

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第798號

上訴人 台灣愛拔益加股份有限公司

法定代理人 林竹雄

訴訟代理人 鄭武樾

許景鎰律師

被上訴人 林章明

林若羚

徐曾瑞蘭

曾秀容

曾范春美

徐瑞麟

徐瑞相

徐瑞煌

張徐文枝

徐菊枝

陳徐月蘭

李太郎

李二郎

李瑞香

李櫻香

王曾敏秀

曾梅蘭

林曾瑞香

曾秀春

曾惠美

- 01 萬曾貴美
- 02 曾振杰
- 03 湯梅英（即曾正美之承受訴訟人）
- 04 曾慶鑠（即曾正美之承受訴訟人）
- 05 曾春蘭（即曾正美之承受訴訟人）
- 06 曾秋霞（即曾正美之承受訴訟人）
- 07 曾秋燕（即曾正美之承受訴訟人）
- 08 曾秋蘭（即曾正美之承受訴訟人）
- 09 曾正營
- 10 曾憲沐
- 11 江曾賢妹
- 12 陳曾騰鳳
- 13 曾瑞良
- 14 曾穗芝（兼曾張自妹之承受訴訟人）
- 15 曾穗妘（兼曾張自妹之承受訴訟人）
- 16 曾穗霞（兼曾張自妹之承受訴訟人）
- 17 曾穗菁（兼曾張自妹之承受訴訟人）
- 18 曾張寶玉

01	曾慶文
02	曾瑋德
03	曾方汝
04	曾羽睿
05	林寶輝
06	林家生
07	林寶興
08	林鳳珠
09	林碧珠
10	曾玉英（兼謝曾秋妹之承受訴訟人）
11	曾瑞嬌（兼謝曾秋妹之承受訴訟人）
12	曾閔（兼謝曾秋妹之承受訴訟人）
13	曾筠傑
14	曾鈺雯
15	曾仁力
16	汪家輝
17	汪尚豐
18	汪雅貞
19	詹祐臣（兼詹秀鳳之承受訴訟人）
20	曾慶華（兼詹秀鳳之承受訴訟人）
21	曾貴美（兼詹秀鳳之承受訴訟人）

- 01 詹貴珍（兼詹秀鳳之承受訴訟人）
- 02 曾貴珠（兼詹秀鳳之承受訴訟人）
- 03 詹貴玉（兼詹秀鳳之承受訴訟人）
- 04 曾王竹妹（曾勝樹之繼承人）
- 05 曾慶鐸（曾勝樹之繼承人）
- 06 曾瓊瑩（曾勝樹之繼承人）
- 07 曾慶鐘（曾勝樹之繼承人）
- 08 曾晟軒（兼曾林森妹之承受訴訟人）
- 09 曾季梁
- 10 曾得洲
- 11 劉武雄（即劉曾意妹之承受訴訟人）
- 12 劉邦湧（即劉曾意妹之承受訴訟人）
- 13 劉瑞香（即劉曾意妹之承受訴訟人）
- 14 李曾玉嬌
- 15 方俊凱
- 16 陳慧錦
- 17 陳蕙玲

01	陳蕙貞
02	陳蕙芬
03	李兆鏞
04	李兆文
05	李兆華
06	李淑藝
07	周羅石妹
08	曾莉芳
09	曾金宏
10	朱素卿
11	曾禹涵
12	曾任民
13	曾琬鎂
14	曾金文
15	劉曾月梅
16	曾永沐
17	曾正均
18	彭桂珠（即曾漢均之承受訴訟人）
19	曾碧玲
20	曾美玲
21	上六人共同
22	訴訟代理人 蘇毓霖律師

01 被 上訴人 曾慶彬

02 曾瑞華

03 曾瑞菊

04 葉佳穎

05 葉佳和

06 陳昆甫

07 陳昆弘

08 劉葉秀聰

09 謝葉秀雯

10 葉秀良

11 葉秀娥

12 雷志忠

13 雷志堅

14 雷志賢

15 柯澄宗（即雷雲美之承受訴訟人）

16 柯昊天（即雷雲美之承受訴訟人）

17 柯昊青（即雷雲美之承受訴訟人）

18 雷月美

19 李宗旺

20 李宗翰

21 李秋雲

01	李秋華
02	曾錦錕
03	曾錦勳
04	曾錦懿
05	曾錦娘
06	劉曾錦珠
07	曾鈺庭
08	曾慶永
09	曾銀珍
10	曾森木
11	曾國書（兼曾張自妹之承受訴訟人）
12	曾慧真
13	曾秀珍
14	曾月美
15	曾美鳳
16	曾玉里
17	曾兆銘
18	曾思瑜
19	曾慶民
20	曾春淦
21	曾仁昌
22	徐曾月琴
23	曾秀琴
24	曾玉琴
25	曾建策（曾魏春妹之繼承人）

- 01 曾慶南（曾魏春妹之繼承人）
- 02 曾明濬
- 03 曾慶忠
- 04 曾慶龍
- 05 曾慶楓
- 06 曾慶安
- 07 曾慶袁
- 08 曾燕玉
- 09 張永鈐（即曾美珍之承受訴訟人）
- 10 張鈺昌（即曾美珍之承受訴訟人）
- 11 張筱芸（即曾美珍之承受訴訟人）
- 12 李玉梅（即曾勝連之承受訴訟人）
- 13 曾耀棕（即曾勝連之承受訴訟人）
- 14 曾淳萱（即曾勝連之承受訴訟人）
- 15 曾沛琦（即曾勝連之承受訴訟人）
- 16 兼上33人共同
- 17 訴訟代理人 曾金堂（兼曾振春、林惠盛之承當訴訟人）
- 18 被 上訴人 黃曾鈺雁
- 19 曾繁閔（曾魏春妹之繼承人）
- 20 曾煥益（曾魏春妹之繼承人）

- 01 曾慶竹
- 02 曾珍珠
- 03 曾快妹
- 04 溫進銘（即溫曾秋燕之承受訴訟人）
- 05 溫振忠（即溫曾秋燕之承受訴訟人）
- 06 溫瑞瑛（即溫曾秋燕之承受訴訟人）
- 07 曾勝銘（即曾清浪之承受訴訟人）
- 08 曾勝煜（即曾清浪之承受訴訟人）
- 09 曾秀玲（即曾清浪之承受訴訟人）
- 10 曾琇鈺（即曾清浪之承受訴訟人）
- 11 曾晨育（即曾福清之承受訴訟人）
- 12 曾暄亦（即曾福清之承受訴訟人）
- 13 蔡月聰（即曾慶斌之承受訴訟人）
- 14 曾國瑋（即曾慶斌之承受訴訟人）
- 15 曾惠玲（即曾慶斌之承受訴訟人）
- 16 曾仕豪（即曾慶斌之承受訴訟人）

01 曾賴秀春（即曾金本之承受訴訟人）

02 曾政鉉（即曾金本之承受訴訟人）

03 曾怡華（即曾金本之承受訴訟人）

04 曾嘉玉（即曾金本之承受訴訟人）

05 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年5
06 月20日臺灣新竹地方法院109年度重訴字第168號第一審判決提起
07 一部上訴，上訴人並為訴之追加，本院於114年12月23日言詞辯
08 論終結，判決如下：

09 主 文

10 一、原判決關於主文第八、九項部分及訴訟費用之裁判（除確定
11 部分外）均廢棄。

12 二、上開廢棄部分，兩造共有如附表一所示坐落新竹縣○○鎮○
13 ○段400地號、同縣鎮○○段1488地號土地（下分稱地號，
14 合稱系爭土地），按附圖即新竹縣竹北地政事務所民國114
15 年5月8日土地複丈成果圖所示第八-1方案分割，即甲、乙部
16 分分歸上訴人所有，甲1、乙1部分由附表三所示被上訴人按
17 附表三所示分割後應有部分比例維持共有，甲2部分由附表
18 四所示上訴人及被上訴人按附表四所示分割後應有部分比例
19 維持共有，並由上訴人按附表六上訴人補償金額欄、附表七
20 及附表八差額欄所示金額補償被上訴人。

21 三、被上訴人曾勝銘、曾勝煜、曾秀玲、曾琇鈺應就被繼承人曾
22 清浪所有系爭土地所有權應有部分各2/60，辦理繼承登記。

23 四、被上訴人張永鈺、張鈺昌、張筱芸應就被繼承人曾美珍所有
24 系爭土地所有權應有部分各1/96，辦理繼承登記。

25 五、被上訴人曾國書、曾穗芝、曾穗妘、曾穗霞、曾穗菁應就被
26 繼承人曾張自妹繼承被繼承人曾金河所有系爭土地所有權應
27 有部分各4/60，辦理再轉繼承登記。

01 六、被上訴人詹祐臣、曾慶華、曾貴美、詹貴珍、曾貴珠、詹貴
02 玉應就被繼承人詹秀鳳繼承被繼承人曾錦雲所有系爭土地所
03 有權應有部分各1/60，辦理再轉繼承登記。

04 七、被上訴人李玉梅、曾耀宗、曾沛琦、曾淳萱應就被繼承人曾
05 勝連繼承被繼承人曾錦梅所有系爭土地所有權應有部分各1/
06 60，辦理再轉繼承登記。

07 八、被上訴人曾晨育、曾暄亦應就被繼承人曾福清繼承被繼承人
08 曾錦梅所有系爭土地所有權應有部分各1/60，辦理再轉繼承
09 登記。

10 九、被上訴人蔡月聰、曾仕豪、曾惠玲、曾國瑋應就被繼承人曾
11 慶斌繼承被繼承人曾朱三妹所有系爭土地所有權應有部分各
12 4/60，辦理再轉繼承登記。

13 十、第一（除確定部分外）、二（含追加之訴部分）審訴訟費用
14 由兩造依附表二訴訟費用負擔比例欄所示之比例負擔或連帶
15 負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 一、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
19 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
20 訴訟以前當然停止。前開所定之承受訴訟人，於得為承受
21 時，應即為承受之聲明。他造當事人亦得為承受之聲明。當
22 事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行
23 訴訟，民事訴訟法第170條、第175條、第178條定有明文。
24 查原被上訴人曾張自妹（以下被上訴人均以姓名稱之）於民
25 國111年7月25日死亡，曾福清於111年6月16日死亡，曾清浪
26 於111年8月23日死亡，詹秀鳳於111年9月18日死亡，曾美珍
27 於112年1月4日死亡，曾勝連於112年2月9日死亡，經本院於
28 112年9月14日裁定由曾國書、曾穗芝、曾穗妘、曾穗霞、曾
29 穗菁（下稱曾國書等5人）為曾張自妹之承受訴訟人，由曾
30 晨育、曾暄亦（下稱曾晨育等2人）為曾福清之承受訴訟
31 人，由曾勝銘、曾勝煜、曾秀玲、曾琇鈺（下稱曾勝銘等4

人)為曾清浪之承受訴訟人，由詹祐臣、曾慶華、曾貴美、詹貴珍、曾貴珠、詹貴玉(下稱詹祐臣等6人)為詹秀鳳之承受訴訟人，由張永鈐、張鉦昌、張筱芸(下稱張永鈐等3人)為曾美珍之承受訴訟人，由李玉梅、曾耀棕、曾沛琦、曾淳萱(下稱李玉梅等4人)為曾勝連之承受訴訟人，並續行訴訟(本院卷三第117頁至第128頁)。又曾慶斌於113年3月23日死亡，曾林森妹於113年5月30日死亡，曾金本於113年12月15日死亡，經本院於114年12月10日裁定由蔡月聰、曾仕豪、曾惠玲、曾國璋(下稱蔡月聰等4人)為曾慶斌之承受訴訟人，由曾晟軒為曾林森妹之承受訴訟人，由曾賴秀春、曾怡華、曾政鉉、曾嘉玉(下稱曾賴秀春等4人)為曾金本之承受訴訟人，並續行訴訟(本院卷六第301頁至第311頁)，合先敘明。

二、次按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。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查原審被告曾振春、林惠盛為系爭土地共有人，其等持分於本院繫屬中因拍賣由曾金堂取得(本院卷四第64頁、第163頁、第205頁、第165頁至第167頁、第207頁)，曾金堂聲請承當訴訟，兩造對此並無意見，經核尚無不合，自應准許。

三、上訴人於本院為訴之追加，請求曾勝銘等4人、張永鈐等3人應各就其被繼承人所有系爭土地所有權應有部分辦理繼承登記，曾國書等5人、詹祐臣等6人、李玉梅等4人、曾晨育等2人、蔡月聰等4人各就其被繼承人所有系爭土地所有權應有部分辦理再轉繼承登記，與原訴均係本於請求分割系爭土地之基礎事實，核與民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

四、除曾正均、曾碧玲、曾美玲、曾永沐、劉曾月梅、彭桂珠(下稱曾正均等6人)、曾金堂、曾燕玉、曾森木、曾國書、曾慧真、曾春淦、徐曾月琴、曾秀琴、曾玉琴、曾銀珍、曾仁昌、曾慶民、曾兆銘、曾思瑜、曾明濬、曾慶忠、

01 曾慶龍、曾慶楓、曾慶永、曾慶安、曾慶袁、曾建策、曾慶
02 南，及李玉梅、曾耀棕、曾沛琦、曾淳萱、曾玉里、曾美
03 鳳、曾月美、曾秀珍、張永鈺、張鉦昌、張筱芸（下稱曾金
04 堂等34人）等被上訴人外，其餘被上訴人經合法通知未於言
05 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，
06 爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面：

08 一、上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分
09 比例如附表二所示，且系爭土地之共有人相同，使用分區及
10 使用地類別亦均為山坡地保育區及農牧用地。而400地號土
11 地上，除遭私人鋪設水泥路面，亦有共有人栽種零星咖啡豆
12 樹與柑橘樹，另有共有人私自架設簡易之雨遮圈地種菜；14
13 88地號土地上，則全遭種植柑橘樹。又系爭土地之共有人
14 間，既無簽訂分管契約書，亦無不分割土地之約定，且符合
15 農業發展條例第16條第2項第4款規定事由（即本條例於89年
16 1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有）。系爭
17 土地合併交付拍賣，依兩造應有部分比例分配價金，最為公
18 正且兼顧眾人之利益。若採原物分割，請求按附圖即新竹縣
19 竹北地政事務所114年5月8日土地複丈成果圖（複丈日期為
20 同年月12日，下稱附圖）所示第八-1方案分割，爰依民法第
21 823條第1項規定提起本訴，另請求就被繼承人曾金河、曾阿
22 焮、曾錦雲、曾朱三妹、曾錦梅、曾勝樹、劉曾意妹之各繼
23 承人就被繼承人所有或共同共有之應有部分辦理繼承登記，
24 並將系爭土地併付拍賣，分配價金予兩造（原審判命被上訴
25 人應辦理繼承登記並原物分割，上訴人就分割方法即原判決
26 第八、九項部分聲明不服，提起上訴。其餘未繫屬本院部
27 分，不予贅述）。上訴聲明：(一)原判決所命分割方案廢棄。
28 (二)上開廢棄部分，改判兩造共有系爭土地，依附圖所示第
29 八-1方案分割，即甲、乙部分分歸上訴人所有，甲1、乙1部
30 分分歸附表三被上訴人共有，甲2部分由上訴人與附表三被
31 上訴人維持共有，並由上訴人補償其他未獲原物分配之共有

01 人；追加聲明：如主文第三項至第九項所示。

02 二、被上訴人則以：

03 (一)曾振杰、黃曾鈺雁、曾繁閔、曾煥益、曾慶竹、曾珍珠、曾
04 金文、曾燕玉、曾玉里、曾快妹、溫進銘於原審以：系爭土
05 地為先祖來台後世代努力承購所取得，至15世三兄弟平分各
06 占所有權3分之1，至16世堂兄弟共10人，家中人丁旺盛、人
07 口眾多，耕地不足以養家活口，故大房遷居新竹○○，二房
08 遷居○○，三房留○○○○○故居現址繼續耕讀傳家，兄弟
09 協商決議系爭土地交由三房耕作，收益作為祭祀費用，永久
10 免收租金，且後代子孫不得賣地給他人，後代子孫遵循祖訓
11 不敢懈怠，繼續種植茶葉，其後又改種柑橘等蔬果。嗣因與
12 養雞場消毒站相鄰，其消毒水未隔離完善，消毒時霧化藥水
13 四處飛揚，所種蔬果不敢食用，因而改種植高價值林木等阻
14 擋有害物改善環境，可見伊等對於系爭土地有濃厚的感情，
15 亦認真耕耘，並未任憑閒置。而400地號土地並未與1488地
16 號土地毗鄰，中間間隔新竹縣○○鎮○○段399地號土地
17 (下稱地號)，且分屬不同地段，上訴人主張系爭土地為毗
18 鄰地，並請求分割，於法無據。又上訴人於購得系爭土地
19 時，亦未依法通知其他共有人優先承買，顯非公平。是伊等
20 均不同意上訴人之分割請求，且上訴人就系爭土地之應有部
21 分僅有40%，可將40%之面積分割予上訴人，其餘土地由被
22 上訴人等人維持共有，即應採原判決附圖方案甲之分割方
23 案。

24 (二)曾得洲、劉武雄、劉邦湧、劉瑞香、李曾玉嬌、方俊凱、陳
25 慧錦、陳蕙玲、陳蕙貞、陳蕙芬、李兆鍇、李兆文、李兆
26 華、李淑藝、周羅石妹及曾金本（下稱曾得洲等16人。嗣曾
27 金本死亡，由曾賴秀春等4人承受訴訟）以：伊等願與曾正
28 均等6人分配同一位置，依照應有部分比例維持共有。

29 (三)曾正均等6人以：系爭土地非窄小不可分割，並無畸零地或
30 難以利用之情事，伊等反對變價分割，願意與除上訴人以外
31 之其他被上訴人分得同一區塊並繼續維持共有關係，伊等得

就分得部分與原有之相鄰地合併利用，對於土地之經濟價值無減損。原判決方案乙將400地號土地分割為上、下塊，可使伊等與相鄰之新竹縣○○鎮○○段398、401地號土地（下稱地號）合併整體規劃利用，亦兼顧伊等與曾金堂、曾金文、曾美珍、曾秀珍、曾月美、曾美鳳、曾玉里、曾燕玉等8人（下稱曾金堂等8人）在400地號土地上種植之範圍；對外通路則利用401地號土地或承租398地號土地對外聯絡，亦可經400地號土地現有私設道路對外通行。1488地號土地縱向分為左右兩塊，右側由上訴人取得，左側由全體被上訴人維持共有，符合土地使用現況，伊等得就相鄰之○○段1487、1489地號土地（下稱地號）合併利用，為適當之分割方式。另土地上現況便道為上訴人向曾永沐先祖承租分管之土地，因上訴人不付租金而終止，並無霸占共有土地攔路劫財之情；上訴人已在緊鄰其土地旁修築約8米寬道路可供17噸貨車通行○○路進出，原判決分割方案無礙於上訴人之通行。上訴人於二審所提第八-1方案未能發揮土地最大效用，對於其他共有人非有利方案；希望於400地號土地上由伊等6人及曾得洲等16人與曾金堂等其他共有人在內，合計2440.72平方公尺分割在同一區塊，其餘共有人分配一區塊，於1488地號土地上由伊等6人及曾得洲16人與曾金堂等其他共有人分割在同一區塊，其餘共有人分配一區塊等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

(四)曾金堂等34人以：曾家子孫願意維持原來共有關係。因401地號土地為上訴人所有，故將靠近401地號土地部分分割給上訴人方便其規劃使用，合乎常理。目前於1484、1487地號土地上有路通往401地號土地，可供運輸飼料大貨車通行，無須經過系爭土地；上訴人車輛進出頻繁噴灑消毒，任由藥水四處飛散，其養殖雞隻為高污染行業，若以拍賣土地分割將擴大污染。希望按照原審110年3月29日測量成果圖乙方案修改後分割，或依原審方案甲分割等語，答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

01 (五)曾玉英於本院以：伊以曾金堂的意思為主等語。

02 (六)曾金文於本院以：同意與曾金堂維持共有等語。

03 (七)萬曾貴美於本院以：伊對分割方式無意見等語。

04 (八)曾晟軒、曾季梁於本院以：伊等願按原判決乙方案維持共有
05 等語。

06 (九)曾金宏於本院以：伊願依照原判決乙方案維持共有，若該方
07 案無法判定，則伊不願意與其他共有人維持共有等語；基於
08 共有人間爭議已影響宗族和諧，請求變賣共有物將價金分配
09 予各共有人。若以補償方式，以每坪新台幣（下同）1萬元為
10 基準。

11 (十)曾琬鎂、曾禹涵、朱素卿、曾任民於本院以：請求變賣共有
12 物分配價金，伊不願再與其他共有人有瓜葛等語。

13 (十一)徐曾瑞蘭、曾慶文、曾玉英、曾筠傑於原審以：伊等與曾兆
14 銘等人之意見相同。

15 (十二)其餘被上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提
16 出書狀作何聲明或陳述。

17 三、本院之判斷：

18 (一)按法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交
19 換，自屬處分行為，以各共有之處分權存在為前提，故提
20 起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，
21 而各共有之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘
22 於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼承人因繼
23 承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其
24 物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分
25 參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求
26 繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡
27 之共有之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼
28 承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。查：

29 1.系爭土地原共有人曾清浪、曾美珍於本院審理中死亡，上訴
30 人追加請求其等之繼承人曾勝銘等4人應就曾清浪所有系爭
31 土地所有權應有部分各2/60，辦理繼承登記；及張永鈺等3

人應就曾美珍所有系爭土地所有權應有部分各1/96，辦理繼承登記，揆諸前揭說明，自應准許，爰判決如主文第三、四項所示。

2.另原審判決命被繼承人曾錦雲、曾金河、曾錦梅（按原判決誤寫為曾金梅）、曾朱三妹之繼承人應就其等所有系爭土地之應有部分辦理繼承登記，惟曾錦雲繼承人之一詹秀鳳死亡、曾金河繼承人之一曾張自妹死亡、曾錦梅繼承人中曾勝連、曾福清死亡，曾朱三妹之繼承人之一曾慶斌死亡，上訴人再追加請求：(1)曾國書等5人應就被繼承人曾張自妹繼承被繼承人曾金河所有系爭土地所有權應有部分（即各4/60），辦理再轉繼承登記；(2)詹祐臣等6人應就被繼承人詹秀鳳繼承被繼承人曾錦雲所有系爭土地所有權應有部分（即各1/60），辦理再轉繼承登記；(3)李玉梅等4人應就被繼承人曾勝連繼承被繼承人曾錦梅所有系爭土地所有權應有部分（即各1/60），辦理再轉繼承登記；(4)曾晨育等2人就繼承人曾福清繼承被繼承人曾錦梅所有系爭土地所有權應有部分（即各1/60），辦理再轉繼承登記；(5)蔡月聰等4人應就被繼承人曾慶斌繼承被繼承人曾朱三妹所有系爭土地所有權應有部分（即各4/60），辦理再轉繼承登記，亦應准許，爰判決如主文第五項至第九項所示。

(二)次按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再共有物分割之方法，共有人不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配或變價分配之。民法第823條第1項、第824條第2項定有明文。查系爭土地為兩造所共有，各筆土地之使用分區、使用地類別，登記面積及各共有人之應有部分均如附表一、二所示。兩造就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形等情，業據上訴人提出系爭土地地籍圖謄本、土地登記第一類謄本等件在卷可稽（原審卷二第425頁至第429頁、卷三第71頁至第121頁，本院卷四第79頁至第209頁、第327頁至第373頁），

01 被上訴人對此亦未爭執，兩造既就分割方法無法達成協議，
02 上訴人訴請裁判分割共有物，於法有據，應予准許。

03 (三)第按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
04 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
05 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：
06 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯
07 有困難者，得將原物分配於部分共有人；二、原物分配顯有
08 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
09 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
10 有人。民法第824條第1項、第2項分別定有明文。分割共有
11 物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之
12 權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共
13 有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必
14 於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人。
15 所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或
16 以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分
17 割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為
18 通常使用是，如法院僅因應有部分所占比例不多或甚少之共
19 有人，依其應有部分無法分得足供建築用或其他使用之面
20 積，即將共有土地變價分割，不顧原可按其應有部分使用土
21 地之其他共有人利益，尤其此等共有人對共有物在感情上或
22 生活上有密不可分之依存關係，則其所定之分割方法，是否
23 適當，有無符合公平原則，即值推求。又分割共有物目的在
24 消滅共有關係，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得
25 部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情
26 形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一
27 新共有關係。經查：

28 1.系爭土地並未相鄰，中間隔有399地號土地，400地號土地
29 上有私有道路，可對外通行至新竹縣○○鎮○○路，私有道路
30 旁設有溝渠，該通路並可通往上訴人所有401地號土地，毗
31 鄰系爭土地之401地號除設有電力設施外，其上所設之一鐵

皮結構通道係上訴人所搭建以作為車輛進出消毒使用，系爭土地其餘部分則分由曾金堂等8人種植果樹、咖啡樹、柑橘樹及油杉、肖楠、梓藤等花卉樹木，及由曾正均等6人種植櫻花、柑橘、竹筍、龍眼、茄苳、香蕉、火龍果等花卉植物，其餘部分則為雜樹林；1488地號土地上除曾金堂等8人有種植柑橘、咖啡樹、芭樂、肖楠、波羅蜜等果樹外，其餘均為雜樹林，相鄰之1487、1489地號土地為上訴人所有；系爭土地上均無地上物一節，有土地登記第一類謄本及現場照片在卷可參（原審卷一第237頁，卷二第431至435頁、第497至501頁，卷三第205、207頁，本院卷二第231頁至第238頁），復經原審及本院會同兩造及地政人員至現場履勘，並製有勘驗測量筆錄及繪製系爭土地現況複丈成果圖在卷可按（原審卷二第391至393、439頁，本院卷二第229頁至第238頁、第245頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。

2. 上訴人主張系爭土地之共有人多尚未辦理繼承登記，存在分別共有與公同共有之複雜共有狀態，若全體共有人均分系爭土地，實屬細分耕地，無法發揮耕地之經濟效能，應採變價分割之方式云云。惟400、1488地號土地面積分別為9204.99平方公尺、1879.54平方公尺，且土地形狀完整方正，均非窄小不可分割之畸零土地，並無不得採取原物分配之情事。且衡之拍賣競標之拍定價格多低於市場價格之常情，並不必然對全體共有人有利，自不宜逕採變價分割之方式。然系爭土地確存在分別共有與公同共有之複雜共有狀態，多數共有人之應有部分比例極小，若全體共有人均受原物分配（詳參附表二），將造成系爭土地過度細分，部分分割後之土地面積狹小，不利於農地之利用；又雖然部分被上訴人主張維持原審之分割方案或與其他被上訴人維持共有關係（詳如附表三所示），惟本件有諸多被上訴人並未明示同意仍維持共有關係，且曾琬鎂、曾禹涵、朱素卿、曾任民更表示伊不願再與其他共有人有瓜葛等語（本院卷五第35、37、55、57頁），依前揭說明，自不得維持其等之共有關係，而有各共

有人均受原物分配顯有困難之情況，原審所採分割方案與前揭說明不符，本件自應依前揭民法第824條第2項第1款但書之規定，採取將原物分配於部分共有人之分割方法。

3.按公司共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公司共有人全體之同意。民法第828條第3項定有明文。雖曾國書、曾玉英、曾建策、曾慶南、曾明濬、曾慶忠、曾慶楓、曾慶龍、曾慶安、曾慶袁、曾慶永、曾兆銘、曾思瑜、曾慶民、曾春淦、曾仁昌、徐曾月琴、曾秀琴、曾玉琴、曾銀珍、曾森木、李玉梅、曾耀棕、曾沛琦、曾淳萱（附表二編號2、17、35、36、45至50、61、67至68、80、85至91、94）表示願與附表三之被上訴人維持共有關係，惟其等均為系爭土地之公司共有人，與其等具有共同關係之全體公司共有人並未均表示同意系爭土地分割後仍維持共有，依前揭規定，自不得僅以其等上開陳述，即將其等之公司共有應有部分與附表三所示共有人維持共有關係。

4.曾正均等6人雖提出分割方案，主張願與附表三所示共有人維持共有，分得該分割方案所示400地號乙部分及1488地號乙1部分等土地，另由上訴人分得400地號甲部分及1488地號甲1部分等土地等語（本院卷五第203頁至第211頁），並經曾金堂當庭表示同意（本院卷五第200頁）。經查：

(1)就1488地號部分：核其等上開分割方法與上訴人所提如附圖所示之分割方法相同，自可採取，並將1488地號土地分割為左右兩筆，由上訴人取得附圖所示乙部分（面積1381.27平方公尺），另由附表三所示共有人取得乙1部分（面積498.27平方公尺），並按附表三分割後甲1、乙1應有部分比例欄所示比例維持共有。

(2)另就400地號土地部分，曾正均等6人則主張分割為上下2筆土地，並由其等分得分割圖所示乙部分（本院卷五第211頁），惟觀之其等所提上開分割圖，可見乙部分占據系爭土地通往上訴人之401地號土地及系爭土地毗鄰由上訴人承租之398地號土地上之大部分通路，則如將分割圖所示乙部分

分配予附表三所示共有人維持共有，勢必影響上訴人通行至398及401地號等土地，尚非妥適；且上開分割圖所示乙部分土地位處通往○○路較接近及便利之處，相較於甲部分土地，乙部分土地條件較為良好，則曾正均等6人逕主張分得條件較好之乙部分，而未另補償分得條件較差之甲部分之上訴人，顯非公允。是本院審酌上情，並考量曾金堂等8人、曾正均等6人使用400地號土地之主要目的係為種植農作物，地形無礙其利用，以及曾金堂於本院當庭表示：長條型伊也沒有關係等語，及曾正均等6人當庭稱希望長、寬等比例等語（本院卷五第90頁），認400地號應採取附圖所示分割方法，並分割為附圖所示之甲及甲1左右兩筆土地，由上訴人取得甲部分，由附表三所示共有人取得甲1部分，並按附表三分割後甲1、乙1應有部分比例欄所示比例維持共有，較為妥適；復考量兩造之通行需求，另將400地號分割出附圖所示甲2部分土地作為通路，並由附表四所示共有人按分割後甲2部分應有部分比例欄所示比例維持共有，使兩造得經此通往分得之甲、甲1部分，以增進兩造分得土地之經濟效益。

5. 曾正均等6人辯稱附圖所示分割方案將導致其等分得之乙1部分無通路可行，形成袋地，將甲2部分設為通路，影響被上訴人權益云云（本院卷六第376頁）。惟依卷附現場複丈成果圖所示（本院卷二第245頁），1488地號土地與設於400地號上之現況道路之間尚隔著399地號土地、部分400地號土地及設於其上之水溝，原本即為無臨接通路之袋地；又附圖甲2部分之現況為水泥路面，按附圖分割後即有劃設道路以通往甲1及甲部分土地之需求，且由上訴人提供甲2部分土地高達7056/9600應有部分，附表四所示其餘被上訴人全體僅需提供其餘2544/9600應有部分（價值4萬7624元。計算式：17萬9712元 $\times$ 2544/9600），即可通行該部分土地，尚不致影響其等權益，是曾正均等6人上開所辯，自屬無據。此外，曾金堂雖表示正努力賺錢，欲購買其他系爭土地所有權應有部

分，應另分割一筆土地供曾家人購買云云（本院卷五第215頁至第217頁、第364頁、第438頁至第439頁），惟其並未具體表示願再取得之應有部分數量，並據此提出相應之分割方案，所稱另分割一筆土地供其購買之分割方式，亦與前揭規定所示分割方法相違，自無可採。

6.再按以原物為分配時，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。為民法第824條第3項所明定。又關於共有物之分割，如依原物之數量按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應依原物分割後之總價值，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，由分得價值較高之共有人，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110年度台上字第164號判決意旨參照）。經查：

(1)經本院囑託黃小娟不動產估價師事務所就系爭不動產鑑價，作成不動產估價報告書（下稱估價報告書），觀諸估價報告書，其就系爭不動產價格之評估，係針對系爭不動產依一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素、公共設施配置、交通運輸條件、勘估標的法定使用管制與其他管制事項及最有效使用等因素，進行專業分析（估價報告書第14至第34頁），並採用比較法評估，及說明排除土地開發分析法及收益法之理由（估價報告書第35頁至第47頁），經估價單位考量估價目的、勘估標的屬性、使用現況及估價方法特性後，僅採比較法為價格評估之方法並賦予100%權重，而決定系爭不動產之價值（估價報告書第47頁、第50頁），並對系爭不動產分割後之各區塊單價作成附表六所示估價結果（估價報告書第4頁、第50頁），方法尚稱嚴謹，應認該估價報告書堪可作為本院審酌金錢補償之參考基準。

(2)依估價報告書估價結果（估價報告書第4頁），400地號之總價為2433萬4206元（計算式1785萬7488元+629萬7006元+1

7萬9712元），1488地號之總價為493萬1399元（計算式：363萬5121元+129萬6278元），上訴人之分割前400地號應有部分價值為973萬3682元（計算式：總價2433萬4206元 $\times$ 2/5，元以下四捨五入，下同），1488地號應有部分價值為197萬2560元（計算式：總價493萬1399 $\times$ 2/5），其於分割後取得之甲部分及甲2應有部分之總價為1798萬9576元（計算式：1785萬7488元+17萬9712元 $\times$ 7056/9600），取得乙部分價值則為363萬5121元，均高於上開分割前之應有部分價值，其差額分別為400地號825萬5894元（計算式：1798萬9576元—973萬3682元）、1488地號166萬2561元（計算式：363萬5121元—197萬2560元），自應由上訴人補償未受原物分配及分得價值較低之共有人全體。

(3)系爭土地按附圖所示分割方法為原物分配後，尚有附表六所示之被上訴人未受分配，其等分割前之應有部分價值亦如附表六所示，自應由上訴人補償附表六所示金額。又附表三所示被上訴人取得之共有物價值（即甲1、甲2應有部分及乙1），均低於其等分割前之系爭土地所有權應有部分價值，其差額如附表七、附表八差額欄所示，自亦應由上訴人按附表七、八差額欄所示金額補償之。

四、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議。上訴人訴請裁判分割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、各共有人對於土地之生活、情感及經濟上利害關係，並斟酌系爭土地實際使用暨市場交易價值、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認應依主文第二項所示方法分割。原判決主文第八、九項所定分割方法尚有未洽。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰廢棄改判如主文第二項所示。至上訴人追加之訴，請求被上訴人辦理繼承登記或再轉繼承登記如主文第三項至第九項所示，亦有理由，應予准許。

五、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造

01 本可互換地位。本件上訴人上訴雖於法有據，但被上訴人之
02 應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可
03 由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有人主張之拘
04 束，則本件縱准上訴人分割共有物之請求，並採行上訴人方
05 案分割，然因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成
06 權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參
07 考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當
08 事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必
09 要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之
10 比例負擔較為合理。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為有理由，爰判決如主
15 文。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日
17 民事第二十一庭

18 審判長法 官 陳蒨儀

19 法 官 宋家瑋

20 法 官 林于人

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 （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
25 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
26 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
27 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
28 者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日
30 書記官 王靜怡

01 附表一：系爭土地之登記面積與地籍圖計算面積、使用分區、使
 02 用地類別一覽表
 03

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	登記面積(平方公尺)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新竹縣	○○鎮	○○段		400	山坡地保育區	農牧用地	9204.99
2	新竹縣	○○鎮	○○段		1488	山坡地保育區	農牧用地	1879.54