

臺灣高等法院民事判決

112年度上更一字第69號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16

上訴人 高群開發有限公司

法定代理人 鄭玉蓮

訴訟代理人 黃國益律師

複代理人 李承翰律師

莊景智律師

林頌律師

受告知人 張熙京

陳玫蓁

被上訴人 周明權(即周金盛之承受訴訟人)

周婉如(即周明政之承受訴訟人)

周明志(即周金盛之承受訴訟人)

周惠美(即周金盛之承受訴訟人)

周明洋(即周金盛之承受訴訟人)

周貴英(即周金盛之承受訴訟人)

01		周順壽
02		周溫偉
03		周郭盆
04	上 一 人	
05	訴訟代理人	周美滿
06		周豐永
07		周宜軒
08		呂玉玲
09	上三人共同	
10	訴訟代理人	許蔭
11	被 上 訴 人	周明月
12		周月清
13		周義雄
14		周伯祥
15		周伯楠
16		周東昇(即周賓鴻之承受訴訟人)
17	上 一 人	
18	訴訟代理人	周文英
19	被 上 訴 人	周潤晁(即周賓鴻之承受訴訟人)

01 周坤灶
02 高美鈴
03 高炳建

04 高秋錦
05 高炳宏

06 高應榮
07 簡金寶
08 周芳子

09 周美紅
10 周美女

11 周美貴
12 游世一
13 翁聖儒
14 寬頻房訊科技股份有限公司

15 上 一 人
16 法定代理人 游凱翔
17 上三人共同
18 訴訟代理人 李富祥律師
19 受 告 知 人 周文玲
20 周文英

21 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年1
22 2月27日臺灣臺北地方法院108年度訴字第1392號第一審判決提起
23 上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於114年11月18日言詞
24 辯論終結，判決如下：

25 主 文

01 原判決廢棄。
02 兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予分
03 割。分割方法為：如附圖甲編號A部分（面積二二點六七平方公
04 尺）分歸上訴人單獨所有；編號B部分（面積五九點六九平方公
05 尺）分歸被上訴人游世一、寬頻房訊科技股份有限公司所有，並
06 按附表二之一「分割後應有部分」欄所示比例維持共有；編號C
07 部分（面積二九點四七平方公尺）分歸被上訴人翁聖儒單獨所
08 有；編號D部分（面積一六〇點一七平方公尺）分歸如附表二之
09 二所示被上訴人所有，並按附表二之二「分割後應有部分」欄所
10 示比例維持共有。
11 如附表四所示應付補償金人應各按附表四所示金額補償被上訴人
12 游世一、寬頻房訊科技股份有限公司、翁聖儒。
13 第一、二審及發回前第三審訴訟費用均由兩造依附表一「分割前
14 應有部分」欄所示比例負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、承受訴訟部分：

- 18 (一)原共有人周金盛係於上訴人起訴後之民國111年6月6日死亡
19 〈見本院109年度上字第306號（下稱本院前審）卷第388
20 頁〉，業據本院前審依職權裁定命周明權、周明政、周明
21 志、周明洋、周貴英、周惠美為周金盛之承受訴訟人（見本
22 院前審卷第398至400頁），嗣渠等已於113年3月8日以調解
23 繼承為原因辦畢繼承登記（見本院卷二第228至229頁）。
- 24 (二)按訴訟當事人死亡，應由其繼承人承受訴訟，此觀民事訴訟
25 法第168條規定自明。所謂繼承人，係指民法繼承編所規定
26 之遺產繼承人而言。倘就遺產已為分割時，應由分割取得之
27 繼承人，承受與該特定遺產物權有關之訴訟，始符合法意（最
28 高法院110年度台上字第424號判決意旨參照）。經查：
- 29 1.原共有人周賓鴻係於上訴人起訴後之112年8月9日死亡（見
30 本院一卷第233頁），其應有部分由繼承人周東昇、周潤晁
31 於112年10月30日以分割繼承為原因辦畢繼承登記（見本院

01 卷一第307頁），本院嗣依職權裁定命渠2人為周賓鴻之承受
02 訴訟人（見本院卷一第327至328頁）。

03 2.周金盛之承受訴訟人周明政係於辦畢周金盛所遺應有部分繼
04 承登記後之113年8月9日死亡（見本院卷二第21頁），其繼
05 承之應有部分由繼承人周婉如於113年11月11日以分割繼承
06 為原因辦畢繼承登記（見本院卷二第109、230頁），並據上
07 訴人具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第97至101頁；上訴人
08 原另聲明訴外人林富美、周鈺菁亦應承受訴訟，嗣已撤回，
09 見本院卷二第100、286頁），核無不合，應予准許。

10 (三)被上訴人周宜軒為00年0月生（見原審北司調卷第68頁），
11 於本院審理中業已成年，並經上訴人具狀聲明承受訴訟（見
12 本院卷二第257至259頁），自無不合，應予准許。

13 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，
14 於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文。本件上
15 訴人雖於本院審理中之113年1月9日將其應有部分辦竣信託
16 登記予受告知人陳玫蓁（見本院卷二第228頁），且被上訴
17 人周東昇、周潤晁於113年2月29日將其名下部分應有部分
18 (1/750)贈與受告知人周文玲、周文英，並於113年3月20
19 日辦竣移轉登記（見本院卷二第64、89頁）；嗣經本院以書
20 面告知陳玫蓁、周文玲、周文英訴訟繫屬之事實（見本院卷
21 二第62、139頁），均未據渠3人聲明承當訴訟，則上訴人、
22 周東昇、周潤晁仍為適格之當事人，得以自己名義繼續實施
23 本件訴訟行為，復依民事訴訟法第401條第1項規定，本件判
24 決之效力及於陳玫蓁、周文玲、周文英。

25 三、又上訴人及被上訴人游世一、寬頻公司、翁聖儒在歷審關於
26 分割方法雖迭經變更，惟法院在分割共有物事件原不受兩造
27 分割方案聲明之拘束，縱有變更聲明，惟其訴訟標的仍為共
28 有物之分割，係屬補充或更正法律上之陳述，非為訴之變
29 更，併此敘明。

30 四、除被上訴人周月清、周東昇、游世一、寬頻公司、翁聖儒以
31 外，其餘被上訴人均經合法通知未於言詞辯論期日到場，核

01 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，
02 由其一造辯論而為判決。

03 貳、實體方面：

04 一、上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地
05 （面積272平方公尺，下稱系爭土地）為兩造共有，應有部
06 分各如附表一「分割前應有部分」欄所示。兩造就系爭土地
07 並無不分割之協議，亦無因物之使用目的而有不能分割之情
08 形，茲因兩造就分割方式遲未能達成協議；且系爭土地現況
09 為長期供不特定人通行往來之既成巷道，其地下層埋設電
10 力、電信、瓦斯、自來水、衛生下水道等管線，伊因相鄰之
11 同段000地號土地為伊其他建案之建築基地，需由建築基地
12 往系爭土地方向施作地下銜接管線，因而有通行使用系爭土
13 地接鄰000地號土地範圍之必要；為此請求裁判准許原物分
14 割，並主張應按如附圖甲及本院卷二第103至104頁所示方案
15 （即附圖甲編號A分歸上訴人、編號B分歸游世一及寬頻公司
16 共有、編號C分歸翁聖儒、編號D分歸其餘被上訴人共有；下
17 稱甲方案）予以分割等語（原審判決駁回上訴人之裁判分割
18 請求，上訴人不服提起上訴），並於本院上訴聲明：(一)原判
19 決廢棄。(二)兩造共有之系爭土地應按甲方案為原物分割。

20 二、被上訴人則以：

21 (一)翁聖儒、游世一、寬頻公司表示：附圖甲編號B、C部分現存
22 有由第三人所搭建之雨遮（20.82平方公尺）及地上物（0.6
23 5平方公尺），顯將遭他人占用之不利益全數分歸予伊，甚
24 為不公；若將該處分配予除伊以外之被上訴人，渠等多數為
25 周氏宗親家族關係，將來無處分計畫及意願，不至於受上開
26 占用影響，應較為妥適，故分割方案應按如附圖乙及本院卷
27 一第137頁所示方案（即附圖乙編號A分歸上訴人、編號B分
28 歸游世一及寬頻公司共有、編號C分歸翁聖儒、編號D分歸其
29 餘被上訴人共有；下稱乙方案）為分割；如無法原物分割，
30 則應採變價分割等語，資為抗辯。

31 (二)周郭盆、周豐永、周宜軒、呂玉玲、周月清、周東昇、周潤

01 晁於本院準備程序或言詞辯論期日表示：若採乙方案，伊所
02 分得編號D區域即存有前述雨遮及地上物，影響將來抵稅，
03 伊認為應以甲方案分割為宜等語，資為抗辯。

04 (三)其餘被上訴人均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
05 提出書狀作何聲明或陳述。惟：

06 1.周順壽、周芳子、周美女、周溫偉於原審表示：不同意變價
07 分割，如採原物分割，希望分得部分維持共有等語，資為抗
08 辯。

09 2.周伯祥、周伯楠、周坤灶、周明月、高美鈴、高秋錦、高炳
10 宏、高應榮、高炳建、周宜軒、呂玉玲、簡金寶、周美紅、
11 周美貴於原審表示：同意以甲方案分割，希望所分得之土地
12 維持共有，不要變價分割等語，資為抗辯。

13 三、得心證之理由：

14 (一)按各共有人，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不
15 能分割或契約訂有不能分割之期限者，不在此限。民法第82
16 3條第1項定有明文。經查：

17 1.上訴人主張系爭土地為兩造所共有，應有部分各如附表一
18 「分割前應有部分」欄所示等情，有土地建物查詢資料在卷
19 可稽（見本院卷二第221至231頁），堪信為真。

20 2.系爭土地是否因物之使用目的而不能分割？

21 (1)系爭土地現為供大眾通行使用之巷道，業經本院現場履勘無
22 誤（見本院卷一第213頁），並有台灣大華不動產估價師報
23 告書所附之現場照片在卷可參（見原審卷一第229至233
24 頁）。

25 (2)為明瞭系爭土地得否分割之疑義，相關機關函覆如下：

26 ①臺北市政府工務局新建工程處108年9月25日北市工新配字第
27 1083098435號函覆表示：系爭土地坐落本市○○區○○街00
28 0巷之6公尺計畫道路，本處查無興闢之紀錄（見原審卷二第
29 87頁）。該機關另以108年10月22日北市工新養字第1083107
30 033號函覆表示：本市大安區公所於105年移交本市8米以下
31 巷道予本局接管，查系爭土地有列於道路移交清冊內，惟案

01 址路面迄今尚無坑洞等路面缺失，本處自105年尚無辦理道
02 路維護施工紀錄（見原審卷二第157至159頁）。

03 ②臺北市大安地政事務所108年9月26日北市大地測字第108701
04 4467號、109年9月16日北市大地測字第1090715070號函覆表
05 示：系爭土地並無不能分割之限制情形（見原審卷二第89
06 頁、本院前審卷76頁）。該機關另以111年5月13日北市大地
07 測字第1117006710號函覆表示：系爭土地依地籍測量實施規
08 則及土地登記規則無限制分割之規定，故無不能分割之限制
09 （見本院前審卷第178頁）。

10 ③臺北市建築管理工程處108年10月8日北市都建照字第108324
11 2366號函覆表示：系爭土地使用分區為「道路用地（公共設
12 施用地）」，經調閱案址周邊執照資料，查無相關列管開闢
13 紀錄（見原審卷二第105頁）。

14 ④臺北市政府都市發展局109年6月29日北市都測字第10900056
15 81號函覆表示：系爭土地使用分區係屬道路用地（見本院前
16 審卷70頁）。

17 (3)依上開函覆內容，可知系爭土地使用分區係屬道路用地，現
18 況為巷道，並無興闢計畫道路之紀錄及相關列管開闢紀錄；
19 則系爭土地雖現為巷道，然既無相關列管開闢紀錄，亦經主
20 管地政機關表明無不能分割之限制，即難認有因物之使用目
21 的而不能分割之情形。

22 3.準此，卷內查無兩造間就系爭土地存有不分割之約定，亦無
23 因物之使用目的而有不能分割之情形，惟迄今仍無法就分割
24 方法達成協議（兩造就分割方法分別提出甲方案及乙方案供
25 參，彼此間並無共識），則上訴人訴請裁判分割系爭土地，
26 即無不合，應予准許。

27 (二)本件分割方法應如何酌定始為妥適？

28 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
29 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
30 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：1.
31 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

01 難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難
02 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
03 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
04 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
05 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
06 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
07 共有。為民法第824條第1、2、3、4項所明定。審諸民法第8
08 24條第2項至第4項規定，法院裁判分割共有物固得為原物分
09 割及變價分割，但仍以原物分割為優先考慮，令共有人得享
10 有共有物財產權之存續價值，至共有人中如有不能按其應有
11 部分受分配者，或所受分配之不動產其價格不相當時，法院
12 自非不得命以金錢補償之，並非僅有變賣一途而已。

13 2.查上訴人已陳明與系爭土地相鄰之同段000地號土地為伊其
14 他建案之建築基地（見本院卷一第179至181頁），需由建築
15 基地往系爭土地方向（即甲、乙方案編號A）施作地下銜接
16 管線；為此曾以系爭土地其他共有人為被告，訴請確認伊於
17 000地號土地興建房屋時，有利用系爭土地部分範圍通過及
18 設置電力、電信、瓦斯、自來水、衛生下水道管線之權利，
19 且其他共有人不得在伊於000地號土地興建房屋時，有妨害
20 或阻止伊通過及設置上開管線之行為；而翁聖儒、游世一、
21 寬頻公司於上開訴訟程序就伊前揭主張表示反對意見，嗣經
22 臺灣臺北地方法院以108年度訴字第4259號判決判令渠3人有
23 容忍伊通過及設置上開管線之義務（見本院卷一第355至362
24 頁），翁聖儒、游世一、寬頻公司不服提起上訴，復經本院
25 以109年度上字第1606號判決予以駁回（見本院卷一第363至
26 371頁）（下稱另案通行訴訟）等情。由上觀之，系爭土地
27 為供公眾通行之巷道，兩造原無就系爭土地本身為物理上排
28 他性之使用收益，惟上訴人因相鄰土地建案有施作地下銜接
29 管線之需求，而有於系爭土地通行、施工、設置地下管線之
30 必要，若將系爭土地原物分割，並由上訴人分得與000地號
31 土地相鄰接之區域，即能便利上訴人進行上開事項，衡情應

01 符合當事人之最大利益，則以變價分割即非最有利於共有人
02 之方案。

03 3.再者，上訴人於本院業經提出由高炳宏、周義雄、周月清、
04 高應榮、周明志、周明洋、周郭益、周明月、周惠美、呂玉
05 玲、周豐永、高美鈴、高秋錦、周明權、周坤灶等人所簽署
06 內載「本人同意上訴人提出分割方案版本（指甲方案），由
07 上訴人分得A部分，周氏家族分得D部分」等語之同意書（見
08 本院卷一第267至281頁）；參以周宜軒、周東昇、周潤晁於
09 本院準備程序表示同意上訴人之甲方案等語；又周順壽、周
10 芳子、周美女、周溫偉於原審表示：不同意變價分割，如採
11 原物分割，希望分得部分維持共有等語；而周伯祥、周伯
12 楠、高炳建、簡金寶、周美紅、周美貴於原審表示：同意以
13 甲方案分割，希望所分得之土地維持共有，不要變價分割等
14 語；且翁聖儒、游世一、寬頻公司於本院言詞辯論期日亦認
15 應先考慮以其他被上訴人維持共有之乙方案為分割，若無法
16 原物分割，則變價分割（見本院卷二第276頁）；至於其他
17 被上訴人業經本院檢送附圖甲、乙之分割方案，並函知得到
18 庭或以書狀陳述意見（見本院卷一第339頁），均無人表示
19 意見。是綜合上開多數共有人意願，本件系爭土地多數共有
20 人已陳明願意原物分割，而系爭土地面積僅272平方公尺
21 （見本院卷二第221頁），若逐一按兩造應有部分比例單獨
22 分割，將使分割後之土地過於細瑣，並非妥適；惟除翁聖
23 儒、游世一、寬頻公司以外之多數被上訴人已表示願以原物
24 分配並繼續維持共有，爰審酌渠等多數均有親族關係（其中
25 唯一以買賣為原因登記之被上訴人簡金寶已於原審到庭表示
26 分得部分要維持共有，見原審卷二第258頁），且經本院函
27 知甲、乙之原物分割方案後均無人提出反對意見，應認渠等
28 就分得部分繼續維持共有狀態，核屬適當；又游世一及寬頻
29 公司願繼續維持共有、翁聖儒則陳明欲單獨分割等情，亦應
30 予尊重（見本院卷一第157頁）。揆諸甲、乙方案均為原物
31 分割方式，合於兩造所有權應有部分之比例及共有人間繼續

01 維持部分共有之意願，且兼顧系爭土地分割後之完整性，不
02 至於過度細分，可見系爭土地並無原物分配顯有困難情形，
03 自應以原物分割為宜。

04 4. 至於甲、乙方案之差異，在於甲方案編號B、C部分（即乙方
05 案D部分）存有第三人所設置之雨遮（20.82平方公尺）、地
06 上物（0.65平方公尺），業經本院囑託臺北市政府地政局土
07 地開發總隊測量並作成鑑定書在案（見本院卷一第471
08 頁），而有遭他人占用情事，故到庭被上訴人皆表明無欲分
09 得該部分土地等語，經查：

10 (1) 甲、乙方案皆尊重上訴人有於系爭土地與000地號土地接鄰
11 區域通行、施工、設置地下管線之必要，而同將編號A分歸
12 上訴人取得，此部分應無疑義。

13 (2) 翁聖儒、游世一、寬頻公司表示：系爭土地為道路用地屬公
14 共設施用地，主要換價方式為參加「臺北市政府以容積代金
15 基金採購私有公共設施保留地」採購案投標，或依據「都市
16 計畫容積移轉實施辦法」以系爭土地作為送出基地申請容積
17 移轉，惟進行上開過程均需清理地上物，不得有地上物占用
18 情事，並提出「臺北市政府以容積代金基金採購私有公共設
19 施保留地投標須知」、「都市計畫容積移轉實施辦法」等件
20 為憑（見本院卷一第289、429至432頁，本院卷二第131
21 頁），應堪認定，足見分得該部分土地之共有人未來需進行
22 排除侵害、拆除地上物相關程序，否則無法使分得土地發揮
23 最大價值及效益。

24 (3) 考量上訴人與翁聖儒、游世一、寬頻公司前因另案通行訴訟
25 立場不同，而就上訴人得否利用系爭土地通行及設置管線一
26 事有所齟齬，並歷時多年方由法院判決確認渠3人有容忍義
27 務，則上訴人主張如依乙方案將渠3人分得部分緊鄰編號A，
28 恐位置相鄰容易再起糾紛、徒生事端乙節，非無所據；又多
29 數共有均同意按甲方案為分配，業如前述，是權衡上情，
30 應認以甲方案將編號A分歸上訴人單獨所有、編號B分歸游世
31 一及寬頻公司以附表二之一「分割後應有部分」欄所示比例

01 維持共有、編號C分歸翁聖儒單獨所有、編號D分歸其餘被上
02 訴人依附表二之二「分割後應有部分」欄所示比例維持共
03 有，較可避免日後相鄰爭議及符合多數共有人意願，乃最適
04 切分割方法，翁聖儒、游世一、寬頻公司辯稱應以乙方案為
05 佳云云，非屬可採。

06 (三)翁聖儒、游世一、寬頻公司依甲方案所受分配編號B、C部分
07 存有地上物，影響日後換價收益，應如何補償？

08 1.爰審酌翁聖儒、游世一、寬頻公司依甲方案所受分配編號
09 B、C部分存有地上物（見本院卷一第471頁），影響日後換
10 價收益，需進行排除侵害訴訟以除去地上物負擔，而分得其
11 他區域之共有人即無進行此項程序之必要，亦毋須額外花費
12 拆除程序費用，形同翁聖儒、游世一、寬頻公司分得部分客
13 觀價值較其他共有人為低，自應對之為金錢補償，以平衡兩
14 造之利益。

15 2.共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人
16 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
17 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
18 者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，
19 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
20 值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定
21 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
22 轉之本旨。經查：

23 (1)上訴人就排除上開地上物侵害部分，表示所需一審裁判費、
24 執行費、拆除費、律師費等程序費用約需336,413元，而裁
25 判費、執行費、拆除費最終應由無權占有之第三人負擔，翁
26 聖儒、游世一、寬頻公司僅墊付性質，惟仍有勞力時間等無
27 形成本支出亦應為補償，故整體費用應以268,207元為合理
28 （見本院卷二第159至171頁）。翁聖儒、游世一、寬頻公司
29 則陳報拆除程序相關費用估計應達1,035,149元等語（見本
30 院卷二第173至177、183至211頁）。

31 (2)經本院檢附上開主張書狀函知除翁聖儒、游世一、寬頻公司

01 以外之被上訴人得到庭或以書狀陳述意見（見本院卷二第26
02 3、265頁），除周月清、周東昇到庭表示對於上訴人所陳費
03 用約26萬餘元並無意見外（見本院卷二第287頁），其餘均
04 無人表示意見。

05 (3)而翁聖儒、游世一、寬頻公司於本院114年11月18日言詞辯
06 論期日就上訴人前揭所提處理費用約需26萬餘元並無意見
07 （見本院卷二第287頁），復考量拆除地上物訴訟及強制執
08 行期間未定，渠3人應付出相當勞力時間等無形成本，及分
09 得土地無法即時利用所生相當於孳息損失等情，應認翁聖
10 儒、游世一、寬頻公司所受補償金額總數以30萬元為適當，
11 是以此計算後，上訴人及其餘被上訴人各應支付之補償金額
12 即詳如附表三所示，且每一應為補償者對於每一受補償者應
13 為給付之金額即詳如附表四所示。

14 (四)末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
15 而受影響。但有權利人同意分割、權利人已參加共有物分割
16 訴訟或權利人經共有人告知訴訟而未參加，其權利移存於抵
17 押人或出質人所分得之部分。民法第824條之1第2項定有明
18 文。本件上訴人曾將其於系爭土地應有部分1/12分別於112
19 年10月17日、113年1月9日設定普通抵押權、最高限額抵押
20 權予受告知人張熙京、陳政蓁（見本院卷二第230至231
21 頁），惟渠2人經本院告知訴訟（見本院卷二第267頁）後均
22 未表示意見或表明參加訴訟，則受告知人張熙京、陳政蓁對
23 於系爭土地之上開抵押權，自應移存於上訴人所分得之部分
24 （即附圖甲編號A部分）。而關於抵押權移存於抵押人所分
25 得部分，只要符合前揭規定，應屬法律規定之法定效果，無
26 庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內
27 諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院
28 98年法律座談會民事類提案第10號討論意見參照），附此敘
29 明。

30 五、綜上所陳，上訴人訴請分割系爭土地為有理由，應予准許。
31 本院審酌兩造多數意願、權利比例、系爭土地之使用情況、

01 分割後土地之經濟利用效益等情，爰將系爭土地按甲方案為
02 原物分割，並酌定相當補償金額總數為30萬元，每一應為補
03 償者對於每一受補償者應為給付之金額詳如附表四所示。原
04 審駁回上訴人之裁判分割請求，於法自有未洽，上訴意旨指
05 摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改
06 判如主文第2、3項所示。又分割共有物之方法，本應由法院
07 斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利
08 益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明分割方法拘
09 束，亦不因何造起訴及上訴而有不同，故上訴人請求分割系
10 爭土地雖有理由，惟訴訟費用之負擔仍應以共有人全體各按
11 其應有部分比例負擔，方屬事理之平，爰諭知如主文第3項
12 所示。

13 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
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，併此敘明。

16 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第4
17 63條、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日

19 民事第十四庭

20 審判長法 官 李媛媛

21 法 官 蔡子琪

22 法 官 周珮琦

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 （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
27 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
28 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
29 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日

31 書記官 強梅芳

附表一：系爭土地分割前應有部分

編號	名稱、姓名	分割前應有部分	備註
1	高群開發有限公司	12分之1	上訴人於113年1月9日辦竣信託登記予受告知人陳政蓁，經通知訴訟繫屬事實後未據陳政蓁聲明承當訴訟，上訴人仍得以自己名義實施訴訟。
2	周明權	90分之1	周明權、周明政（已歿）、周明志、周明洋、周貴英、周惠美為原共有人周金盛之承受訴訟人
3	周明志	90分之1	
4	周貴英	90分之1	
5	周惠美	90分之1	
6	周明洋	90分之1	
7	周婉如	90分之1	
8	周順壽	30分之1	
9	周義雄	30分之1	
10	周伯祥	240分之7	
11	周伯楠	240分之7	
12	周東昇	450分之3	原共有人周賓鴻之承受訴訟人，各繼承應有部分3/450，嗣將其應有部分各1/750贈與受告知人周文玲、周文英，自己各剩餘2/375，經通知訴訟繫屬事實後未據周文玲、周文英聲明承當訴訟，周東昇、周潤晁仍得以自己名義實施訴訟。
13	周潤晁	450分之3	
14	周坤炆	450分之6	
15	周明月	450分之6	
16	周月清	450分之6	
17	周郭盆	9分之1	
18	周豐永	18分之1	

(續上頁)

01

19	高美鈴	2250分之6	
20	高秋錦	2250分之6	
21	高炳宏	2250分之6	
22	高應榮	2250分之6	
23	高炳建	2250分之6	
24	周宜軒	36分之1	
25	呂玉玲	36分之1	
26	簡金寶	240分之7	
27	游世一	120分之13	
28	寬頻房訊科技股份 有限公司	9分之1	
29	周芳子	80分之1	
30	周美紅	80分之1	
31	周美女	80分之1	
32	周美貴	80分之1	
33	周溫偉	240分之7	
34	翁聖儒	120分之13	

02 附表二：

03 二之一

04 附圖甲編號B應依分割後應有部分比例維持共有

05

編號	名稱、姓名	分割前應 有部分	分割後應有部分
1	游世一	120分之13	39/79
2	寬頻房訊科技股份 有限公司	9分之1	40/79

06 二之二

07 附圖甲編號D應依分割後應有部分比例維持共有

08

編號	名稱、姓名	分割前應 有部分	分割後應有部分
1	周明權	90分之1	200/10600

2	周明志	90分之1	200/10600
3	周貴英	90分之1	200/10600
4	周惠美	90分之1	200/10600
5	周明洋	90分之1	200/10600
6	周婉如	90分之1	200/10600
7	周順壽	30分之1	600/10600
8	周義雄	30分之1	600/10600
9	周伯祥	240分之7	525/10600
10	周伯楠	240分之7	525/10600
11	周東昇	450分之3	周東昇：96/10600 周文玲：24/10600 註：周東昇已於訴訟繫屬中將應有部分1/750移轉登記予周文玲
12	周潤晁	450分之3	周潤晁：96/10600 周文英：24/10600 註：周潤晁已於訴訟繫屬中將應有部分1/750移轉登記予周文英
13	周坤灶	450分之6	240/10600
14	周明月	450分之6	240/10600
15	周月清	450分之6	240/10600
16	周郭盆	9分之1	2000/10600
17	周豐永	18分之1	1000/10600
18	高美鈴	2250分之6	48/10600
19	高秋錦	2250分之6	48/10600
20	高炳宏	2250分之6	48/10600
22	高應榮	2250分之6	48/10600
23	高炳建	2250分之6	48/10600
24	周宜軒	36分之1	500/10600
25	呂玉玲	36分之1	500/10600
26	簡金寶	240分之7	525/10600
27	周芳子	80分之1	225/10600

(續上頁)

01

28	周美紅	80分之1	225/10600
29	周美女	80分之1	225/10600
30	周美貴	80分之1	225/10600
31	周溫偉	240分之7	525/10600

02

03

附表三：補償金應付及應受金額初算表

編號	名稱、姓名	補償金	備註
1	高群開發有限公司	應付37,200元	①上訴人與編號2至31所示被上訴人應付補償金合計30萬元。 ②上訴人應有部分面積為22.67平方公尺，編號2至31所示被上訴人應有部分面積合計為160.17平方公尺，占比約12.4%【 $22.67 / (22.67 + 160.17)$ 】、87.6%【 $160.17 / (22.67 + 160.17)$ 】。 ③上訴人應付補償金37,200元(30萬元 \times 12.4%)。 ④編號2至31所示被上訴人應付補償金合計262,800元(30萬元-37,200元)。 ⑤編號2至31所示被上訴人之個人應付補償金計算方式為262,800元 \times 附表二之二「分割後應有部分」欄所示比例。
2	周明權	應付4,959元	
3	周明志	應付4,959元	
4	周貴英	應付4,959元	
5	周惠美	應付4,959元	
6	周明洋	應付4,959元	
7	周婉如	應付4,959元	
8	周順壽	應付14,875元	
9	周義雄	應付14,875元	
10	周伯祥	應付13,016元	
11	周伯楠	應付13,016元	
12	周東昇	應付2,975元	
13	周潤晁	應付2,975元	
14	周坤炆	應付5,950元	
15	周明月	應付5,950元	
16	周月清	應付5,950元	
17	周郭盆	應付49,585元	
18	周豐永	應付24,793元	
19	高美鈴	應付1,190元	
20	高秋錦	應付1,190元	
21	高炳宏	應付1,190元	
22	高應榮	應付1,190元	
23	高炳建	應付1,190元	
24	周宜軒	應付12,396元	
25	呂玉玲	應付12,396元	

(續上頁)

01

26	簡金寶	應付13,016元	
27	周芳子	應付5,578元	
28	周美紅	應付5,578元	
29	周美女	應付5,578元	
30	周美貴	應付5,578元	
31	周温偉	應付13,016元	
32	游世一	應受99,000元	
33	寬頻房訊科技股份有限公司	應受102,000元	
34	翁聖儒	應受99,000元	

02 附表四：兩造補償金找補計算表

03 註：計算方式

04 (1)"+"表示應付補償金額人。

05 (2)"-"表示應受補償金額人（即翁聖儒、游世一、寬頻公司）。

06 (3)計算方式：將應付補償金額之共有人所應支付之補償金額，除
 07 以應受補償總金額，再乘以應受補償金額之共有人所應受補償
 08 之金額，即得出各應付補償金額之共有人對各應受補償金額之
 09 共有人所應支付之金額。

10

	游世一 -99,000元	寬頻房訊科技股 份有限公司 -102,000元	翁聖儒 -99,000元	合計
高群開發有限 公司 +37,200元	12,276元	12,648元	12,276元	37,200元
周明權 +4,959元	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元
周明志 +4,959元	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元
周貴英 +4,959元	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元
周惠美	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元

(續上頁)

01

+4,959元				
周明洋 +4,959元	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元
周婉如 +4,959元	1,636元	1,687元	1,636元	4,959元
周順壽 +14,875元	4,910元	5,056元	4,909元	14,875元
周義雄 +14,875元	4,909元	5,056元	4,910元	14,875元
周伯祥 +13,016元	4,295元	4,426元	4,295元	13,016元
周伯楠 +13,016元	4,295元	4,426元	4,295元	13,016元
周東昇 +2,975元	982元	1,011元	982元	2,975元
周潤晁 +2,975元	982元	1,011元	982元	2,975元
周坤灶 +5,950元	1,963元	2,024元	1,963元	5,950元
周明月 +5,950元	1,963元	2,024元	1,963元	5,950元
周月清 +5,950元	1,963元	2,024元	1,963元	5,950元
周郭盆 +49,585元	16,363元	16,859元	16,363元	49,585元
周豐永 +24,793元	8,182元	8,429元	8,182元	24,793元
高美鈴 +1,190元	393元	404元	393元	1,190元
高秋錦 +1,190元	393元	404元	393元	1,190元
高炳宏 +1,190元	393元	404元	393元	1,190元
高應榮	393元	404元	393元	1,190元

(續上頁)

01

+1,190元				
高炳建 +1,190元	393元	404元	393元	1,190元
周宜軒 +12,396元	4,091元	4,214元	4,091元	12,396元
呂玉玲 +12,396元	4,091元	4,214元	4,091元	12,396元
簡金寶 +13,016元	4,295元	4,426元	4,295元	13,016元
周芳子 +5,578元	1,841元	1,896元	1,841元	5,578元
周美紅 +5,578元	1,841元	1,896元	1,841元	5,578元
周美女 +5,578元	1,841元	1,896元	1,841元	5,578元
周美貴 +5,578元	1,841元	1,896元	1,841元	5,578元
周溫偉 +13,106元	4,295元	4,426元	4,295元	13,016元
合計	99,000元	102,000元	99,000元	