

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上易字第17號

上訴人 王清標
訴訟代理人 許盟志律師
複代理人 韓忞聰律師
被上訴人 王崇岳

鄭月霞

兼上二人

訴訟代理人 王明權
被上訴人 王榮猛

兼上一人

訴訟代理人 王榮裕
被上訴人 王金泉

王清堆

王菴羽

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月15日臺灣嘉義地方法院111年度訴字第198號第一審判決提起上訴，本院於114年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

兩造共有坐落嘉義縣○○鄉○○○○段0000地號、面積1,792.79平方公尺土地，應分割如附圖三戊案即嘉義縣大林地政事務民國113年5月22日土地複丈成果圖所示，即編號A1部分、面積267.95平方公尺土地，分歸被上訴人王榮裕取得；編號A2部分、面積89.32平方公尺土地，分歸被上訴人王榮猛取得；編號A3部分、面積142.91平方公尺土地，分歸被上訴人王金泉取得；編號A4部

01 分、面積142.91平方公尺土地，分歸被上訴人王清堆取得；編號
02 A5部分、面積178.64平方公尺土地，分歸被上訴人王崇岳取得；
03 編號A6部分、面積119.09平方公尺土地，分歸被上訴人王明權取
04 得；編號A7部分、面積59.54平方公尺土地，分歸被上訴人鄭月
05 霞取得；編號A8部分、面積428.72平方公尺土地，分歸上訴人取
06 得；編號B部分、面積363.71平方公尺土地，由附表二所示共有
07 人共同取得，並按附表二所示應有部分比例保持共有，供道路通
08 行使用。

09 兩造應補償與應受補償金額如附表四編號3戊案所示。

10 第一、二審訴訟費用由兩造按如附表一「應有部分比例」欄所示
11 比例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 被上訴人王金泉、王清堆（下稱王金泉2人或各稱其名）、
15 王施羽（下稱其名）經合法通知未於言詞辯論期日到場，核
16 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，
17 由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體方面：

19 一、上訴人主張：坐落嘉義縣○○鄉○○○○段0000地號、面積
20 1,792.79平方公尺土地（下稱系爭土地）由兩造共有之應有
21 部分比例及於本件訴訟繫屬中移轉情形如附表一所示。系爭
22 土地並無依法令或契約或因物之使用目的而有不能分割之情
23 形，惟兩造無法協議分割。原審所採原判決附圖二乙案已為
24 兩造不採，伊主張系爭土地應依附圖一丙案即嘉義縣大林地
25 政事務所（下稱大林地政）民國113年9月9日土地複丈成果
26 圖（下稱成果圖）所示分割，各共有人間並依附表四編號1
27 丙案所示互為找補。蓋丙案將各共有人平均分配在兩側土
28 地，面寬一致，並將欲共同開發、合建之伊及王金泉2人分
29 配在同一側土地，且於系爭土地開設編號B道路供各共有人
30 通行，利於將來土地最大利用價值，並能維持系爭土地一定
31 分配價值，自屬妥適之分割方案。至於被上訴人王榮裕、王

01 榮猛（下稱王榮裕2人或各稱其名）主張之附圖二丁案即大
02 林地政113年8月12日成果圖，及被上訴人王崇岳、王明權、
03 鄭月霞（下稱王崇岳3人或各稱其名）主張之附圖三戊案即
04 大林地政113年5月22日成果圖，均未考量伊及王金泉2人有
05 合建之需求，而未將3人分割在同一側土地；另丙案分割後
06 分配價值為新臺幣（下同）17,947,350元，較戊案分配價值
07 17,939,021元為高，而丁案雖分配價值較高，惟是否須為遷
08 就附表三編號D2之近百年建物而影響分割後土地之利用已有
09 疑義，況依丁案編號D2建物仍有部分須拆除，兩側土地面寬
10 亦不一致，分配在北邊土地之面寬較小，日後較難利用、價
11 值較低，顯對分配在該側之共有人不公平，是丁、戊案均非
12 可採。爰依民法第823條第1項前段、第824條規定，訴請裁
13 判分割，於原審求為判決系爭土地應分割如原判決附圖一甲
14 案所示（原審判決系爭土地應分割如原判決附圖二乙案所
15 示，及各共有人應相互補償之金額如原判決附表五所示；
16 上訴人聲明不服，提起上訴，不再主張原判決附圖一甲案之
17 分割方案）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有之系
18 爭土地應分割如附圖一丙案所示，即編號A1部分、面積267.
19 95平方公尺土地，分歸王榮裕取得；編號A2部分、面積89.3
20 2平方公尺土地，分歸王榮猛取得；編號A3部分、面積178.6
21 4平方公尺土地，分歸王崇岳取得；編號A4部分、面積59.54
22 平方公尺土地，分歸鄭月霞取得；編號A5部分、面積119.09
23 平方公尺土地，分歸王明權取得；編號A6部分、面積428.72
24 平方公尺土地，分歸上訴人取得；編號A7部分、面積142.91
25 平方公尺土地，分歸王金泉取得；編號A8部分、面積142.91
26 平方公尺土地，分歸王清堆取得；編號B部分、面積363.71
27 平方公尺土地，由附表二所示共有人共同取得，並按附表二
28 所示應有部分比例保持共有，供道路通行使用。(三)兩造應補
29 償與應受補償金額如附表四編號1丙案所示。

30 二、被上訴人答辯則以：

31 (一)王榮裕2人部分：系爭土地上三合院結構是好幾代人所留

01 下，並依長幼有序分配使用位置，伊等2人及老母親等一家
02 人住在丙、丁、戊案之編號A1土地上之附表三編號D2近百年
03 建物，幾十年都未離開，本件若採丁案分割，使編號B道路
04 往右偏一點，則只須拆除編號D2建物之一角，請鐵工修補後
05 仍可居住，若採其他2案分割，將使該房屋須拆除大部分而
06 無法居住，致伊等家人無家可歸，故本件應採丁案分割等
07 語，資為抗辯。並答辯聲明：1.原判決廢棄。2.兩造共有系
08 爭土地應分割如附圖二丁案所示，即編號A1部分、面積268.
09 19平方公尺土地，分歸王榮裕取得；編號A2部分土地、面積
10 89.39平方公尺土地，分歸王榮猛取得；編號A3部分、面積1
11 43.03平方公尺土地，分歸王金泉取得；編號A4部分、面積1
12 43.03平方公尺土地，分歸王清堆取得；編號A5部分、面積1
13 78.79平方公尺土地，分歸王崇岳取得；編號A6部分、面積1
14 19.19平方公尺土地，分歸王明權取得；編號A7部分、面積5
15 9.60平方公尺土地，分歸鄭月霞取得；編號A8部分、面積42
16 9.09平方公尺土地，分歸上訴人取得；編號B部分、面積36
17 2.48平方公尺土地，由附表二所示共有人共同取得，並按附
18 表二所示應有部分比例保持共有，供道路通行使用。3.兩造
19 應補償與應受補償金額如附表四編號2丁案所示。

20 (二)王崇岳3人部分：依系爭土地上各建物分配情況，及傳統文
21 化習俗與家族規範之傳承，伊等3人及王榮裕2人同屬二房之
22 子孫，從祖父輩開始至目前所分得及使用之建物皆在附表三
23 編號C2公廳右側，即系爭土地西北側，上訴人該房之子孫原
24 先使用位置在公廳左側，即系爭土地東南側。且王崇岳長期
25 居住在附表三編號C3、F建物，對上開房屋及其基地於情感
26 及生活上有密不可分之依存關係，上訴人主張依丙案分割，
27 將導致王崇岳居住之房屋遭拆除，造成其生活上不便及情感
28 上傷害。王明權從小在系爭土地長大，過年過節亦會返鄉祭
29 祖並入住其所有之附表三編號D1、E建物，今為使分割順
30 利，已犧牲上開房屋供作編號B道路使用，若依丙案分割，
31 王明權還須搬離其從小到大生長之土地及環境至系爭土地東

01 南側，對伊誠屬不公且影響甚大。上訴人提出之共建祖厝意
02 向書，並無拘束其他共有人之效力，不得依該意向書重建祖
03 厝，上訴人以重建祖厝為由而主張丙案，實不可採。王榮裕
04 2人主張之丁案，則會使王崇岳所有編號C3建物要拆除之部
05 分增加，亦非公平。故系爭土地以戊案分割，較為公平適當
06 等語，資為抗辯。並答辯聲明：1.原判決廢棄。2.兩造共有
07 系爭土地應分割如主文第二項所示。3.兩造應補償與應受補
08 償金額如主文第三項所示。

09 (三)王金泉2人於本院未到庭，據其等於本院提出之書狀略以：

10 伊等同意於系爭土地分割後與上訴人合建，並同意依上訴人
11 主張之丙案分割，且同意就分割後編號B部分道路由附表二
12 所示共有人共同取得，並按附表二所示應有部分比例保持共
13 有等語。

14 (四)王蒞羽於本院未到庭，據其於本院提出之書狀略以：伊就系
15 爭土地之應有部分10分之2已移轉登記予上訴人，並同意依
16 上訴人主張之丙案分割，且同意就分割後編號B部分道路由
17 附表二所示共有人共同取得，並按附表二所示應有部分比例
18 保持共有等語。

19 三、兩造不爭執事項（上訴人及王崇岳3人、王榮裕2人均到庭不
20 爭執；王金泉2人、王蒞羽已於相當時期受合法通知，於言
21 詞辯論期日未到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法
22 第280條第3項、第1項規定，應視同自認）：

23 (一)系爭土地之共有人及應有部分比例、訴訟繫屬中移轉情形如
24 附表一所示。

25 (二)系爭土地使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地。
26 兩造就系爭土地無不得分割之約定，亦無因物之使用目的有
27 不能分割之情形，惟無法達成分割之協議。

28 (三)依原審於111年2月11日勘驗系爭土地之結果（原審卷一第14
29 9至154-1頁）及大林地政鑑測日期111年1月7日成果圖（同
30 卷第157頁）、上訴人提出之現場照片及對照圖（同卷第213
31 至231頁）所示，系爭土地位於月潭村，其上現有如附表三

01 所示編號A至F等建物及使用現況，暨編號G之現有道路。系
02 爭土地對外聯絡及生活機能尚屬便利。另經嘉義縣新港鄉公
03 所111年7月4日、111年6月1日函覆原審：系爭土地尚未申請
04 既成道路之認定，其上現有道路部分現況為鋪設柏油路，有
05 鄰近同段0000地號土地（同卷第303頁、第263至269頁）。

06 (四)訴外人王德盛、上訴人及王金泉2人為兄弟；王榮裕2人為兄
07 弟。鄭月霞為王明權弟媳。

08 四、兩造爭執事項即系爭土地適當公平之分割方法為何？本院判
09 斷如下：

10 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
11 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
12 在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之
13 方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下
14 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物
15 之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分
16 配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或
17 以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配
18 於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或
19 不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分
20 配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部
21 分仍維持共有。民法第823條第1項及第824條第1至4項分別
22 定有明文。

23 (二)次按請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適
24 當之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法院102年度
25 台上字第1774號判決意旨參照）。是上訴人主張之分割方法
26 縱前後不一，亦不生訴之變更、追加或擴張之問題。再按分
27 割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地
28 時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道
29 路）或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不
30 予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配
31 於各共有人單獨所有；又法院定共有物分割之方法，固可由

01 法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。法院裁判分割共
02 有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性
03 質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得
04 謂為適當（最高法院109年度台上字第272號、110年度台上
05 字第1641號判決意旨參照）。

06 (三)依兩造不爭執事項(一)、(二)所示，兩造共有系爭土地之應有部
07 分比例及訴訟繫屬中移轉情形如附表一所示；且系爭土地使
08 用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地，兩造就系爭
09 土地無不得分割之約定，亦無因物之使用目的有不能分割之
10 情形，惟無法達成分割之協議。系爭土地亦無依法不能分割
11 之情形，依前開規定，上訴人訴請分割系爭土地，自屬有
12 據。

13 (四)原審判決系爭土地應依王榮裕2人及王崇岳於原審主張之原
14 判決附圖二乙案分割；上訴人於原審則主張依原判決附圖一
15 甲案分割，惟王榮裕2人、王崇岳3人於本院均表示不再主張
16 乙案，上訴人於本院亦表示不再主張甲案（本院卷一第298
17 頁），王金泉2人、王蒨羽均同意上訴人之主張，是共有人
18 間已無人主張甲、乙案，其等之意願自應予尊重；復審酌甲
19 案未能尊重王榮裕2人現使用系爭土地之位置即附表三編號D
20 2建物坐落位置，而乙案將現均歸於上訴人之應有部分以編
21 號A2、A10土地分配在編號B道路兩側，將使上訴人無法妥善
22 利用其所有之土地，是甲、乙案均非適當之分割方案，為本
23 院所不採，先予敘明。

24 (五)依兩造之主張，及分別主張之丙、丁、戊案，均同意系爭土
25 地以原物分割予現登記之各共有人，即如附表二所示（亦即
26 附表一編號9之王蒨羽應有部分，雖因訴訟上對立關係而無
27 法由上訴人承當訴訟，於本件仍直接分配予上訴人取得）；
28 並同意於系爭土地中間開設編號B之私設道路，由附表二所
29 示共有人共同取得，並按附表二所示應有部分比例保持共
30 有，上開道路以外之土地則由附表二所示共有人依持分面積
31 予以分配位置。審酌系爭土地面積甚大，於分割後確有開設

01 共有之私設道路，供各共有人通行之必要，且將該道路位置
02 留設在系爭土地中間最有利於土地之利用，另就該道路以外
03 之土地依登記現況按附表二所示共有人之持分面積予以分配
04 位置，亦屬適當。又經本院將丙、丁、戊案，囑託德美不動
05 產估價師事務所（下稱德美事務所）鑑定結果，系爭土地分
06 配價值分別為17,947,350元、17,972,881元、17,939,021
07 元，有該事務所不動產估價補充鑑定報告在卷可參（本院卷
08 二第249至251頁），然其中分配價值最高之丁案與最低之戊
09 案差距僅有33,860元，可見上開3案就系爭土地分配價值相
10 異不大，尚不足以影響何者為本件最適當之分割方案之判
11 斷。

12 (六)就兩造於本院分別主張之丙、丁、戊案，以戊案較為公平適
13 當，理由如下：

- 14 1.依兩造不執事項(三)、(四)所示，系爭土地上建物現況及使用情
15 形如附表三所示，觀之系爭土地呈西北、東南向，地形略呈
16 長方形，其上主要建築即三合院建物，且附表三編號C2公廳
17 現仍供奉兩造祖先牌位及神明，足見兩造為同宗之王家子
18 孫、媳婦，親屬關係密切，長期以來依家族傳承之建物位置
19 分別使用系爭土地，王崇岳3人及王榮裕2人使用位置在公廳
20 右側，而上訴人使用位置則在公廳左側，又各建物年代雖已
21 久遠，但外觀保存尚屬良好，且部分共有人現仍有居住使用
22 之情形，於經濟上、情感上均難認已全無保存之必要，雖因
23 兩造均同意於系爭土地中間位置開設編號B共有道路，致部
24 分建物因基地位於編號B道路上致日後有遭拆除之風險，然
25 兩造原依各自所有之建物而長期使用之土地位置，仍應依使
26 用人之意願儘量予以尊重，以符合共有人之情感及就系爭土
27 地之使用現狀。
- 28 2.上訴人雖主張其與兄弟王金泉2人日後有共同開發、合建分
29 割後土地之需求，請求將3人分配於道路之同一側，而主張
30 本件應依丙案分割等語，並提出經王金泉2人簽名之共建祖
31 厝意向書各1份（本院卷一第113、115頁）。惟丙案將上訴

01 人與王金泉2人均分配在編號B道路右側，將王崇岳3人分配
02 在編號B道路左側後方，顯未顧及系爭土地於編號B道路右側
03 上方、系爭土地西北側有王崇岳所有並長期居住使用之附表
04 三編號C3、F建物，且編號F建物並未受編號B道路位置影
05 響，於分割後本可全部保留，依現況繼續使用，編號C3建物
06 雖須配合編號B道路位置致西南角小部分日後有遭拆除之風
07 險，但大部分主體仍可維持，倘使王崇岳依丙案分配位於編
08 號B道路左側、系爭土地東南側之編號A3土地，將迫使其放
09 棄其所有之上開建物，並搬離長期居住使用之土地位置，造
10 成王崇岳經濟上之重大不利益及情感上之傷害；另王明權長
11 期居住使用其所有之附表三編號D1、E建物，其為顧全大
12 局，而同意於上開建物基地位置開設編號B道路，致無從保
13 留上開建物，但倘依丙案將王明權分配於編號A5位置，即編
14 號B道路左側最後方之系爭土地東南側，顯未尊重其就系爭
15 土地原使用位置係在西北側之事實，對其亦屬重大不公；再
16 者，丙案中王清堆受分配編號B道路右側最下方之編號A8土
17 地，形狀略呈三角形而不方正，客觀上顯不利於土地之規劃
18 利用，亦將導致王清堆之重大不利益，至於上訴人及王金泉
19 2人雖主張分割後欲合併利用3人分得之土地進行開發、合
20 建，惟分割共有物應考量全體共有人之利益及衡平，自不能
21 以其等3人欲合建土地以創造3人之最大經濟利益，而犧牲其
22 他共有人之權益，依上所述，丙案並非適當之分割方案。

23 3. 王榮裕2人主張之丁案，及王崇岳3人主張之戊案，均大致尊
24 重各共有人原使用土地之位置，即將系爭土地西北側分配予
25 王榮裕2人及王崇岳3人，並分別位於編號B道路左、右兩
26 側，將系爭土地東南側分配予上訴人及王金泉2人。王榮裕2
27 人雖主張依丁案分割，其等所有現仍供一家人居住使用之附
28 表三編號D2建物只須拆除一小角，修補後仍可居住，若採戊
29 案分割，將使該房屋須拆除大部分而無法居住等語，惟依王
30 榮裕2人於原審所主張之乙案，上開建物右上角大範圍已坐
31 落於編號B道路上而有遭拆除之風險，是其等於原審應已有

01 拆除上開建物右上角之心理準備，原審依乙案判決後，王榮
02 裕2人亦未提起上訴，而戊案較乙案僅將編號B道路稍微左
03 移，對上開建物所影響之範圍僅稍微增加，並未使王榮裕2
04 人較原判決所採乙案有額外之重大不利益；而王榮裕2人於
05 本院主張丁案欲爭取其等更大之利益，將編號B道路位置再
06 往右移，並將上訴人分配於編號B道路左側下方，王金泉2人
07 分配於編號B道路右側下方，使王榮裕受分配之編號A1土地
08 臨路面寬變大，且王榮裕2人所有編號D2建物受編號B道路影
09 響之範圍減少，但同時造成王崇岳所有位於編號B道路右側
10 之編號C3建物受該道路影響之範圍增加；再者，丁案中王清
11 堆受分配之編號B道路右側最下方之編號A4土地，形狀略呈
12 三角形而不方正，客觀上顯不利於土地之規劃利用，亦將導
13 致王清堆之重大不利益，縱使日後此部分土地與王金泉受分
14 配之編號A3土地合併利用，於末端東南側之尖角狀土地仍無
15 法妥為利用，因此，丁案僅顧及王榮裕2人利益，而未能兼
16 顧其他共有人之利益，尚難認屬公允之分割方案。

17 4. 戊案中上訴人受分配之編號B道路右側下方之編號A8位置，
18 因面積甚大、寬度不小，整塊土地可妥為規畫利用，較不受
19 該土地東南側末端寬度變窄之影響，其他共有人分得之各筆
20 土地亦均屬方正，均能善加利用，而不至於減損分割後土地
21 之利用價值；又此方案就編號B道路兩側之土地寬度雖有些
22 許差異，然此係為配合各共有人均分足持分面積而不得不
23 然，且此部分所影響分割後各筆土地之價值差異亦得以找補
24 方式處理，綜合考量上開各情，應認戊案係符合全體共有人
25 最大利益之分割方案，是系爭土地應依王崇岳3人主張之戊
26 案分割。

27 (七)按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有
28 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
29 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
30 償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數
31 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

01 得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比
02 例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分
03 互相移轉之本旨（最高法院85年度台上字第2676號判決意旨
04 參照）。查系爭土地依戊案分割，各共有人應相互找補之金
05 額，經本院囑託德美事務所鑑定結果如附表四編號3戊案所
06 示，有該事務所不動產估價補充鑑定報告在卷可參（本院卷
07 二第231至253頁），本院考量該事務所作成之鑑定報告為領
08 有不動產估價師證書、臺南市不動產估價師開業證書、不動
09 產估價師公會會員證書者所為（同卷第124至126頁），且與
10 兩造無親屬或利害關係，製作報告時已就系爭土地進行產
11 權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場概況、最
12 有效使用分析，以比較法及土地開發分析法為估價方法，推
13 估而得分割後各筆土地之價格，並據以計算兩造應互相補償
14 之金額，並無不合法規或不符經驗法則、論理法則之處，自
15 足以為本件共有人間金錢補償之依據。至上訴人主張戊案中
16 編號A4土地較編號A8土地為方正，但分配前者之受補償金額
17 為110,324元，分配後者則為73,840元，似有不合理等語，
18 惟上訴人上開主張並未考量到戊案中編號A8土地面積高達42
19 8.72平方公尺，而編號A4土地面積僅為142.91平方公尺，前
20 者之開發利用價值顯然較高，因此，分配前者之受補償金額
21 小於後者，並無不合理。是兩造依戊案分割系爭土地，各共
22 有人應補償與應受補償金額如附表四編號3戊案所示，可以
23 認定。

24 五、綜上所述，系爭土地依法或物之使用目的並無不能分割之情
25 形，共有人間亦無不能分割之約定，然迄未能協議分割，被
26 上訴人本於共有人之地位，依民法第823條第1項前段、第82
27 4條之規定，請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本
28 院審酌系爭土地並無原物分割之困難，以原物分割亦不至於
29 減損其價值，自無例外予以變價分割之必要，並審酌系爭土
30 地上各建物之歸屬及使用狀況、共有人應有部分比例、共有
31 物之經濟及利用價值、各共有人之利益、情感及意願、分割

01 後各部分之地形、位置、臨路及通行狀況、經濟效用之發揮
02 等情形，予以判斷各分割方案之優劣，認依附圖三戊案分割
03 系爭土地，及依附表四編號3戊案之鑑價結果諭知共有人間
04 互為金錢補償，為適當公平之分割方法，並符合系爭土地分
05 割之整體效益及共有人全體之利益。至於原判決附圖二乙
06 案，對於全體共有人而言，尚非公平合理之分割方法，要難
07 採憑。從而，原審依原判決附圖二乙案分割系爭土地，尚有
08 未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第二、三項所示。

09
10 六、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
11 權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
12 而受影響。但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利
13 移存於抵押人或出質人所分得之部分。於以價金分配或以金
14 錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規
15 定。前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共
16 有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有
17 抵押權。前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登
18 記，其次序優先於第2項但書之抵押權。民法第824條之1定
19 有明文。查上訴人於112年間就其所有系爭土地、應有部分1
20 0分之3為合作金庫商業銀行股份有限公司設定本金最高限額
21 374萬元之抵押權，現尚未塗銷，有土地查詢資料在卷可稽
22 （本院卷一第63頁），又上開抵押權人業經本院為訴訟告知
23 及通知到庭，其並未參加訴訟，依民法第824條之1第2項規
24 定，其抵押權即移存於本件上訴人受分配之土地上，至上訴
25 人依上開分割方案不足分配而應受補償之金額73,840元，則
26 應依同條第3項準用民法第881條第1項、第2項規定辦理，附
27 此敘明。

28 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
29 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
30 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
31 文，本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時

01 之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之
02 訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故
03 實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，故本件訴訟費用應
04 由兩造依附表一「應有部分比例」欄所示比例負擔，始為公
05 平。

06 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦暨舉證方法，經核
07 與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

08 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
09 0條之1、第85條第1項但書、第463條、第385條第1項前段，
10 判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
12 民事第五庭 審判長法官 張季芬

13 法官 劉秀君

14 法官 王雅苑

15 上為正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

18 書記官 翁心欣

19 附表一：

20

編號	共有人	應有部分比例	訴訟繫屬中移轉情形
1	王明權	14/168	
2	鄭月霞	7/168	
3	王崇岳	21/168	
4	王金泉	1/10	
5	王清堆	1/10	
6	王榮猛	1/16	
7	王榮裕	3/16	

01

8	王清標	1/10	起訴時原為王文彥所有，訴訟繫屬中於112年2月13日，以112年1月19日贈與為原因移轉登記予其父王清標所有；經原審於112年6月15日裁定准予王清標為王文彥之承當訴訟人。
9	王菴羽	2/10	訴訟繫屬中於111年11月29日以111年11月9日贈與為原因移轉登記予其父王清標所有；惟因2人為訴訟上對立關係，經原審於112年6月15日裁定駁回王清標聲請承當訴訟。
備註： 編號8、9部分，現登記王清標應有部分比例為3/10			

02

03

附表二：

編號	共有人	現登記之應有部分比例
1	王明權	14/168
2	鄭月霞	7/168
3	王崇岳	21/168
4	王金泉	1/10
5	王清堆	1/10
6	王榮猛	1/16
7	王榮裕	3/16
8	王清標	3/10

01 附表三：
02

現況圖 編號	面積（平 方公尺）	使用情形	現況照片	備註
建物A	75.69m ²	上訴人及王 菴羽所有及 使用	編號9至11 （原審卷一 第223、225 頁上）	房屋稅籍編號 0000000000 0，登記納稅 義務人為王菴 羽（同卷第37 7頁）
建物B	107.62m ²		編號5、6 （同卷第219 頁）	
建物C1	107.99m ² （未坐落 系爭土地 部分不予 計算）		編號7、8 （同卷第221 頁）	
建物C2	31.03m ²	公廳，供奉 兩造祖先牌 位及神明	編號3（同卷 第217頁上）	
建物C3	65.69m ²	王崇岳所有 及使用	編號2（同卷 第215頁下左 側建物）	
建物F	70.73m ² （未坐落 系爭土地		編號16、17 （同卷第229	

	部分不予計算)		頁下、231頁)	
建物D1	18.91m ²	王明權所有及使用	編號2 (同卷第215頁下右側建物)	
建物E	65.43m ² (未坐落系爭土地部分不予計算)		編號13、14 (同卷第227頁)	
建物D2	86.82m ²	王榮猛、王榮裕所有，現供王榮猛一家及其母居住，王榮裕有時亦返回居住。	編號1、12 (同卷第215頁上、225頁)	
現有道 路G	249.53m ² (未坐落系爭土地部分不予計算)	部分現況鋪設柏油	同卷第265至269頁	尚未申請既成道路之認定

02 附表四：各共有人互相找補之金額 (新臺幣)

03 編號1丙案：

04

\受補償人 應補償人 \	王榮猛	王崇岳	鄭月霞	王明權	王金泉	王清堆	應補償金額 合計
王榮裕	10,591元	21,182元	19,781元	44,632元	10,848元	59,656元	166,690元
王清標	14,217元	28,435元	26,554元	59,914元	14,562元	80,083元	223,765元

(續上頁)

01

受補償金額合計：	24,808元	49,617元	46,336元	104,545元	25,411元	139,739元	390,455元
----------	---------	---------	---------	----------	---------	----------	----------

02 編號2丁案：

03

\受補償人 應補償人 \	王榮猛	王金泉	王清堆	王明權	鄭月霞	王清標	應補償金額 合計
王榮裕	18,409元	19,359元	79,833元	16,137元	24,854元	58,123元	216,716元
王崇岳	7,715元	8,113元	33,457元	6,763元	10,416元	24,359元	90,823元
受補償金額合計	26,124元	27,472元	113,290元	22,900元	35,270元	82,482元	307,539元

04 編號3戊案：

05

\受補償人 應補償人 \	王榮猛	王金泉	王清堆	王明權	鄭月霞	王清標	應補償金額 合計
王榮裕	12,925元	28,288元	58,707元	10,903元	18,136元	39,293元	168,251元
王崇岳	11,363元	24,871元	51,616元	9,586元	15,945元	34,547元	147,928元
受補償金額合計	24,288元	53,160元	110,324元	20,488元	34,081元	73,840元	316,180元