臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上字第145號

上　訴　人　葉梅秀

訴訟代理人　何建宏律師

被上訴人　　楊明叡

訴訟代理人　王建強律師

　　王韻茹律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國114年4月14日臺灣臺南地方法院113年度訴字第999號第一審判決提起上訴，本院於115年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落○○市○○區○○段000地號土地（面積701平方公尺）、00000地號土地（面積350平方公尺）、00000地號土地（面積351平方公尺），合併分割如附圖三即臺南市麻豆地政事務所複丈日期民國114年12月19日土地複丈成果圖所示，即編號000-D部分、面積701平方公尺土地，分歸上訴人取得；編號000-C部分、面積701平方公尺土地分歸被上訴人取得。

被上訴人應補償上訴人新臺幣22,081元。

第一、二審訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

一、上訴人主張：坐落○○市○○區○○段000、00000、00000地號土地（下各稱其地號，合稱系爭土地）為兩造共有，應有部分各2分之1。系爭土地為鄉村區乙種建築用地，依使用目的無不能分割之情形，共有人間亦無以契約訂有不分割之期限，惟不能協議決定分割方法，伊自得請求合併分割。本件分割方案應採如附圖三即臺南市麻豆地政事務所（下稱麻豆地政）複丈日期民國114年12月19日土地複丈成果圖所示，即編號000-D部分土地分歸伊取得；編號000-C部分分歸被上訴人取得（下稱附圖三方案），並依本院囑託長信不動產估價師聯合事務所（下稱長信事務所）提出之估價報告

（下稱長信本院估價報告），由被上訴人補償伊新臺幣（下同）22,081元。此方案係就原判決所採被上訴人主張之如附圖一所示麻豆地政複丈日期113年3月27日土地複丈成果圖之分割方案（下稱附圖一方案），將分割線即00000、000地號土地界址，於南側與道路交接處往東移2公尺，使分割後土地之南側臨路面寬，伊分得部分由18公尺調整為20公尺，被上訴人分得部分由32公尺調整為30公尺，而拉近兩者差距，並使伊分得部分南北兩側寬度較為趨近而利於土地利用，可衡平兩造利益。又系爭土地上現有三合院（下稱系爭三合院），其左護龍旁有被上訴人起造之鋼鐵造建物（下稱系爭鐵皮屋），並與左護龍相通，左護龍與系爭鐵皮屋現均為被上訴人使用，依附圖三方案，左護龍西側距分割線寬度仍有4公尺，足供被上訴人迴車使用。原審就附圖一方案及伊於原審所主張如附圖二所示麻豆地政複丈日期113年4月12日土地複丈成果圖之分割方案（下稱附圖二方案），曾囑託長信事務所提出估價報告（下稱長信原審估價報告），關於附圖二方案於分割後是否會因地上物存在致被上訴人受有無法迴車之限制，業經該所認定被上訴人依現況應由系爭鐵皮屋為車輛之停放及出入，系爭土地分割後就被上訴人取得部分仍得以系爭鐵皮屋內空地作為車輛停放、迴轉，是本件不論採何人方案為分割，均不影響被上訴人使用房屋之現況。惟附圖一方案不符合公平原則，依該方案兩造分得之土地面積雖相等，但伊分得之土地形成南側臨路寬18公尺、北側寬28公尺之梯形，與被上訴人分得之土地地形相較，顯然更不利於利用。且長信原審估價報告以附圖二方案中編號000-B部分土地為比準宗地，並認定因000地號土地面寬長達32公尺，較比準宗地面寬22公尺為寬，且市場接手性條件稍強，故調增其土地單價；而00000、00000地號土地於各方條件與比準宗地相差無幾，故未調整土地單價，顯見附圖一方案係獨厚被上訴人而貶低伊分割後之土地價值。原判決認定附圖一方案於分割後土地總價值較附圖二方案高，亦是以編號000-B

部分土地為比準宗地之計算結果，並非附圖一方案真有增益土地利用價值之客觀事實。爰依民法第823條第1項、第824條第2、3、5項規定，訴請合併分割系爭土地，於原審主張依附圖二方案分割（原審判決系爭土地應合併分割如附圖一方案所示，被上訴人應對上訴人補償44,163元。上訴人聲明不服，提起上訴，且於本院不再主張依附圖二方案分割）。並上訴聲明求為判決如主文第1、2、3項所示。

二、被上訴人則以：伊同意合併分割系爭土地。本件應維持原判決所採附圖一方案分割，並由伊依長信原審估價報告補償上訴人44,163元。因系爭土地南側道路寬度僅3公尺，僅能單向行駛而無法雙向會車及臨時停車，且該道路至伊受分配之系爭土地東側即縮小至僅約2米寬（僅可供機車行駛），為無尾巷最末端而無從迴車。伊務農需駕駛大型貨車載運水果至系爭鐵皮屋倉庫存放，多年來均係以系爭三合院前空地停放貨車及迴車。長信原審估價報告雖認定依附圖二方案，系爭土地可供車輛迴轉，但其前提為系爭三合院為從來之使用、尚未拆除前，或上訴人所分得土地尚未建築使用時，亦即係以維持現況使用為前提。因此，伊確有於分割後在系爭三合院前方空地保留迴車空間之必要。上訴人主張之附圖三方案，固標示左護龍牆角距分割線寬度為4公尺，然此並非最近距離，而係以左護龍屋尾之平行延伸線為測量，無法反映實際使用空間，且因車輛轉彎需有迴轉半徑，分割後縱為寬度3公尺內之小型轎車亦無法轉入該空地，將造成伊之貨車及區公所垃圾車行駛至該處僅能倒車出去，增加行車風險，且無法發揮土地利用之最大經濟效益，區公所未來亦有可能不再派垃圾車進入收取垃圾。再依伊與系爭土地原共有人即訴外人楊人憲前為分割登記時，已合意分割為000及00000、00000地號土地，顯見當時雙方已認為此方案始能讓系爭土地之使用更全面並發揮經濟效益。上訴人雖主張本件伊分得之土地面寬較大，惟依長信原審及本院估價報告，依附圖一、三方案，上訴人分得之土地價值僅分別減少44,163

元、22,081元；然若採取附圖三方案，伊將無法繼續使用系爭土地，或被迫拆除系爭三合院正廳、左護龍及系爭鐵皮屋倉庫後全部重建，拆除費用遠高於上訴人依附圖一方案所減少之土地價值。故附圖一方案更符合兩造使用土地之經濟效益及提升整體經濟價值等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠坐落○○市○○區○○段000地號土地原為被上訴人與楊人憲（上訴人之子、被上訴人之姪子）共有，應有部分各2分之1，嗣於108年6月27日再分割出00000、00000地號土地，000、00000、00000地號土地（即系爭土地），面積分別為701、350、351平方公尺，仍為被上訴人與楊人憲共有，應有部分各2分之1。嗣楊人憲於111年3月14日以其就系爭土地上開應有部分設定擔保債權總金額450萬元之普通抵押權予上訴人，以擔保其對上訴人於111年1月10日所訂立金錢消費借貸契約所產生之債務；並於111年3月14日以信託為原因，將其就系爭土地上開應有部分移轉所有權登記予上訴人。系爭土地現登記之共有人為兩造，應有部分各2分之1。系爭土地相鄰，使用分區均為鄉村區，使用地類別均為乙種建築用地（原審調卷第49至59頁土地登記第一類謄本）。系爭土地並無因法令規定或物之使用目的不能分割，或契約約定有不分割之期限等情形。兩造同意合併分割系爭土地。

㈡依原審於113年3月27日勘驗系爭土地，及麻豆地政測量現場後依被上訴人、上訴人之分割方案分別作成附圖一、二所示土地複丈成果圖，暨門牌號碼○○市○○區○○000號房屋稅籍資料所示（原審調卷第103至105頁勘驗筆錄、第107至113頁、61頁現場照片、第119、121頁成果圖、第77至85頁房屋課稅明細表、平面圖；訴卷第34至35頁稅籍證明書）：

1.系爭土地南側臨路，系爭土地上坐落系爭三合院（含附圖一編號甲、乙部分）、系爭鐵皮屋（位於系爭三合院東側，為被上訴人所有）、鐵皮棚架（位於系爭三合院西側，為被上

訴人所有）等地上物（均未經保存登記）。

2.系爭三合院坐落000及00000地號土地，正廳前方、兩側護龍間為空地。附圖一編號甲部分，即三合院正廳及東側之左護龍（原判決誤載為右護龍），稅籍編號00000000000，門牌號碼○○市○○區○○000號，位於000地號土地，為被上訴人及楊人憲共有，持分各2分之1；編號乙部分，即三合院西側之右護龍（原判決誤載為左護龍），稅籍編號00000000000，門牌號碼同上，大部分位於00000地號土地、小部分位於000地號土地，稅籍仍登記為訴外人楊新輝所有（已歿，為被上訴人大哥、上訴人伯父）。

3.編號甲部分及其相鄰之系爭鐵皮屋，為被上訴人使用，正廳現由被上訴人供奉楊家祖先牌位（上訴人另於右護龍供奉楊家祖先牌位）；編號乙部分及其相鄰之鐵皮棚架，為上訴人使用。

㈢原審囑託長信事務所就被上訴人、上訴人分別主張之附圖一、二分割方案，共有人間應找補金額為估價，經該所提出長信估字第0000000號估價報告書（即長信原審估價報告），兩造於原審對如附表一、二所示估價結果（報告第2頁）均不爭執（原審訴卷第111頁）【上訴人於本院爭執該報告採用之比準宗地是否合理及就附圖一方案之估價應否下修；被上訴人於本院爭執該報告第59至60頁第3點之記載】。

㈣本院囑託長信事務所就上訴人於本院主張之附圖三分割方案，共有人間應找補金額為估價，經該所提出長信估字第000000000號估價報告書（即長信本院估價報告），兩造對如附表三所示估價結果（報告第2頁）均不爭執【被上訴人爭執該報告第57至58頁第3點之記載（其內容同長信原審估價報告第59至60頁第3點）】。

四、本院之判斷：

㈠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。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者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。民法第823條第1項、第824條第1至3項、第5項分別定有明文。次按請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法院102年度台上字第1774號判決意旨參照）。是上訴人主張之分割方法縱前後不一，亦不生訴之變更、追加或擴張之問題。又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110年度台上字第1641號判決意旨參照）。

㈡依兩造不爭執事項㈠所示，系爭土地原為被上訴人與楊人憲共有，應有部分各2分之1，嗣經楊人憲將其應有部分以信託為原因移轉登記予上訴人所有，故系爭土地現登記為兩造共有，應有部分各2分之1；系爭土地相鄰，均為鄉村區乙種建築用地，並無因法令規定或物之使用目的不能分割，或契約約定有不分割之期限等情形，且兩造均同意合併分割系爭土地。至於被上訴人於原審雖曾抗辯其與楊人憲就系爭土地有附圖一方案之分割協議存在，故上訴人不得請求裁判分割系爭土地乙節，惟依被上訴人提出之原000地號土地經分割為系爭土地之土地複丈及標示變更申請書及地籍圖謄本上標示之分割略圖暨文字記載（原審訴卷第33、37頁），僅能證明被上訴人與楊人憲曾合意將原000地號土地分割為現況3筆土

地，並不能證明其等已有如附圖一方案之分割協議存在，且被上訴人於本院亦不再主張上開抗辯（本院卷第126至127頁）。兩造就共有之系爭土地不能協議決定分割方法，則上訴人依民法第823條第1項、第824條第5項規定，訴請合併分割系爭土地，自屬有據。

㈢上訴人於本院主張本件應依附圖三方案分割，被上訴人則請求維持原判決依附圖一方案分割，本院認定本件應採附圖三方案分割較為妥適公允，理由如下：

1.依兩造不爭執事項㈡所示，由原審勘驗系爭土地及麻豆地政測量結果暨系爭三合院房屋稅籍資料可知，系爭土地南側臨路，系爭土地上坐落系爭三合院（含附圖一編號甲、乙部分）、系爭鐵皮屋（位於系爭三合院東側，為被上訴人所有）、鐵皮棚架（位於系爭三合院西側，為被上訴人所有）等未經保存登記之地上物；系爭三合院坐落000及00000地號土地，正廳前方、兩側護龍間為空地，附圖一編號甲部分即三合院正廳及東側之左護龍，稅籍編號00000000000，門牌號碼○○市○○區○○000號，位於000地號土地，為被上訴人及楊人憲共有，持分各2分之1；編號乙部分即三合院西側之右護龍，稅籍編號00000000000，門牌號碼同上，大部分位於00000地號土地、小部分位於000地號土地，稅籍仍登記為楊新輝所有（已歿，為被上訴人大哥、上訴人伯父）；編號甲部分及其相鄰之系爭鐵皮屋為被上訴人使用，正廳現由被上訴人供奉楊家祖先牌位（上訴人另於右護龍供奉楊家祖先牌位）；編號乙部分及其相鄰之鐵皮棚架為上訴人使用。則被上訴人主張之附圖一方案，及上訴人於原審及本院分別主張之附圖二、三方案，均係依兩造目前使用土地之現況，將系爭土地合併分割為面積相等之2筆，並將西側分配予上訴人，東側分配予被上訴人，差別僅在於分割線位置略有不同。

2.經原審將附圖一、二方案及本院將附圖三方案，囑託長信事務所估價結果，分別如附表一、二、三所示（兩造不爭執事

項㈢、㈣）。上訴人雖於本院爭執長信原審估價報告採用附圖二方案中編號000-B部分土地為估價之比準宗地（見該報告第58頁）是否合理；倘採用該方案中編號000-A部分土地為比準宗地，就附圖一方案所為估價是否應會下修等節（按：長信本院估價報告仍係採用編號000-B部分土地為比準宗地，見該報告第36頁）。惟關於本件估價方法及比準宗地之選取，業經長信事務所以114年9月8日長信估字第0000000號函回覆本院稱：⑴本案分割共有物係採選取比準宗地之方式進行評估先以求取比準宗地之土地單價後，再與各分割方案各分割宗地進行比較分析調整，再以分割後各分割宗地加總之土地價格計算各共有人分割前後價格差異，及應相互找補之金額，故土地分割前後之土地價格及找補金額會因分割方案而有不同。⑵比準宗地之選取係以各分割方案各宗地條件，盡可能選取地形方整、面積適當、寬度及深度適中之土地為比準宗地，本案上訴人分割方案（即附圖二方案）2筆土地條件相似，故如選取000-A為比準宗地，估價結果應無差異。⑶上訴人表示「被上訴人主張之分割案（即附圖一方案），編號00000、00000地號土地係略呈梯形而比準宗地000-B係略呈長方形，於不規則土地條件上顯有差異，是否應予調整？」等語，本案經檢視分割方案00000、00000地號因分配予同一人所有，考量其土地面寬、深度均屬適中，故於不規則土地條件歸屬「普通」地形條件，雖地形尚有差異，但仍不足以有調整之必要等語（本院卷第93頁）。參以長信原審及本院估價報告為領有不動產估價師證書、臺南市不動產估價師開業證書、社團法人臺南市不動產估價師公會會員證書之同一名估價師所為（附於2份報末3頁），且與兩造無親屬或利害關係，製作報告時已就系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，以比較法之估價方法進行評估，而得分割後各筆土地之價格，並據以計算兩造依各方案分得之土地價值及應互相補償之金額，並無不合法規或不符經驗法

則、論理法則之處，堪認上開2份估價報告關於比準宗地之選取及據此而為之估價，均屬合理而可採信。依上開估價結果，依附圖一、二、三方案，系爭土地分配價值分別為8,922,330元、8,834,002元、8,878,166元，其中分配價值最高之附圖一方案與最低之附圖二方案差距僅有88,328元，與價值在中間之附圖三方案差距僅有44,164元，上開價值差額占系爭土地價值均不到百分之1，可見上開3案就系爭土地分配價值相異不大，尚不足以影響何者為本件最適當之分割方案之判斷。

3.上訴人於原審主張之附圖二方案，其分割線係與00000地號土地和鄰地即同段000地號土地之界址平行，故可使上訴人受分配之編號000-B部分土地較易於利用；但因被上訴人現使用系爭三合院之正廳供奉祖先牌位，及以左護龍及與之相通之系爭鐵皮屋，存放其所種植及待銷售之水果，其並表示分割後仍欲保留正廳及左護龍繼續使用（本院卷第126頁），本院審酌附圖二方案之分割線幾乎係從系爭三合院正廳前方空地自西北往東南斜切，且左護龍與分割線間留下之通道甚窄，將使分割後被上訴人取得之系爭三合院正廳前方空地呈三角形且難以利用及不易進出，此方案明顯偏向上訴人之利益，而對於被上訴人有重大之不利益，自非適當之分割方案，故為本院所不採，上訴人於本院亦不再主張附圖二方案，並提出修正方案即附圖三方案。

4.附圖三方案係將附圖一方案之分割線即00000、000地號土地界址，於南側與道路交接處往東移2公尺（北側則往西移），使分割後土地之南側臨路面寬，上訴人分得部分由18公尺調整為20公尺，被上訴人分得部分由32公尺調整為30公尺，而拉近兩者差距。又系爭土地為建築用地，且上訴人規劃在分割後拆除系爭三合院右護龍（本院卷第126頁），自應將系爭土地日後供建築之需求及其可利用性一併納入考量。依附圖一方案，上訴人分得之土地地形明顯呈南側窄、北側寬之梯形，而依建築習慣，臨路面寬對於日後興建建物

之面寬具有決定性影響，倘臨路面寬較窄，後方土地雖較寬，但為考量建物之格局方正，後方土地即難以全部供建築利用，恐將造成三角畸零地，則表面上兩造依此方案所分得之土地面積雖為相等，但實際上上訴人可供建築利用之土地卻會減少甚多，被上訴人則因分得之土地臨路面寬較寬甚多，其日後雖亦需考量建物之格局方正而未必會全部均供建築使用，但以社會交易常情而言，臨路部分之土地於市場上之可利用性及接手性均較高，故附圖一方案已明顯不利於上訴人，而有獨厚被上訴人之情形，尚難認屬公平適當之分割方案。而附圖三方案係就附圖一方案微調其南側臨路處之分割點位置而將之向右移2公尺（北側分割點則同步向左移），如此可使上訴人分得之土地南北兩側寬度較為趨近而利於日後土地之利用，且被上訴人分得之土地仍可繼續使用系爭三合院正廳、左護龍及與之相通之系爭鐵皮屋，並能保留系爭三合院正廳前方大部分空地，且在左護龍與分割線之間，經以比例尺測量仍留有寬度約3公尺之通道可供進出，兩造就分得之土地均能供合理利用，堪認此方案足使兩造利益達到衡平，而無對任一方有特別不公平之情形。

5.被上訴人雖抗辯系爭土地南側道路寬度僅3公尺，無法雙向會車及臨時停車，且至其受分配之系爭土地東側即縮小至僅約2米寬（僅可供機車行駛），為無尾巷最末端而無從迴車，又其務農需駕駛大型貨車載運水果至系爭鐵皮屋存放，多年來均係以系爭三合院前空地停放貨車及迴車，如採附圖三方案，將造成其貨車及區公所垃圾車行駛至該處僅能倒車出去，增加行車風險，且無法發揮土地利用之最大經濟效益，區公所未來亦有可能不再派垃圾車進入收取垃圾等節。惟查，依長信原審估價報告第59至60頁第3點（內容同長信本院估價報告第57至58頁第3點）所載：上訴人分割方案（即附圖二方案）是否因地上物存在，致被上訴人受有無法迴轉車輛之限制？經由本所前往勘估標的勘察時，依該方案分割後000-A部分（即被上訴人取得）三合院旁現況有未保

存登記之鋼鐵造建物坐落，非屬獨立之建物（即與三合院有相通），依現況應由鋼鐵造建物為車輛之停放及出入，因土地面臨南側道路僅約3公尺無法雙向會車，故區域內之住家通常以建物前或旁之空地作為迴轉車輛之用，故如以土地分割後就被上訴人取得部分，仍得以鋼鐵造建物內之空地作為車輛停放、迴轉，故分割後其上之三合院建物如為從來之使用尚未拆除前，亦或上訴人分配編號000-B之土地尚未建築使用時，則應無分割後車輛無法迴轉之情形等語，並有系爭土地現況照片及標示該方案分割線之現況示意圖在卷可參（該報告第73、60頁）。被上訴人雖於本院抗辯其使用之大型農用貨車車頂已高於系爭鐵皮屋門框底部而無法駛入其內乙節，並提出貨車停放在系爭鐵皮屋前方之照片為證（本院卷第151至152頁），惟觀之上開照片並無被上訴人所指情形，且縱使真有被上訴人所指情形，被上訴人在分割後亦可自行調整系爭鐵皮屋之門框高度，當不至於影響本件分割方案之選擇。故被上訴人請求就此部分勘驗現場，應無必要。至於上開估價報告雖稱「分割後其上之三合院建物如為從來之使用尚未拆除前，亦或上訴人分配編號000-B之土地尚未建築使用時，則應無分割後車輛無法迴轉之情形」等語，惟被上訴人既可以系爭鐵皮屋內空間為迴車，而非必須以系爭三合院正廳前方空地迴車，則不管上訴人受分配之土地有無供建築使用，均不會造成被上訴人日後無法以其受分配之土地迴車之情形。另被上訴人所指本件如採附圖三方案，分割後將使區公所垃圾車行駛至系爭土地南側道路時須倒車出去，增加行車風險，未來亦有可能不再派垃圾車進入收取垃圾乙節，係涉及被上訴人日後是否能於住家門口就近倒垃圾之方便性，然此應並非本件分割共有物所應予考量之事項，故本院再三斟酌兩造就分割後土地之經濟價值及可利用性、兩造間利益衡平等各情，仍認為附圖三方案始為公平適當之分割方案，故系爭土地應合併分割如附圖三方案所示。

㈣按共有物之原物分割，依民法第825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號判決意旨參照）。就系爭土地依附圖三方案合併分割，共有人間應找補金額，業經長信事務所估價如附表三所示，且上開估價為可採，已如前述，自可作為本件共有人間金錢補償之依據，是本件應由被上訴人應補償上訴人22,081元，可以認定。

五、綜上所述，系爭土地之共有人相同，且依法或物之使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦無不能分割之約定，然迄未能協議分割，則上訴人本於共有人之地位，依民法第823條第1項前段、第824條第2、3、5項規定，請求合併分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地上各建物之歸屬及使用狀況、共有人應有部分比例、共有物之經濟及利用價值、各共有人之利益、情感及意願、分割後各部分之地形、位置、臨路及通行狀況、經濟效用之發揮等情形，予以判斷各分割方案之優劣，認依附圖三方案合併分割系爭土地，及依附表三之估價結果諭知共有人間互為金錢補償，為公平適當之分割方法，並符合系爭土地分割之整體效益及共有人全體之利益。至於原判決所採附圖一方案，對於全體共有人而言，尚非公平合理之分割方法，要難採憑。從而，原審依附圖一方案合併分割系爭土地，尚有未洽，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2、3項所示。

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：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共

有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第2項但書之抵押權。民法第824條之1定有明文。上訴人係以信託為原因而登記為系爭土地之共有人、應有部分2分之1，且上訴人之應有部分現仍有抵押權設定，擔保原共有人楊人憲對上訴人之債務（詳如兩造不爭執事項㈠）。則上訴人同時為系爭土地登記之共有人及抵押權人，並為本件分割共有物訴訟之當事人，而楊人憲為上開應有部分信託登記之委託人，業經原審及本院為訴訟告知及通知到庭，其並未參加訴訟，參酌民法第824條之1規定，上開抵押權於分割後應移存於上訴人受分配之土地上，而上訴人依附圖三方案不足分配而應受補償之金額22,081元，則應依同條第3項準用民法第881條第1項、第2項規定辦理，附此敘明。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文，本件係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，故本件訴訟費用應由兩造依系爭土地應有部分比例即各2分之1負擔，始為公平。

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

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　17　　日

民事第五庭　　審判長法　官　張季芬

法　官　謝濰仲

法　官　王雅苑

上為正本係照原本作成。

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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　翁心欣

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一：附圖一方案之各共有人價值分配計算表：

編號	分配人	持分面積(㎡)	權利範圍價值(A)	分配位置	分配比例	分配面積(㎡)	分配位置價值(B)	面積增減(㎡)	差額(B-A)
1	被上訴人	701	4,461,165元	000地號	1/1	701	4,505,328元	0	44,163元
2	上訴人	701	4,461,165元	00000、00000地號	1/1	701	4,417,002元	0	-44,163元

合計：	1401.91	8,922,330元		1402	8,922,330元		0

附表二：附圖二方案之各共有人價值分配計算表：

編號	分配人	持分面積(㎡)	權利範圍價值(A)	分配位置	分配比例	分配面積(㎡)	分配位置價值(B)	面積增減(㎡)	差額(B-A)
1	被上訴人	701	4,417,001元	000-A	1/1	701	4,417,001元	0	0
2	上訴人	701	4,417,001元	000-B	1/1	701	4,417,001元	0	0
合計：		1401.91	8,834,002元			1402	8,834,002元		0

附表三：附圖三方案之各共有人價值分配計算表：

編號	分配人	持分面積(㎡)	權利範圍價值(A)	分配位置	分配比例	分配面積(㎡)	分配位置價值(B)	面積增減(㎡)	差額(B-A)
1	被上訴人	701	4,439,083元	000-C	1/1	701	4,461,164元	0	22,081元
2	上訴人	701	4,439,083元	000-D	1/1	701	4,417,002元	0	-22,081元
合計：		1401.91	8,878,166元			1402	8,878,166元		0