臺灣高等法院民事判決

106年度上字第457號

上　訴　人　鄭鄭和
　　陳鄭義
　　陳文賓
　　陳冠儒
共　　同
訴訟代理人　張世興律師
複 代理 人　張人志律師
　　吳奕璇律師
　　郭懿瑩
視同上訴人　李陳雪霞
訴訟代理人　李文堯
視同上訴人　鄭賜福
　　鄭義興
　　黃宜屏
　　鄭鋒
　　鄭麗蓉
兼上五人共同
訴訟代理人　鄭玲玲
視同上訴人　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　黃偉政
　　郭曉蓉
複 代理 人　王貴蘭
視同上訴人　蘇裕翔
　　蘇郁晴
　　蘇郁瑄
　　蘇裕洋
上　四　人
法定代理人　黃琳婷

視同上訴人　陳余緣
　　陳建勳
　　陳科儒
　　陳沛諭
　　陳美蘭
　　陳文霞
　　陳義治(兼陳雲之承受訴訟人)
　　陳美貴(兼陳雲之承受訴訟人)
　　陳素蘭(兼陳雲之承受訴訟人)
　　陳悅琳（即陳賜川之承受訴訟人）
　　陳紀元（即陳賜川之承受訴訟人）
兼 上二 人
法定代理人　陳愛芝（即陳賜川之承受訴訟人）
視同上訴人　陳欽杉
　　陳員
　　陳銘榮
　　陳文珍
　　陳文忠
　　陳進發
　　陳春貴（原審判決編號9）
　　陳義得
　　陳永城
　　陳松
　　卓陳阿抱
　　高陳招治
　　陳金成
　　鄭麗玲
　　陳鴻基
　　陳鴻欽
　　陳有成
　　陳國棟

曾國建
曾淑勤
曾淑如
曾淑萍
曾國華（即曾煥廷之承受訴訟人）
曾淑芬（即曾煥廷之承受訴訟人）
曾國杰（即曾煥廷之承受訴訟人）
曾國書（即曾煥廷之承受訴訟人）
曾陳花
曾國富
曾國賢
曾淑美
曾釭淯
曾沈惜
曾國展
曾淑真
曾碧陽
曾淑華
曾淑麗
曾麗君
曾煥樑
曾竹子
王銘驄
王瀅琇
王培欽
王清祥
王輝文
洪王珠玉
洪王珠桃
王麗春
王淑卿

蘇家慧
蘇福能
莫陳日
陳永霖（原名陳志昌）
陳志河
陳志群
陳育瑋
陳育琦
陳炯章
呂陳招治
陳月娥
陳月裡
陳月愛
陳炎山
陳莊喜年
陳仁賢
陳志芬
陳憶萍
陳宣穎
陳雅芳
陳明德
傅陳玉尾
陳滿足
陳素女
郭陳麗華
陳麗珠
蘇陳葉
蘇鄭月娥
蘇福順
蘇定
蘇真

蘇志節
蘇家玉
蘇梅君
蘇梅芳
蘇志士
蘇宗麒
蘇志賢
蘇憶雲
林正育
林正達
林正明
楊王愛月
楊天助
楊天宏
楊明川
楊明鏘
楊美嬌
陳美芳
吳玉麗
吳睿豪
吳瑞裕
周明清
周月娥
彭吳玉仙
吳玉蓮

兼 上七 人

訴訟代理人　吳寬

視同上訴人　宋莆弘
宋亞柔
陳海山
陳永清

陳文溪
陳泰任
陳建富
陳威諭
陳威勳
陳玉梅(兼陳雲之承受訴訟人)
訴訟代理人　黃德富
視同上訴人　林家麒
陳林白鶴
林富梅
林進榮
林牡丹
游懿璇
林麗雲
林進富
林慶忠
陳順榮（即陳添之承受訴訟人）
陳順城（即陳添之承受訴訟人）
陳錦杰（即陳添之承受訴訟人）
陳榮春（即陳添之承受訴訟人）
程逸樺（即陳添之承受訴訟人）
蔡敏月（即陳通義之承受訴訟人）
鄭子南（即陳素琴之承受訴訟人）
陳金生（即陳烱輝之承受訴訟人）
陳淑漪（即陳烱輝之承受訴訟人）
陳祐睿（即陳宇軒之承受訴訟人）
上　一　人
法定代理人　林恩婧
視同上訴人　陳春貴（原審判決編號34）
陳添財（即陳德勝之承受訴訟人）
陳塗龍（即陳潭泉之承受訴訟人）

陳朝瑞（即陳潭泉之承受訴訟人）
陳永發（即陳潭泉之承受訴訟人）
陳永登（即陳潭泉之承受訴訟人）
陳永富（即陳潭泉之承受訴訟人）
陳永福（即陳潭泉之承受訴訟人）
陳甘（即陳潭泉之承受訴訟人）
被 上訴 人　王豪萬
訴訟代理人　嚴珮綺律師
魏雯祈律師
陳永來律師
上　　一 人
複 代理 人　林家琪律師

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國106年1月5日臺灣新北地方法院103年度訴字第606號判決提起上訴，本院於109年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第六、七項，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○段○○○地號土地應予分割，分割方法如附圖一及附表一所示。附表一編號8部分土地變賣後所得價金，按附表三「應付/應領補償金額」欄所示之金額，分配於各共有人。

第一、二審訴訟費用由兩造依附表二「應有部分」欄所示比例負擔。

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。本件被上訴人依民法第823條第1項規定，請求裁判分割兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○段000地號土地（下稱系爭土地），

其訴訟標的對於上訴人之各人必須合一確定；且提起上訴係有利於其他共同訴訟人之行為，是本件雖僅由上訴人鄭鄭和、陳鄭義、陳文賓、陳冠儒（下逕稱其名，合稱鄭鄭和等4人）提起上訴，依上開規定，其上訴效力應及於原審共同被告李陳雪霞、鄭賜福、鄭義興、黃宜屏、鄭鋒、鄭麗蓉、鄭玲玲、財產部國有財產署（下稱國有財產署）、蘇裕翔、蘇郁晴、蘇郁瑄、蘇裕洋、陳余緣、陳建勳、陳科儒、陳沛諭、陳美蘭、陳文霞、陳雲（已死亡）、陳義治、陳美貴、陳素蘭、陳愛芝、陳悅琳、陳紀元、陳欽杉、陳員、陳銘榮、陳文珍、陳文忠、陳進發、陳春貴（原審判決編號9，下以括弧編號9表示）陳義得、陳潭泉（已死亡）、陳永城、陳松、卓陳阿抱、高陳招治、陳金成、陳德勝（已死亡）、鄭麗玲、陳鴻基、陳鴻欽、陳有成、陳國棟、曾國建、曾淑勤、曾淑如、曾淑萍、曾國華、曾淑芬、曾國杰、曾國書、曾陳花、曾國富、曾國賢、曾淑美、曾釭淯、曾沈惜、曾國展、曾淑真、曾碧陽、曾淑華、曾淑麗、曾麗君、曾煥樑、曾竹子、王銘驄、王瀅琇、王培欽、王清祥、王輝文、洪王珠玉、洪王珠桃、王麗春、王淑卿、蘇家慧、蘇福能、吳玉麗、莫陳日、陳永霖（原名陳志昌）、陳志河、陳志群、陳育瑋、陳育琦、陳炯章、呂陳招治、陳月娥、陳月裡、陳月愛、陳炎山、陳莊喜年、陳仁賢、陳志芬、陳憶萍、陳宣穎、陳雅芳、陳明德、傅陳玉尾、陳滿足、陳素女、郭陳麗華、陳麗珠、蘇陳葉、蘇鄭月娥、蘇福順、蘇定、蘇真、蘇志節、蘇家玉、蘇梅君、蘇梅芳、蘇志士、蘇宗麒、蘇志賢、蘇憶雲、林正育、林正達、林正明、楊王愛月、楊天助、楊天宏、楊明川、楊明鏘、楊美嬌、陳美芳、吳寬、吳睿豪、吳瑞裕、周明清、周月娥、彭吳玉仙、吳玉蓮、宋莆弘、宋亞柔、陳海山、陳永清、陳文溪、陳泰任、陳建富、陳威諭、陳威勳、陳玉梅、林家麒、陳林白鶴、林富梅、林進榮、林牡丹、游懿璇、林麗雲、林進富、林慶忠、陳順榮、陳順城、陳錦杰、陳榮春、程逸樺、蔡敏月、

鄭子南、陳金生、陳淑漪、陳春貴（原審判決編號34，下以括弧編號34表示）、陳宇軒（已死亡；下均逕稱其名，合稱視同上訴人；與鄭鄭和等4人合稱上訴人），爰將其等併列為上訴人。

二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查本件訴訟進行中，部分原審共同被告死亡，經被上訴人具狀聲明其等繼承人承受訴訟（見本院卷㈠77頁、卷㈡214頁、卷㈢183、223頁、卷㈥67頁）：

㈠原審共同被告陳雲於民國105年9月12日死亡，其繼承人為陳義治、陳玉梅、陳美貴、陳素蘭（下合稱陳義治等4人，與陳雲合稱陳雲等5人），並經被上訴人聲明由陳義治等4人承受訴訟，有陳雲之除戶謄本及陳義治等4人之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷㈠50至54頁），核無不合，應予准許。又原審判決主文誤將「陳素蘭」載為「陳美蘭」，且誤將在原審訴訟繫屬中死亡之「陳雲」列為訴訟當事人，因陳雲生前在原審訴訟審理時已委任其子陳義治擔任其訴訟代理人，不生訴訟當然停止效力，且陳雲之繼承人即陳義治等4人在原審均參與訴訟程序之進行，故上開姓名誤載及錯將已死亡之陳雲列為訴訟當事人之舉，既不影響原審判決結果，爰由本院就此部分逕在判決內註明更正。

㈡陳德勝於106年10月22日死亡，其繼承人為陳余碧、陳添財、陳添丁、陳省、陳冷、陳雲卿、陳世真（下稱陳余碧等7人），有陳德勝之除戶謄本及陳余碧等7人之戶籍謄本、繼承系統表在卷可稽（見本院卷㈡213至231頁）。惟陳余碧、陳省、陳冷、陳雲卿、陳世真均拋棄繼承，並經原法院以107年度司繼字第206號准予備查（見本院卷㈡233頁），僅陳添財、陳添丁未拋棄繼承，並由陳添財單獨繼承系爭土地應

有部分1/117，業經本院調閱原法院107年度司繼字第260號卷確認無訛（見本院卷㈡259至268頁），並有土地登記謄本可稽（見本院卷㈢42頁），核無不合，應予准許。

㈢陳潭泉於106年12月21日死亡，其繼承人為陳塗龍、陳甘、陳朝瑞、陳永發、陳永登、陳永富、陳永福（下稱陳塗龍等7人），有陳潭泉之除戶謄本及陳塗龍等7人之戶籍謄本、繼承系統表、原法院家事庭函附卷可稽（見本院卷㈢88至99、167頁），核無不合，應予准許。

㈣陳宇軒於108年9月24日死亡，其繼承人為陳祐睿，有陳宇軒之除戶謄本、繼承系統表、本院公務電話紀錄及臺灣桃園地方法院公示催告公告附卷可考（見本院卷㈥68至72、174至175頁），核無不合，應予准許。

三、再依民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4項規定，原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。上開規定，於第二審程序準用之，同法第463條定有明文。上訴人於起訴時請求陳雲等5人，陳愛芝、陳悅琳、陳紀元（下稱陳愛芝等3人），以及陳金生、陳淑漪、陳宇軒（下稱陳金生等3人）辦理繼承登記，並以其等為被告就系爭土地請求裁判分割。因陳雲已於原審訴訟繫屬中死亡，而由本院逕於判決中更正為陳義治等4人，已如前述；並業經陳義治等4人、陳愛芝等3人、陳金生3人辦妥繼承登記，故被上訴人就此部分具狀撤回起訴（見本院卷㈡64頁、卷㈣247至248頁），且其等於收受書狀或到場後未於10日內異議，依前揭規定，視為同意撤回。

四、又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，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查陳塗

龍、陳永發、陳永登、陳永富（下稱陳塗龍等4人）為陳潭泉之繼承人，於原審判決後，分別將繼承自陳潭泉有關系爭土地應有部分之權利，以贈與為原因，依序移轉登記予第三人陳怡璋、陳飛宏、陳柏豪、陳琦超（下稱陳怡璋等4人），有系爭土地登記謄本可稽（見本院卷㈢47至48頁），本院業以書面將本件訴訟繫屬之事實通知陳怡璋等4人，有送達證書可稽（見本院卷㈢219至221頁），依上開規定，其對本件訴訟並無影響，仍列陳塗龍等4人為本件訴訟當事人。

五、視同上訴人僅李陳雪霞、鄭賜福、鄭義興、黃宜屏、鄭鋒、鄭麗蓉、鄭玲玲、國有財產署、陳義治、陳欽杉、陳春貴（編號9）、陳鴻基、陳春貴（編號34）等人到場；其餘視同上訴人經通知均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：兩造為系爭土地共有人，應有部分如附表二所示，系爭土地並無因物之使用目的不能分割，或共有人間有不能分割之約定，僅因兩造就分割方法無法達成協議，爰依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭土地。又系爭土地登記共有人陳國珍、陳添、陳賜川、陳烱輝、曾煥廷、陳潭泉、陳德勝均已死亡，嗣僅陳添及曾煥廷之繼承人尚未辦理繼承登記，爰併請求陳添之繼承人即陳順榮、陳順城、陳榮春、陳錦杰、程逸樺（下稱陳順榮等5人），及曾煥廷之繼承人即曾國華、曾國杰、曾國書、曾淑芬（下稱曾國華等4人），就其等上開被繼承人之系爭土地應有部分辦理繼承登記（陳國珍、陳賜川、陳烱輝、陳潭泉、陳德勝部分，經渠等繼承人辦理繼承登記後，被上訴人已撤回此部分聲明，詳如上開程序方面所述，下不贅述）。為此，依民法第759條、第823條第1項、第824條規定，請求：㈠陳順榮等5人應就被繼承人陳添於系爭土地應有部分1/26辦理繼承登

記。㈡曾國華等4人應就被繼承人曾煥廷於系爭土地應有部分1/468辦理繼承登記。㈢兩造共有系爭土地應予分割。原審判決陳順榮等5人及曾國華等4人應分別就陳添、曾煥廷所遺系爭土地應有部分辦理繼承登記，且兩造共有系爭土地，應依105年2月22日新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖即原審判決附圖（下稱附圖二）所示，由：①被上訴人取得如附圖二編號⑺所示面積2222㎡土地（權利範圍全部）；②鄭鄭和等4人共同取得如附圖二編號⑴所示面積918㎡土地（權利範圍為陳鄭義、鄭鄭和各1/3、陳文賓、陳冠儒各1/6）；③陳鴻基、陳鴻欽共同取得如附圖二編號⑵所示面積306㎡土地（權利範圍各1/2）；④陳雲等5人公同共有如附圖二編號⑶所示面積306㎡土地；⑤陳春貴（編號34）取得如附圖二編號⑷所示面積918㎡土地（權利範圍全部）；⑥陳永清、陳海山、陳文溪共同取得如附圖二編號⑸所示面積306㎡土地（權利範圍各1/3）；⑥陳欽杉、陳銘榮共同取得如附圖二編號⑹所示面積612㎡土地（權利範圍各1/2）；⑦其餘附圖二所示173部分土地應予變賣，所得價金按原審判決附表二編號八所示「分割後取得應有部分」之比例，分配予原審判決附表二編號八所示之各共有人。⑧鄭鄭和等4人各應補償被上訴人及如原審判決附表二編號二、三、四、五、六、八之共有人如「應付、應收之補償金額」欄所示之金額。鄭鄭和等4人不服提起上訴。被上訴人於本院審理時同意以108年11月13日新北市樹林地政事務所土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示之分割方案為基準，依附表一所示，將系爭土地進行原物及變價分割，並互為金錢補償等語。並對上訴人之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：

㈠鄭鄭和等4人部分：系爭土地為農牧用地，屬農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款規定之耕地，應受法令限制不得分割。又系爭土地存有分管協議，未經合法終止前，不得請求裁判分割。縱須分割，應優先以全部變價方式分割；

若採部分原物分割，伊等勉為同意採如附圖一所示分割方案，但請酌降找補金額等語。並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人在第一審之訴駁回。

㈡視同上訴人部分：

1.李陳雪霞：系爭土地分管證明為清朝時期所立，無法證明系爭土地為何者所有，請求變價分割；若無法全部變價分割，希望取得墳墓以外之土地等語。

2.鄭賜福、鄭義興、黃宜屏、鄭鋒、鄭麗蓉、鄭玲玲：系爭土地現由陳欽杉及訴外人林彩鳳等人耕作，先祖曾立有分管契約，惟伊等為後世子孫，並無分管約定。系爭土地共有人甚多，且土地呈現不規則形狀，原物分割顯有困難，請求全部變價分割；若無法全部變價分割，希望取得墳墓以外之土地等語。

3.國有財產署：國有財產署取得系爭土地應有部分1/39源自抵稅地，符合遺產及贈與稅法施行細則第51條規定，不同意被上訴人分割為單獨共有人，主張系爭土地應優先變價分割，從速解繳國庫，以維課稅公平。另尊重他共有人欲保留土地之意願，而勉為同意原審判決所為部分原物、部分變價之分割方式；倘鈞院認有原物分割必要，無法全部變價分割，希望取得墳墓以外之土地，且無給付補償金額之負擔等語。

4.陳義治等4人：系爭土地係祖先所遺留，不同意變價分割，希望按原審判決方式分得系爭土地應有部分，並預留道路通行等語。

5.陳欽杉：系爭土地有分管約定，被上訴人應受該分管拘束。且被上訴人係於89年1月4日後買賣取得系爭土地應有部分，非繼承原共有關係之耕地，依農發條例第16條規定，不得主張原物分割。倘系爭土地應予分割，希望全部變價分割，不能全部變賣時，希望分得原審判決即附圖二所載位置之土地、或分在陳銘榮旁邊，若有其他共有人分得伊耕種作物位置之土地，應補償伊作物費用及整地費用之損失等語。

6.陳銘榮：請求全部變價分割，不能全部變賣時，希望單獨分

得原審判決即附圖二所載位置之土地，並分在陳欽杉旁邊等語。

7.陳春貴（編號9）：請求變價分割，對於原審判決金錢補償部分沒有意見；若無法全部變價分割，希望取得墳墓以外之土地等語。

8.陳鴻基、陳鴻欽：請求分割系爭土地，並維持共有，希望取得墳墓以外之土地，與陳永清、陳海山、陳文溪分在同一地方等語。

9.陳春貴（編號34）：請求原物分割，並依附圖一所示方案進行分割等語。

10.陳永清、陳文溪：系爭土地南側墳墓為伊等祖墳，希望分配有墳墓之土地，並與陳海山維持共有，以保留祖父母墓地等語。

11.高陳招治：曾聽聞他人欲購買伊等共有部分土地，若伊之兄姊均無意見，伊亦無意見等語。

12.陳松、陳國棟、吳玉麗、吳寬、吳睿豪、吳瑞裕、周明清、周月娥、彭吳玉仙、吳玉蓮、林牡丹、陳文霞：請求變價分割等語。

13.陳有成：不同意變價分割等語。

14.上開1.至13.以外之其餘視同上訴人，均未於言詞辯論、準備程序或勘驗期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

一、按分割共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依第759條規定，其繼承人非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，惟於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年第13次民事庭會議決議㈡、69年台上字第1134號判例、70年第2次民事庭會議決議㈡意旨參照）。查系爭土地之共有人

陳添、曾煥廷已死亡，渠等繼承人迄今均未辦理繼承登記，有如前述；故被上訴人請求陳添之繼承人即陳順榮等5人應就陳添所遺系爭土地應有部分1/26辦理繼承登記，曾煥廷之繼承人即曾國華等4人應就曾煥廷所遺系爭土地應有部分1/468辦理繼承登記，均屬有據，應予准許。

二、系爭土地是否有不得分割約定？或受法令限制不得分割？

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，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表二所示，有系爭土地最新登記謄本在卷可憑（見本院卷㈥21至62頁）。又系爭土地是否有不得分割約定乙節，固經陳欽杉、李陳雪霞、鄭玲玲、陳春貴（編號34）、陳鄭義、陳文賓、陳冠儒於原審陳稱：系爭土地於其等先祖有分管約定，並由陳冠儒提出其先祖於道光11年12月書立之鬮書影本、明治34年11月書立之分管契約書影本各1紙為憑（見原審卷㈡69頁證件存置袋）。惟分管約定與約定不得分割係屬二事，系爭土地縱有分管約定，亦非當然不得分割。且上開所提鬮書及分管契約書之年代久遠，除已難考察斯時立約人之真意外，簽定至今顯逾民法第823 條第2項但書規定之30年期限，自難憑此即認系爭土地有不得分割之約定。此外，上訴人復未能提出系爭土地有何不得分割之契約，或有依物之使用目的不能分割之情形，兩造復於起訴前無法達成分割協議，有原審103年2月20日調解筆錄在卷可參，揆諸上開說明，被上訴人請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

㈡就系爭土地是否依法令不得分割或分割方式受有限制乙節，經原審函詢後，新北市政府工務局函覆如下：系爭土地為「非都市土地、使用分區：一般農業區、使用地類別：農牧用地」，依內政部87年1月7日台內營字第8609220號函釋，並無建築基地法定空地分割辦法之適用（見原審卷㈠123至124頁）。新北市樹林地政事務所則函覆：系爭土地為非都市

用地，使用分區為一般農業區，使用類別為農牧用地，屬農發條例第3條第3款規定之耕地。依農發條例第16條第1項第4款規定：「本條例中華民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。」，及耕地分割執行要點第12點規定略以：「……其分割後土地宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割。」，查系爭土地於89年1月4日修正施行前係由陳醮等41人分別共有，89年1月4日修正施行後部分共有人土地因繼承、買賣、贈與移轉等，現為陳欽杉等145人共有，依上開規定僅能分割出41筆土地。另查陳欽杉、陳員、陳銘榮、陳通義、陳文珍、陳文忠、陳進發、陳國珍、陳春貴、陳義得、陳添、李陳雪霞、鄭賜福、鄭義興、黃宜屏、林鄭快、陳鄭義、陳金成、陳德勝、陳潭泉、陳永城、陳松、卓陳阿抱、高陳招治、中華民國、鄭鄭和等26人為89年1月4日農發條例修正施行前之共有人，可分割為單獨所有。其餘119位共有人係由陳醮、陳水性、陳足、陳石柱、陳昭、陳金財、陳文仁、陳池坤、陳有良、王新地、鄭心匏、鄭明吉、陳鄭雄、陳許愛蓮、陳菊等15人因所有權移轉成立新共有關係，故應就其15位共有人之個別所有權移轉情形維持共有等語（見原審卷㈠125至126頁）。復就被上訴人就其系爭土地應有部分得否分割為單獨所有乙節，函詢新北市樹林地政事務所後回覆稱：系爭土地為一般農業區農牧用地，屬農發條例所定之耕地，系爭土地共有人王豪萬（按指被上訴人）取得之持分共計479/2574，分別取自鄭美麗、鄭美慧、鄭勝雄、鄭美珠、鄭美貞、鄭峻岡及鄭峻杰等7人，及王新地、陳文仁、陳曾麗雲、周曾春子等4 人。鄭美麗等7人於農發條例89年1月4日修正施行後繼承取得，再移轉予王豪萬；王新地、陳文仁於同條例修正施行前繼承取得，並於修正施行後移轉予王豪萬；陳曾麗雲、周曾春子於同條例修正施行後繼承取得，後移轉予王豪萬。依內政部101年2 月9日台內地字第1010092343號函所釋，王豪萬取得自鄭美麗等7人及陳曾麗雲、周曾春子之部分係農發條例修正施行後繼

承之耕地，嗣後繼承人將其應有部分買賣移轉予王豪萬新成立之共有關係，已非原繼承之共有關係，是王豪萬之部分不得分割為單獨所有等語（見原審卷㈠167至170頁），似認依農發條例第16條第1項第4款規定，被上訴人不得分割為單獨所有。惟以農發條例第16條之立法目的在於防止耕地細分，影響農業經營使用，故規定每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，僅於同條第1項但書各款情形之一者，得分割為單獨所有；又為兼顧前開修正施行後繼承耕地之共有人之權利，於同條第1項第3款設有例外規定。故就農發條例第16條第1項第3款、第4款對照以觀，於前開修正施行後，自原共有人或繼承人處移轉取得全部應有部分之共有人，倘未因此使耕地更加細分，且共有人數因而減少，縱分割為單獨所有，其結果與原共有人或繼承人分割為單獨所有並無二致，揆諸上開立法意旨，應無加以限制必要。且經被上訴人詢問新北市樹林地政事務所亦稱：系爭土地於農發條例修正施行前由陳欽杉等41人分別共有，迄今共有關係未曾終止或消滅，且原審判決分割後之宗數未超過修正前共有人數，亦未超過申請分割時（以108年5月1日之共有狀態為判斷基準）共有人人數，故原審判決符合農發條例第16條第1項第4款及耕地分割執行要點第11點之規定，可於該分割共有物事件判決確定後，持該判決結果及確定證明書向本所申請分割等語（見本院卷㈣252至253頁），益徵在不影響原共有人權益並使產權單純化之情形下，縱被上訴人係在農發條例修正施行後取得系爭土地共有部分，倘共有關係依舊存在，且分割後之宗數未超過修正前共有人數時，被上訴人仍得請求分割為單獨所有。況被上訴人得分割取得系爭土地之面積，經調整分割方案後為2528㎡（見附圖一編號173），已符合農發條例第16條第1項前段之耕地分割面積應達0.25公頃之規定，被上訴人自得請求分割為單獨所有。

三、系爭土地分割方式：

㈠按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完

成經共有人拒絕履行者，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。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2項至第4項分別定有明文。次按定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、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。而共有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年台上字第271號判例、90年度台上字第1607號判決意旨參照）。

㈡查系爭土地除農發條例第16條規定限制外，並無其他不得原物分割之情形。又系爭土地形狀近似長方形，北側較為平坦，其上種植苦茶、竹林、蔬菜、綠竹筍等作物，鄭鄭和表示上開作物為其與陳鄭義、訴外人林彩鳳所種植；南側為坡地，上有雜草、竹林，陳欽杉表示有在其上種植苦茶樹及竹子，其上有3座墳墓，陳文溪表示為其祖墳；另有1座墳墓靠近系爭土地中段部分，為第三人所蓋，其餘中段部分為竹林，並有雜草、樹林叢生；東側為一水泥道路與其他土地區隔，可供機車通行等情，有原審104年1月26日勘驗筆錄、現場照片（見原審卷㈡129至140頁）、鄭鄭和等4人所提現場暨附近周遭相片及本院108年8月29日勘驗筆錄（見本院卷㈣294至311頁、卷㈤47至50頁）可稽。本院審酌兩造意願及系爭土地現況、使用情形、經濟效用等情，認應依附圖一所示方式分割，理由如下：

①陳永清於原審104年12月14日勘驗時陳稱：因我祖墳在系爭

土地上，希望可以將祖墳劃出，由我與陳文溪、陳海山維持共有等語（見原審卷㈢120頁）；陳文溪則於本院108年8月29日勘驗時陳稱：即使墳墓位於我們所分得土地，亦同意被上訴人108年5月30日陳報㈢狀所提分割方案，由我與陳永清、陳海山共同取得該E部分（即附圖一編號173㈨、173㈩、173⑪部分）等語（見本院卷㈤50頁）。而陳海山雖經通知未到場，亦未具狀表示意見，然其與陳永清、陳文溪為兄弟關係，並均自訴外人陳有良繼承取得系爭土地（應有部分計1/39 ），有新北市地籍異動索引可查（見原審卷㈣243至244頁），堪信陳海山應願與陳永清、陳文溪維持共有。又其等均係於農發條例修正施行後因繼承取得系爭土地應有部分共計1/39 ，自得於分割後單獨取得系爭土地所有權，故由其等取得如附圖一編號173㈨、173㈩、173⑪即附表一編號7所示部分土地，應屬適當。

②陳鴻基於本院履勘時陳稱：希望與其兄陳鴻欽維持共有，並與陳永清、陳文溪、陳海山分在同一地方等語（見本院卷㈤50頁）。陳鴻欽雖經通知未到場，亦未具狀表示意見，然其與陳鴻基為兄弟關係，且均自其父陳池坤受贈取得系爭土地（應有部分共計1/39），有新北市地籍異動索引可查（見原審卷㈣232頁），堪信陳鴻欽應願與陳鴻基維持共有。又陳鴻基、陳鴻欽係於農發條例修正施行後自陳池坤受贈取得系爭土地應有部分，基於前揭與被上訴人得分割取得單獨所有之同一理由，應許其等分割後得單獨取得系爭土地所有權，故由其等取得如附圖一編號173㈥、173㈦、173㈧即附表一編號6所示部分土地，應屬適當。

③陳春貴（編號34）對於分得如附圖一編號173㈣、173㈤即附表一編號5所示部分土地，並無意見（見本院卷㈥79頁），並曾表示希望分在陳義治等4人旁邊（見原審卷㈢119頁），且其係於農發條例修正施行前取得系爭土地應有部分1/13，自得單獨取得系爭土地所有權，故由其取得上開編號部分土地，應屬適當。

④陳義治等4人於原審陳稱：伊等不願意賣，要分在陳鴻基旁邊等語（見原審卷㈢94頁），陳義治並於本院準備程序時表示：對於分得位置沒有太大意見，但要考量是否須補貼金錢，如果補貼金額不多，希望分在南端平地等語。又陳義治等4人係於農發條例修正施行後依序自陳國珍、陳雲繼承取得系爭土地應有部分計1/39，自得於分割後單獨取得系爭土地所有權，故由其等取得如附圖一編號173⑶即附表一編號４所示部分土地，應屬適當。另系爭土地東側已有一水泥道路與其他土地區隔可供通行，有前揭現場相片在卷可稽，並經本院現場履勘屬實，暫無另設置其他道路通行必要，併予敘明。

⑤陳欽杉於本院勘驗後表示：希望分在附圖二位置，不再 主張與陳銘榮維持共有，但仍要與陳銘榮分在同處，即由南往北分得之位置，依序為被上訴人、陳欽杉、陳銘榮等語（見本院卷㈤52至53頁、卷㈥79頁）；而陳銘榮於本院準備程序亦表示如採原物分割，希望分在附圖二位置，並分在陳欽杉隔壁，不再主張與陳欽杉維持共有等語（見本院卷㈤69至70頁）。又其等均係於農發條例修正施行前取得系爭土地應有部分各1/39，自得於分割後單獨取得系爭土地所有權，故由陳欽杉、陳銘榮依序取得如附圖一編號173⑴、173⑵即附表一編號２、３所示部分土地，應屬適當。

⑥被上訴人均陳稱希望分割後得單獨取得如附圖一編號173即附表一編號１所示部分土地，其面積已達0.25公頃，符合農發條例第16條第1項前段耕地得分割之規定，且對前揭請求原物分割共有人欲分得土地位置之影響較小，應屬適當。

⑦至於表示應全部以變價方式分割系爭土地之其餘共有人，或基於公平性、或系爭土地呈不規則形狀分割不易、或人數眾多分割困難等原因。惟考量共有物分割應以原物分割為原則，除原物分割顯有困難時，方得全部以變價方式分割。系爭土地共有人固屬眾多，且受農發條例第16條規定限制及避免土地細分，而無法將系爭土地逐一細分予各共有人，惟於

法令限制範圍內，尚非完全不得以原物分割方式處理；至形狀不規則、地形地貌差異等情形，雖致土地價格有所落差，然亦得以鑑價後相互找補方式解決，是仍應尊重部分願保留系爭土地所有權之共有人意見，並審酌各共有人主要分割意願、利用系爭土地情形及避免土地過度細分等情狀，依民法第824條第2項第2款後段規定，將系爭土地南側坡度較陡（包括主要墳墓部分）土地，以原物一部分分配於各共有人，其餘中段及北側地勢較平坦部分則整合為同一區塊，實質上等同全部變賣方式，再以價金分配於其他共有人為適當。故應將如附圖一編號173⑿、173⒀、173⒁即附表一編號８所示部分土地變賣後，價金再按各共有人分割前後應有部分之土地價值，互為找補。

㈢準此，系爭土地之分割方式，應如附圖一及附表一所示；並將變賣所得價金，按附表三所示，互為找補。

四兩造各應補償或受補償之金額：

㈠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年台上第2676號判例意旨參照）。故共有物之分割，如依原物之數量按應有部分比例分配，價值不相當，而須以金錢補償者，應依原物之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對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（最高法院90年度台上字第1245號判決意旨參照）。

㈡查系爭土地分割方式，既如前述，而兩造以原物分割取得之

土地或以變價後分配價金之土地，雖係依其等應有部分比例計算分得土地之面積，然各分得土地之地形、位置並不相同，其價值即非相當，應有相互找補必要。經本院函請永大不動產估價師事務所就系爭土地於108年11月13日之價格日期為估價鑑定結果，於不考量其上農作物對系爭土地價格影響，並參考地籍圖、航照圖、地形圖、現況圖等圖資，依現場勘查時地勢陡峭及平坦程度，以分割前之系爭土地為比準地，依照分割後各筆土地之地勢、面積、利用潛力、農業使用難易程度、保排水良否、做殯葬使用等因素，採比較法方式評估系爭土地之市場正常價格後，以百分率法進行適當調整，推算分割後各筆土地之市場正常價格，認系爭土地分割後之中段及北側土地之每坪單價高於南側土地後，所提出之不動產估價報告書（見本院卷㈤99至253頁），應屬可採。準此，如附圖一編號173至173⑭之分割後土地價值及應付、應收之補償金額，均如附表三所示。

㈢至附著於共有土地上之地上物，如該基地分配與他人取得時，法無明文須就地上物所有人以金錢予以補償之規定（最高法院88年度台上字第1799號裁定意旨參照）。故陳欽杉主張其在系爭土地種植作物，分得該部分土地之共有人應予補償云云，自屬無據。

四、綜上所述，被上訴人依民法第759條、第823條第1項、第824條第2項至第4項規定之法律關係，請求陳順榮等5 人應就被繼承人陳添於系爭土地應有部分1/26辦理繼承登記、曾國華等4人應就被繼承人曾煥廷於系爭土地應有部分1/468辦理繼承登記，為有理由；至其請求陳雲等5人應就被繼承人陳國珍於系爭土地應有部分1/39辦理繼承登記、陳愛芝等3人應就被繼承人陳賜川於系爭土地公同共有1/13辦理繼承登記、陳金生等3人應就被繼承人陳烱輝於系爭土地公同共有1/13辦理繼承登記部分，因其等嗣已辦畢繼承登記，經被上訴人撤回此部分聲請而無必要。又系爭土地並無不能分割之情形，爰審酌系爭土地之面積、形狀、使用情形、地理環境、

共有人數及意願等一切因素，認將系爭土地依附圖一、附表一及附表三所示方法，為一部分原物分割、一部分變價及金錢補償為可採。原審判決主文第六、七項之分割方法，將系爭土地南北兩端分由各共有人單獨或共同取得，獨留其上共有4座墳墓之中段土地採變價方式分割，易生日後變賣不易之虞，且原分得系爭土地北側價值較高之鄭鄭和等4人，復表示無力負擔高額補償金額予其他共有人，自非適當之分割方法。鄭鄭和等4人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示。

五、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，兩造之行為均可認係按當時訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要；且分割共有物之訴，乃形式形成訴訟，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。爰審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造按系爭土地原應有部分比例，即如附表二「應有部分」欄所示比例分擔，始為公平。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，均認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、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、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　19　　日

民事第三庭

審判長法　官　林玉珮

法　官　何君豪

法　官　朱美璘

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（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　　109　　年　　5　　月　　19　　日

書記官　林敬傑

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。