

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第906號

上訴人 林清池

林清乾

共同

訴訟代理人 陳玉玲律師

視同上訴人 吳濟藤

李素真

吳秉聰

0000000000000000

吳若竹

0000000000000000

吳國裕

劉國賢

嚴平龍

黃吳彩蓮

王連素蘭

上一人

輔助人 王惠珍

視同上訴人 劉素芬

0000000000000000

吳勝華

吳惠娟

吳惠珍

吳惠敏

0000000000000000

吳佳勳

吳佳穎

吳佳蓉

陳文珠

吳建誠

01	0000000000000000	
02		吳乾維
03		吳乾彌
04		吳淑慧
05		王吳美雲
06		吳承恩
07		吳承一
08	0000000000000000	
09	兼上四人	
10	訴訟代理人	吳淑美
11	視同上訴人	吳志謀
12	0000000000000000	
13		吳佩娟
14	0000000000000000	
15		吳張嫦娥
16	0000000000000000	
17		吳英賢
18	0000000000000000	
19		連智龍
20		王劉蓮花
21		陳玉珠
22		吳俊霖
23	0000000000000000	
24		吳俊諺
25		吳芳靜
26		吳蕭冬子
27		吳鴻文
28	0000000000000000	
29		吳世維
30		吳丁蓉
31	0000000000000000	

01 吳兆璧
02 吳俊賢(即吳精典之承受訴訟人、吳林麗英之承當
03 訴當訴訟人)
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 吳合馨(即吳精典之承受訴訟人、吳林麗英之承當
07 訴當訴訟人)
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 高婉榆 (即吳淑芬之承受訴訟人)
11 0000000000000000
12 高藝芳 (即吳淑芬之承受訴訟人)
13 00000 0000000000
14 高藝玲 (即吳淑芬之承受訴訟人)
15 0000000000000000
16 吳賴月英 (即吳榮欽之承受訴訟人)
17 0000000000000000
18 吳淑娟 (即吳榮欽之承受訴訟人)
19 0000000000000000
20 吳大鈞 (即吳榮欽之承受訴訟人)
21 0000000000000000
22 吳俊杰 (即吳榮欽之承受訴訟人)
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 陳冠穎 (即吳榮欽之承受訴訟人)
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 陳修澤 (即吳榮欽之承受訴訟人)
29 0000000000000000
30 陳彥勳 (即吳榮欽之承受訴訟人)
31 0000000000000000

鄭俊雄（即鄭吳碧霞之承受訴訟人）

鄭敏琳（即鄭吳碧霞之承受訴訟人）

鄭經緯（即鄭吳碧霞之承受訴訟人）

鄭文峯（即鄭吳碧霞之承受訴訟人）

被 上訴人 美山村股份有限公司

法定代理人 黃石堂

訴訟代理人 許獻進律師

李仲翔律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年6月28日臺灣基隆地方法院110年度重訴更一字第2號第一審判決提起上訴，本院於113年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、上訴人、被上訴人及附表二編號2之視同上訴人共有如附表一所示土地應予分割，分割方法為：(一)附表一編號1至7、9至33所示土地分歸被上訴人取得，被上訴人應按附表三編號1至7、9至33「應受補償金額」欄所示之金額補償上訴人林清池、林清乾及附表二編號2之視同上訴人；(二)附表一編號8所示土地如附圖標示編號A部分（面積一一〇平方公尺），分歸上訴人林清池、林清乾取得，並按應有部分各二分之一比例維持共有；編號B部分土地（面積六四八平方公尺）分歸被上訴人取得；上訴人林清池、林清乾及被上訴人應各按附表四「應補償他共有人金額」欄所示金額補償附表二編號2之視同上訴人。

三、第一、二審訴訟費由上訴人、被上訴人及附表二編號2之視

01 同上訴人依附表二「權利範圍比例」欄所示比例負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，共同訴訟人
05 中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，不
06 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
07 定有明文。又分割共有物之訴為固有必要共同訴訟，其訴訟
08 標的對於各共有人必須合一確定。查被上訴人依民法第823
09 條第1項、第824條第2項、第3項規定，訴請裁判分割上訴
10 人、被上訴人及附表二編號2之視同上訴人共有如附表一編
11 號1至33所示33筆土地（下個別以地號稱之，合稱系爭33筆
12 土地），原審判決後，上訴人林清池、林清乾（下逕稱姓
13 名，合稱上訴人）提起上訴，自形式上觀之，其等上訴有利
14 於其他未上訴之原審共同被告，是本件上訴效力應及於原審
15 其餘共同被告，爰將原審其餘共同被告列為視同上訴人，先
16 予敘明。

17 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
18 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
19 至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應
20 即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴
21 訟法第168條、第175條分別定有明文。查上訴人提起上訴
22 後，原視同上訴人鄭吳碧霞於民國（下同）112年2月11日死
23 亡，鄭俊雄、鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯為其繼承人，均未拋
24 棄繼承，有鄭吳碧霞除戶謄本、繼承系統表、鄭俊雄、鄭敏
25 琳、鄭經緯、鄭文峯戶籍謄本、臺灣臺中地方法院家事法庭
26 112年6月13日中院平家字第0000000000號函可稽（見本院重
27 上卷一第531-541、565頁），鄭吳碧霞之繼承人未為承受訴
28 訟之聲明，經被上訴人具狀聲明承受訴訟（見本院重上卷一
29 第543-547頁），核無不合，應予准許。

30 三、按當事人受輔助宣告後，仍有受文書送達之權能，此觀家事
31 事件法第178條第1項規定自明（最高法院109年度台抗字第1

26號裁定參照)。查視同上訴人王連素蘭於109年10月29日經原法院109年度監宣字第322號裁定宣告為受輔助宣告人，並選定王惠珍為其輔助人，有戶籍謄本、上開裁定可佐（見本院重上卷一第197頁、卷二第203-207頁）。依前開說明，原審將言詞辯論期日通知及原判決送達於王連素蘭，自生合法送達之效力。

四、視同上訴人吳濟藤、李素真、吳秉聰、吳若竹、吳國裕、劉國賢、嚴平龍、黃吳彩蓮、王連素蘭、劉素芬、吳勝華、吳惠娟、吳惠珍、吳惠敏、吳佳勳、吳佳穎、吳佳蓉、陳文珠、吳建誠、吳乾維、吳乾彌、吳淑美、吳淑慧、王吳美雲、吳志謀、吳佩娟、吳承恩、吳承一、吳張嫦娥、吳英賢、連智龍、王劉蓮花、陳玉珠、吳俊霖、吳俊諺、吳芳靜、吳蕭冬子、吳鴻文、吳世維、吳丁蓉、吳兆璧、吳俊賢、吳合馨、高椀榆、高藝芳、高藝玲、吳賴月英、吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳冠穎、陳修澤、陳彥勳、鄭俊雄、鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯（下各逕稱姓名，合稱視同上訴人）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：伊、上訴人及附表二編號2所示視同上訴人為系爭33筆土地之共有人（吳榮欽所遺權利由吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳冠穎、陳修澤、陳彥勳辦理分割繼承登記，鄭吳碧霞所遺權利由鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯辦理分割繼承登記，吳賴月英、鄭俊雄未辦理分割繼承登記），伊就系爭33筆土地之所有權應有部分（下稱應有部分）均為16分之7，附表二編號2所示視同上訴人共同共有應有部分32分之16，林清池、林清乾之應有部分均為32分之1。兩造間未定有不分割之協議，系爭33筆土地亦無因物之使用目的而不能分割之情形，系爭33筆土地均為零碎袋地，倘各共有人按其應有部分原物分配均無法單獨使用，難以發揮土地之經濟效

01 益，倘系爭33筆土地全部原物分配予伊，再由伊按鑑定價格
02 補償其他共有人，可將系爭33筆土地一併整合規劃開發，而
03 發揮最大經濟效用，為最妥適之方案，爰依民法第823條第1
04 項、第824條第2項、第3項規定，請求准予原物分割均由伊
05 取得，並願按系爭33筆土地鑑定價格，依上訴人及附表二編
06 號2所示視同上訴人應有部分比例為金錢補償（下稱被上訴
07 人方案）等語。原審判決系爭33筆土地應予分割，其分割方
08 法為：系爭33筆土地全部分歸被上訴人所有，被上訴人應按
09 原判決附表二「應受補償金額」欄所示之金額分別補償其餘
10 共有人。上訴人聲明不服，提起上訴。被上訴人答辯聲明：
11 上訴駁回（於本院表示不主張合併分割，見本院重上卷二第
12 196頁）。

13 二、上訴人及視同上訴人答辯如下：

14 (一)上訴人辯稱：伊等為兄弟，系爭33筆土地為伊等母親遺留之
15 祖產，其中308地號土地使用分區為甲種住宅區，得單獨建
16 築使用，並無最小土地開發面積限制，俟308地號土地附近
17 開發後，伊等欲在其上興建房屋，且308地號土地無不能分
18 配予伊等之情事，請求將308地號土地如附圖所示編號A部分
19 土地（面積110平方公尺）分歸伊等取得，由伊等按應有部
20 分各2分之1維持共有；編號B部分土地（面積648平方公尺）
21 分歸被上訴人取得，並由伊等及被上訴人各按附表四「應補
22 償他共有人金額」欄所示金額補償附表二編號2所示視同上
23 訴人，其餘32筆土地同意依被上訴人分割方案為分割等語。
24 上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)兩造共有系爭33筆土地予以分
25 割如下：1.308地號土地如附圖標示編號A部分土地（面積11
26 0平方公尺）分歸上訴人取得，並按應有部分各2分之1維持
27 共有；編號B部分土地（面積648平方公尺）分歸被上訴人取
28 得，並由上訴人及被上訴人各按附表四「應補償他共有人金
29 額」欄所示金額補償附表二編號2所示視同上訴人；2.附表
30 一編號1至7、9至33等32筆土地分歸被上訴人取得，被上訴
31 人應按附表三編號1至7、9至33「應受補償金額」欄所示金

01 額補償上訴人及附表二編號2所示視同上訴人。

02 (二)吳俊賢、吳合馨、吳乾維、吳淑美、吳淑慧、王吳美雲、吳
03 佩娟、吳承恩、吳承一、高藝玲、高藝芳、高椀榆未於言詞
04 辯論期日到場，據其先前提出書狀略以：同意採被上訴人分
05 割方案等語。

06 (三)吳建誠、吳乾彌、連智龍未於言詞辯論期日到場，其等於原
07 審辯稱：系爭33筆土地應採變價分割等語。

08 (四)吳濟藤、李素真、吳秉聰、吳若竹、吳國裕、劉國賢、嚴平
09 龍、黃吳彩蓮、王連素蘭、劉素芬、吳勝華、吳惠娟、吳惠
10 珍、吳惠敏、吳佳勳、吳佳穎、吳佳蓉、陳文珠、吳志謀、
11 吳張嫦娥、吳英賢、王劉蓮花、陳玉珠、吳俊霖、吳俊諺、
12 吳芳靜、吳蕭冬子、吳鴻文、吳世維、吳丁蓉、吳兆璧、吳
13 賴月英、吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳冠穎、陳修澤、陳彥
14 勳、鄭俊雄、鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯於原審及本院均未到
15 庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

16 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
17 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
18 在此限，民法第823第1項定有明文。查上訴人、被上訴人及
19 附表二編號2所示視同上訴人為系爭33筆土地之共有人（吳
20 榮欽所遺權利由吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳冠穎、陳修
21 澤、陳彥勳辦理分割繼承登記，鄭吳碧霞所遺權利由鄭敏
22 琳、鄭經緯、鄭文峯辦理分割繼承登記，吳賴月英、鄭俊雄
23 未辦理分割繼承登記），被上訴人就系爭33筆土地之應有部
24 分均為16分之7，附表二編號2所示視同上訴人共同共有應有
25 部分32分之16，林清池、林清乾之應有部分均為32分之1等
26 情，有系爭33筆土地登記謄本可稽（見本院外放土地登記謄
27 本卷）。又就系爭33筆土地並無不分割之協議，依其使用目
28 的亦無不能分割之情形，則依前開法條規定，被上訴人訴請
29 判決分割系爭33筆土地，即無不合。

30 四、按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
31 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，因共有之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，此為民法第824條第1、2、3、4項所明定。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍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（最高法院89年度台上字第724號、94年度台上字第1149號、96年度台上字第108號判決意旨參照）。經查：

(一)關於附表一編號1至7、9至33所示32筆土地分割方法：

1.300、308-1、308-2、309地號土地使用分區為甲種住宅區，343、344地號土地使用分區為乙種旅館區，283、284、285-6、321-1、321-2、322、323-1、323-2、324、325、325-2、326、327-1地號土地使用分區為青年活動中心區，285-6、300-1、300-2、308-3、308-4、308-5、321、322-1、323、323-3、324-1、325-3、327地號土地使用區分為道路用地，上開土地均坐落於東北角海岸（含○○海岸及○○濱海）風景特定區計劃內，其中除300地號土地地形呈梯形，地勢平坦，285-6地號土地目前作為台2線（北部濱海公路）道路，300-1、300-2地號土地目前作為○○街道路之一部分外，其餘土地多為不規則形之山坡地，現況為雜林地，又位於乙種旅館區、青年活動中心區之基地最小開發規模面積各不得小於1.5公頃、5公頃等情，有亞太不動產估價師聯合事務所估價報告書（下稱估價報告，置於卷外）、新北市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、內政部

01 擬定之變更東北角海岸（含○○海岸及○○濱海）風景特定
02 區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）書等影本可佐（見
03 本院重上卷一第303-304、309-310、322頁），可見上開土
04 地須經整合開發，始為最有效之使用方式，倘將各筆土地分
05 別原物分配予兩造，反不利於上開土地整體規劃，難以發揮
06 土地利用之效益，參以上訴人、被上訴人、吳俊賢、吳合
07 馨、吳乾維、吳淑美、吳淑慧、王吳美雲、吳佩娟、吳承
08 恩、吳承一、高藝玲、高藝芳、高椀榆等人均表示同意上開
09 土地全部分歸被上訴人取得，並由被上訴人按鑑定價格補償
10 未受分配土地之共有人（見原審更一卷一第314-315頁、本
11 院重上卷二第13、15頁），其餘共有人對於原判決所定分割
12 方法並無反對之意見。審酌上開土地之經濟效用、兩造利益
13 及意願等情狀，認上開土地以原物全部分配予被上訴人取
14 得，再由被上訴人依市場交易價格補償未受分配土地之共有
15 人，應屬妥適。

16 2.原審於109年4月9日囑託亞太不動產估價師聯合事務所鑑定
17 系爭33筆土地市場交易價格，由該所估價師針對勘估標的進
18 行一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最有
19 效使用情況分析，並採用比較法估價方法進行評估結果，系
20 爭33筆土地於109年5月20日每坪單價如附表三「單價」欄所
21 示（見估價報告第29-89頁），上訴人、被上訴人、吳俊
22 賢、吳合馨、吳乾維、吳淑美、吳淑慧、王吳美雲、吳佩
23 娟、吳承恩、吳承一、高藝玲、高藝芳、高椀榆等人均同意
24 按鑑定價格補償（見原審更一卷一第314-315頁、本院重上
25 卷一第359頁、卷二第195頁），其餘視同上訴人則未表示反
26 對意見，應堪採為金錢補償之計算標準。準此，被上訴人就
27 附表一編號1至7、9至33所示32筆土地，應補償上訴人及附
28 表二編號2所示視同上訴人各如附表三編號1至7、9至33「應
29 受補償金額」欄所示金額。

30 (二)關於附表一編號8土地（即308地號土地）分割方法：

31 1.308地號土地使用分區為甲種住宅區，東側緊臨尚未開闢之8

01 米計畫巷道，地形呈不規則形狀，地勢呈緩坡，現況為雜林
02 地等情，有估價報告、新北市政府都市計畫土地使用分區
03 （或公共設施用地）證明書可佐（見本院重上卷一第303-30
04 4頁），參以內政部擬定之變更東北角海岸（含○○海岸及
05 ○○濱海）風景特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階
06 段）書所附土地使用分區管制要點就甲種住宅區並無規定最
07 小開發規模面積（見本院重上卷一第311-312頁），且308地
08 號土地與其他32筆土地均坐落於都市計畫範圍內，無農業發
09 展條例第16條規定之耕地分割限制，亦無土地法第31條規定
10 之最小面積分割限制，有新北市瑞芳地政事務所112年8月22
11 日新北瑞地測字第0000000000號函可佐（見本院重上卷一第
12 578頁），可見308地號土地並非須與其他32筆土地一併整合
13 始得開發，上訴人抗辯：將308地號土地原物分配予伊等並
14 無顯有困難之情形等語，應屬有據。

15 2.雖被上訴人主張：308地號土地緊臨之8米計畫巷道尚未開
16 闢，308地號土地無與公路相連之通路而為袋地，倘其上欲
17 興建住宅，須完成排水系統及出入通路之路面鋪設，始能取
18 得使用執照，而308地號土地若欲以該8米計畫巷道作為出入
19 通路連接鄰近之○○路，除須經過308-3、308-4、308-5地
20 號土地外，尚須經過同段290-1、290-2、290-3、296-1、29
21 6-2、302-4、302-5、302-6地號等私人土地，308地號土地
22 須與其他土地整合始可建築使用，且若採上訴人之分割方案
23 （即308地號土地如附圖標示編號A土地分配予上訴人），倘
24 伊拒絕上訴人通行308-3、308-4、308-5地號土地，上訴人
25 將因無出入通路而無法建築使用，為利日後開發，應將308
26 地號土地一併分歸伊取得云云。惟查，依上訴人之分割方
27 案，上訴人分得之308地號土地如附圖標示編號A土地與8米
28 計畫巷道（坐落308-3、308-4、308-5地號土地）相鄰，又
29 被上訴人分得之308-3、308-4、308-5地號土地使用分區為
30 道路用地，現況為雜林地，已如前述，依都市計畫法第51條
31 規定，被上訴人不得為妨礙其指定目的之使用，亦即僅能作

為道路使用，倘上訴人請求通行308-3、308-4、308-5地號土地，使用方式與上開土地之指定目的相符，對被上訴人未造成重大不利益，故將308地號土地原物分配予上訴人及被上訴人各如附圖標示編號A、B部分，並非顯有困難，且無礙於其等對於各自分得土地之開發利用，被上訴人主張應將308地號土地全部分歸伊取得云云，尚非可採。

3.觀諸上訴人所提之分割方法，係將308地號土地如附圖所示編號A部分土地（面積110平方公尺），分歸上訴人取得，並由上訴人按應有部分各2分之1維持共有；編號B部分土地（面積648平方公尺）分歸被上訴人取得，分割後上訴人及被上訴人各自取得之土地仍鄰接8米計畫巷道，且地形尚屬完整，並無不能利用之畸零地，此由新北市瑞芳地政事務所112年2月22日複丈成果圖（見本院重上卷一第449頁）與附圖相互參照可明，再衡以附表二編號2所示視同上訴人係共同共有308地號土地應有部分32分之16，且均未請求原物分配308地號土地，其等對於原判決所為未受原物分配，而以金錢補償之分割方法，復無反對意見，又倘將308地號土地依應有部分比例原物分配予其等，其等就分得之土地仍維持共同共有，須再次分割始能單獨利用，對其等並非有利。審酌上訴人所提上開分割方案，上訴人及被上訴人均能就各自分得之土地發揮效益，對其他共有人亦無不利，應屬妥適。

4.依估價報告所載，308地號土地每坪交易市價為6萬1000元，上訴人及被上訴人就各自分得之土地，其價值逾依應有部分比例計算部分，應補償附表二編號2所示視同上訴人，而上訴人、被上訴人、吳俊賢、吳合馨、吳乾維、吳淑美、吳淑慧、王吳美雲、吳佩娟、吳承恩、吳承一、高藝玲、高藝芳、高椀榆等人均同意按鑑定價格補償（見原審更一卷一第314-315頁、本院重上卷一第359頁、卷二第195頁），其餘視同上訴人則未表示反對意見，應堪採為金錢補償之計算標準。準此，上訴人及被上訴人就308地號土地，各應按附表四「應補償他共有人金額」欄所示金額補償附表二編號2所

01 示視同上訴人（計算方式詳如附表四之備註）。

02 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項、
03 第3項規定，請求判決分割系爭33筆土地，洵屬正當。本院
04 斟酌上情後，認分割方法應採：(一)附表一編號1至7、9至33
05 所示32筆土地全部分歸被上訴人取得，並由被上訴人補償上
06 訴人及附表二編號2所示視同上訴人各如附表三編號1至7、9
07 至33「應受補償金額」欄所示金額；(二)附表一編號8所示土
08 地（即308地號土地）如附圖標示編號A部分（面積110平方
09 公尺），分歸上訴人取得，並按應有部分各2分之1維持共
10 有；編號B部分土地（面積648平方公尺）分歸被上訴人取
11 得，並由上訴人及被上訴人各按附表四「應補償他共有人金
12 額」欄所示金額補償附表二編號2所示視同上訴人，始為適
13 當。原判決所定分割方法，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決
14 所定分割方法不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將
15 原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

16 六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
17 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
18 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
19 查本件係共有物分割事件涉訟，而分割共有物事件應由法院
20 裁量適當之分割方法，倘由敗訴當事人負擔訴訟費用，顯失
21 公平，依前開規定，本院認由上訴人、被上訴人及附表二編
22 號2所示視同上訴人各依附表二「權利範圍比例」欄所載之
23 比例分擔，始為公平，併此敘明。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
25 審酌後認與判決結果亦不生影響，爰不一一論述，附此敘
26 明。

27 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
28 0條之1、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

29 中 華 民 國 113 年 4 月 12 日

30 民事第二十四庭

31 審判長法 官 鍾素鳳

法 官 陳心婷

法 官 郭俊德

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 113 年 4 月 12 日

書記官 林虹雯

附表一：

編號	土地坐落					面積
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺
1	新北市	○○區	○○○○	○○	283	97
2	新北市	○○區	○○○○	○○	284	209
3	新北市	○○區	○○○○	○○	285-6	609
4	新北市	○○區	○○○○	○○	285-8	35
5	新北市	○○區	○○○○	○○	300	105
6	新北市	○○區	○○○○	○○	300-1	4
7	新北市	○○區	○○○○	○○	300-2	7
8	新北市	○○區	○○○○	○○	308	758
9	新北市	○○區	○○○○	○○	308-1	32
10	新北市	○○區	○○○○	○○	308-2	11
11	新北市	○○區	○○○○	○○	308-3	47
12	新北市	○○區	○○○○	○○	308-4	6

13	新北市	○○區	○○○○	○○	308-5	145
14	新北市	○○區	○○○○	○○	309	170
15	新北市	○○區	○○○○	○○	321	247
16	新北市	○○區	○○○○	○○	321-1	53
17	新北市	○○區	○○○○	○○	321-2	214
18	新北市	○○區	○○○○	○○	322	23
19	新北市	○○區	○○○○	○○	322-1	6
20	新北市	○○區	○○○○	○○	323	205
21	新北市	○○區	○○○○	○○	323-1	116
22	新北市	○○區	○○○○	○○	323-2	12
23	新北市	○○區	○○○○	○○	323-3	2
24	新北市	○○區	○○○○	○○	324	3
25	新北市	○○區	○○○○	○○	324-1	123
26	新北市	○○區	○○○○	○○	325	268
27	新北市	○○區	○○○○	○○	325-2	103
28	新北市	○○區	○○○○	○○	325-3	279
29	新北市	○○區	○○○○	○○	326	223
30	新北市	○○區	○○○○	○○	327	4
31	新北市	○○區	○○○○	○○	327-1	355
32	新北市	○○區	○○○○	○○	343	92
33	新北市	○○區	○○○○	○○	344	732

附表二

編號	姓名	權利範圍比例	備註
1	美山村股份有限公司	7/16	
2	吳濟藤、李素真、吳秉聰、吳若竹、吳國裕、黃吳彩蓮、王連素蘭、劉素芬、劉國賢、嚴平龍、吳勝華、吳惠珍、吳	公同共有16/32	被上訴人聲明承受訴訟後，

01

	惠敏、吳惠娟、吳佳勳、吳佳穎、吳佳蓉、陳文珠、吳建誠、吳乾維、吳乾彌、吳淑慧、吳淑美、王吳美雲、吳志謀、吳佩娟、吳承一、吳承恩、吳張嫦娥、吳英賢、連智龍、王劉蓮花、陳玉珠、吳俊霖、吳俊諺、吳芳靜、吳蕭冬子、吳鴻文、吳世維、吳丁蓉、吳兆璧、吳俊賢、吳合馨、高椀榆、高藝芳、高藝玲，吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳修澤、陳冠穎，陳彥勳、鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯		吳榮欽所遺系爭33筆土地之權利由吳淑娟、吳大鈞、吳俊杰、陳冠穎、陳修澤、陳彥勳辦理分割繼承登記，鄭吳碧霞所遺系爭33筆土地之權利由鄭敏琳、鄭經緯、鄭文峯辦理分割繼承登記，吳賴月英、鄭俊雄未辦理分割繼承登記
3	林清池	1/32	
4	林清乾	1/32	

02

附表三：

共有人(分割前土地權利範圍)				附表二編號2共有人(公同共有16/32)	林清池(1/32)	林清乾(1/32)
編號	地號	A:單價(元)	B:面積(坪)	應受補償金額(元) (AxBx4/8)	應受補償金額(元) (AxBx1/32)	應受補償金額(元) (AxBx1/32)
1	283	5,620	29.34	82,445	5,153	5,153
2	284	5,620	63.22	177,648	11,103	11,103
3	285-6	5,620	184.22	517,658	32,354	32,354
4	285-8	9,750	10.59	51,626	3,227	3,227
5	300	65,000	31.76	1,032,200	64,513	64,513
6	300-1	24,770	1.21	14,986	937	937
7	300-2	24,770	2.12	26,256	1,641	1,641
8	308	61,000	229.3	6,993,650	437,103	437,103
9	308-1	61,000	9.68	295,240	18,453	18,453
10	308-2	61,000	3.33	101,565	6,348	6,348
11	308-3	22,660	14.22	161,113	10,070	10,070
12	308-4	22,660	1.81	20,507	1,282	1,282
13	308-5	22,660	43.86	496,934	31,058	31,058
14	309	61,000	51.43	1,568,615	98,038	98,038
15	321	5,670	74.72	211,831	13,239	13,239
16	321-1	5,620	16.03	45,044	2,815	2,815
17	321-2	5,620	64.74	181,919	11,370	11,370
18	322	5,620	6.96	19,558	1,222	1,222
19	322-1	5,670	1.82	5,160	322	322
20	323	5,670	62.01	175,798	10,987	10,987
21	323-1	5,620	35.09	98,603	6,163	6,163
22	323-2	5,620	3.63	10,200	638	638
23	323-3	5,670	0.61	1,729	108	108
24	324	5,620	0.91	2,557	160	160
25	324-1	5,670	37.21	105,490	6,593	6,593
26	325	5,620	81.07	227,807	14,238	14,238
27	325-2	5,620	31.16	87,560	5,472	5,472
28	325-3	5,670	84.4	239,274	14,955	14,955
29	326	5,620	67.46	189,563	11,848	11,848
30	327	8,910	1.21	5,391	337	337
31	327-1	5,620	107.39	301,766	18,860	18,860
32	343	13,000	27.83	180,895	11,306	11,306
33	344	13,000	221.43	1,439,295	89,956	89,956
		合 計		15,069,884	941,868	941,868

附表四：308地號土地（備註1）補償金額

編號	共有人	分割前權利範圍	應受補償金額	應補償他共有人金額
1	被上訴人	7/16	0元	583萬7910元 (備註2)
2	附表二編號2之共有人	16/32	699萬3498元	
3	林清池	1/32	0元	57萬7794元 (備註3)
4	林清乾	1/32	0元	57萬7794元 (備註4)

01 (一)備註1：

02 308地號土地面積：758平方公尺(相當於229.295坪)。

03 308地號土地價值：1398萬6995元(每坪6萬1000元)

04 (計算式： $61,000 \times 229.295 = 13,986,995$)。

05 (二)備註2：

06 1.被上訴人原權利範圍價值：611萬9310元($13,986,995 \times 7/16 =$
07 6,119,310，元以下四捨五入，下同)。

08 2.附圖標示編號B部分面積648平方公尺(相當於196.02坪)。

09 3.被上訴人分割後取得土地價值：1195萬7220元($61,000 \times 196.02$
10 $= 11,957,220$)。

11 4.溢價583萬7910元($11,957,220 - 6,119,310 = 5,837,910$)。

12 (三)備註3、備註4：

13 1.林清池、林清乾原權利範圍價值：87萬4187元($13,986,995 \times 1/$
14 $16 = 874,187$)，每人43萬7094元($874,187 \div 2 = 437,094$)。

15 2.附圖標示編號A部分面積110平方公尺(相當於33.275坪)土地歸
16 林清池、林清乾取得，每人應有部分1/2。

17 3.林清池、林清乾分割後取得土地價值：202萬9775元($61,000 \times 3$
18 $3.275 = 2,029,775$)，每人101萬4888元($2,029,775 \div 2 = 1,01$
19 $4,888$)。

20 4.溢價115萬5588元($2,029,775 - 874,187 = 1,155,588$)，每人應
21 補償57萬7794元($1,155,588 \div 2 = 577,794$)。