

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第290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 許國遠  
訴訟代理人 陳鶴儀律師  
                  江尚嶸律師  
視同上訴人 林文邦  
                  林知己  
                  林博文  
                  林柳池  
                  林國明  
                  林建杰  
                  許秋煌（兼許森本之繼承人）  
                  許尾蝶（即許森本之繼承人）  
                  許蜂（即許森本之繼承人）  
                  許嬌珠（即許森本之繼承人）  
                  許月玲（即許森本之繼承人）  
                  許林迎女（即許森本之繼承人）  
                  許長南（即許森本之繼承人）  
                  許晉嘉（即許森本之繼承人）  
                  許晉璋（即許森本之繼承人）  
                  許富郎（即許森本之繼承人）  
                  許菁蘭（即許森本之繼承人）  
                  許林月紅（即許森本之繼承人）  
                  許子易（即許森本之繼承人）  
                  許子卉（即許森本之繼承人）  
                  許利郎（即許森本之繼承人）  
                  許憲昌（即許森本之繼承人）  
                  許綵禎（即許森本之繼承人）  
                  林高玄（即許森本之繼承人）  
                  施林淳美（即許森本之繼承人）  
                  林珠美（即許森本之繼承人）

01 林麗美（即許森本之繼承人）  
02 鍾林碧美（即許森本之繼承人）  
03 蔡清條（即許森本之繼承人）  
04 蔡清石（即許森本之繼承人）  
05 蔡宜芳（即許森本之繼承人）  
06 許杏（即許森本之繼承人）  
07 黃秋菊（即許森本之繼承人林建助之承受訴訟人）  
08 林燦榕（即許森本之繼承人林建助之承受訴訟人）  
09 林怡玲（即許森本之繼承人林建助之承受訴訟人）  
10 林怡秀（即許森本之繼承人林建助之承受訴訟人）

11 被上訴人 陳怡傑

12 訴訟代理人 劉睿哲律師

13 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年9  
14 月6日臺灣雲林地方法院第一審判決（110年度訴字第601號）提  
15 起上訴，本院於113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 上訴駁回。

18 原判決主文第一項應更正為：視同上訴人許秋煌、許尾蝶、許蜂  
19 、許嬌珠、許月玲、許林迎女、許長南、許晉嘉、許晉璋、許富  
20 郎、許菁蘭、許林月紅、許子易、許子卉、許利郎、許憲昌、許  
21 綵禎、黃秋菊、林燦榕、林怡玲、林怡秀、林高玄、施林淳美、  
22 林珠美、林麗美、鍾林碧美、蔡清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏應  
23 就其等之被繼承人許森本所遺坐落雲林縣○○鄉○○○段000地  
24 號、面積13,194平方公尺土地之應有部分4分之1辦理繼承登記。  
25 第二審訴訟費用由上訴人許國遠負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一、本件係分割共有物之訴，為固有必要共同訴訟，上訴人許國  
29 遠提起上訴，其效力及於同造之其他人，爰將其等併列為視  
30 同上訴人，合先敘明。

31 二、原視同上訴人林建助於民國113年6月3日死亡，被上訴人已

01 具狀聲明由其繼承人即配偶黃秋菊、長女林怡秀、次女林怡  
02 玲及長男林燦榕承受訴訟，有林建助之除戶戶籍謄本、繼承  
03 系統表、全體繼承人戶籍謄本、家事事件（全部）公告查詢  
04 結果及聲明承受訴訟狀等在卷可稽（本院卷第349-365頁）  
05 ，並經本院為送達，核與民事訴訟法第168條、第175條規定  
06 無不合，應予准許。

07 三、視同上訴人等經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無  
08 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，  
09 由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、被上訴人主張：坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號土地(下  
12 稱系爭土地)為兩造共有，應有部分各如附表所示。兩造間  
13 就系爭土地未定有不為分割之約定，亦無因物之使用目的不  
14 能分割之情形，惟因無法達成分割之協議，爰依民法第823  
15 條規定訴請為裁判分割。原判決以變價方式為分割方法，伊  
16 雖未提起上訴，然經思量後，主張仍應依雲林縣臺西地政事  
17 務所（下稱臺西地政）112年7月5日土地複丈成果圖乙案所  
18 示方法（原審訴字卷第103頁，下稱被上訴人方案）分割系  
19 爭土地，各共有人分得之部分如附件一所示；若該分割方案  
20 於法不合，再請求維持原判決所採變價分割方式為分割。並  
21 答辯聲明：上訴駁回。

22 二、上訴人則以：

23 (一)許國遠略以：系爭土地西南側坐落有加強磚造二層樓建物及  
24 磚造瓦頂一層樓建物(門牌號碼：○○鄉○○○街00巷000號  
25 )，該二建物皆為其所有；上開建物南側有磚造一層樓倉庫1  
26 間，東側有石棉瓦頂棚架2間，則為其與視同上訴人許秋煌  
27 所有。系爭土地應可原物分割，原判決卻將系爭土地予以變  
28 價分割，致其可利用之上開建物將來面臨會被拆除之情形，  
29 於法未合。爰提起上訴，並主張應依臺西地政113年3月11日  
30 土地複丈成果圖所示方法（本院卷第229頁，下稱上訴人方  
31 案）分割系爭土地，各共有人分得之部分如附件二所示。並

01 上訴聲明：原判決不利於上訴人部分廢棄，兩造共有系爭土  
02 地應依上訴人方案為分割等語（有關原審判命許森本之繼承  
03 人應就被繼承人許森本所有系爭土地應有部分4分之1辦理繼  
04 承登記部分，未據許國遠聲明不服，該部分不在本院審理範  
05 圍內）。

06 (二)視同上訴人林文邦、林知己、林博文、林柳池未於本院審理  
07 時到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述，然據其於原審稱：  
08 依耕地分割執行要點第14條規定：「已辦竣農地重劃之耕地  
09 依本條例第16條規定辦理分割時，不受農地重劃條例施行細  
10 則第34條有關最小坵塊土地短邊十公尺之限制。但耕地合併  
11 分割不得破壞已完成規劃之農水路系統。」本件被上訴人所  
12 提分割方案，未就上開規定提出說明，適法性存疑；且系爭  
13 土地雖無建物建號之登載，然確有二棟建物存在，該二棟建  
14 物是否曾經申請建築執照涉及系爭土地是否有套繪管制之存  
15 在，進而影響是否得以分割，並主張依臺西地政112年7月5  
16 日土地複丈成果圖丙案所示之分割方案（原審訴字卷第105  
17 頁，下稱原審丙案）分割系爭土地，各共有人分得之部分如  
18 附件三所示。

19 (三)其餘視同上訴人未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀  
20 作何聲明或陳述。

21 三、本件不爭執事項如下：

22 (一)系爭土地面積13,194平方公尺，為一般農業區農牧用地，於  
23 69年8月11日完成土地重劃。

24 (二)系爭土地屬農業發展條例第3條第11項所訂之耕地，受同條  
25 例第16條第1項第3款規定，分割後之宗數，不得超過共有人  
26 人數。

27 (三)依臺西地政110年10月22日台西地一字第1100004738號函、  
28 雲林縣○○鄉○○000○○00○○○○鄉○○○○0000000000號函  
29 ，系爭土地上並無辦理建物所有權第一次登記之建物（原審  
30 調字卷第453-455頁）。

31 (四)依臺西地政113年3月13日台西地二字第1130000446號函說明



01 法第12條第2項不得辦理分割規定之情形，附此敘明。

02 (三)次按裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情  
03 形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，  
04 其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號  
05 判決意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為  
06 適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效  
07 用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人  
08 所主張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判  
09 決意旨參照）。是共有物之分割，應由法院依上開規定，並  
10 參酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、經濟效用及全  
11 體共有人之利益等因素而為公平、適當之分配。經查，系爭  
12 土地東側為○○○街○○巷、北側為私設道路，其餘方位不  
13 臨路。系爭土地東南側有磚造瓦頂平房1間（門牌：○○○  
14 街○○巷000號），現非共有人居住。上開建物西側有同段0  
15 00-0地號土地上之磚造瓦頂建物1角占用系爭土地及位於系  
16 爭土地上訴外人所有之一層樓鐵皮倉庫1間。系爭土地南側  
17 有非共有人所有之磚造瓦頂建物3間，小部分占用系爭土地  
18 。系爭土地西南側有加強磚造二層樓建物1間及磚造瓦頂一  
19 層樓建物1間，皆為許國遠所有（門牌：○○鄉○○○街00  
20 巷000號），該建物南側有磚造一層樓倉庫1間，東側有石棉  
21 瓦頂棚架2間，為許國遠及許秋煌所有。系爭土地其餘部分  
22 為雜木林等情，業經原審會同兩造於110年9月30日至現場勘  
23 驗在案，有勘驗筆錄、照片等在卷可稽（原審調字卷第419-  
24 431頁），並有臺西地政111年5月26日土地複丈成果圖在卷  
25 可憑（原審訴字卷第35頁）；又本院另於113年1月22日會同  
26 兩造至現場勘驗，結果為：1.系爭土地西南側鄰○○○街00  
27 巷（不均寬，約2-4米），現有建物數棟，其一為加強磚造  
28 二層建物（無門牌、據稱為○○000號、即附圖編號B），另  
29 有磚造瓦頂一層建物（編號C、部分毀損）、磚造瓦頂一層  
30 建物（前有鐵皮棚架、編號A）、一層木造建物兩座（均為  
31 廢棄雞舍、編號D），上訴人稱前開建物均為許家人所有。

01 2.系爭土地東南側（由○○巷進入）現有磚造瓦頂一層建物  
02 （門牌為○○000號、編號L），其西北方有鐵皮造（編號  
03 G）及磚木造（編號H）一層建物各一，西側有白鐵水塔（編號  
04 I）及磚造廁所（編號J）建物各一，據稱均為訴外人所有。3.  
05 系爭土地西北側為大面積雜木林，東北側有方型空地（未鋪  
06 設水泥或柏油、停有車輛）。北方可通行○○○街，南方不  
07 臨路，且有訴外人所有之磚造瓦頂建物3間（編號E、F、K）  
08 ，小部分占用到系爭土地等情，亦有勘驗筆錄、附圖及照片  
09 在卷可稽（本院卷第205-220頁），是上開部分均可認定。

10 (四)再按，重劃後之農地坵塊，以能直接灌溉、排水及臨路為原  
11 則，農地重劃條例第15條第1項定有明文；又已辦竣農地重  
12 劃之耕地，依本條例第16條規定辦理分割時，不受農地重劃  
13 條例施行細則第34條有關最小坵塊土地短邊10公尺之限制。  
14 但耕地合併分割不得破壞已完成規劃之農水路系統，耕地分  
15 割執行要點第14點亦規定甚明。查系爭土地曾於69年8月11  
16 日完成土地重劃登記，有土地登記第一類謄本在卷可查；而  
17 上開規定之意旨為農地重劃區內已規劃有給水設施、排水設  
18 施或道路系統等條件時，其耕地合併分割後各筆土地亦應符  
19 合原農水路規劃條件。系爭土地西側面臨同段000地號土地  
20 為水利設施用地，依上開規定，系爭土地分割後每筆土地亦  
21 需與該水利設施用地相臨。惟本件不論依照上訴人方案、被  
22 上訴人方案，以及林文邦等人於原審所提出之丙案，於分割  
23 後均有部分土地未與上開水利設施用地相接之情形，均有違  
24 反耕地分割執行要點第14點不得破壞已完成規劃之農水路系  
25 統之規定，而不符合重劃土地分割之情形，此據臺西地政分  
26 以112年8月14日台西地二字第1120002536號函及113年3月13  
27 日台西地二字第1130000446號函覆在卷可佐（原審訴字卷第  
28 115-116頁、本院卷第227頁），足認上開三分割方案均非為  
29 合法、適當之分割方案，而無從採取。此外，兩造復未能提  
30 出符合法令限制，且有利於全體共有之人之分割方案，是以系  
31 爭土地採原物分配方式予以分割，顯有困難，應可認定。

01 (五)第按原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各  
02 共有人，民法第824條第2項第2款前段定有明文。系爭土地  
03 如採原物分割，將不利於系爭土地之整體開發利用及全體共  
04 有人之利益，以原物分配方式予以分割顯有困難，已如前述  
05 ；而將系爭土地變價拍賣，基於市場自由競爭，可使兩造取  
06 得符合通常買賣交易水準之變價利益，對於兩造均屬有利，  
07 兩造亦得以單獨或數人共同依其對系爭土地之利用情形（包  
08 括是否在土地上建有建物）、在感情上或生活上之依存關係  
09 及財力狀況等各項因素後，自行決定是否參與競標或行使共  
10 有人優先承買之權利，而得以單獨或數人共同取得系爭土地  
11 所有權，較有利於全體共有人，且在系爭土地上建有建物者  
12 ，亦可避免建物將來有遭請求拆除之結果。本院參酌上情，  
13 及系爭土地位置、面積、使用情形、經濟效用及兩造意願及  
14 利益等一切情形，認系爭土地以變價分割，並將所得價金按  
15 兩造應有部分比例分配，對兩造並無任何不利益，應屬允當  
16 之分割方案。

17 五、綜上所述，本件被上訴人主張兩造就系爭土地並無不為分割  
18 之特約，又無不能分割之情事，既屬可信，則被上訴人請求  
19 裁判分割系爭土地，為有理由，應予准許。原審認系爭土地  
20 應以變價方式為分割方法，所得價金依兩造應有部分比例分  
21 配，經核並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改  
22 判如附件二所示，為無理由，應駁回上訴。又原判決主文第  
23 一項關於命許森本之繼承人辦理繼承登記部分，於法並無違  
24 誤，惟許森本之繼承人中林建助已於原審判決後死亡，並於  
25 本院審理中由其繼承人黃秋菊、林燦榕、林怡玲、林怡秀承  
26 受訴訟，爰由本院逕以更正如主文第二項所示。

27 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方  
28 法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決  
29 之結果，爰不逐一論列，附此敘明。又本件係許國遠提起上  
30 訴後，同造之其他人因許國遠之上訴而視同為上訴人，爰酌  
31 量其等對原判決並無不服，認第二審訴訟費用應由許國遠負

01 擔，一併敘明。

02 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第3  
03 85條第1項前段、第449條第1項、第78條、第85條第3項，判  
04 決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日  
06 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

07 法官 黃聖涵

08 法官 張家瑛

09 上為正本係照原本作成。

10 不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

12 書記官 楊宗倫

13 附表：系爭土地共有人應有部分暨訴訟費用負擔之比例

編 號	共 有 人	共有人應有部分(即 應受分配之比例)	訴訟費用負擔之比例
1	陳怡傑	100分之11	100分之11
2	林文邦	100分之11	100分之11
3	許秋煌	12分之2	12分之2
4	林知己	300分之22	300分之22
5	林博文	300分之22	300分之22
6	林柳池	300分之22	300分之22
7	林國明	100分之3	100分之3
8	林建杰	100分之3	100分之3
9	許國遠	12分之1	12分之1
10	許森本(歿)之繼 承人	共同共有4分之1	連帶負擔4分之1

<p>①許秋煌 ②許尾蝶 ③許蜂 ④許嬌珠 ⑤許月玲 ⑥許林迎女 ⑦許長南 ⑧許晉嘉 ⑨許晉璋 ⑩許富郎 ⑪許菁蘭 ⑫許林月紅 ⑬許子易 ⑭許子卉 ⑮許利郎 ⑯許憲昌 ⑰許綵禎 ⑱林建助之承受     訴訟人黃秋菊     、林燦榕、林     怡玲及林怡秀 ⑲林高玄 ⑳施林淳美 ㉑林珠美 ㉒林麗美 ㉓鍾林碧美 ㉔蔡清條 ㉕蔡清石 ㉖蔡宜芳 ㉗許杏</p>		
---	--	--

02 附件一（被上訴人方案）：

03 兩造依臺西地政112年7月5日土地複丈成果圖乙案（原審訴字卷

01 第103頁) 分配如下：

02 (1)編號甲部分所示面積1451.34平方公尺土地，分歸被上訴人取  
03 得。

04 (2)編號乙部分所示面積4354.02平方公尺土地，分歸視同上訴人  
05 林文邦、林知己、林博文、林柳池共同取得，並依序按應有部分  
06 9分之3、9分之2、9分之2、9分之2之比例保持共有。

07 (3)編號丙部分所示面積7388.64平方公尺土地，分歸視同上訴人  
08 許秋煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲、許林迎女、許長南  
09 、許晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許林月紅、許子易、許  
10 子卉、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊、林燦榕、林怡玲、  
11 林怡秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林麗美、鍾林碧美、蔡  
12 清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏、許秋煌、林國明、林建杰及上  
13 訴人共同取得，並按許秋煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲  
14 、許林迎女、許長南、許晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許  
15 林月紅、許子易、許子卉、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊  
16 、林燦榕、林怡玲、林怡秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林  
17 麗美、鍾林碧美、蔡清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏應有部分16  
18 8分之75(共同共有)、許秋煌應有部分168分之50、林國明應  
19 有部分168分之9、林建杰應有部分168分之9、上訴人應有部分  
20 168分之25之比例保持共有。

21 附件二(上訴人方案)：

22 兩造依臺西地政113年3月11日土地複丈成果圖(本院卷第229頁  
23 )分配如下：

24 (1)編號甲部分所示面積1451平方公尺土地，分歸被上訴人取得。

25 (2)編號乙部分所示面積5147平方公尺土地，分歸視同上訴人林文  
26 邦、林知己、林博文、林柳池、林國明、林建杰共同取得，並  
27 依序按應有部分5147分之1451、5147分之968、5147分之968、  
28 5147分之968、5147分之396、5147分之396之比例保持共有。

29 (3)編號丙部分所示面積6596平方公尺土地，分歸視同上訴人許秋  
30 煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲、許林迎女、許長南、許  
31 晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許林月紅、許子易、許子卉

01 、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊、林燦榕、林怡玲、林怡  
02 秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林麗美、鍾林碧美、蔡清條  
03 、蔡清石、蔡宜芳、許杏、許秋煌、林國明、林建杰及上訴人  
04 共同取得，並按許秋煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲、許  
05 林迎女、許長南、許晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許林月  
06 紅、許子易、許子卉、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊、林  
07 燦榕、林怡玲、林怡秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林麗美  
08 、鍾林碧美、蔡清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏應有部分6596分  
09 之3298（共同共有）、許秋煌應有部分6596分之2199、上訴人  
10 應有部分6596分之1099之比例保持共有。

11 附件三（視同上訴人林文邦、林知己、林博文、林柳池於原審  
12 之分割方案）：

13 兩造依臺西地政112年7月5日土地複丈成果圖丙案（原審訴字卷  
14 第105頁）分配如下：

- 15 (1)編號甲部分所示面積1451.34平方公尺土地，分歸被上訴人取  
16 得。
- 17 (2)編號乙部分所示面積4354.02平方公尺土地，分歸視同上訴人  
18 林文邦、林知己、林博文、林柳池共同取得，並依序按應有部  
19 分9分之3、9分之2、9分之2、9分之2之比例保持共有。
- 20 (3)編號丙部分所示面積7388.64平方公尺土地，分歸視同上訴人  
21 許秋煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲、許林迎女、許長南  
22 、許晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許林月紅、許子易、許  
23 子卉、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊、林燦榕、林怡玲、  
24 林怡秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林麗美、鍾林碧美、蔡  
25 清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏、許秋煌、林國明、林建杰及上  
26 訴人共同取得，並按許秋煌、許尾蝶、許蜂、許嬌珠、許月玲  
27 、許林迎女、許長南、許晉嘉、許晉璋、許富郎、許菁蘭、許  
28 林月紅、許子易、許子卉、許利郎、許憲昌、許綵禎、黃秋菊  
29 、林燦榕、林怡玲、林怡秀、林高玄、施林淳美、林珠美、林  
30 麗美、鍾林碧美、蔡清條、蔡清石、蔡宜芳、許杏應有部分16  
31 8分之75（共同共有）、許秋煌應有部分168分之50、林國明應

- 01 有部分168分之9、林建杰應有部分168分之9、上訴人應有部分  
02 168分之25之比例保持共有。