條例第16條規定限制，惟土地登記面積4.034901公頃，倘符合耕地分割執行要點第3點之分割後每人所有每宗耕地面積達0.25公頃以上者，則得以分割。」「系爭土地無建物保存登記之建號。」等語（見本院卷第231-232頁），並有土地登記第三類謄本、地籍圖附卷可查，經核相符，且為到場兩造所不爭執。是本件應審究之爭點為：系爭土地是否預留通道，及其通路寬度？原審之分割方案附圖二編號A14寬度為6公尺、上訴人分割方案附圖四編號A13為4公尺，何者較為妥適？附圖二（原審判決書附表二差補配賦表）或上訴人附圖四（附表三）何分割方案較為妥適？

㈢查，系爭土地為山坡地保育區農牧用地，地形呈南北長條形，四周未臨任何道路，對外通行須經過他人土地或國有地，且系爭土地上無建築物或工作物，長滿非人為種植之天然雜木，有原審法院勘驗筆錄、現場照片（見原審卷二第9-15頁）附卷可參。再系爭土地西側之同段17地號為李沅諺單獨所有之農牧用地，同段18-3地號為李吳敏單獨所有之丁種建築用地，另西南側之107地號土地亦為李吳敏、李沅諺所共有之農牧用地（見原審卷一第202-206頁），將系爭土地

西側附圖四編號A1、A2，分歸上訴人與李沅諺（李吳敏部分111年11月18日與李沅諺交換持分，並移轉登記予李沅諺）兄弟，再與上訴人祖母李吳敏單獨所有丁種建築用地（見原審卷一附原證□、□、□）相鄰，土地毗鄰且完整，有利於土地利用，增進土地價值。據上，上訴人主張附圖四分割方案，利於土地合併利用，增進土地價值，且符合農業發展條例第30條第1項鼓勵擴大農場經營規模之立法目的，即屬有據。

㈣第按查系爭土地未臨任何公路，須通過他人所有非交通用地之土地方能出入，本為袋地，為兩造不爭執。又系爭土地為農牧用地，限於農耕使用，因各共有人分得土地面積非小，如從事農耕，自有農耕機具進入之需，亦須保有可行供通行之通路，此原審共有人李天富等4人、李坤祐、李光哲、蔡德與方再傳等9人，均表示同意。又參考「農路設計規範」第1條、第3條、第11條農路等級分類，農路設計規範分級規定之目的，在於「維持通行安全」，依「依可行駛速率決定通行寬度」之設計原則，故若同一條農路之通行途徑中有包含不同等級坡度，在安全考量下，以坡度最陡之路段為設計基礎。可知欲在系爭土地上開設農路，參考農路設計規範第11條農路一級設計速率每小時二十五公里，路基寬度六公尺，最小曲線半徑二十公尺，最大縱坡度為百分之十二之農用道路。再參內政部數值地形模型加值應用服務平台網頁資料（見本院卷第127頁），系爭土地所在區域，坡度由一級坡（坡度5%以下）至六級坡（坡度超過55%）皆有。據上開規範，應以四級農路為設計標準（最大縱坡度已超過20%），故通路寬度應在2.5公尺以上、4公尺以下，已足供通過農耕機具或載送貨物之小型貨車需求。據上，上訴人主張農耕機或小型貨車寬度皆小於2公尺，因農耕需求而在系爭土地上留設通路之必要，4公尺寬度即已足夠，應堪可採。是系爭土地既係耕地，附圖二預留編號A14通路之寬度6公尺，面積達2197.27平方公尺，顯然減少共有人分割後可

分配所有並使用收益之土地面積。上訴人主張附圖二分割方案致其與李沅諺負擔多數之道路面積，顯然不公，自應採信。

㈤又查，附圖二分割方案編號A3為李沅諺繼受自原共有人李阿成（原審判決書誤載李河成），將李沅諺分在編號A1、A3土地分隔二處，無法相連，且A1、A2中有編號A14之六米寬「く」狀通路，再李吳敏分配之A2（已移轉登記予李沅諺）與李沅諺分配之A3，均有A14隔開，上訴人主張附圖二分割方案讓其與李沅諺兄弟二人持分逾1/2之土地，分割後取得之編號A1、A2、A3諾大共有土地（22467.14㎡）竟均無相連，無法合併利用，殊屬不公，自屬可採。徵之，上揭農路設計規範之規定，系爭土地所留通路寬度在2.5公尺以上、4公尺以下，並無留設六米寬之必要。再者依本院囑託華聲科技不動產估價師事務所提出之估價報告可知，各共有人分得土地位置，確有價差，原審附圖三分割方案（李文章方案），未經鑑價找補，自無可採。又依華聲估價報告，附表三補償金額配賦表找補金額較少、共有人分配之土地總價值較高，從而，方再傳等9人、李坤祐等8人主張之原審附圖二分割方案，應無足採。

㈥綜上，附圖四分割方案，各共有人除均得藉由編號A13通行外，各共有人分得之土地區塊方整，足供擴大農場經營規模，且兩造負擔補償金額亦較少，對全體共有人而言，自屬最公允之分割方案。從而，本院認以附圖四所示之分割方案而為分割，對各共有人間於分得土地後，對農耕使用通行均屬無礙，且分割後兩造可利用各自分得之土地，自可提高分割後各該部分土地之利用價值及經濟效益，對兩造尚無何不利或不便之處，亦無獨厚共有人中之一人而損及其他共有人權益，或有害社會經濟效用情形。

㈦價金補償部分：按以原物為分配時，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。又共有物之原物分割，依民法第82

5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。故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號判決先例意旨參照）。本院審酌華聲估價報告，認就系爭土地所為之系爭估價報告書，尚稱合理。準此，據以核算兩造於分割後實際受分配取得之土地價值，與其按應有部分應受分配之土地價值增加之共有人，就其分得價值超出應有部分價值之差額，對分得價值減少之共有人為補償，是兩造就系爭土地應金錢補償之金額，如附表三之各共有人應付（受）補償金額配賦表所示之金額。

六、末查，系爭土地方再河、方再雄、方再傳將其等共有權利範圍設定抵押權予花壇鄉農會，經原審及本院依職權就本件分割共有物訴訟向花壇鄉農會為告知訴訟，而花壇鄉農會對本件訴訟之分割方案，亦未據表示意見，是本院審酌認系爭土地應採附圖四所示之分割方案，並為附表三之價金補償，依土地登記規則第107條、民法第824條之1第2項規定，自應分別移存於其等所分得部分及補償金額上，且應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，附此說明。

七、綜上所述，本件原法院就系爭土地酌定如附圖二所示之分割方法，固非無見，惟其分割方法未慮及共有人土地利用之完整性、留設六米寬道路，令共有人分割後分得土地面積減少等，故不可採。原審分割方法既經本院予以調整修正，自無可維持。上訴論旨指其分割方法不當，為有理由，應由本院將原判決廢棄改判如主文第二項所示（編號A13由兩造按如附表一所示應有部分之比例維持共有）。又本院酌量兩造共有、分割情形，認訴訟費用按附表一負擔訴訟費用方不致失衡，爰判決如主文第三項（即附表三）所示。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘主張或陳述及其攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第78條、第85條第1項但書、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　26　　日

民事第六庭

審判長法　官　楊熾光

法　官　戴博誠

法　官　郭玄義

正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　葉仲文

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　26　　日

附表一：共有人應有部分

附表二：共有人土地分配表

附表三：各共有人應(付)受補償金額配賦表

附圖四：彰化縣彰化地政事務所111年11月17日彰土測字第2814號土地複丈成果圖

附表一：共有人應有部分

編號	起訴時登記之共有人	起訴時應有部分	判決時應有部分	所有權異動、承受訴訟、承當訴訟情形
1	李阿成	15分之3	無	一、共有人李阿成起訴前已死亡，訴訟繫屬中由徐李秀卿、黃光華、黃光明、黃光宏、黃光

	（原誤登記為李河成，業經更名登記為李阿成） （已移轉登記予李沅諺）			生、黃光福、黃美玉、李秀汝、李碧珠、王李秀卿、李金益、李金標、孫翰亭、孫玉敏、孫玉娟、孫捷等16人繼承公同共有，已辦妥繼承登記。 二、業於110年1月8日移轉登記予李沅諺。
2	李萬成	15分之3	15分之3	一、共有人李萬成於96年3月14日起訴前已死亡，由李陳美英、李建助、李建德、李純全、李光哲、李任甲、許翠蓮、李文俊、李坤祐、曾李麗霜、李麗雪等11人繼承公同共有，應辦理繼承登記。 二、李萬成原繼承人李文章110年8月19日死亡，上訴人李秉耘於110年10月15日具狀聲明由繼承人李陳美英、李建助、李建德、李純全4人承受訴訟。
3	方再傳	75分之1	75分之1	
4	方再河	75分之1	75分之1	
5	方再雄	75分之1	75分之1	
6	方再福 （已由姚秀蕊辦妥繼承登記）	75分之2	75分之2	一、共有人方再福於訴訟繫屬中109年3月17日已死亡，已由姚秀蕊辦妥繼承登記。（原審卷四第111頁） 二、上訴人李秉耘於110年4月22日具狀聲明由姚秀蕊等人承受訴訟。
7	蔡德	15分之1	15分之1	
8	李廖玉愛 （已移轉登記予李芯妍）	315分之1	無	於107年5月4日移轉登記予李芯妍。
9	李天賜 （已移轉登記予李芯妍）	630分之9	無	於107年5月4日移轉登記予李芯妍。
10	李天富	630分之9	630分之9	
11	李宜華	315分之1	315分之1	
12	李美惠	315分之1	315分之1	
13	李昀珊即李素屘 （已移轉登記予李芯妍）	315分之1	無	於107年5月4日移轉登記予李芯妍。
14	李芯妍	315分之1	42分之1	於110年11月11日當庭聲請承當李廖玉愛、李天賜、李昀珊即李素屘之訴訟，上訴人李秉耘於111年3月2日具狀表示同意。
15	方志銘	30分之1	30分之1	
16	李吳敏 （已移轉登記予李沅諺）	12000分之2799	無	於111年11月18日與李沅諺交換持分，並移轉登記予李沅諺。
17	李沅諺	15分之2	12000分之6799	一、於111年8月10日具狀聲請承當徐李秀卿等16人之訴訟，上訴人李秉耘111年8月15日當庭表示同意。 二、於112年3月31日具狀聲請承當李吳敏之訴訟，上訴人李秉耘及李吳敏均具狀表示同意。

１８	李秉耘	36000 分之000	00000分之803	

附表二：共有人土地分配表

分割方案圖編號	分配人	面積	應有部分權利範圍
A1	李沅諺、李秉耘	13838.24	李沅諺按12000/12803與李秉耘803/12803之比例維持共有
A2	李沅諺	9075.98	
A3	李萬成	7782.19	
A4	蔡德	2594.06	
A5	方志銘	1297.03	
A6	姚秀蕊	1037.62	
A7	方再傳	518.81	
A8	方再河	518.81	
A9	方再雄	518.81	
A10	李宜華、李美惠	247.05	依原持分比例維持共有
A11	李芯妍	926.45	
A12	李天富	555.87	
A13	全體共有人	1438.09	依原持分比例維持共有 4米道路

附表三：各共有人應付(受)補償金額配賦表

	李沅諺	李秉耘	李萬成之繼承人	合　　計
	(-9,350)	(-5,013)	(-44,948)	
蔡德	2,954	1,584	14,198	18,736
(+18,736)				
方志銘	1,477	792	7,099	9,368
(+9,368)				
姚秀蕊	1,181	633	5,675	7,489
(+7,489)				

方再傳 (+3,744)	590	317	2,837	3,744
方再河 (+3,744)	590	316	2,838	3,744
方再雄 (+3,744)	590	316	2,838	3,744
李宜華 (+890)	140	75	675	890
李美惠 (+890)	140	75	675	890
李芯妍 (+6,691)	1,055	566	5,070	6,691
李天富 (+4,015)	633	339	3,043	4,015
合　　計	9,350	5,013	44,948	59,311

備註：

1. "+"表示分配土地價值大於持分土地價值，應付補償金額；"-"表示分配土地價值小於持分土地價值，應受補償金額。
2. 李阿成之全體繼承人詳如附表一編號1所載，且李阿成之應有部分已於110年1月8日移轉登記予李沅諺。
3. 李萬成之全體繼承人詳如附表一編號2所載。
4. 方再福之應有部分於109年5月19日登記予姚秀蕊。