

臺灣高等法院民事判決

111年度上更一字第199號

上訴人 林素華

訴訟代理人 周福珊律師

被上訴人 陳萬成

陳萬金

陳玉芳

陳金條

陳金枝

陳春樹

陳王寶鳳

陳泳旭

謝秀青

陳致廷

謝秉宏

陳昱君

陳秋琴

王之寓

陳譯涵

陳杉德（即陳根旺之承受訴訟人兼謝瑞蘭、陳芸

陳玉龍（即陳根旺之承受訴訟人兼謝瑞蘭、陳芸

陳泳銓（即陳根旺之承受訴訟人兼謝瑞蘭、陳芸

01 0000000000000000

02 陳羽庭（即陳根旺之承受訴訟人兼謝瑞蘭、陳芸

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 陳慧珊（即陳冠宇之承受訴訟人兼黃虹諮之承當訴

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 陳琬祺（即陳冠宇之承受訴訟人兼黃虹諮之承當訴

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 陳韻如（即陳冠宇之承受訴訟人兼黃虹諮之承當訴

12 0000000000000000

13 0000000000000000

14 上22人共同

15 訴訟代理人 陳宏彬律師

16 被 上訴人 陳聰煙

17 0000000000000000

18 陳通文

19 陳通達

20 陳聰明

21 0000000000000000

22 張譯方（即陳淑貞之承當訴訟人）

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 江旭章

27 0000000000000000

28 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年9  
29 月22日臺灣新北地方法院107年度訴字第2382號第一審判決提起  
30 上訴，經最高法院發回更審，本院於113年11月12日言詞辯論終  
31 結，判決如下：

01 主 文

02 上訴駁回。

03 第二審及發回前第三審訴訟費用，關於上訴人上訴部分，由兩造  
04 依附表一「應有部分」欄比例負擔，關於聲請承當訴訟之訴訟費  
05 用，由附表3-3所示之被上訴人依「負擔比例」欄所示負擔。

06 原判決主文第二項應更正為：兩造共有坐落新北市○○區○○○  
07 段○○○地號土地依下列方法分割：新北市樹林地政事務所民國  
08 一一〇年九月六日土地複丈成果圖表即附圖2-2編號826部分（面  
09 積786.14平方公尺）由被上訴人陳王寶鳳、陳慧珊、陳琬祺、陳  
10 韻如、陳泳旭、謝秀青、陳致廷、謝秉宏、陳昱君、陳秋琴共同  
11 取得，按附表3-1之D欄所示編號826地號所示比例維持共有；附  
12 圖2-2編號826(1)部分（面積786.15平方公尺）由被上訴人陳金  
13 條、陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭、陳金枝、陳春樹、王之  
14 寓、陳譯涵共同取得，按附表3-1之D欄所示編號826(1)地號所示  
15 比例維持共有；附圖2-2編號826(2)部分（面積655.12平方公尺）  
16 由被上訴人陳萬成、陳萬金、陳玉芳共同取得，按附表3-1之D欄  
17 所示編號826(2)地號所示比例維持共有；附圖2-2編號826(3)部分  
18 （面積1179.23平方公尺）由被上訴人陳聰煙、陳通文、陳通  
19 達、陳聰明共同取得，按附表3-1之D欄所示編號826(3)地號所示  
20 比例維持共有；附圖2-2編號826(4)部分（面積1179.23平方公  
21 尺）由張譯方單獨取得；附圖2-2編號826(5)部分（面積2489.47  
22 平方公尺）由上訴人與被上訴人江旭章共同取得，按附表3-1之D  
23 欄所示編號826(5)地號所示比例維持共有。

24 原判決主文第三項應更正為：兩造應按附表3-2「應補償之共有  
25 人及應補償金額」、「應受補償之共有人」、「受補償金額」欄  
26 所示給付補償金額。

27 事實及理由

28 壹、程序方面：

29 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
30 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟  
31 人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得

01 聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條定有明文。查  
02 本案訴訟進行中，被上訴人陳根旺於民國112年2月16日死  
03 亡，被上訴人陳冠宇於同年6月17日死亡，有陳根旺、陳冠  
04 宇之除戶戶籍謄本（見本審卷一第227、237頁）可據，被上  
05 訴人陳根旺之繼承人謝瑞蘭、陳芸慧、陳惠蘭、陳杉德、陳  
06 玉龍、陳泳銓、陳羽庭，被上訴人陳冠宇之繼承人黃虹諮、  
07 陳慧珊、陳琬祺、陳韻如已依前揭規定，分別具狀聲明承受  
08 訴訟（見本審卷一第225、226、235、236頁），核無不合，  
09 應予准許。

10 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，  
11 於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移  
12 轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第  
13 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第  
14 254條第1項、第2項亦有明文。查兩造請求裁判分割標的即  
15 坐落新北市○○區○○○段000地號土地（重測前為同區大  
16 埔段大埔小段409地號，下稱系爭土地）之共有人即被上訴  
17 人陳淑貞於本案訴訟進行中即112年7月5日將其所有系爭土  
18 地應有部分 $\frac{18}{3}$ 移轉登記予張譯方所有，被上訴人陳根  
19 旺之繼承人謝瑞蘭、陳芸慧、陳惠蘭、陳杉德、陳玉龍、陳  
20 泳銓、陳羽庭因繼承被上訴人陳根旺所有系爭土地應有部分  
21  $\frac{45}{1}$ 而承受訴訟後，嗣由陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳  
22 羽庭於同年12月25日以分割繼承為登記原因，分別取得系爭  
23 土地應有部分 $\frac{140}{1}$ 、 $\frac{140}{1}$ 、 $\frac{252}{1}$ 、 $\frac{252}{1}$ ，  
24 被上訴人陳冠宇之繼承人黃虹諮、陳慧珊、陳琬祺、陳韻如  
25 因繼承被上訴人陳冠宇所有系爭土地應有部分 $\frac{36}{1}$ 而承  
26 受訴訟後，嗣由陳慧珊、陳琬祺、陳韻如於同年11月30日以  
27 分割繼承為登記原因，各取得系爭土地應有部分 $\frac{108}{1}$ ，  
28 有土地建物查詢資料（見本審卷三第81至91頁）、異動索引  
29 查詢資料（見本審卷三第93至98頁）可稽，張譯方、陳杉  
30 德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭、陳慧珊、陳琬祺、陳韻如已  
31 為承當訴訟聲請，且為兩造所同意在卷（見本審卷二第111

01 頁、本審卷三第73、106、111至113頁），被上訴人陳淑  
02 貞、謝瑞蘭、陳芸慧、陳惠蘭、黃虹諮所有系爭土地應有部  
03 分或因繼承而共同共有之被繼承人陳根旺、陳冠宇所遺應有  
04 部分既已分別移轉於張譯方、陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳  
05 羽庭、陳慧珊、陳琬祺、陳韻如，其等聲請准由其承當訴  
06 訟，揆諸上開規定，尚無不合，均應予准許。

07 三、另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之  
08 所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之  
09 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人  
10 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人  
11 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未  
12 參加。民法第824條之1第1項、第2項亦有規定。且按訴訟之  
13 結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第  
14 二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書  
15 面通知該第三人。民事訴訟法第67條之1條第1項亦有明文。  
16 查被上訴人陳春樹所有系爭土地應有部分45分之1前於110年  
17 4月19日設定權利人為陳根旺、擔保債權額新臺幣（以下  
18 同）250萬元之最高限額抵押權（見前審卷二第9、25頁），  
19 嗣上述抵押權已由陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭於112  
20 年12月25日分割繼承取得該抵押權各4分之1（見本審卷三第  
21 89至91頁），本件訴訟結果對上開抵押權人陳杉德、陳玉  
22 龍、陳泳銓、陳羽庭有法律上之利害關係，上訴人並聲請本  
23 院訴訟告知抵押權人陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭（見  
24 本審卷二第259、260頁），本院已對陳杉德、陳玉龍、陳泳  
25 銓、陳羽庭為訴訟告知（見本審卷二第261頁）。另系爭土  
26 地有登記權利人為上訴人、設定義務人分別為陳新丁、陳慶  
27 吉、陳玉萍，擔保債權額各為200萬元、350萬元、12萬元之  
28 最高限額抵押權（見本審卷三第88、89頁），上訴人陳述陳  
29 新丁、陳慶吉、陳玉萍所有系爭土地應有部分已由其受讓取  
30 得等語（見本審卷三第107頁），依民法第762條規定，除有  
31 該條但書規定情事，上述抵押權因混同而消滅，在此敘明。

01 四、被上訴人陳聰煙、陳通文、陳通達、陳聰明、張譯方、江旭  
02 章無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第  
03 386條所列各款之情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論  
04 而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、上訴人主張：伊與附表一「共有人」欄其餘共有人即被上訴  
07 人（以下單獨均稱姓名，合稱被上訴人）共有系爭土地，所  
08 有權應有部分如附表一「應有部分」欄所示，系爭土地無因  
09 法令或物之使用目的不能分割情事，共有人亦未訂有不分割  
10 之約定，因就分割方法無法達成協議，為求充分有效利用系  
11 爭土地，爰依民法第823條、第824條規定，求為分割系爭土  
12 地之判決，先位聲明請求依新北市樹林地政事務所（下稱樹  
13 林地政事務所）110年9月6日土地複丈成果圖表（下稱附圖  
14 1-2）及附表1-1所示原物分配方法分割：編號826部分由陳  
15 王寶鳳、陳慧珊、陳琬祺、陳韻如、陳泳旭、謝秀青、陳致  
16 廷、謝秉宏、陳昱君、陳秋琴（以下合稱陳王寶鳳等10人）  
17 共同取得，按附表1-1之D欄所示編號826地號所示比例維持  
18 共有；編號826(1)部分由陳金條、陳杉德、陳玉龍、陳泳  
19 銓、陳羽庭、陳金枝、陳春樹、王之寓、陳譯涵（以下合稱  
20 陳金條等9人）共同取得，按附表1-1之D欄所示編號826(1)地  
21 號所示比例維持共有；編號826(2)部分由伊與江旭章共同取  
22 得，按附表1-1之D欄所示編號826(2)地號所示比例維持共  
23 有；編號826(3)部分由被上訴人張譯方單獨取得；編號826(4)  
24 部分由陳萬成、陳萬金、陳玉芳（以下合稱陳萬成等3人）  
25 共同取得，按附表1-1之D欄所示編號826(4)地號所示比例維  
26 持共有；編號826(5)部分由陳聰煙、陳通文、陳通達、陳聰  
27 明（以下合稱陳聰煙等4人，與陳王寶鳳等10人、陳金條等9  
28 人、陳萬成等3人合稱陳萬成等26人）共同取得，按附表1-1  
29 之D欄所示編號826(5)地號所示比例維持共有，以上分割方案  
30 並按如附表1-2「應補償之共有人及應補償金額」、「應受  
31 補償之共有人」及「受補償金額」欄所示給付補償金額（下

01 稱分割方案一)。備位聲明請求變價分割系爭土地，所得價  
02 金依附表1-1之B欄所示應有部分比例分配(下稱分割方案  
03 三)等語(上訴人逾上開部分之請求，即原審判決分割重測  
04 前新北市○○區○○段○○○段000地號土地部分，未據兩  
05 造聲明不服，業已確定，非本院審理範圍，不予贅述)。

06 二、陳萬成等26人則以：系爭土地應依樹林地政事務所110年9月  
07 6日土地複丈成果圖表(下稱附圖2之2)及附表2之1所示方  
08 法分割，並按如附表2之2所示金額互為補償，即其中編號  
09 826部分由陳王寶鳳等10人共同取得，按附表2-1之D欄所示  
10 編號826地號所示比例維持共有；編號826(1)部分由陳金條等  
11 9人共同取得，按附表2-1之D欄所示編號826(1)地號所示比例  
12 維持共有；編號826(2)部分由陳萬成等3人共同取得，按附表  
13 2-1之D欄所示編號826(2)地號所示比例維持共有；編號826(3)  
14 部分由陳聰煙等4人共同取得，按附表2-1之D欄所示編號  
15 826(3)地號所示比例維持共有；編號826(4)部分由張譯方單獨  
16 取得；編號826(5)部分由上訴人與江旭章共同取得，按附表  
17 2-1之D欄所示編號826(5)地號所示比例維持共有，以上分割  
18 方案並按如附表2-2「應補償之共有人及應補償金額」、  
19 「應受補償之共有人」及「受補償金額」欄所示給付補償金  
20 額(下稱分割方案二)等語資為抗辯。

21 三、張譯方未於本院審理時到庭陳述，亦未提出書面為抗辯，然  
22 其前手陳淑貞抗辯稱：希望維持原審判決之分割方案(即分  
23 割方案二)等語。

24 四、江旭章未到庭陳述，僅提出書面同意與上訴人就分割取得土  
25 地維持共有等語。

26 五、除確定部分外，原審判決系爭土地分割方法如附表二所示，  
27 上訴人不服，提起上訴，本院前審以109年度上字第1513號  
28 判決(下稱系爭前審判決)駁回上訴人上訴，然系爭土地因  
29 重測面積變動，系爭前審判決更正原審判決分割方法如分割  
30 方案二所示，上訴人不服，提起第三審上訴，經最高法院判  
31 決廢棄系爭前審判決，發回本院更審。上訴人於本審先位上

01 訴聲明：(一)原判決關於分割兩造共有系爭土地部分及該部分  
02 訴訟費用之裁判均廢棄。(二)上開廢棄部分：(1)先位聲明：請  
03 求分割系爭土地如分割方案一。(2)備位聲明：請求分割系爭  
04 土地如分割方案三。陳萬成等26人答辯聲明：上訴駁回。請  
05 求分割系爭土地如分割方案二。張譯方、江旭章則未為答辯  
06 聲明。

07 六、兩造不爭執事項（見本審卷一第89頁、本審卷三第17  
08 頁）：

09 (一)兩造共有系爭土地，應有部分比例如附表一所示。

10 (二)兩造就系爭土地未訂有不分割約定。

11 (三)系爭土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別則為農牧用  
12 地。

13 (四)系爭土地為長形土地，緊鄰大埔路右側，地勢北高南低，北  
14 側地勢平坦，地勢高程約與道路高程相當，路邊設置水泥護  
15 欄，高度約50公分，南側偏中段有一段未設置道路護欄，現  
16 況有一水泥斜坡可供進出系爭土地，該斜坡以南除路邊設置  
17 W型鋼板護欄外，基地高程一路下降至南側埤塘邊，南側地  
18 勢距離路面最深處約2.8公尺，人員及機具進出較不易，系  
19 爭土地北側多種植竹林，中段有部分面積種植茶樹，南側維  
20 持種植竹林使用。

21 七、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
22 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  
23 在此限。次按耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、  
24 一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。每宗耕地  
25 分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列  
26 情形之一者，不在此限：三本條例89年1月4日修正施行後所  
27 繼承之耕地，得分割為單獨所有。四本條例89年1月4日修正  
28 施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款  
29 所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之  
30 協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人  
31 數。農業發展條例（下稱農發條例）第3條第11款、第16條

01 第1項第3款、第4款及第2項定有明文。又按依本條例第16條  
02 第1項第3款及第4款規定辦理耕地分割，應分割為單獨所  
03 有。但有下列情形之一者，不在此限：(一)耕地之部分共有人  
04 協議就其應有部分維持共有。(二)依法院確定判決或和解筆錄  
05 就共有物之一部分由全體繼承人或全體共有人維持共有。內  
06 政部訂定發布之耕地分割執行要點第9條亦有明文。查系爭  
07 土地使用分區為山坡地保育區、使用地類別則為農牧用地，  
08 核屬農發條例第3條第11款所規定耕地。而陳萬成、陳萬  
09 金、陳金條、陳根旺、陳金枝、陳春樹及陳聰煙等4人，均  
10 係於89年1月4日農發條例修正施行前因繼承取得系爭土地應  
11 有部分，上訴人亦曾於89年1月4日前因買賣取得系爭土地部  
12 分應有部分，可見系爭土地於89年1月4日農發條例修正施行  
13 前即屬共有耕地，而陳王寶鳳等10人、陳玉芳、陳淑貞、王  
14 之寓、陳譯涵、陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭則係於農  
15 業發展條例89年1月4日修正施行後因繼承取得系爭土地應有  
16 部分，此有系爭土地登記謄本可據（見原審卷一第63至77  
17 頁、本審卷三第81至91頁）。且依上訴人提出分割方案一或  
18 陳萬成等26人所提出分割方案二之分割方法，均係將系爭土  
19 地分割為6筆土地，未超過系爭土地於89年1月4日農業發展  
20 條例第16條修正前共有人數，且僅共有物之部分維持共有，  
21 自合於農發條例第16條分割規定，亦有樹林地政事務所111  
22 年1月14日函可稽（見前審卷二第223至224頁），自無因法  
23 令規定或因物之使用目的有不能分割情形，兩造亦無不分割  
24 之協議，另兩造迄今不能協議決定分割之方法，上訴人依上  
25 開民法規定請求裁判分割系爭土地，即屬於法有據，應予准  
26 許。

- 27 八、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效  
28 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命  
29 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均  
30 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。  
31 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各

01 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，  
02 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未  
03 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。  
04 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共  
05 有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項、第3項、第4  
06 項亦有明文。又按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之  
07 利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符  
08 合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當（最高法院110  
09 年度台上字第2824號判決參照）。且法院裁判分割為形成之  
10 訴，關於定分割方法，應依職權為公平之裁量，採取最適當  
11 之方法為分割，以符合共有人之利益，不受共有人所主張分  
12 割方法之拘束（最高法院99年度台上字第1791號判決參  
13 照）。上訴人先位聲明請求分割系爭土地如分割方案一，備  
14 位聲明請求分割系爭土地如分割方案三，為被上訴人否認，  
15 陳萬成等26人請求分割系爭土地如分割方案二置辯，且上訴  
16 人依上開民法規定請求裁判分割系爭土地，既屬於法有據，  
17 是本件爭點乃為系爭土地應採何種方式分割為適當？且應審  
18 酌：(1)系爭土地北側、中段、南側依序分別種植竹林、茶  
19 樹、竹林，是否影響各該部分土地之價值？(2)系爭土地上水  
20 泥斜坡為分得該部分土地共有人通行至大埔路所必要而需保  
21 持其供通行之用，致無法供耕作使用，是否造成該部分土地  
22 價值貶損？(3)原審囑託永大不動產估價師聯合事務所（下稱  
23 永大事務所）鑑定系爭土地分割後各部分土地價值（參考土  
24 地現況、高低落差、路邊圍欄等情形）及各共有人間相互找  
25 補之金額，永大事務所完成不動產估價報告書（下稱系爭估  
26 價報告）之鑑定意見是否可採？

27 (一)查系爭土地為長形土地，緊鄰大埔路右側，地勢北高南低，  
28 北側地勢平坦，地勢高程約與道路高程相當，路邊設置水泥  
29 護欄，高度約50公分，南側偏中段有一段未設置道路護欄，  
30 現況有一水泥斜坡可供進出系爭土地，該斜坡以南除路邊設  
31 置W型鋼板護欄外，基地高程一路下降至南側埤塘邊，南側

01 地勢距離路面最深處約2.8公尺，人員及機具進出較不易，  
02 系爭土地北側多種植竹林，中段有部分面積種植茶樹，南側  
03 維持種植竹林使用等情，已如不爭執事項(四)所示，且有原審  
04 勘驗筆錄（見原審卷一第175至178頁）、本院勘驗程序筆錄  
05 （見本審卷二第121至125頁）、現場照片（見本審卷二第  
06 127至133頁）可據，更有原審囑託永大事務所鑑定之系爭估  
07 價報告所載現況勘查情況說明及現場照片（見原審卷二第81  
08 至85頁）可稽。又系爭土地由北往南方向，分別依次由陳秋  
09 琴種植檳榔、竹子及蔬菜，陳金條、陳根旺種植竹子及香  
10 蕉，中間範圍有種植竹子、雜草，但不知何人耕種，再往南  
11 則為訴外人陳王金美種植竹子、茶葉及檳榔，陳王金美係系  
12 爭土地原共有人陳新丁之配偶，原在系爭土地耕作，在陳新  
13 丁應有部分出賣予上訴人後，陳王金美仍持續於系爭土地耕  
14 作，系爭土地之水泥斜坡為訴外人林安雄鋪設，係為通行系  
15 爭土地至相鄰土地，林安雄所有土地可經由該水泥斜坡通行  
16 至道路，也可由系爭土地北方道路通行等情，業據本院依職  
17 權訊問陳秋琴，經陳秋琴陳述在卷（見本審卷二第63至68  
18 頁），且有陳秋琴所提出空照圖（見本審卷二第75頁）說明  
19 在卷，本院現場勘驗時，並經陳秋琴在場指界說明在案，上  
20 訴人則陳述系爭土地中間位置存在竹子範圍為其以前耕作範  
21 圍，但久未整理等語，有勘驗程序筆錄（見本審卷二第121  
22 至125頁）可據，亦有現場照片（見本審卷二第127至133  
23 頁）可稽，更有本院囑託樹林地政事務鑑測占有現況之複丈  
24 成果圖（見本審卷二第137、139頁，下稱系爭現況成果圖）  
25 可據，兩造就上述占有使用現況已無爭執。是系爭土地占有  
26 使用情況應為由北往南方向依次由陳秋琴、陳金條及陳根  
27 旺、上訴人及訴外人陳王金美種植上述農作物事實，可資確  
28 定。

29 (二)就上訴人所提分割方案一、陳萬成等26人所提分割方案二，  
30 上訴人、江旭章已陳明願就分得土地按比例維持共有（見前  
31 審卷一第326頁、本審卷三第75頁），陳王寶鳳等10人、陳

01 金條等9人、陳萬成等3人、陳聰煙等4人願就其等分得土地  
02 按比例維持共有，亦據其等陳明在卷（見原審卷一第123、  
03 127、167、169、179至185、257至259頁、本審卷一第89  
04 頁）。對照分割方案一、二所示各共有人分得土地位置（見  
05 附圖1-2、2-2、附表1-1、2-1）與上述系爭土地占有情況及  
06 系爭現況成果圖所載（見本審卷二第137、139頁），陳秋琴  
07 及陳金條、陳根旺所占有耕作範圍，分割方案一、二均採分  
08 別由陳王寶鳳等10人、陳金條等9人共同取得維持共有分割  
09 方式，雖陳金條等9人共同取得部分包含陳秋琴及陳金條、  
10 陳根旺所占有耕作範圍，然尚與占有現況大致相符，陳王寶  
11 鳳等10人、陳金條等9人就此分配並無爭執，至於其餘範圍  
12 土地之分配，分割方案一所示上訴人與江旭章共同取得範  
13 圍，則包括陳金條、陳根旺所占有耕作範圍及上訴人曾經耕  
14 作範圍與陳王金美耕作範圍，其餘共有人取得土地，則均為  
15 陳王金美耕作範圍，分割方案二所示陳萬成等3人共同取得  
16 範圍大部分為陳金條、陳根旺占有耕作範圍，上訴人曾經耕  
17 作範圍則大部分由陳聰煙等4人共同取得，張譯方單獨取得  
18 則大部分為陳王金美耕作範圍，上訴人與江旭章共同取得部  
19 分則均為陳王金美耕作範圍。而永大事務所已以函文說明系  
20 爭土地北側種植竹林，中段偏南臨路邊種植茶樹，茶樹種植  
21 面積由地籍圖資測量大致550平方公尺，其餘部分種植竹  
22 林，南側種植竹林，農作物大致上為平均分配種植，共有土  
23 地分割後各分得土地大致平均分配農作物，且農作物之經濟  
24 價值非鉅，系爭估價報告雖未針對勘估土地上有種植竹林或  
25 茶樹等另行評估價值，但縱另行評估農作物價值，因分割後  
26 各地號土地之農作物大致平均分配，尚不影響土地分割後之  
27 價值等語，有永大事務所112年6月17日函（見本審卷一第  
28 191、192頁）可據。證人即系爭估價報告製作者黃昭明到庭  
29 證述：系爭土地現況部分，竹林、茶樹大致平均分配於基  
30 地，若列入考量，各共有人分得土地之價值不會差距太大等  
31 語（見本審卷一第200頁）。且本院現場勘驗系爭土地占有

01 使用情形，陳秋琴種植檳榔、竹子及蔬菜，陳金條、陳根旺  
02 種植竹子及香蕉，係由共有人即占有人支出成本管理維護種  
03 植而成，又非屬高價值作物，各分割方案所示各該範圍土地  
04 復由占有人取得，該取得土地價值本毋庸列計農作物價值，  
05 方屬合理。而上訴人曾經耕作範圍，上訴人自承種植竹子，  
06 久未整理等語（見本審卷二第124頁），核與現場照片所示  
07 竹林、雜木、雜草相間未整理情狀之情（見本審卷二第129  
08 至130頁）相符，堪認該範圍之地上農作物因荒廢已久價值  
09 非高。至於其餘土地範圍均為陳王金美種植竹林、茶樹，有  
10 現場照片（見本審卷二第131至133頁）可據，而陳王金美為  
11 原共有人陳新丁之配偶，陳新丁應有部分已出賣予上訴人之  
12 情，則如前述，陳王金美所種植地上作物，將來是否由分割  
13 取得該範圍土地共有人取得，即未可知，故系爭土地分割亦  
14 毋庸列計陳王金美所種植地上作物價值。是系爭土地北側、  
15 中段、南側依序分別種植竹林、茶樹、竹林，自不影響分割  
16 取得各該部分土地之價值，且上訴人前耕作種植竹子範圍縱  
17 使分歸其他共有人取得，對於上訴人未造成太大損害。

18 (三)系爭土地地勢因北高南低，北側地勢平坦，地勢高程約與大  
19 埔路高程相當，南側偏中段有一段未設置道路護欄，現況有  
20 一水泥斜坡可供進出系爭土地，該斜坡以南除路邊設置W型  
21 鋼板護欄外，基地高程一路下降至南側埤塘邊，南側地勢距  
22 離路面最深處約2.8公尺，與大埔路有明顯高低落差，已如  
23 前述，如採分割方案一所示，陳萬成等3人、陳聰煙等4人所  
24 分配取得附圖1-2編號826(4)、826(5)位置土地，對照樹林地  
25 政事務所就重測前系爭土地面積所鑑測108年11月19日土地  
26 複丈成果圖表（下稱附圖1-1，見原審卷一第441頁），  
27 409(4)、(5)部分臨路寬度分別雖為15.44公尺、22.31公尺，  
28 然依據系爭土地空照圖（見本審卷二第75頁）、現場照片所  
29 示水泥斜坡及W型鋼板護欄狀況（見本審卷二第79頁）及系  
30 爭現況成果圖所載水泥斜坡位置（見本審卷二第137頁），  
31 826(4)位置土地僅北側水泥斜坡處少部分鄰接未設置道路護

01 欄路段，其餘部分及826(5)位置土地將因臨路位置存在W型鋼  
02 板護欄難以對外通行大埔路，且陳萬成等3人所分得826(4)位  
03 置土地對外聯絡道路臨路面積短小，陳聰煙等4人所分得  
04 826(5)位置土地需利用826(4)位置土地對外通行，826(4)、  
05 826(5)位置土地價值顯將因此減損，分得各該部分共有人自  
06 有不利。又系爭土地屬山坡地保育區農牧用地，應受相關法  
07 令規範，如不得堆置土石（區域計畫法）、不得採取土石  
08 （土石採取法）、不得回填廢棄物（廢棄物清理法），倘因  
09 農業經營需求回填土壤，依平均地權條例施行細則規定，應  
10 提出合法申請，非經核准不得擅自填土，系爭土地如涉及填  
11 平，應由土地所有權人依水土保持法第12條規定，擬具水土  
12 保持相關申請書件，並由目的事業主管機關受理後，核轉新  
13 北市政府農業局（下稱農業局）審核始得施作等情，有農業  
14 局110年2月25日函可稽（見前審卷一第309頁）。又系爭土  
15 地位於台7乙線逆樁（左側）約2K+300~2K+400段，因系爭  
16 土地與現有台7乙線路面高差超過3米，且系爭土地有1池  
17 塘，系爭土地旁設置W鋼板護欄，符合交通部頒交通工程規  
18 範第八章交通安全防護設施規範解說中表8.2.4路側護欄之  
19 設置準則（地形因素）設置護欄規定，況台7乙線為往來三  
20 峽大溪間之重要道路，鄰近五寮尖登山口並串聯台3線與台7  
21 線，遊憩人口眾多，腳踏車、重型汽機車等往來頻繁，高低  
22 落差亦屬車輛意外衝出後可能導致嚴重傷亡之路段，故該路  
23 段W鋼板護欄仍有設置之必要等語，亦有交通部公路總局第  
24 一區養護工程處中和工務段110年2月24日函可參（見前審卷  
25 一第311、312頁）。可見系爭土地不得任意填平，縱因農業  
26 需求回填土壤，亦需符合相關法令規定，且系爭土地高低落  
27 差雖填平，因考量人車眾多、交通安全等因素，亦未必可拆  
28 除W護欄，是如採上訴人所提分割方案一，則陳萬成等3人、  
29 陳聰煙等4人所分配取得附圖1-2編號826(4)、826(5)位置土  
30 地，確有對外通行聯絡不易情狀。而如採陳萬成等26人所提  
31 分割方案二，上訴人與江旭章所分配取得附圖2-2編號826(5)

01 位置土地，對照樹林地政事務所就重測前系爭土地面積所鑑  
02 測108年11月19日土地複丈成果圖表（下稱附圖2-1，見原審  
03 卷一第445頁），409(5)位置土地臨路寬度達52.33公尺，及  
04 現場照片所示水泥斜坡及W型鋼板護欄狀況（見本審卷二第  
05 79頁）及系爭現況成果圖所載水泥斜坡位置（見本審卷二第  
06 139頁），且該水泥斜坡係自系爭土地最南側地界往北起算  
07 約33公尺處，有永大事務所112年6月17日函（見本審卷一第  
08 191、192頁）可據，上訴人與江旭章共同取得附圖2-2編號  
09 826(5)位置土地至少有19.33公尺（52.33公尺－33公尺＝  
10 19.33公尺）臨路位置未受W護欄阻隔，可自由通行至大埔  
11 路，此亦為上訴人所不爭執（見前審卷一第306頁），況  
12 且，採陳萬成等26人所提分割方案二，其他共有人分得範圍  
13 土地與大埔路路面高程相差不大，各分得土地地形均屬方  
14 整，全體共有人所分得範圍土地皆面臨大埔路相當寬度得自  
15 分得土地聯外通行，有利妥善規劃、利用分得土地，可使系  
16 爭土地發揮經濟效用。

17 (四)系爭土地上所存在水泥斜坡係自系爭土地最南側地界往北起  
18 算約33公尺處，判斷係供土地所有權人便利通行或搬運農作  
19 物所設置，鋪設水泥斜坡一項，系爭估價報告以基地進出之  
20 難易度項目評估，水泥斜坡將有助於降低系爭土地進出基地  
21 之困難度，利於農業進出基地及農作物之採收搬運，為農地  
22 改良之一部分，尚不致於貶損土地價值等語，有永大事務所  
23 112年6月17日函（見本審卷一第191、192頁）可據。且證人  
24 即系爭估價報告製作者黃昭明到庭證述：就水泥斜坡對分割  
25 後土地所造成之價格影響，系爭估價報告係列為基地進出之  
26 難易度綜合考量，併予價格調整，水泥斜坡之功能係輔助、  
27 方便人員、農具進出基地，不會因水泥斜坡而影響農業耕  
28 作，且該水泥斜坡長度約10幾公尺，寬度在2公尺以內，不  
29 會影響基地之耕作使用等語（見本審卷一第201頁），核與  
30 現場照片（見本審卷二第79頁）相符。可見水泥斜坡對分得  
31 水泥斜坡所在位置土地之使用收益影響不大，尚不致貶損土

01 地價值。而系爭土地之水泥斜坡為訴外人林安雄鋪設，係為  
02 通行系爭土地至相鄰土地，林安雄所有土地可經由水泥斜坡  
03 通行至道路，也可由系爭土地北方道路通行等情，業據陳秋  
04 琴陳述在卷（見本審卷二第63至68頁），且為上訴人所未否  
05 認，該水泥斜坡有無設置必要，分得水泥斜坡所在位置土地  
06 共有人本得酌情決定，再者，如採陳萬成等26人所提分割方  
07 案二，上訴人與江旭章所分配取得附圖2-2編號826(5)位置土  
08 地既有19.33公尺臨路位置未受W護欄阻隔，可自由通行至大  
09 埔路，而該通行範圍與大埔路地勢高度相當，有現場照片  
10 （見本審卷二第77、79頁）可據，通行既屬便利，該水泥斜  
11 坡是否持續設置，更有選擇可能，自更不因此有貶損土地價  
12 值之情。是系爭土地上水泥斜坡便利分得該部分土地共有人  
13 通行大埔路之用，然尚不致造成該部分土地價值貶損，可資  
14 認定。

15 (五)另系爭土地地勢因北高南低，北側地勢平坦，南側基地高程  
16 一路下降，與大埔路有明顯高低落差之情，已如前述，分割  
17 後各筆價值確實應考量地勢高低所造成影響，而原審已囑託  
18 永大事務所鑑定系爭土地分割後各部分土地價值（參考土地  
19 現況、高低落差、路邊圍欄等情形）及各共有人間相互找補  
20 之金額（見原審卷二第21頁），系爭估價報告第肆章「價格  
21 評估」第三點「價格決定理由」內容，已記載於估算系爭土  
22 地採分割方案一、分割方案二之分割後各筆土地價值時，係  
23 採：「勘估標的分割後之地號為409、409(1)~409(5)共六  
24 筆，而分割後之地號先選取分割後之409(1)地號為比準地，  
25 依照分割後各筆土地之面積、臨路寬度、基地進出之難易  
26 度、形狀、地勢高程以及路邊圍欄等因素，依據土地個別條  
27 件與比準地差異致影響價格比率以百分率法進行適當調整，  
28 推算分割後各筆土地之市場正常價格」（見原審卷二第  
29 133、137頁），並於備註(5)說明：「有關『地勢高程』乙  
30 項，係考量基地與路邊高程之差異，以比準地為基準，與路  
31 邊高程差異越大，調整率越大」等語（見原審卷二第139

01 頁)，系爭估價報告已考量各共有人受分配土地高低落差因  
02 素，並反映於鑑定之各筆土地價格內，以為補償依據。檢視  
03 依系爭估價報告所載「各分割土地之各宗土地價格」，分割  
04 方案一之各筆分割後土地價值調整率差距較大，調整率達正  
05 負百分之2，調整後各筆土地單價於每坪1萬3,264元至1萬3,  
06 670元區間，分割方案二之各筆分割後土地價值調整率則僅  
07 於正負百分之0.5間，調整後單價於每坪1萬3,467元至1萬  
08 3,603元區間，有該分割後各宗土地價格表可參（見原審卷  
09 二第141頁），參以系爭土地北側、南側利用方式相近、種  
10 植作物相同，可徵依系爭土地目前作農業使用方式，高低落  
11 差於各筆分割後土地價格影響不大，且採分割方案二為分  
12 割，各共有人所取得土地價值差距較微，較採分割方案一為  
13 妥適、公平。

14 (六)上訴人雖主張其前手陳慶吉原耕作位置靠近附圖1-2編號  
15 826(1)、(2)位置，且其前於系爭現況成果圖（見本審卷二第  
16 137、139頁）所示826(3)位置耕作種植竹子，與分割方案一  
17 附圖1-2編號826(2)位置相當，採分割方案一將附圖1-2編號  
18 826(2)範圍土地分配予其及江旭章共有，符合系爭土地占有  
19 使用現況云云。查上訴人曾自前手陳慶吉、陳新丁（陳新丁  
20 出售予吳釗燦，吳釗燦出售予上訴人）取得系爭土地應有部  
21 分之情，有系爭土地地籍異動索引（見原審卷一第275至281  
22 頁）可據，且上訴人自述其前手陳慶吉原耕作位置靠近附圖  
23 1-2編號826(1)、(2)部分，其前手陳新丁原耕作位置為附圖  
24 1-2編號826(5)部分等語（見原審卷一第291頁），此與陳秋  
25 琴及上訴人所陳述及本院現場勘驗結果，系爭土地占有使用  
26 情況應為由北往南方向依次由陳秋琴、陳金條及陳根旺、上  
27 訴人及訴外人陳王金美種植農作物事實相符。然上訴人已自  
28 承種植竹子，久未整理（見本審卷二第124頁），核與本院  
29 現場勘驗所示竹林、雜木、雜草相間未整理情狀之情（見本  
30 審卷二第129至130頁）相符，上訴人實際已無耕作現況，又  
31 系爭土地南側為上訴人前手陳新丁之配偶陳王金美種植竹

01 林、茶樹，此有現場照片（見本審卷二第131至133頁）可  
02 據，縱使由上訴人取得陳王金美耕作範圍土地，符合其因買  
03 賣取得陳新丁應有部分事實。況且上訴人提起系爭土地分割  
04 請求時，亦曾主張系爭土地南側範圍應由其取得等語（見原  
05 審板調字卷第16、33頁），核與南側為上訴人前手陳新丁之  
06 配偶陳王金美耕作現況相符，是縱使未採附圖1-2編號826(2)  
07 範圍土地分配予其及江旭章共有之分割方案一，尚不致與上  
08 訴人取得系爭土地應有部分情況及使用現況相悖，而有導致  
09 上訴人受損之虞。況且，分割方案應審酌各共有人之利害關  
10 係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，是否符合  
11 公平經濟原則等情，是上訴人單以其前手陳慶吉原耕作位置  
12 靠近附圖1-2編號826(1)、(2)位置，且其曾於該位置耕作，而  
13 主張應採分割方案一，自未有據。

14 (七)至於上訴人另主張系爭估價報告未審酌保水、排水條件、耕  
15 耘難易度條件云云。然證人即系爭估價報告製作者黃昭明到  
16 庭證述：關於系爭土地耕作難易之影響，包含地勢高低、進  
17 出基地之難易程度、路邊有無圍籬，這些項目於系爭估價報  
18 告均有列為價值增減之因素，至於保水、排水條件，因基地  
19 無積水，不會影響排水、保水，故不列入價格考量等語（見  
20 本審卷一第202頁）。而系爭估價報告確已將系爭土地內分  
21 割後各宗土地依面積、臨路寬度、基地進出難易度、形狀、  
22 地勢高程及路邊圍欄等因素差異影響價格比率以百分率法進  
23 行適當調整，推算分割後各筆土地市場正常價格（見原審卷  
24 二第133至161頁），並就鑑定經過及所為判斷理由等與鑑定  
25 結果有關之重要事項詳為說明，且檢具相關資料以資佐證，  
26 上訴人又未能具體指摘保水、排水條件、耕耘難易度條件尚  
27 有何差異甚大致價值顯有差異等情事，故其爭執系爭估價報  
28 告鑑定結果未盡周詳云云，並無可採。

29 (八)據上論述，本院審酌系爭土地性質及系爭土地占有使用情  
30 況，共有人現仍使用耕作現況，採分割方案二，尚與使用現  
31 況相符，且不致使上訴人受損之虞，又系爭土地地上作物即

01 竹林、茶樹、竹林及水泥斜坡尚不影響分割取得各該部分土  
02 地之價值，採分割方案一所致陳萬成等3人、陳聰煙等4人分  
03 配取得附圖1-2編號826(4)、826(5)位置土地，確有對外通行  
04 聯絡不易情狀，採分割方案二則上訴人與江旭章所共同分配  
05 取得附圖2之2編號826(5)位置土地仍有19.33公尺臨路位置未  
06 受W護欄阻隔，可自由通行至大埔路，其他共有人分得範圍  
07 土地與大埔路路面高程相差不大，各分得土地地形均屬方  
08 整，全體共有人所分得範圍土地皆面臨大埔路相當寬度得自  
09 分得土地聯外通行，有利妥善規劃、利用分得土地，可使系  
10 爭土地發揮經濟效用，且採分割方案二為分割，各共有人所  
11 取得土地價值差距較微，較採分割方案一為妥適、公平，及  
12 各共有人利害關係、經濟效用及全體共有人之利益、各該共  
13 有人分得土地之環境、交通等各項因素，認系爭土地應採原  
14 物分割方式，且應採選擇分割方案二所示方案分割，較為公  
15 允、適當。而系爭土地既以原物分割，且以原物分割後各共  
16 有人得以合於法令、使用目的方式利用系爭土地，揆諸民法  
17 第824條規定分割方法意旨，自無採上訴人所提變價分割  
18 (即分割方案三)必要，上訴人主張上開變價分割方法即無  
19 可採。

20 (九)另按法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係、  
21 使用情形，及各共有人分割後所得之利用價值、利用前景，  
22 暨分割後各部分之經濟價值是否相當，而為適當之分配，始  
23 能謂為適當而公平。於共有人中有不能按其應有部分受分  
24 配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，應以適當之價  
25 格補償之，始符合公平經濟之原則（最高法院106年度台上  
26 字第1194號判決參照）。原審就共有人所提分割方案，曾囑  
27 託永大事務所鑑定採分割方案一、分割方案二為分割後各筆  
28 土地之價值、找補金額，經鑑定結果找補金額如附表1-3、  
29 2-3「各共有人相互找補金額」欄所示，此有系爭估價報告  
30 (見原審卷二第155、157、159、161頁)可據，核有其理論  
31 基礎及評估依據，據此作為各共有人分配取得土地價值互為

01 補償之計算標準，自屬公允。嗣系爭土地因重測後面積變  
02 動，上訴人、陳萬成等26人已據此更正分割方案一、分割方  
03 案二之維持共有比例及找補金額（見前審卷二第142至147、  
04 151至156、246、247頁、本審卷一第87至89頁），另共有人  
05 陳根旺、陳冠宇於訴訟程序進行中死亡，業據其繼承人承受  
06 訴訟，嗣陳根旺之繼承人陳杉德、陳玉龍、陳泳銓、陳羽庭  
07 以分割繼承為登記原因，分別取得系爭土地應有部分140分  
08 之1、140分之1、252分之1、252分之1，陳冠宇之繼承人陳  
09 慧珊、陳琬祺、陳韻如以分割繼承為登記原因，各取得系爭  
10 土地應有部分108分之1，已如前述，分割方案二之維持共有  
11 比例及找補金額應更正如附表3-1、3-2所示，而系爭土地既  
12 採分割方案二之附圖2之2所示方案分割為分配，自應按附表  
13 3之2「應補償之共有人及應受補償金額」、「應受補償之共  
14 有人」、「受補償金額」欄所示給付補償金額，始為適  
15 當。

16 九、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項規定，本於系爭土地  
17 共有人地位，請求判決分割系爭土地，應屬正當。至於分割  
18 方法，本院審酌當事人意願、共有物之使用情形、分配後土  
19 地位置並兼顧全體共有人之利益等情，認依陳萬成等26人提  
20 出分割方案二即如附圖2-2、附表3-1所示方法分割較為可  
21 採，即附圖2-2編號826部分（面積786.14平方公尺）由陳王  
22 寶鳳等10人共同取得，按附表3-1之D欄所示編號826地號所  
23 示比例維持共有；附圖2-2編號826(1)部分（面積786.15平方  
24 公尺）由陳金條等9人共同取得，按附表3-1之D欄所示編號  
25 826(1)地號所示比例維持共有；附圖2-2編號826(2)部分（面  
26 積655.12平方公尺）由陳萬成等3人共同取得，按附表3-1之  
27 D欄所示編號826(2)地號所示比例維持共有；附圖2-2編號  
28 826(3)部分（面積1179.23平方公尺）由陳聰煙等4人共同取  
29 得，按附表3-1之D欄所示編號826(3)地號所示比例維持共  
30 有；附圖2-2編號826(4)部分（面積1179.23平方公尺）由張  
31 譯方單獨取得；附圖2-2編號826(5)部分（面積2489.47平方

公尺)由上訴人與江旭章共同取得，按附表3-1之D欄所示編號826(5)地號所示比例維持共有，並按附表3-2「應補償之共有人及應補償金額」、「應受補償之共有人」、「受補償金額」欄所示給付補償金額，始為適當。原審依分割方案二裁判分割，並無不當，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。惟因系爭土地於原審判決後已有重測，面積略有調整，且共有人因發生繼承事實、訴訟承當有所變動，爰由本院調整系爭土地之分割方法及補償金額，爰更正如主文第3項、第4項所示。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。而分割共有物事件之分割方法，應由法院裁量適當之分割方法，不因何造起訴而有不同，關於訴訟費用負擔，爰依前開規定，命兩造按如附表一「應有部分比例」欄比例分擔之。

十、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。

十一、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中華民國 113 年 11 月 26 日

民事第十五庭

審判長法官 陳慧萍

法官 吳若萍

法官 陳杰正

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。

附表一

編號	共有人	應有部分	備註
1	陳萬成	1/27	
2	陳萬金	1/27	
3	陳金條	1/45	
4	陳金枝	1/45	
5	陳春樹	1/45	
6	陳聰煙	1/24	
7	陳通文	1/24	
8	陳通達	1/24	
9	陳聰明	1/24	
10	林素華	12/36	
11	陳譯涵	1/60	
12	陳玉芳	1/54	
13	江旭章	1/54	
14	陳王寶鳳	1/36	
15	陳秋琴	1/72	
16	陳泳旭	1/72	
17	謝秀青	1/144	
18	陳致廷	1/144	
19	謝秉宏	1/144	
20	陳昱君	1/144	
21	王之寓	1/180	
22	張譯方	3/18	受贈自陳淑貞

01

23	陳慧珊	1/108	分割繼承自陳冠宇 所有應有部分1/36
24	陳琬祺	1/108	
25	陳韻如	1/108	
26	陳杉德	1/140	分割繼承自陳根旺 所有應有部分1/45
27	陳玉龍	1/140	
28	陳泳銓	1/252	
29	陳羽庭	1/252	

02

附表二

03

- 一、系爭土地依下列方法分割：附圖2-1編號409部分，面積785平方公尺，分歸陳王寶鳳、陳冠宇、陳秋琴、陳泳旭、謝秀青、陳致廷、謝秉宏、陳昱君共同取得，並按原審判決附表五「權利範圍」欄所示比例分別共有；附圖2-1編號409(1)部分，面積785平方公尺，分歸陳金條、陳根旺、陳金枝、陳春樹、陳譯涵、王之寓共同取得，並按原審判決附表五「權利範圍」欄所示比例分別共有；附圖2-1編號409(2)部分，面積653平方公尺，分歸陳萬成、陳萬金、陳玉芳共同取得，並按原審判決附表五「權利範圍」欄所示比例分別共有；附圖2-1編號409(3)部分，面積1,177平方公尺，分歸陳聰煙、陳通文、陳通達、陳聰明共同取得，並按原審判決附表五「權利範圍」欄所示比例分別共有；附圖2-1編號409(4)部分，面積1,177平方公尺，分歸陳淑貞取得；附圖2-1編號409(5)部分，面積2,485平方公尺，分歸上訴人、江旭章共同取得，並按原審判決附表五「權利範圍」欄所示比例分別共有。
- 二、陳王寶鳳、陳冠宇、陳秋琴、陳泳旭、謝秀青、陳致廷、謝秉宏、陳昱君、陳金條、陳根旺、陳金枝、陳春樹、陳譯涵、王之寓、陳聰煙、陳通文、

(續上頁)

01

陳通達、陳聰明、陳淑貞應各按如原審判決附表五「各共有人間相互找補金額」欄應負擔之補償金額分別補償上訴人、陳萬成、陳萬金、陳玉芳、江旭章，並由其等分別按原審判決附表五「各共有人間相互找補金額」欄所示之金額受領。

三、訴訟費用由兩造依原審判決附表六所示「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

02

附表3-3

03

編號	承當訴訟人	負擔比例
1	張譯方	1/1
2	陳杉德	9/28
	陳玉龍	9/28
	陳泳銓	5/28
	陳羽庭	5/28
3	陳慧珊	1/3
	陳琬祺	1/3
	陳韻如	1/3