臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第377號

上　訴　人　潘漢霖

000000000000000000

訴訟代理人　湯明亮律師

視同上訴人　李明珠

　　李明杉

　　李金龍

000000000000000000

　　洪世佑

000000000000000000

　　洪世祥

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　吳麗秋

000000000000000000

參　加　人　張登發

000000000000000000

訴訟代理人　楊永芳律師

視同上訴人　李烟長

　　李明献

共　　同

訴訟代理人　潘金木

000000000000000000

　　吳麗秋

000000000000000000

視同上訴人　李俊毅

訴訟代理人　李俊慶

　　吳麗秋

000000000000000000

視同上訴人　李俊慶

訴訟代理人　吳麗秋
000000000000000000
洪清標
000000000000000000
000000000000000000
視同上訴人　李明樹
李新理
000000000000000000
李徐春枝
000000000000000000
李明瑞
000000000000000000
李明昌
000000000000000000
潘金先
000000000000000000
林榮堂
共　　同
訴訟代理人　洪清標
000000000000000000
000000000000000000
視同上訴人　洪銘盤
法定代理人　洪清標（即洪銘盤之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
視同上訴人　李魁新
訴訟代理人　李權益
洪清標
000000000000000000
000000000000000000
視同上訴人　康家扶（即康林秀英之承受訴訟人）

康麗芳（即康林秀英之承受訴訟人）

康曉翎（即康林秀英之承受訴訟人）

兼上二人共同訴訟代理人　康麗淑（即康林秀英之承受訴訟人）

視同上訴人　康玉霞（即康林秀英之承受訴訟人）

視同上訴人　康家興（即康林秀英之承受訴訟人）

康圳逸（即康林秀英之承受訴訟人）

林繁財

李永讚

000000000000000000

被上訴人　　洪遠南

000000000000000000

訴訟代理人　李逸華

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國107年11月28日臺灣士林地方法院104年度重訴字第212號第一審判決提起上訴，本院於110年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決除主文第三項、第四項外，及訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分：

㈠被上訴人與如附表七之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積四六０五點０五平方公尺）、同段五四七地號（面積三九九八點０八平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五四六、五四七欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號五四六、五四七欄之「備註」欄，及附表七之一「權利範圍」欄所示。

㈡如附表七之二「應補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人，應補償被上訴人及如附表七之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表七之二「應受補償金額」欄所示金額。

㈢被上訴人與如附表八之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積九五五點０六平方公尺）、五三五地號（面積一五四二點一六平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五三四、五三五欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號五三四、五三五欄之「備註」欄，及附表八之一「權利範圍」欄所示。

㈣如附表八之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補

償被上訴人、上訴人與如附表八之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表八之二「應受補償金額」欄所示金額。

㈤被上訴人與如附表九之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積二一五七五點三０平方公尺），應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五五二欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號五五二欄之「備註」欄，及附表九之一「權利範圍」欄所示。

㈥被上訴人與如附表九之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償如附表九之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人各如附表九之二「應受補償金額」欄所示金額。

㈦被上訴人與如附表十之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積二六四三點一０平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五三一欄所示。

㈧視同上訴人林繁財應補償被上訴人、上訴人與如附表十之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表十之二「應受補償金額」欄所示金額。

㈨被上訴人與如附表十一之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積八九０四點七一平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五二七欄所示。

㈩如附表十一之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償被上訴人、上訴人與如附表十一之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表十一之二「應受補償金額」欄所示金額。

三、其餘上訴駁回。

四、原判決主文第三項關於「原告與如附表二之一所示被告共有坐落新北市○○區○○○段○○○段○○地號（面積五千二

百零八平方公尺）、十一之二地號（面積一千九百九十三平方公尺）、十一之三地號（面積六百四十平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖坐落地號十一、十一之二、十一之三欄所示。」之記載，應更正為「被上訴人與如附表十二之一所示視同上訴人共有坐落新北市○○區○○段○○○地號（面積五二０八點０七平方公尺）、五五０地號（面積一九九三點０七平方公尺）、五五一地號（面積六四０點０四平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號五四八、五五０、五五一欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號五四八、五五０、五五一欄之『備註』欄，及附表十二之一『權利範圍』欄所示。」。

五、原判決主文第四項關於「如附表二之二『應補償之共有人』欄所示被告，應補償原告與如附表二之二『應受補償之共有人』欄所示被告各如附表二之二『應受補償金額』欄所示金額。」之記載，應更正為「如附表十二之二『應補償之共有人』欄所示視同上訴人，應補償被上訴人與如附表十二之二『應受補償之共有人』欄所示視同上訴人各如附表十二之二『應受補償金額』欄所示金額。」。

六、第一、二審訴訟費用由上訴人潘漢霖負擔萬分之一八八０；視同上訴人李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李俊毅、李烟長、李明献、林繁財、李明樹、李新理、李魁新、潘金先、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家興、康圳逸、康麗淑、康玉霞、康麗芳、康曉翎、康家扶、李永讚、李徐春枝、李明瑞、李明昌，依序負擔萬分之一一八、萬分之一一八、萬分之一一八、萬分之五０、萬分之六八、萬分之一一八、萬分之一一八、萬分之一０六一、萬分之二六一、萬分之八四九、萬分之一四五、萬分之三五八、萬分之二九九、萬分之一四八七、萬分之二九九、萬分之三七二、萬分之五四、萬分之五四、萬分之五四、萬分之五四、萬分之五四、萬分之五四、萬分之六九、萬分之一０七二、

萬分之一七一、萬分之一七一；視同上訴人康家興、康圳逸、康麗淑、康玉霞、康麗芳、康曉翎、康家扶連帶負擔萬分之五四；餘由被上訴人洪遠南負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按上訴為當事人對於所受不利益之下級審判決聲明不服之方法，非受判決之當事人，不得對於法院就他人間所為之判決提起上訴，否則其上訴即為不合法（最高法院92年度台抗字第573號、97年度台上字第1206號、72年度台上字第3541號民事裁判意旨同此見解）。查，本件被上訴人於原審訴請就坐落重測前新北市淡水區中田寮段後寮小段10、10-1、11、11-2、11-3、7-5、7-6、12、7-2、6地號土地（重測後地號依序為新北市淡水區忠段546、547、548、550、551、534、535、552、531、527地號，下各稱10、10-1、11、11-2、11-3、7-5、7-6、12、7-2、6地號土地）為裁判分割，嗣經原審判准：㈠10、10-1地號土地，應予合併分割；㈡11、11-2、11-3地號土地，應予合併分割；㈢7-5、7-6地號土地，應予合併分割；㈣12地號土地，應予分割；㈤7-2地號土地，應予分割；㈥6地號土地，應予分割。上訴人於民國（下同）108年1月3日對原判決全部聲明不服，提起上訴〔見本院卷㈠第141頁、第142頁〕。惟上訴人並非11、11-2、11-3地號土地之共有人（共有人詳如後附附表二之一所示），有前開3筆土地之第二類謄本附卷可稽〔見原審卷㈣第141頁至第160頁〕，本件上訴人並未因11、11-2、11-3地號土地合併分割而受有不利益，則其就原判決關於11、11-2、11-3地號土地合併分割部分，聲明不服，提起上訴，揆諸前開說明，自非合法。是本件上訴人就原判決關於11、11-2、11-3地號土地合併分割部分之上訴，為不合法，應予駁回。

二、次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；不利益者，對於全體不生效力。民事訴訟法第56條第1項

第1款定有明文。再按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中之一人對於第二審判決提起上訴，係為有利益於其他共同訴訟人之行為，依同條項第1款之規定，其效力及於未提起上訴之其他共同訴訟人，自應列其他共同訴訟人亦為上訴人（最高法院42年台上字第318號民事判決先例意旨同此見解）。本件上訴人潘漢霖（下稱其姓名）為546、547、534、535、552、531、527地號土地之共有人，則其對原判決關於546、547、534、535、552、531、527地號土地分割部分聲明不服，提起第二審上訴之效力，依前開規定及說明，自及於附表一之一（即附表七之一）、三之一（即八之一）、四之一（即九之一）、五之一（即十之一）、六之一（即十一之一）所示之未提起第二審上訴之共有人即原審被告，並均列渠等為視同上訴人。

三、又按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本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。又聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別有明文規定。另按受監護宣告之人，無行為能力；應由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示。此觀民法第15條、第76條規定自明。查，本件視同上訴人洪銘盤（下稱其姓名）於本院審理時，因腦中風合併血管性失智症所引發的認知功能與心智狀態缺損，其受損程度已達深重度障礙，無法自理生活，其為意思表示、受意思表示及辨識其意思表示效果之能力，均已缺乏，並無管理處分自己財產之能力；且洪銘盤因腦中風合併血管性失智症所引發相關腦病變，已造成其大腦功能嚴重受損，難以回復；經其子洪清標向臺灣士林地法院（下稱士林地院

）聲請監護宣告，士林地院於108年12月5日以108年度監宣字第371號民事裁定宣告洪銘盤為受監護宣告之人，並選定洪清標為洪銘盤之監護人，且已確定在案等情，有士林地院108年度監宣字第371號民事裁定及確定證明書附卷可稽〔見本院卷㈡第155頁至第161頁〕。是洪清標於109年2月14日具狀聲明承受訴訟〔見本院卷㈡第153頁〕，於法並無不合，應准許之。

四、復按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於訴訟繫屬中，得為參加。參加，應提出參加書狀，於本訴訟繫屬之法院為之。民事訴訟法第58條第1項、第59條第1項分別著有明文。所謂有法律上利害之關係之第三人，係指本訴訟之裁判效力及於第三人，該第三人私法上之地位，因當事人之一造敗訴，而將致受不利益，或本訴訟裁判之效力雖不及於第三人，而第三人私法上之地位因當事人之一造敗訴，於法律上或事實上依該裁判之內容或執行結果，將致受不利益者而言（最高法院51年台上字第3038號民事判決先例意旨、104年度台抗字第146號民事裁定意旨同此見解）。查，本件視同上訴人洪世祥（下稱其姓名）為系爭527、531、534、535、546、547、552地號等7筆土地之共有人，應有部分均為2840/64680等情，有土地登記第一類謄本在卷可參〔見原審卷㈣第95頁、第102頁、第110頁、第118頁、第127頁、第134頁、第164頁〕。嗣洪世祥前開7筆土地，經士林地院於109年12月24日拍定，拍定人為張登發，並於110年7月26日核發不動產權利移轉證書乙節，有士林地院109年12月30日士院擎109司執秋字第47606號函、110年2月2日士院擎109司執秋47606字第1104002747號函、不動產權利移轉證書附卷可按〔見本院卷㈢第31頁至第33頁、第43頁、卷㈣第95頁至第97頁〕，則本件分割共有物判決之效力及於張登發，對張登發而言，即有法律上利害之關係。是張登發於110年4月6日具狀聲明為洪世祥參加訴訟，核無不合，應准許之。

五、另原視同上訴人康林秀英於本院審理時之109年8月25日死亡，被上訴人於109年9月16日具狀聲請裁定命其繼承人聲明承受訴訟，經本院於109年11月16日裁定准由康林秀英之繼承人即視上訴人康麗淑、康家興、康圳逸、康玉霞、康麗芳、康曉翎、康家扶承受訴訟，有本院前開裁定在卷可參〔見本院卷㈡第419頁至第420頁〕，附此敘明。

六、視同上訴人康家興、康圳逸、林繁財、李永讚（下稱康家興等4人）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：坐落重測後新北市淡水區忠寮段546、547、534、535、552、531、527地號土地（下合稱系爭土地）為兩造共有，系爭土地之各筆面積，及各共有人就各該土地之應有部分分別詳如附件三之共有人權利範圍明細表所示。系爭土地並無不能分割之情事，亦未定有分割之期限，兩造復經調處協議分割未果等情。爰依民法第824條第1項第1款，農業發展條例第16條第1項第3款、第4款規定，求為判決准予將系爭土地依後附附件二之新北市淡水地政事務所（下稱淡水地政事務所）收件日期106年7月4日淡土測字第1449號土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示之土地分割方案一及附件二所示之分配表（下合稱分割方案一）分割等語。

二、上訴人及視同上訴人則各以下列情詞置辯：

㈠潘漢霖辯稱：若依分割方案一分割系爭土地，各共有人找補之金額過大，對各共有人負擔過重，伊整合被上訴人、視同上訴人李俊毅、李烟長、李明獻、洪銘盤、林榮堂、洪世祥、李魁新等人之分割方案意見（包括各共有人取得之土地位置、面積及找補金錢辦法），希望按淡水地政事務所收件日期109年6月30日淡土測字第1431號土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示之土地分割方案，及附件四所示之分配表、附件五之土地金額找補表（下合稱附件四分割方案）分割等語。

㈡視同上訴人李明珠、李明杉、李金龍、洪世佑、洪世祥、李烟長、李明献、李俊毅、李俊慶、李明樹、李新理、李徐春枝、李明瑞、李明昌、李魁新、潘金先、林榮堂、洪銘盤（下稱李明珠等18人）均表示同意依潘漢霖所提之附件四分割方案分割系爭土地及找補金錢。

㈢視同上訴人康家扶、康麗芳、康曉翎、康麗淑、康玉霞（下合稱康家扶等5人）辯稱：伊等雖同意分割，然無論是被上訴人提出之分割方案一，或潘漢霖提出之附件四分割方案，均未給伊等所分得之土地留適宜之通路，將形成袋地，幾無價值，且使伊等日後無適宜之通路前往土地耕作，對伊等顯然不公。是系爭土地應依原審判決所附附件三所示之方案四（下稱方案四）分割等語。

㈣視同上訴人李永讚、林繁財雖未於言詞辯論期日到場，惟據渠等於原審所提書狀及陳述，李永讚稱：同意依分割方案一分割等語；林繁財稱：同意分割，惟應依原審判決所附附件二所示之方案二（下稱方案二）分割。

㈤參加人表示若依分割方案一分割系爭土地，則各共有人需提出之找補金額甚鉅， 造成未來執行判決結果之困難，故請本院得就各共有人間之找補金額，先行彼此扣抵後，再就餘額找補等語。

三、視同上訴人康家興、康圳逸未於言詞辯期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、原審判決：㈠被上訴人與如附表一之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落（重測前）10地號（面積4,605平方公尺）、10-1地號（面積3,998平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖一坐落地號10、10-1欄所示，各共有人分得部分之權利範圍各如附表一之一「權利範圍」欄所示。㈡如附表一之二「應補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人，應補償被上訴人及如附表一之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表一之二「應受補償金額」欄所示金額。㈢被上訴人與如附表三之一所示上訴人及視同上訴人共有坐

落（重測前）7-5地號（面積955平方公尺）、7-6地號（面積1,542平方公尺）土地，應予合併分割，分割方法如附圖一坐落地號7-5、7-6欄所示。㈣如附表三之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償被上訴人與如附表三之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人各如附表三之二「應受補償金額」欄所示金額。㈤被上訴人與如附表四之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落（重測前）12地號（面積21,575平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖一坐落地號12欄所示，各共有人分得部分之權利範圍各如附表四之一「權利範圍」欄所示。㈥被上訴人與如附表四之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償如附表四之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人如附表四之二「應受補償金額」欄所示金額。㈦被上訴人與如附表五之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落（重測前）7-2地號（面積2,643平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖一坐落地號7-2欄所示。㈧林繁財應補償被上訴人與如附表五之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人被告各如附表五之二「應受補償金額」欄所示金額。㈨被上訴人與如附表六之一所示上訴人及視同上訴人共有坐落（重測前）6地號（面積8,904平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖一坐落地號6欄所示。㈩如附表六之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償被上訴人與如附表六之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人各如附表六之二「應受補償金額」欄所示金額。上訴人聲明不服，提起上訴，其上訴聲明：㈠原判決關於附表一之一所示10地號土地（面積4,605平方公尺，重測後為546地號土地，面積4,605.05平方公尺）、10-1地號土地（面積3,998平方公尺，重測後為547地號土地，面積3,998.08平方公尺）；附表三之一所示7-5地號土地（面積955平方公尺，重測後為534地號土地，面積955.06平方公尺）、7-6地號土地（面積1,542平方公尺，重測後為535地號土地，面積1,542.16平方公

尺）；附表四之一所示12地號土地（面積21,575平方公尺，重測後為552地號土地，面積21,575.30平方公尺）；附表五之一所示7-2地號土地（面積2,643平方公尺，重測後為531地號土地，面積2,643.10平方公尺）；附表六之一所示6地號土地（面積8,904平方公尺，重測後為527地號土地，面積8,904.71平方公尺），兩造分得如附表一之一、附表三之一、附表四之一、附表五之一、附表六之一「權利範圍」欄所示之權利範圍；暨原判決關於附表一之二、三之二、四之二、五之二、六之二所示上開地號之找補金額均廢棄。㈡上開廢棄部分，請准更正為如附件附表七之一、八之一、九之一、十之一、十一之一「權利範圍」欄所示之權利範圍，及如附表七之二、八之二、九之二、十之二、十一之二所示之找補金額。李明珠等18人之上訴聲明：如上訴人之上訴聲明。康家扶等5人之上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡依原審判決所附附件三所示之方案四分割。被上訴人則答辯聲明：同意上訴人之請求，按上訴人所提附件四分割方案分割。

五、查，系爭土地重測前分別為新北市淡水區中田寮段後寮小段10（面積4,605平方公尺）、10-1（面積3,998平方公尺）、7-5（面積955平方公尺）、7-6（面積1,542平方公尺）、12（面積21,575平方公尺）、7-2（面積2,643平方公尺）、6（面積8,904平方公尺）地號土地，嗣因前揭土地位於108年度淡水重測區範圍內，於108年10月26日辦竣地籍圖重測登記在案，重測後之地號依序為新北市淡水區忠寮段546（面積4,605.05平方公尺）、547（面積3,998.08平方公尺）、534（面積955.06平方公尺）、535（面積1,542.16平方公尺）、552（面積21,575.30平方公尺）、531（面積2,643.10平方公尺）、527（面積8,904.71平方公尺）地號土地，重測後之面積各如附表七之一至十一之一「面積」欄所示，地目均為田，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，且皆無因物之使用目的不能分割，而其中：㈠附表七土地相鄰

，其中546地號土地、547地號土地之共有人各如附表七之一所示，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表七之一「原應有部分比例」欄所示；㈡附表八土地相鄰，其中534地號土地、535地號土地之共有人各如附表八之一所示，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表八之一「原應有部分比例」欄所示；㈢系爭土地除有上述相鄰情形外，餘均不相鄰；又552地號土地、531地號土地、527地號土地之共有人，各如附表九之一、十之一、十一之一所示，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表九之一、十之一、十一之一「原應有部分比例」欄所示等情，有淡水地政事務所108年12月23日新北淡地測字第1085389712號函、新北市政府地政局108年11月1日新北地測字第1082043944號函及函附之重測前後土地標示表、土地登記第一類謄本、淡水地政事務所105年8月2 日新北淡地測字第1053792427號函附卷可稽〔見本院卷㈡第141頁至第142頁、第81頁、第83頁，原審卷㈣第93頁至第139頁、第162頁至第168頁、第20頁至第21頁〕，並有原審勘驗筆錄在卷可證〔見原審卷㈢第110頁至第112頁〕，且為兩造所不爭執，堪信為真。

六、得心證之理由：

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能分割之期限者，不在此限，民法第823 條第1 項定有明文。兩造為系爭土地之共有人，就系爭土地無不能分割之協議，亦無因物之使用目的致不能分割情形。又兩造曾就系爭土地協議分割，經新北市政府不動產糾紛調處委員會於102年8月22日作成調處結果，惟嗣經士林地院另案確認上開調處結果不成立乙節，有士林地院102年度訴字第1412號民事判決在卷可稽（見原審調解卷第11頁至第14頁），參以依兩造前揭陳詞，顯見知兩造迄今無法就分割方法達成協議，則被上訴人訴請法院裁判分割系爭土地，洵屬有據。

㈡次按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。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項、第6項各有明文。查：

1.依被上訴人於原審所提方案一、林繁財所提方案二、康家扶等5人所提方案四，及潘漢霖於本院所提，李明珠等18人亦同意之附件四分割方案內容，可知被上訴人、林繁財、康家扶等5人，及潘漢霖與李明珠等18人，均將系爭土地視為一整體規劃分割方案，被上訴人及潘漢霖與李明珠等18人更係計算加總各共有人就每筆土地按其應有部分比例應分配之面積後，再從系爭土地上分劃出相當於各共有人應受分配總面積之土地，而非分別按各共有人就各筆土地之應有部分比例分割各筆土地〔見原審卷㈠第143頁、第192頁，本院卷㈢第149頁至第271頁、第287頁至第309頁〕，自係請求就系爭土地為合併分割。

2.附表七之一（即附表一之一）所示土地相鄰且共有人部分相同，而同意就附表七土地合併分割之共有人應有部分合計已各超過546地號土地與547地號土地應有部分之半數，則同為附表七之一所示土地共有人之被上訴人與潘漢霖、李明珠、李明杉、李金龍、李烟長、李明献、林繁財、李新理、李魁新、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家扶等5人、李徐春枝請求就附表七之一所示土地合併分割，應屬有據。

3.附表八之一（即附表三之一）所示土地相鄰且共有人部分相同，而同意就附表八土地合併分割之共有人應有部分合計已各超過534地號土地與535地號土地應有部分之半數，則同為附表八之一所示土地共有人之被上訴人與潘漢霖、李明珠、李明杉、李金龍、李烟長、李明献、林繁財、李新理、李魁新、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家扶等5人、李永讚、李徐春枝請求就附表八之一所示土地合併分割，同屬有據。

4.至被上訴人、林繁財及康家扶等5人雖請求將系爭土地及附表二之一土地合併分割云云。然系爭土地及附表二之一土地之各筆土地共有人並非完全相同，且除有上述相鄰情形外，餘均不相鄰，核與前揭合併分割之規定不合；況康家興、康圳逸復未曾表示意見，而無從認系爭土地及附表二之一土地之各筆土地共有人均同意仍就系爭土地及附表二之一土地全部合併分割。又527地號土地與546地號土地，531地號土地與534地號土地之共有人雖分別相同，然527地號土地與547地號土地不相鄰且共有人非完全相同，531地號土地與535地號土地亦不相鄰且共有人非完全相同，無從各將527地號土地與附表七之一所示土地，531地號土地與附表八之一所示土地予以合併分割；而衡諸附表七之一所示土地、附表八之一所示土地均彼此相鄰，反觀527地號土地與546地號土地間，531地號土地與534地號土地間皆各尚有多筆土地相隔，堪認附表七之一所示土地、附表八之一所示土地各予合併分割，較諸各將546地號土地與527地號土地，534地號土地與531地號土地合併分割，應較符合使用及經濟效益。是本件除附表七之一所示土地、附表二之一示土地、附表八之一所示土地各得合併分割外，552地號土地、531地號土地與527地號土地均僅得單獨分割。

㈢關於附表七之一所示土地之分割方法以何者為適當：

1.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。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項第1款、第4項各有明文。又法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定。查：

⑴546地號土地如附圖二及附件四編號546-a地號所示部分，現由訴外人即潘漢霖、潘金先胞兄潘金木耕作；如附圖二及附件四編號546-c地號所示部分，現由李明珠、李明杉、李金龍耕作；如附圖二及附件四編號547-a、547-i所示部分，早年係由李俊慶之父耕作；如附圖二及附件四編號547-b及547-c地號所示部分，編號547-d地號所示部分，編號547-e及547-f地號所示部分，現由潘金木耕作等情，業經被上訴人、李明珠、李明杉、李明献、潘漢霖、潘金先、林榮堂、洪銘盤於原審各自陳明在卷〔見原審卷㈠第84頁至第85頁，卷㈡第54頁背頁，卷㈢第101頁背頁、第103頁、第111頁，卷㈣第179頁、第182頁，卷㈤第33頁至第34頁〕。而547地號土地如附圖二及附件四編號547-b所示部分坐落有潘金先搭蓋之農具間，如附圖二及附件四編號547-f所示部分則坐落有潘漢霖搭蓋之鐵皮農具間，李明杉則在緊連546地號土地如附圖二及附件四編號546-c地號所示部分之重測前中田寮段後寮小段7-1地號土地（下稱7-1地號土地）上搭蓋簡易農具間；又552地號土地如附圖二及附件四編號552-h地號所示面積935平方公尺部分為鋪設柏油路面之既成道路（下稱552-h既成道路），經000-h既成道路可依序通達坐落重測前中田寮段後寮小段9-2、9地號土地（下各稱9-2、9地號土地）上鋪設柏油路面之既成道路，而自坐落9地號土地之上開既成道路往重測前中田寮段後寮小段11-1地號土地及11-2、11-3地號土地方向，有一寬約330公分之道路可供車輛通行至11-2、11-3地號土地，該道路之他側即為547地號土地；另自坐落9地號土地之上開既成道路接續經由9地號土地空地處通行坐落重測前中田寮段後寮小段7-7及7-9地號土地（下各稱7-7、7-9地號土地）上之田間小路，即可達546地號土地乙節，亦有原審勘驗筆錄、照片、淡水地政事務所105年10月25日新北淡地測字第1053797320號函附繪測之複丈成果圖在卷可按〔見原審卷㈢第110頁背頁至第111頁背頁、

第137頁至第138頁、第141頁、第160頁至第163頁、第167頁至第187頁，卷㈡第68頁至第69頁，卷㈣第60頁至第61頁〕，並經李明珠、李明杉、李金龍陳明無誤〔見原審卷㈣第182頁〕，及有被上訴人提出之道路圖說附卷可佐〔見原審卷㈡第137頁〕。

⑵本院審酌附表七之一所示土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，依農業發展條例第16條第1項第4款規定，固不受同條第1項所定最小分割面積之限制。惟附表七之一所示土地依法既應作為耕地使用，衡諸耕地面積如過度細分，將不利農業生產經營及整體利用，參酌農業發展條例第16條第1項之立法精神，應認分割後各共有人分得之土地面積不宜過小，方屬妥適；且附表七之一所示土地面積雖屬非微，惟審酌共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，反不利分割後土地作為耕地使用之價值與經濟效用，足見各共有人均受原物之分配應顯有困難。而如依附件四分割方案所示，將：㈠如附圖二及附件四編號546-a地號所示面積640平方公尺分歸潘漢霖取得；㈡如附圖二及附件四編號546-b地號所示面積1,792平方公尺分歸李俊毅、李烟長、李明献取得，並按其等就附表七之一所示土地之原應有部分比例計算後，應有部分依序各為1,792分之432、1,792分之680、1,792分之680；㈢如附圖二及附件四編號546-c地號所示面積2,173.05平方公尺分歸李明珠、李明杉、李金龍取得，並按其等就附表七之一所示土地之原應有部分比例計算後，應有部分各為3分之1；㈣如附圖二及附件四編號547-a地號所示面積132平方公尺分歸李俊慶、李烟長、李明献取得，並按其等就附表七之一所示土地之原應有部分比例計算後，應有部分依序各為132分之64、132分之34、132分之34；㈤如附圖二及附件四編號547-b地號所示面積31平方公尺、547-c地號所示面積653 平方公尺、547-d地號所示面積684.08平方公尺、547-f地號所示

面積110平方公尺均分歸潘漢霖、潘金先取得，並按其等就547地號土地之原應有部分比例（因潘金先非546地號土地之共有人）計算後，應有部分均各為2分之1；㈥如附圖二及附件四編號547-e地號所示面積1,574平方公尺分歸潘漢霖、潘金先取得，並按其等就547地號土地之原應有部分比例（因潘金先非546地號土地之共有人）計算後，應有部分各為1,574分之512、1,574分之1062；㈦如附圖二及附件四編號547-g地號所示面積260平方公尺分歸李魁新取得；㈧如附圖二及附件四編號547-h地號所示面積305平方公尺分歸李永讚取得；㈨如附圖二及附件四編號547-i地號所示面積249平方公尺分歸李俊慶、李烟長、李明獻取得，並按其等就附表七之一所示土地之原應有部分比例計算後，應有部分依序各為249分之229、249分之10、249分之10；劃歸上列共有人所有之土地形狀大致方正、地界完整，上列共有人皆可分得相當面積之土地，並均可直接或經由其等受分配之土地與外界道路連通，有利分割後土地之整體利用開發，且就上開潘漢霖、潘金先與李明珠、李明杉、李金龍取得部分，亦與附表七之一土地使用現況大致相合；又被上訴人與潘漢霖、李明珠等18人均同意附件四所示分割方案。足認以附圖二及附件四所示分割方案作為附表七之一所示土地之分割方法為適當。

2.次按以原物為分配時，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。而共有物之原物分割，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年台上字第2676號民事判

決先例意旨同此見解）。查，附表七之一所示土地暨分割後各部分土地價值經台住不動產估價師事務所（下稱台住事務所）鑑定結果，546地號土地、547地號土地於106年9月1日之價值依序為新臺幣（下同）22,564,500元、19,567,600元，如附圖二及附件四編號546-a、546-b、546-c、547-a、547-b、547-c、547-d、547-e、547-f、547-g、547-h、547-i地號所示部分土地，於是日之價值依序為3,136,000元、8,780,800元、10,647,700元、646,800元、151,900元、3,199,700元、3,351,600元、7,712,600元、539,000元、1,263,600元、1,482,300元、1,220,100元之情，有台住事務所106年11月1日106台估字第110102號函暨檢附之估價報告書可稽〔見原審卷㈤第97頁至97頁背頁；估價報告書外放卷外，下稱系爭估價報告書）。是依上開鑑定價值計算各共有人原應有部分價值、分得部分價值後，揆之前揭規定及說明，即應由分得價值超逾其等原應有部分價值之共有人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償各該其餘共有人（各共有人原應有部分之價值、分得部分之價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人補償之金額等各項，均詳如附表七之一所示，並再以附表七之一所得數據，分算每一負有補償義務之共有人各應補償每一應受補償共有人之金額，計算式如附表七之二所示，小數點下均四捨五入，下均同）。從而，李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李俊毅、李烟長、李明献、李魁新、潘漢霖、潘金先、李永讚應按附表七之二「應受補償金額」欄所示金額，分別補償被上訴人、林繁財、李明樹、李新理、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家興、康圳逸、康家扶等5人、李徐春枝。

3.康家扶等5人雖辯稱：伊曾聽說伊祖先耕作之地方係在石頭屋旁即546地號土地上，且546地號土地上現在確有一石頭屋。訴外人即康林秀英之夫及康家興、康圳逸、康家扶等5人之父康根土原為大地主，因政府實施三七五減租及耕者有其

田政策，方將附表七之一所示土地出租予訴外人即李明珠、李明杉、李金龍、李烟長、李明献之祖父，暨李俊慶、李俊毅之曾祖父李永愈，及訴外人即潘金先、潘漢霖之前手李永杰耕作。後康根土暨康根土之母終止三七五租約要求佃農歸還土地，訴外人即李明珠、李明杉、李金龍之父李丙丁原應歸還附表七之一所示土地，惟李丙丁僅將534地號土地還給伊等耕作。故本件應依原審判決所附附件三所示之分割方案四分割，並就546地號土地由康家扶、康曉翎、康麗芳、康玉霞、康麗淑、康林秀英、康圳逸、康家興依序分得如附件三編號10-c、10-d、10-e、10-f、10-g、10-h、10-i、10-j地號所示部分（面積均為329平方公尺）云云。查，康根土為康家興、康圳逸、康家扶等5人之父；李永愈為李明珠、李明杉、李金龍、李烟長、李明献之祖父，暨李俊慶、李俊毅之曾祖父。康根土於43年9月27日，曾與李永愈、李永杰簽訂租約，將527地號、546地號、548地號與552地號土地出租予李永愈、李永杰耕作使用，租賃期間自43年1月1日起至48年12月31日止乙節，固有被上訴人提出之共有人系統表、新北市淡水區公所106年7月10日新北淡民字第1062142762號函及檢附之臺灣省臺北縣私有耕地租約、共有地權狀保管證明可憑〔見原審卷㈤第60頁、第53至56頁、第81頁至第86頁〕。然上開租約之租賃期間既於48年12月31日終止，距今已近60年，相關土地所有及利用情況亦已隨時間演進而變異；參以依康家扶等5人前揭關於租佃之陳述，可知康根土自簽訂上開三七五租約時起即未使用10地號土地。另依康家扶等5人辯稱聽聞其等祖先曾在546地號土地耕作云云可知，康家扶等5人並未親見親聞546地號土地係由何人耕作，更未曾自行使用過546地號土地。而依原審至現場勘驗之勘驗筆錄、現場照片所示〔見原審卷㈢第181頁至第183頁〕，未見546地號土地上有何石頭屋存在。又經本院至現場履勘結果，如附圖二及附件四編號546-a所示土地，現由潘漢霖種植南瓜；編號546-b所示土地，種植玉米、香蕉、四季豆等作物；

編號546-c所示土地，則由李明杉種植芟白荀，此有本院勘驗筆錄及現場照片附卷可佐〔見本院卷㈣第31頁、第43頁至第44頁〕，則依546地號土地之使用現況，可知康家扶等5人與康家興、康圳逸等人並未在546地號土地上耕作。是康家扶等5人前揭所辯，尚乏依據。次查，參以康林秀英、康麗芳、康曉翎、康家扶稱：康根土、康家興、康圳逸、康家扶前曾在附表三（即附表八）土地耕作過，後康根土於86年6月間過世後，伊等即未再去耕作，目前康林秀英與康家扶等5人皆未在系爭土地上耕作。伊等可以接受分得附表三土地，亦沒有一定要分在哪一地號之土地上，僅希望能保有對外聯絡道路等語〔見原審卷㈡第55頁，卷㈢第12頁背頁、第99頁背頁、第101頁背頁至第103頁，卷㈣第182頁至第183頁、第250頁，卷㈤第142頁〕，可知康家扶等5人與康家興、康圳逸對546地號土地當無感情上或生活上密不可分之依存關係，尤難謂須將546地號土地分配予康家扶等5人與康家興、康圳逸，方屬適切公平。

㈣關於附表八之一所示土地之分割方法以何者為適當：

1.查535地號土地與重測前同地段7-9地號土地相鄰，7-9地號土地亦與重測前同地段7-7地號土地相鄰。而自552-h既成道路通達坐落重測前同地段9地號土地之既成道路，並接續經由9地號土地空地處通行坐落7-7及7-9地號土地之田間小路，即可達附表八土地，且位在9地號土地連接7-7地號土地處之田間小路至少約為1米寬，又進入535地號土地後，尚可沿田間小路步行而依序抵達附表八土地如附件四編號535-a至535-f、534-g至534-i地號所示土地等情，有原審勘驗筆錄、照片、淡水地政事務所105年10月25日新北淡地測字第1053797320號函附繪測之複丈成果圖，及被上訴人提出之道路圖說在卷可按〔見原審卷㈢第111頁背頁、第188頁至第197頁，卷㈣第60頁至第61頁，卷㈡第137頁〕；並經被上訴人、李明杉、洪銘盤、康家扶陳述明確〔見原審卷㈡第53頁背頁、第56頁，卷㈢第10頁背頁、第103頁，卷㈣第247頁至第

248頁〕。另如附圖二及附件四編號535-a至535-f地號土地上現栽種有作物之情，亦有本院勘驗筆錄及現場照片可據〔見本院卷㈣第31頁、第46頁〕，康家扶、李明珠、李明杉、李明献等人並表示前開土地之作物不知是何人種植等語〔見本院卷㈣第31頁〕。

2.本院審酌附表八之一所示土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，固不受同條例第16條第1 項所定最小分割面積之限制，惟衡諸附表八所示土地依法應作為耕地使用，分割後各共有人分得之土地面積實不宜過小〔詳見上㈢、1.、⑵所述〕，且附表八之一所示土地面積雖屬非微，惟審酌共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，反不利分割後土地作為耕地使用之價值與經濟效用，足見各共有人均受原物之分配應顯有困難。而附件四分割方案所示，將：㈠如附圖二及附件四編號534-a地號所示面積68平方公尺、編號535-a地號所示面積261平方公尺分歸康家扶取得；㈡如附圖二及附件四編號534-b地號所示面積48平方公尺、編號535-b地號所示面積281平方公尺分歸康曉翎取得；㈢如附圖二及附件四編號534-c地號所示面積31平方公尺、編號535-c地號所示面積298平方公尺分歸康麗芳取得；㈣如附圖二及附件四編號534-d地號所示面積41平方公尺、編號535-d地號所示面積288平方公尺分歸康玉霞取得；㈤如附圖二及附件四編號534-e地號所示面積48平方公尺、編號535-e地號所示面積281平方公尺分歸康麗淑取得；㈥如附圖二及附件四編號534-g地號所示面積329平方公尺分歸康圳逸取得；㈦如附圖二及附件四編號534-h地號所示面積118平方公尺分歸康家興取得；㈧如附圖二及附件四編號534-f地號所示面積196.06平方公尺、編號535-f地號所示面積133.16平方公尺分歸康家扶、康曉翎、康麗芳、康玉霞、康麗淑、康家興、康圳逸等7人取得，並維持公同共有關係；㈨如附圖二及附件四編號534-i地號所示面積76平方公尺分歸李永讚取得；則康家扶等5人所各自分得

之部分，各得連接成一完整區塊，且劃歸前列共有人所有之土地形狀均大致方正、地界完整，並沿坐落535地號土地之田間小路平行排列，上列共有人均可自該田間小路或經由其等受分配之土地與外連通，康家扶等5人、康圳逸、康家興亦分得相當面積之土地，有利分割後土地之整體利用開發。再依康家扶等5人上開所陳：康根土與康家興、康圳逸、康家扶前有在附表八之一所示土地上耕作，康家扶等5人亦可以接受分得附表八之一所示土地等語，可知上述分割方法應未違反康家扶等5人之意願。又被上訴人及潘漢霖、李明珠等18人均同意附圖二及附件四所示分割方法，益可認被上訴人、潘漢霖、李明珠等18人均同意無須分得附表八之一所示土地。是堪認以附圖二及附件四所示分割方案作為附表八之一所示土地之分割方法為適當。

3.附表八之一所示土地暨分割後各部分土地價值經台住事務所鑑定結果，534地號土地、535地號土地於106年9月1日之價值依序為4,553,990元、7,350,120元，如附圖二及附件四編號534-a、534-b、534-c、534-d、534-e、534-f、534-g、534-h、534-i、535-a、535-b、535-c、535-d、535-e、535-f地號所示部分土地，於是日之價值依序為323,000元、228,960元、147,870元、195,570元、228,960元、934,920元、1,569,330元、562,860元、362,520元、1,239,750元、1,340,370元、1,421,460元、1,373,760元、1,340,370元、634,410元乙節，有系爭估價報告書可稽。依上開鑑定價值計算各共有人原應有部分價值、分得部分價值後，即應由分得價值超逾其等原應有部分價值之共有人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物或分得價值低於其原應有部分價值之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償各該其餘共有人（各共有人原應有部分之價值、分得部分之價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人補償之金額等各項，均詳如附表八之一所示，並再以附表八之一所得數據，分算每一負有補償義務之共有人各應補償每一應受

補償共有人之金額，計算式如附表八之二所示）。從而，康家興、康圳逸、康家扶等5人應按附表八之二「應受補償金額」欄所示金額，分別補償被上訴人、李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李俊毅、李烟長、李明献、林繁財、李新理、李魁新、潘漢霖、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、李永讚、李徐春枝。

4.康家扶等5人辯稱：如依附件四所示分割方案分割，伊等分得土地即為袋地，並無適宜通路得對外通行云云。然查，康家扶等5人上開受分配之土地可經由田間小路與外連通至重測前7-7、7-9、9、9-2地號土地（重測後為新北市○○區○○段000○000○000○000地號土地），及552-h既成道路之情，已如前述；參以既成道路應供公眾通行，而康家扶等5人同為重測前7-7、7-9、9、9-2地號土地之共有人乙節，亦有前開4筆土地之查詢資料在卷可按〔見本院卷㈡第363頁至第387頁〕，足見康家扶等5人於附表八之一所示土地分割後，仍得依土地現況繼續通行聯外，難認其等受分配之土地將與公路無適宜之聯絡而成袋地。再衡諸上述通行方式於分割前後皆無變更，自亦難認分割時必須酌留寬度達1公尺以上之對外連通道路，始足敷通行之需要。是康家扶等5人前揭辯詞，尚非可採。

㈤關於552地號土地之分割方法以何者為適當：

1.查，552地號土地如附圖二及附件四編號552-b、552-c、552-d、552-e地號所示土地，前由訴外人即被上訴人與洪世佑、洪世祥之父母耕作，現休耕中；如附圖二及附件四編號552-f地號所示土地，現由林繁財種植竹子；如附圖二及附件四編號552-i地號所示土地，前由洪銘盤耕作，現休耕中等情，業經被上訴人、李明杉、林榮堂、洪銘盤、李徐春枝、李明瑞、李明昌各陳明在卷〔見原審卷㈠第85頁，卷㈡第54頁背頁至第55頁，卷㈢第100頁正、背頁、第110頁〕。又552-h既成道路為供公眾通行之道路，與552地號土地如附圖二及附件四編號552-a至552-g、552-i、552-j地號所示部分均

直接相連；而經552-h既成道路自552地號土地進入坐落重測前9-2地號土地之既成道路後，左側有一寬約1米之小路，可向上通往552地號土地如附圖二及附件四編號552-f地號所示土地與531地號土地，並可繼續沿階梯往上步行至位在552地號土地及531地號土地北側之行忠路及忠山國小；自上述重測前9-2地號土地之既成道路右側則可通達552地號土地如附圖二及附件四編號552-k地號所示土地等情，有原審勘驗筆錄、現場照片、淡水地政事務所105年10月25日新北淡地測字第1053797320號函附繪測之複丈成果圖在卷可考〔見原審卷㈢第110頁背頁、第125頁至第159頁，卷㈣第60頁至第61，且經被上訴人、林榮堂、洪銘盤、李徐春枝、李明瑞、李明昌陳述無誤〔見原審卷㈡第55頁，卷㈢第100頁〕。

2.本院審酌552地號土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，固不受同條例第16條第1 項所定最小分割面積之限制，惟衡諸12地號土地依法應作為耕地使用，分割後各共有人分得之土地面積實不宜過小〔詳上㈢、1.、⑵所述〕，且552地號土地面積雖屬非微，惟審酌共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，反不利分割後土地作為耕地使用之價值與經濟效用，足見各共有人均受原物之分配應顯有困難。而如依附件四分割方案所示，將：㈠如附圖二及附件四編號552-a地號所示面積1,725平方公尺、編號552-i地號所示面積5,293平方公尺分歸洪銘盤取得；㈡如附圖二及附件四編號552-b地號所示面積1,755平方公尺分歸林榮堂取得；㈢如附圖二及附件四編號552-c地號所示面積2,187平方公尺分歸被上訴人取得；㈣如附圖二及附件四編號552-d地號所示面積2,187平方公尺分歸洪世祥取得；㈤如附圖二及附件四編號552-e地號所示面積1,838平方公尺分歸洪世佑取得；㈥如附圖二及附件四編號552-f地號所示面積3,709平方公尺分歸林繁財取得；㈦如附圖二及附件四編號552-g地號所示面積298平方公尺分歸李魁新取得；㈧如附圖二及附件四編號552-j地號所

示面積824平方公尺分歸李明瑞取得；㈨如附圖二及附件四編號552-k地號所示面積824平方公尺分歸李明昌取得；劃分前述各部分土地之分割線係與552-h既成道路垂直或平行，所劃歸上列共有人所有之土地形狀大致方正、地界完整，上列共有人皆可分得相當面積之土地，有利分割後土地之整體利用開發，且就上開被上訴人與洪世佑、洪世祥、林繁財、洪銘盤取得部分，亦與552地號土地使用現況大致相合；再者，前列共有人皆可直接或經由坐落重測前9-2地號土地之既成道路通行552-h既成道路，且如附圖二及附件四編號552-f地號所示土地復得經位在552地號土地及531地號土地間之小路往上通行至北側之行忠路及忠山國小，均與外界有適當之聯繫；又被上訴人與潘漢霖、李明珠等18人均同意附件四所示分割方案之分割方法，而林繁財所提如原審判決之附件二所示之方案二，及康家扶等5人所提如原審判決之附件三所示方案四，亦係將552地號土地分由被上訴人及林繁財、李魁新、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、李明瑞、李明昌取得，益可知李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李俊毅、李烟長、李明獻、李明樹、李新理、潘漢霖、潘金先、康家扶等5人、李徐春枝，實均同意無須分得552地號土地原物等情，是以附圖二及附件四之方案作為552地號土地除552-h既成道路外其餘部分之分割方法為適當。

3.按藉由巷道通行，增益己有土地之利用與價值者，其通行利益與受益土地之面積息息相關，土地面積愈大，受益愈多，應為經驗所已知。是以分割道路用地，將之維持共有關係時，即應以受益土地面積比例計算各共有人之應有部分，始為公平、適法（最高法院96年度台上字第1469號民事判決意旨同此見解）。就附圖二及附件四編號552-h所示面積935.30平方公尺之既成道路，本院審酌552-h既成道路既係供公眾通行之既成道路，且為進出552地號土地各部分之要道，如附圖二及附件四編號552-a至552-g、552-i至552-k地號所示土地皆得直接或間接經由552-h之既成道路與外界相連，揆

之前揭說明，自應由分得552地號土地之被上訴人及林繁財、李魁新、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、李明瑞、李明昌，按其等受分配面積比例計算應有部分而維持共有。是按其等上開受分配之552地號土地面積比例計算後，被上訴人及林繁財、李魁新、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、李明瑞、李明昌，就552-h既成道路之應有部分依序為20,640分之2,187、20,640分之3,709、20,640分之298、20,640分之1,755、20,640分之7,018、20,640分之1,838、20,640分之2,187、20,640分之824、20,640分之824。林繁財所提如原審判決之附件二所示之方案二，及康家扶等5人所提如原審判決之附件三所示方案四，未將李明瑞、李明昌列為552-h既成道路共有人，尚有未當，並非可採。

4.552地號土地暨分割後各部分土地之價值經台住事務所鑑定結果，552地號土地於106年9月1日之價值為1億0,760萬8,740元，如附圖二及附件四編號552-a、552-b、552-c、552-d、552-e、552-f、552-g、552-i、552-j、552-k地號所示部分土地，及552-h既成道路，於是日之價值依序為7,898,200元、8,776,900元、10,954,900元、10,954,900元、9,196,050元、18,958,530元、1,448,450元、26,412,070元、4,253,340元、4,089,750元、4,665,650元之情，有系爭估價報告書可稽。依上開鑑定價值計算各共有人原應有部分價值、分得部分價值後，即應由分得價值超逾其等原應有部分價值之共有人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物或分得價值低於其原應有部分價值之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償各該其餘共有人（各共有人原應有部分之價值、分得部分之價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人補償之金額等各項，均詳如附表九之一所示，並再以附表九之一所得數據，分算每一負有補償義務之共有人各應補償每一應受補償共有人之金額，計算式如附表九之二所示）。從而，被上訴人及林繁財、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥應按附表九之二「應受補償金額」

欄所示金額，分別補償李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李俊毅、李烟長、李明獻、李明樹、李新理、李魁新、潘漢霖、潘金先、康家興、康圳逸、康家扶等5人、李徐春枝、李明昌、李明瑞。

5.林繁財抗辯稱：本件應依如原審判決附件二所示之分割方案二分配，並由伊分得如附件二編號12-f地號所示面積3,625平方公尺土地，始不會與公路無適宜之聯絡，並減損土地使用上之價值云云。然查，林繁財受分配之如附圖二及附件四編號552-f地號所示土地，確可經由該部分與531地號土地間之小路往下通達坐落重測前9-2地號土地之既成道路，及552-h既成道路，亦可繼續沿階梯往上步行北側之行忠路及忠山國小等情，已如前所述。參以既成道路應供公眾通行，及林繁財亦陳稱：伊之前皆從忠山國小（即原有階梯）那邊下來等語〔見原審卷㈤第141頁〕，堪認以如附圖二及附件四分割方案分割552地號土地後，林繁財仍得依現況繼續通行聯絡外界道路，其受分配部分並無與公路無適宜聯絡之情形。再觀之方案二內容，可知如原審判決附件二編號12-g地號所示土地左側係經劃出一條細長區塊，以供位在上方之如附件二編號12-f地號所示土地直接與附件二編號12-h既成道路相連，倘按此分割線分割，該細長區塊即僅得供通行使用，無法為其他利用，勢將影響該部分土地之利用方式及價值，則於如附圖二及附件四編號552-f地號所示土地確有對外通連道路之情況下，實難認依林繁財所提之方案二另增一通路之方式分割為適當。

6.康家扶等5人雖辯稱：552地號土地應依如原審判決附件三之方案四分割云云。惟觀諸方案四內容，可知康家扶等5人並未以主張其等應受分配552地號土地，則無論552地號土地係依附件四所示之分割方案或原審判決附件三之方案四方案分割，對康家扶等5人之利益應均無影響。是康家扶　等5人此部分抗辯，亦無可採。

㈥關於531地號土地之分割方法以何者為適當：

1.查，531地號土地現況為雜林、竹林，無人耕作乙節，有本院勘驗筆錄及照片在卷可佐〔見本院卷㈣第31頁至第32頁、第48頁〕；而531地號土地原係由林繁財在土地上種植竹子之情，亦經被上訴人、李明杉、洪銘盤陳明在卷〔見原審卷㈠第84頁，卷㈡第54頁至第55頁，卷㈢第100頁〕。本院審酌531地號土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，固不受同條例第16條第1項所定最小分割面積之限制，惟衡諸531地號土地依法應作為耕地使用，分割後各共有人分得之土地面積實不宜過小〔詳上㈢、1.、⑵所述〕，且531地號土地面積雖屬非微，然共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，反不利分割後土地作為耕地使用之價值與經濟效用，足見各共有人均受原物之分配顯有困難。而如依附圖二及附件四所示之分割方案，將531地號土地分歸林繁財所有，與531地號土地之原先使用狀況相同，亦與林繁財就552地號土地受分配之如附圖二及附件四編號552-f所示位置甚為接近，有利整體利用開發。又被上訴人及潘漢霖、李明珠等18人均同意附圖二及附件四所示分割方案之分割方法，而林繁財所提方案二及康家扶等5人所提方案四，就531地號土地之分割方法亦係將531地號土地分歸林繁財取得，足認被上訴人與李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李烟長、李明献、李新理、李魁新、潘漢霖、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家扶等5人、李永讚、李徐春枝，實均同意無須分得531地號土地。是本院認以附圖二及附件四之分割方案，將531地號土地分歸林繁財取得為適當。

2.另531地號土地之價值經台住事務所鑑定結果，該筆土地於106年9月1日之價值為12,924,270元之情，有系爭估價報告書可稽。依上開鑑定價值計算各共有人原應有部分價值及林繁財分得部分價值後，即應由分得531地號土地原物之林繁財就超逾其原應有部分價值之金額，按未受分配原物之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各

補償各該其餘共有人（各共有人原應有部分之價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人補償之金額等各項，均詳如附表十之一所示，並再以附表十之一所得數據，分算每一負有補償義務之共有人各應補償每一應受補償共有人之金額，計算式如附表十之二所示）。從而，林繁財應按附表十之二「應受補償金額」欄所示金額，分別補償被上訴人與李明珠、李明杉、李金龍、李俊慶、李烟長、李明獻、李新理、李魁新、潘漢霖、林榮堂、洪銘盤、洪世佑、洪世祥、康家興、康圳逸、康家扶等5人、李永讚、李徐春枝。

㈦關於527地號土地之分割方法以何者為適當：

1.查，如附圖二編號527-a至527-e所示土地目前均為雜林，編號527-f所示土地上雖種植有作物，但非527地號土地共有人所種植之情，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可據〔見本院卷㈣第32頁、第49頁〕；及被上訴人、李明珠、李明杉、李新理、李魁新、林榮堂、洪銘盤、李徐春枝、李明瑞、李明昌所陳，527地號土地於70年間，原曾由訴外人即李徐春枝之夫李永成耕作〔見原審卷㈢第111頁背頁，卷㈤第31頁〕，並有共有人系統表附卷可參〔見原審卷㈤第60頁〕。本院審酌527地號土地於農業發展條例89年1月4日修正施行前即為共有耕地，固不受同條例第16條第1項所定最小分割面積之限制，惟衡諸527地號土地依法應作為耕地使用，分割後各共有人分得之土地面積實不宜過小〔詳上㈢、1.、⑵所述〕，且527地號土地面積雖屬非微，惟審酌共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，反不利分割後土地作為耕地使用之價值與經濟效用，足見各共有人均受原物之分配顯有困難。而如依附圖二及附件四分割方案所示，將：㈠如附圖二及附件四編號527-a地號所示面積2,000平方公尺、編號527-b地號所示面積2,000平方公尺、編號527-c地號所示面積2,971.71平方公尺分歸李徐春枝取得；㈡如附圖二及附件四編號527-d地號所示面積861平方公尺、暫編527-e地號所示面積861平方公尺分歸

洪銘盤取得；㈢如附圖二及附件四編號527-f地號所示面積211平方公尺分歸康家興取得；劃歸上列共有人所有之土地形狀大致方正、地界完整，上列共有人皆可分得相當面積之土地，有利分割後土地之整體利用開發，且就上開李徐春枝取得部分，亦與527地號土地過往使用情形無違；又被上訴人、潘漢霖、李明珠等18人均同意附圖二及附件四分割方案所示之分割方法，而林繁財所提方案二就527地號土地之分割方法亦與附件四分割方案相同，康家扶等5人所提方案四復未主張康家扶等5人應受分配527地號土地，益可知被上訴人與李明珠、李明杉、李金龍、李俊毅、李烟長、李明獻、林繁財、李明樹、李新理、李魁新、潘漢霖、林榮堂、洪世佑、洪世祥、康家扶等5人、李徐春枝，實均同意無須分得527地號土地等情。是本院認以附圖二及附件四之分割方案作為527地號土地之分割方法為適當。

2.又527地號土地暨分割後各部分土地之價值經台住事務所鑑定結果，527地號土地於106年9月1日之價值為38,118,730元，如附圖二及附件四編號527-a、527-b、527-c、527-d、527-e、527-f地號所示部分土地，於是日之價值依序為858萬元、858萬元、12,745,590元、3,659,250元、3,659,250元、8894,640元乙節，有系爭估價報告書可稽。依上開鑑定價值計算各共有人原應有部分價值、分得部分價值後，揆之前揭規定及說明，即應由分得價值超逾其等原應有部分價值之共有人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物之其餘共有人所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償各該其餘共有人（各共有人原應有部分之價值、分得部分之價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人補償之金額等各項，均詳如附表十一之一所示，並再以附表十一之一所得數據，分算每一負有補償義務之共有人各應補償每一應受補償共有人之金額，計算式如附表十一之二所示）。從而，洪銘盤、康家興、李徐春枝應按附表十一之二「應受補償金額」欄所示金額，分別補償被上訴人與李明珠、李明杉、

李金龍、李俊毅、李烟長、李明献、林繁財、李明樹、李新理、李魁新、潘漢霖、林榮堂、洪世佑、洪世祥、康圳逸、康家扶等5人。

3.康家扶等5人雖辯稱：伊等希望含康家興在內之康家人所分得土地為完整區塊，故527地號土地應依方案四分割云云。惟觀諸方案四內容，可知康家扶等5人僅係將康家興依附圖二及附件四方案受分配之編號527-f地號所示部分全數劃歸由洪銘盤取得，並非就康家興受分配之527地號土地面積、位置應為如何調整乙事提出修正方案。而康家興並未就本件分割方法表示意見，其是否願與康家扶等5人分得鄰近地塊之土地，不得而知；康家扶亦陳稱：伊未與康家興聯絡，所提分割方案亦未包括康家興之意見。且於康根土過世後，有一些事情造成家庭不是很和諧等語〔見原審卷㈢第10頁、第11頁、第102頁〕，則尚難僅憑康家扶等5人自己之意願，即謂康家興所分得之土地須與康家扶等5人位在同一地塊，而認康家興不應受分配527地號土地。是康家扶等5人所辯，並無可採。

七、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，本院審酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況等各情，認附表七之一所示（即546、547地號）土地、附表八之一所示（即534、535地號）土地應分別為合併分割，552地號土地、531地號土地、527地號土地應單獨分割，並依附圖二及附件四所示之分割方法分割，即：㈠546（面積4,605.05平方公尺）、547（面積3,998.08平方公尺）地號土地，應予合併分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號546、547欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號546、547欄之「備註」欄，及附表七之一「權利範圍」欄所示；如附表七之二「應補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人，應補償被上訴人及如附表七之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表七之二「應受補償金額」欄所示金額。㈡534（面積955.06平方公尺）

、535（面積1542.16平方公尺）地號土地，應予合併分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號534、535欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號534、535欄之「備註」欄，及附表八之一「權利範圍」欄所示；如附表八之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償被上訴人、上訴人與如附表八之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表八之二「應受補償金額」欄所示金額。㈢552地號（面積21,575.30平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號552欄所示；各共有人分得部分之權利範圍各如附件四重測後坐落地號552欄之「備註」欄，及附表九之一「權利範圍」欄所示；被上訴人與如附表九之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償如附表九之二「應受補償之共有人」欄所示上訴人及視同上訴人各如附表九之二「應受補償金額」欄所示金額。㈣531地號（面積2,643.10平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號531欄所示；林繁財應補償被上訴人、上訴人與如附表十之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表十之二「應受補償金額」欄所示金額。㈤527地號（面積8,904.71平方公尺）土地，應予分割，分割方法如附圖二及附件四之重測後坐落地號527欄所示；如附表十一之二「應補償之共有人」欄所示視同上訴人，應補償被上訴人、上訴人與如附表十一之二「應受補償之共有人」欄所示視同上訴人各如附表十一之二「應受補償金額」欄所示金額。按系爭土地經原審以附圖一，及附表一之一、一之二，附表三之一、三之二，附表四之一、四之二，附表五之一、五之二，附表六之一、六之二之方式判決分割後，系爭土地因位於108年度淡水重測區範圍內，嗣於108年10月26日辦竣地籍圖重測登記在案，且因重測前係以比例尺1/1200之地籍圖爲測量依據，受限於傳統測量技術及設備，又土地面積係用比例尺量取地籍圖上各宗土地形狀之長、寬尺寸據以計算，含有較大誤

差；加上地籍圖使用迄今近百年，致圖紙伸縮、皺褶及破損等原因，常有地籍圖、實地與登記簿不一致之情形。是以地籍圖重測業務，乃依地籍圖重測地籍調查結果之界址，輔以精密儀器實地測量，並重新計算各宗土地面積，致系爭土地重測前後之面積均有所不同，故原審就系爭土地所爲之分割方法，需重新辦理測量、繪製等情，有淡水地政事務所108年12月23日新北淡地測字第1085389712號函、新北市政府地政局108年11月1日新北地測字第1082043944號函及函附之重測前後土地標示表附卷可按〔見本院卷㈡第141頁至第142頁、第81頁、第83頁〕。是以，原審就系爭土地所為之分割方法雖有部分與本院相同，然因分割為一整體，此部分仍屬無可維持，應認上訴人之上訴為有理由，爰廢棄原審此部分判決，並改判如主文第2項所示。又因原判決主文第3項關於應予合併分割之11（面積5,208平方公尺）、11-2（面積1,993平方公尺）、11-3（面積640平方公尺）地號土地，已因辦理地籍圖重測致重測後之土地地號及面積均有所變更，亦致主文第4項之補償金額有部分變更，爰將原判決主文第3、4項分別更正如本判決主文第4、5項所示。另因共有物分割、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，乃形式上形成之訴，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，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件請求分割共有物訴訟費用，應由兩造各按其就系爭土地應有部分價值之比例負擔，方爲公允，並諭知如主文第6項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為一部不合法、一部有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第79條、第80條之1、第85條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　28　　日

民事第十庭

審判長法　官　黃嘉烈

法　官　張文毓

法　官　高明德

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　郭彥琪