

臺灣南投地方法院民事判決

105年度重訴字第27號

原告	
即反訴被告	林車連
訴訟代理人	許博堯律師
複代理人	林蕙姿
	胡玉龍
被告	
即反訴原告	林介正
被告	
即反訴被告	林博彥
被告	林益男
	林麗香
	林麗華
上四人共同	
訴訟代理人	黃鼎筌
被告	
即反訴被告	林同喜
	陳林秀螺
	林同然
	林吉助
	黃金泉
	黃美雲
	林獻崇
	林崇民
	林巨龐
	林致立
	林輝山
	林信良
	林永傑
	林智勇
	林敏雄

01		林玉娟（即林希周之承受訴訟人）
02		林欣嫻（即林希周之承受訴訟人）
03		林俊言（即林希周之承受訴訟人）
04		林鈺傑
05	被 告	林宥萱
06	上二人共同	
07	訴訟代理人	林松虎律師
08		林明毅律師
09	複 代 理 人	周思傑律師
10	被 告	張桂顏
11	被 告	
12	即反訴被告	林尚緯
13	兼上二人共同	
14	訴訟代理人	林尚賢
15	被 告	林逸群
16		林桂億
17		林素瓊
18		林首民
19		林素蝶
20		陳林月柳
21		林月靜
22		林本雄
23		林文桂
24		林惺楊
25		林連成
26		林正雁
27		林月娥
28		林雅莉
29		林明欽
30		林玉英
31		李素圀

01 莫玉真（即林惺隆之承受訴訟人）
02 林可凡（即林惺隆之承受訴訟人）
03 林可恆（即林惺隆之承受訴訟人）
04 莊錦銀（即林政凱之承受訴訟人）
05 林振昌（即林政凱之承受訴訟人）
06 林秀青（即林政凱之承受訴訟人）
07 林一帆（即林茂榕之承受訴訟人）
08 林好謙（即林茂榕之承受訴訟人）

09 兼 上 一 人

10 法定代理人 楊秀梅（即林茂榕之承受訴訟人）

11 兼 上 三 人

12 共 同

13 訴訟代理人 林鈺騏（即林茂榕之承受訴訟人）

14 受 告 知 人 黃一栩

15 明宜工業股份有限公司

16 上 一 人

17 法定代理人 賴阿菊

18 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國108年3月15日言詞
19 辯論終結，茲判決如下：

20 主 文

21 一、被告林桂億、林首民、林素瓊、林素蝶、林本雄、林惺楊、莫
22 玉真、林可凡、林可恆、林連成、林文桂、林正雁、莊錦銀、
23 林振昌、林秀青、陳林月柳、林月靜、林月娥、林雅莉、林明
24 欽、林玉英，應就被繼承人林坤字所遺坐落南投縣○○鎮○○
25 段○○○○號土地應有部分四分之一，辦理繼承登記。

26 二、被告林玉娟、林俊言、林欣嫻應就被繼承人林希周所遺坐落南
27 投縣○○段○○○地號土地應有部分三三六六分之三八三、同
28 段一五四地號土地應有部分七三九〇〇分之一〇三八、同段一
29 五五地號土地應有部分二四分之一、同段一五六地號土地應有
30 部分二四分之二、同段一五七地號土地應有部分六〇分之七、
31 同段一五八地號土地應有部分二四分之二、同段二五九地號土

地應有部分六〇分之七、同段二九六地號土地應有部分二二一七分之三八三，辦理繼承登記。

三、附表一之三所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○地號土地，其分割方法為如附件一之十二即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七日土地複丈成果圖及附表三之一所示「分得土地」欄之方式分配土地，並依如附件三之一所示之金額互為補償。

四、附表一之三所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○地號土地，其分割方法為如附件一之十三即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七日土地複丈成果圖及附表三之二所示「分得土地」欄之方式分配土地，並依如附件三之二所示之金額互為補償。

五、附表一之三所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地，其合併分割方法為如附件一之十四及一之十五即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七日土地複丈成果圖及附表三之三所示「分得土地」欄之方式分配土地，並依如附件三之三所示之金額互為補償。

六、附表一之二所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○號土地，其合併分割方法為如附件一之十及一之十一即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七日土地複丈成果圖及附表三之四所示「分得土地」欄之方式分配土地，並依如附件三之四所示之金額互為補償。

七、附表一之一及附表一之二所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段一五一、一五二、一五四、一五五、一五六、一五七地號土地，其合併分割方法為如附件一之二、一之三、一之六、一之七、一之八、一之九即南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七日、一百零七年三月二十八日土地複丈成果圖及附表三之五所示「分得土地」欄之方式分配土地，並依如附件三之五所示之金額互為補償。

八、原告其餘之訴駁回。

九、本訴訴訟費用由兩造按附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比

01 例負擔。

02 十、反訴被告林玉娟、林俊言、林欣嫻應就被繼承人林希周所遺坐
03 落南投縣○○段○○○地號土地應有部分四四三四分之三八三
04 、同段一五三地號土地應有部分三三六六分之三八三，辦理繼
05 承登記。

06 十一、附表一之一所示共有人共有坐落南投縣○○鎮○○段○○○
07 ○○○○號土地，其合併分割方法為如附件一之一及一之五即
08 南投縣竹山地政事務所複丈日期民國一百零六年十一月二十七
09 日土地複丈成果圖及附表三之六所示「分得土地」欄之方式分
10 配土地，並依如附件三之六所示之金額互為補償。

11 十二、反訴訴訟費用由兩造按附表五「訴訟費用負擔比例」欄所示比
12 例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序事項：

15 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
16 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
17 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者
18 ，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明
19 文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關
20 係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者
21 之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主
22 張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的
23 之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的
24 之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律
25 關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的
26 之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有
27 牽連關係。又共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產
28 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
29 之同意，得請求合併分割。民法第824條第6項本文亦有明
30 文。故於起訴後請求合併分割者，原告可依訴之追加，被告
31 可依反訴之程序行之。經查：原告起訴請求就坐落南投縣○

○鎮○○段151、152、154、155、156、157、158、259、287、296、300、301等12筆土地（下分別稱151、152、154、155、156、157、158、259、287、296、300、301地號土地）為裁判分割，被告即反訴原告林介正（下稱林介正）於言詞辯論終結前之民國105年8月18日提起反訴並請求就坐落南投縣○○鎮○○段000 0000地號土地（下分別稱148、153地號土地）為裁判分割。本院審酌148、153地號土地之全部共有人與前開12筆土地之部分共有人分相同且土地亦相鄰；又本件審理過程中，共有人間復曾就148、153地號土地與151、152、154、155、156、157地號土地請求合併分割，則林介正係為促進土地利用，避免土地細分而提起反訴，與本訴訴訟標的在法律上或事實上均關係密切，審判資料有共通性或牽連性，且尚不致延滯訴訟終結，應予准許。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在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條及第174條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。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168條、第170條、第175條及第176條分別定有明文。經查：

(一)原告與林介正請求分割系爭151、152、154、155、156、157、158、259、287、296、300、301、148、153地號土地，共有人及應有部分比例情形如附表一之一、一之二、一之三所示，有前開土地登記第三類謄本、戶籍謄本、繼承系統表在卷可參（見本院卷一第34頁至第64頁、第97頁至第131頁，卷二第359頁至第381頁，卷四第199頁、第243至247頁、第255至265頁，卷五第167至177頁）。

(二)又原共有人之死亡及繼承情形如下：

01 1. 林坤字之部分：

02 (1) 林坤字於起訴前之73年3月18日死亡，其繼承情形如附表二
03 之一所示，有繼承系統表、戶籍謄本在卷可參（見本卷一第
04 65頁至第96頁，卷三第647頁至第667頁），並經本院依職
05 權調取本院89年度司繼字第87號卷核閱屬實（林坤字之再轉
06 繼承人童碧霞、林雅惠、林明賜拋棄繼承，並經原告撤回對
07 該3人之起訴，見卷一第26頁、393頁）。

08 (2) 林坤字之繼承人，其中林惺隆、林政凱分別於訴訟繫屬中之
09 105年5月28日、107年1月14日死亡，林惺隆之繼承人為
10 莫玉真、林可凡、林可恆，林政凱之繼承人為莊錦銀、林振
11 昌、林秀青，並均由原告於107年3月20日具狀聲明由渠等
12 繼承人承受訴訟，且由本院將繕本送達上開繼承人（見本院
13 卷三第671頁至第681頁），依法已生承受訴訟效力。

14 (3) 基上，林坤字之繼承人為被告林桂億、林首民、林素瓊、林
15 素蝶、林本雄、林惺楊、莫玉真、林可凡、林可恆、林連成
16 、林文桂、林正雁、莊錦銀、林振昌、林秀青、陳林月柳、
17 林月靜、林月娥、林雅莉、林明欽、林玉英等21人（下稱被
18 告林桂億等21人）。

19 2. 林希周（改名林宥序，下稱林希周）之部分：

20 (1) 原共有人林希周於起訴後之107年9月14日死亡，其繼承人
21 為林玉娟、林俊言、林欣嫻等3人（下稱被告林玉娟等3人
22 ），有原告所提除戶謄本、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本
23 在卷可參（見本院卷四第199頁、第243至247頁、第255
24 至265頁），並均由原告於107年10月30日具狀由上開繼承
25 人聲明承受訴訟，且由本院分別將繕本送達被告林玉娟等3
26 人（見本院卷四第251頁至第253頁、第266-1頁至第266-
27 5頁），依法已生承受訴訟效力。

28 (2) 又被告林欣嫻為00年0月生，有其戶籍謄本在卷可參（見本
29 院卷四第247頁），其於訴訟進行中已成年，其法定代理人
30 陳珊美之代理權即消滅，並經原告於108年3月6日具狀由
31 被告林欣嫻承受訴訟，且繕本業已送達被告林欣嫻（見本院

卷五第199頁），依法已生承受訴訟之效力。

3. 林茂榕之部分：

原共有人林茂榕於起訴後之108年1月18日死亡，其繼承人為林鈺騏、楊秀梅、林一帆、林好謙等4人（下稱被告林鈺騏等4人），有原告所提除戶謄本、繼承系統表及繼承人之戶籍謄本在卷可參（見本院卷五第167至177頁），並均由原告於108年2月20日具狀由上開繼承人承受訴訟，且由本院分別將繕本送達被告林鈺騏等4人（見本院卷五第7頁至第37頁、第184-1頁至第184-7頁），依法已生承受訴訟效力。

三、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決。前項規定，於訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，言詞辯論期日，共同訴訟人中一人到場時，亦適用之。民事訴訟法第385條第1項、第2項定有明文。本件本訴部分，被告林月靜、林本雄、林文桂、林惺楊、林連成、林正雁、林月娥、林雅莉、林明欽、林玉英、林桂億、林素瓊、林首民、林素蝶、林逸群、陳林月柳、林崇民、陳林秀螺、林同然、林吉助、黃金泉、林信良、林永傑、林智勇、林敏雄、林同喜、林巨龐、林致立、黃美雲、張桂顏、林尚緯、林尚賢、莫玉真、林可凡、林可恆、莊錦銀、林振昌、林秀青、林玉娟、林俊言經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。又反訴部分，反訴原告及原告以外之反訴被告林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、黃金泉、黃美雲、林崇民、林巨龐、林致立、林信良、林永傑、林智勇、林敏雄、林玉娟、林俊言、林尚賢、林尚緯，均經合法通知，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，爰依原告即反訴被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

01 一、原告起訴主張略以：

02 (一) 151、152、154、155、156、157、158、259、287
03 、296、300、301、148、153等14筆地號土地，原共有
04 人及應有部分情形如附表一之一、一之二、一之三所示。其
05 中155地號土地原共有人林坤字於72年3月18日死亡，就其
06 所遺155地號土地如附表二之一所示應有部分4分之1，其
07 繼承人即被告林桂億等21人均未辦理繼承登記；152、154
08 、155、156、157、158、259、296地號土地原共有人
09 林希周於107年9月14日死亡，就其所遺148、152、153
10 、154、155、156、157、158、259地號土地如附表一
11 之一、一之二、一之三所示應有部分，其繼承人即被告林玉
12 娟等3人尚未辦理繼承登記；157、259地號土地原共有人
13 林茂榕於108年1月18日死亡，就其所遺157、259地號土
14 地如附表一之二所示應有部分，其繼承人即被告林鈺騏等4
15 人尚未辦理繼承登記。

16 (二) 又共有人間就上開14筆土地並未訂有不分割契約，亦無因物
17 之使用目的有不能分割之情事，然就分割方法未能達成協議
18 ，爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第3項、第
19 4項、第6項之規定，請求287、296地號土地單獨分割，
20 並同意148、153地號土地合併分割，300、301地號土地
21 合併分割，158、259地號土地合併分割，151、152、15
22 4、155、156、157地號土地合併分割。分割方法為如附
23 件一、一之一至一之三、一之五至一之十五即南投縣竹山地
24 政事務所（下稱竹山地政）106年9月11日、106年11月27
25 日、107年3月28日土地複丈成果圖及附表三之一至三之六
26 所示「分得土地」欄之方式分配土地（下稱甲案），並依廣
27 地不動產估價師事務所不動產估價報告書（下稱鑑價報告）
28 互為補償。

29 (三) 再者，151、152、154、155、156、157、287、300
30 、301地號等11筆土地，均為農業發展條例（下稱農發條例）
31 第3條第11款之耕地；158、259地號土地為都市計畫法

所編定之農業區用地，296地號土地為林業用地，故158、259、296地號土地均非農發條例第3條第11款之耕地。另259地號土地上固有林茂榕所遺之農舍即南投縣○○鎮○○段○○○號建物，惟259地號土地非屬農發條例第3條所定之耕地，本不受農發條例第16條耕地分割之限制，且農業用地興建農舍辦法第12條第2項所定限制農地共有人請求分割之權利，亦明顯逾越母法即農發條例第18條第5項之授權範圍，故甲案將158、259地號土地依附表三之四所示之方式為合併分割，應屬適法。

(四)此外，151、152、154、155、156、157地號土地，原依農發條例第16條第1項第4款及第3條規定，151地號土地可分割為17筆、152地號土地可分割為18筆、154地號土地可分割為16筆、155地號土地可分割為18筆、156地號土地可分割為18筆、157地號土地可分割為6筆，共計可分割為129筆，而依甲案將上開土地依附表三之六所示合併分割方案，僅分割為27筆，並未逾農發條例第16條分割筆數之限制；另上開土地原共有人為47人，且原共有人林希周、林茂榕於訴訟繫屬中已死亡，林希周之繼承人為林玉娟第3人、林茂榕之繼承人為林鈺騏等4人，共有人合計為52人，則上開土地合併分割後，亦未逾52人，亦符合分割後筆數之限制。故甲案依附表三之五所示分割方案，亦屬適法。

(五)並聲明：1.如主文第1項至第7項所示；2.被告林鈺騏等4人就被繼承人林茂榕所遺157、259地號土地如附表一之二所示應有部分，應辦理繼承登記。

二、被告方面：

1.林介正本訴答辯及反訴起訴主張略以：

(1)請求將148、153地號土地合併分割，並同意300、301地號土地合併分割，158、259地號土地合併分割，151、152、154、155、156、157地號土地合併分割，亦同意甲案。

(2)另鑑價報告有下列未妥之處，應予修正：

01 ① 300 、301 地號土地係藉由國有土地開闢道路連通枋坪巷對
02 外通行，並非袋地，故300 、301 地號土地臨路條件應與基
03 準地相同。

04 ② 153 地號土地目前以既有之6 公尺道路可連接枋坪巷對外通
05 行，且土地上有供住宅使用之建物，153 地號土地每平方公
06 尺之單價應非僅新臺幣（下同）1,658 元；又151 、287 地
07 號土地並無道路可外通行，且土地現狀難以利用，惟與153
08 地號土地估價之價值卻相當，足見鑑價報告有不合理之處。

09 ③ 156 地號土地如附件一之八所示標示156 (5)土地，係為陡峭
10 之山坡地，高低落差甚鉅，宗地條件應非常差，故鑑價報告
11 就編號156 (5)土地所定之單價應再下修。

12 ④ 又訴外人即被告林益男之父林本綿於數10年前因原通行道路
13 遭受阻礙，故輾轉向他人購買157 、259 地號土地並開闢大
14 宗路473 巷道路，且無償供大眾通行使用，甲案所示林益男
15 所分得之如附件一之九所示標示157 (3)面積607.33平方公尺
16 及附件一之十一所示標示259 (7)面積1,782.92平方公尺之土
17 地即為大忠路473 巷道路之一部分，至今仍無償提供大眾通
18 行及停車使用，且無任何商業及利用價值。故林益男所分得
19 之上述標示157 (3)及編號259 (7)之土地的價值，應與153 地
20 號土地相同，不應再產生補償金額。因此，被告林益男應無
21 須補償其他共有人。

22 (3)並聲明：如主文第10項、第11項所示。

23 2.被告林宥萱、林鈺傑陳稱：

24 (1)同意合併分割，且被告林宥萱因鑑價報告所示之補償金額過
25 高，而被告林智勇希望增加分配土地，故關於附件一之八所
26 示標示156 (5)面積1,057 平方公尺及156 (6)面積726.89平方
27 公尺，與附件一之十一標示259 (2)792.31平方公尺及259 (3)
28 792.31平方公尺之土地，被告林宥萱與林智勇達成協議，將
29 原依甲案分配予被告林宥萱之一部分土地，改分配予被告林
30 智勇。因此，甲案除標示156 (5)、156 (6)、259 (2)、259 (3)
31 部分應予作下述之調整以外，其餘均同意甲案：

01 ①將上開156 (5)面積1,057 平方公尺之土地，劃出面積150 平
02 方公尺並併入156 (6)內，則調整後之156 (5)面積減少為907
03 平方公尺並由林宥萱單獨分得，調整後之156 (6)面積增加為
04 876.89平方公尺並由林智勇單獨分得。又調整後之156 (5)，
05 已由臨路變更為未臨路，故156 (5)依鑑價報告應調整為每平
06 方公尺1,430 元。

07 ②將259 (2)面積792.31平方公尺之土地，劃出面積130 平方公
08 尺並併入259 (3)內，則調整後之259 (2)面積減少為662.31平
09 方公尺並由被告林宥萱單獨分得，調整後之259 (3)面積增加
10 為922.31平方公尺並由林智勇單獨分得。

11 (2)又鑑價報告之估價，未考慮各宗土地個別條件之差異性，而
12 將土地視為一完整區塊進行價格評估，且以平均單價為評價
13 ，故有下列不妥處：

14 ①參○○○鎮○○○○路」之農業區土地之實價登錄交易案例
15 ，位於竹山衛生所後側、周邊公共設施及生活機能顯然較佳
16 之土地，交易價格每平方公尺2,293 元，其他未臨路之農業
17 用地，交易價格每平方公尺1,375 元。惟鑑價報告將如259
18 (1)至(6)土地之單價高估為每平方公尺3,240 元，足見鑑定報
19 告就259 (1)至(6)土地所估單價，顯逾市場行情近2 倍。

20 ②156 (5)土地係以3 公尺之既有巷道連接枋坪巷對外通行，惟
21 鑑定報告卻比照直接臨枋坪巷之土地（例如：156 (6)），給
22 予相同之調整率即上修百分之15，致156 (5)土地之單價高達
23 每平方公尺2,001 元。又156 (5)土地之地勢陡峭，高低落差
24 有6 至7 公尺高，現況為雜木林無法通行，亦無法作為農耕
25 使用，參照竹山鎮內地勢較陡之農地交易實價為每平方公尺
26 342 元、799 元，足見鑑價報告關於156 (5)之價值評估顯逾
27 市場行情近3 倍。

28 ③附件一之十所示標示158 (2)土地僅有東南側臨私設道路，顯
29 與基準地即附件一之十一標示259 (7)臨大忠路473 巷之條件
30 不同，惟鑑價報告關於158 (2)土地臨路條件下修過少，足見
31 鑑價報告並未實際反映臨路之價差；又鑑價報告並未考量15

01 8 (2) 土地南側有約 5 分之 1 土地已作為道路使用，乃有不當
02 高估之情形。

03 3. 被告林博彥、林益男、林麗香、林麗華、林獻崇陳稱：同意
04 合併分割，其餘意見同林介正所述。

05 4. 被告林鈺騏等 4 人、李素圉、林輝山、林欣嫻陳稱：同意合
06 併分割，且同意甲案。

07 5. 被告張桂顏、林尚緯、林尚賢未於言詞辯論期日到場，惟據
08 渠等於準備程序時所為聲明及陳述如下：

09 同意合併分割，惟 152 地號土地應全部分歸原告，乃較為有
10 利 152 地號土地之利用，不須再分為 2 筆土地；另鑑價報告
11 之補償金額過高，渠等均無力負擔。

12 6. 被告林俊言、林智勇、林月娥、林雅莉未於言詞辯論期日到
13 場，惟據其於準備程序時所為聲明及陳述如下準備程序時所
14 為聲明及陳述如下：同意合併分割，且同意甲案。

15 7. 被告林明欽、林玉英未於言詞辯論期日到場，惟據渠等於準
16 備程序時所為聲明及陳述如下：對分割方案沒有意見。

17 8. 被告林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、林崇民、林巨龐
18 、林逸群、林信良、林永傑、林敏雄、林致立未於言詞辯論
19 期日到庭，惟據渠等於準備程序時所為聲明及陳述如下：同
20 意林桂億等 21 人就林坤字所遺 255 地號應有部分 4 分之 1 之
21 土地辦理繼承登記，且同意共有取得 287 地號土地及同意合
22 併分割。

23 9. 被告黃美雲未於言詞辯論期日到場，惟據其於準備程序時所
24 為聲明及陳述如下：

25 現占有人已長期占有使用土地而有獲利，並排除其他共有人
26 之占有，致其他共有人無法使用土地，亦無法分配土地，如
27 依現況分配土地，有欠公允。故建議將相鄰之 296 、300 、
28 301 地號土地合併分割，相鄰之 151 、152 、154 、155 、
29 156 、158 地號土地合併分割，以達土地有效利用，並使應
30 有部分較少之共有人得以分配土地，且考量部分共有人已長
31 期占有使用土地，渠等若分配原使用土地，應依鑑價報告酌

01 加 2 成補償其他共有人，以求公平。

02 10. 被告林桂億、林素瓊、林首民、林素蝶、陳林月柳、林月靜
03 、林本雄、林文桂、林惺楊、林連成、林正雁、黃金泉、莫
04 玉真、林可凡、林可恆、莊錦銀、林振昌、林秀青、林玉娟
05 未於準備程序期日或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
06 聲明或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
09 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
10 物權。民法第 759 條定有明文。又分割共有物，性質上為處
11 分行為，依民法第 759 條規定，共有不動產之共有人中有人
12 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物
13 。惟共有人因其他共有人就共有土地尚未辦理繼承登記，依
14 法不得為物權之處分，而於分割共有物訴訟中，請求其某等
15 辦理繼承登記，並合併對其等及其餘共有人為分割共有物之
16 請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第 759 條及強制執
17 行法第 130 條規定之旨趣無違（最高法院 69 年台上字第 1012
18 號判例參照）。經查：

19 1. 155 地號土地原共有人林坤字於 72 年 3 月 18 日死亡，就其所
20 遺 155 地號土地如附表二之一所示應有部分 4 分之 1，其繼
21 承人即被告林桂億等 21 人均未辦理繼承登記；152、154、
22 155、156、157、158、259、296 地號土地原共有人林
23 希周於 107 年 9 月 14 日死亡，就其所遺 148、152、153、
24 154、155、156、157、158、259 地號土地如附表一之
25 一、一之二、一之三所示應有部分，其繼承人即被告林玉娟
26 等 3 人尚未辦理繼承登記等情，有上開土地登記第三類謄本
27 、繼承系統表、繼承人之戶籍謄本在卷可稽，堪認屬實。則
28 原告及林介正於本件分割共有物事件，併請求原共有人林坤
29 字之繼承人即被告林桂億等 21 人、原共有人林希周之繼承人
30 即林玉娟等 3 人，就林坤字所遺 155 地號土地應有部分 4 分之
31 1 辦理繼承登記、就林希周所遺 152、154、155、156、

01 157、158、259 地號土地（本訴部分）及 148、153 地號
02 土地（反訴部分）如附表一之一、一之二、一之三所示應有
03 部分辦理繼承登記，揆諸前揭說明，即屬有據。

04 2. 至原共有人林茂榕之繼承人即被告林鈺騏等 4 人就林茂榕所
05 遺 157、259 地號土地如附表一之二所示應有部分，其繼承
06 人即被告林鈺騏等 4 人業於 108 年 2 月 15 日辦妥繼承登記，
07 有被告林鈺騏等 4 人所提土地登記第一類謄本在卷可佐（見
08 卷五第 289 頁至第 295 頁），則原告請求被告林鈺騏等 4 人
09 應就被繼承人林茂榕所遺上開土地應有部分辦理繼承登記，
10 即欠缺權利保護必要，應予駁回。

11 (二) 次按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物
12 。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
13 不在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割
14 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
15 有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分
16 配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
17 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
18 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
19 部分仍維持共有；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不
20 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
21 有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合
22 併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第 823 條第 1 項、
23 第 824 條第 1 項、第 2 項第 1 款、第 3 項、第 4 項、第 6 項
24 分別定有明文。經查：

25 1. 原告及林介正主張前開 14 筆土地之共有人及應有部分比例為
26 如附表一之一、一之二、一之三所示，共有人間並無不得分
27 割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，共有人
28 間復無法達成分割協議等情，業據提出土地第三類登記謄本
29 、地籍圖謄本為證（見本院卷一第 34 頁至第 64 頁、第 97 頁至
30 第 132 頁，卷二第 359 頁至第 381 頁），復為到場之被告所
31 不爭，而其餘未到場之被告經本院合法通知，既未於準備程

序及言詞辯論期日到場，應堪信為真實。則原告及林介正依
首揭條文之規定，自得請求裁判分割。

2. 茲就合併分割之情形，分述如下：

(1) 300、301 地號土地合併分割：

300、301 地號土地依附表一之三及土地登記第三類謄本、
地籍圖謄本（見本院卷一第 112 頁至第 121 頁、第 132 頁）
所示，雖部分共有人不同，然上開 2 筆土地相鄰，且原告及
被告林博彥、林介正、林獻崇、林崇民、李素圀、林永傑、
黃美雲、林巨龐、林信良、林同喜、陳林秀螺、林同然、林
吉助、林逸群、林敏雄、林致立、林輝山均同意合併分割，
渠等合計應有部分已逾半數；又 300、301 地號土地之使用
地類別均為農牧用地且使用分區均為一般農業區，核無合併
分割有不適當之情形。則 300、301 地號土地為合併分割，
自符合民法 824 條第 6 項之規定。

(2) 158、259 地號土地合併分割：

158、259 地號土地依附表一之二及土地登記第三類謄本、
南投縣竹山鎮都市計畫土地使用分區證明書、地籍圖謄本（
見本院卷一第 122 頁至第 132 頁）所示，雖部分共有人不同
，然上開 2 筆土地相鄰，且原告、林介正及被告林博彥、林
獻崇、林崇民、林永傑、林巨龐、林信良、林同喜、陳林秀
螺、林同然、林吉助、林逸群、林敏雄、林輝山、林俊言、
林欣嫻、林宥萱均同意合併分割，渠等合計應有部分已逾半
數；又 300、301 地號土地之地目均為南投縣南投市都市計
畫農業區用地，該 2 筆土地之使用分區均相同且地界亦相鄰
，核無合併分割有不適當之情形。則 158、259 地號土地為
合併分割，即符合民法 824 條第 6 項之規定。

(3) 151、152、154、155、156、157 地號土地合併分割：

151、152、154、155、156、157 地號土地依附表一之
一、一之二及土地登記第三類謄本、地籍圖謄本（卷一第 46
頁至第 64 頁、第 97 頁至第 105 頁、第 132 頁）所示，雖部分
共有人不同，然上開 6 筆土地相鄰，且原告、林介正及被告

01 林博彥、林獻崇、林崇民、林永傑、林巨龐、林信良、林同
02 喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、林敏雄、林輝山、林逸群
03 、林智勇、林致立、林尚賢、林尚緯、林益男、林宥萱、林
04 鈺騏等4人、林俊言、林欣嫻、黃美雲均同意合併分割，渠
05 等合計應有部分已逾半數；又上開6筆土地之使用地類別均
06 為農牧用地且使用分區均為一般農業區，核無合併分割有不
07 適當之情形。則該6筆土地為合併分割，即符合民法824條
08 第6項之規定。

09 (4) 148、153地號土地合併分割（反訴部分）：

10 148、153地號土地依附表一之一及土地登記第三類謄本、
11 地籍圖謄本（卷二第359頁至第381頁，卷一第132頁）所
12 示，雖部分共有人不同，然上開2筆土地相鄰，且原告、林
13 介正及被告林博彥、林獻崇、林崇民、林永傑、林巨龐、林
14 信良、林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、林敏雄、林輝
15 山、林智勇、林鈺傑、林致立、林尚賢、林尚緯均同意合併
16 分割，渠等合計應有部分已逾半數；又148、153地號土地
17 之使用地類別均為農牧用地且使用分區均為一般農業區，核
18 無合併分割有不適當之情形。則148、153地號土地為合併
19 分割，應符合民法824條第6項之規定。

20 (三)又按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
21 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
22 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
23 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院69
24 年台上字第3100號、93年度台上字第1797號判決意旨參照）
25 。經查：

- 26 1. 151、152、154、155、156、157、158、259、287
27 、296、300、301、148、153等14筆地號土地之現況、
28 地形地勢及其土地上物、對外聯絡等情形如附件二所示等情
29 ，業經本院會同原告及部分被告、竹山地政測量人員至現場
30 履勘屬實，製有勘驗筆錄、履勘表格、現場照片、現場略圖
31 、附圖即竹山地政複丈日期105年5月12日土地複丈成果圖

在卷可參（見本院卷一第121頁至第205頁、第219頁至第223頁）。

2. 關於287地號土地：

287地號土地之共有人即原告、林介正及被告林博彥、林獻崇、林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、林崇民、林巨龐、林逸群、林信良、林永傑、林敏雄、林致立、張桂顏、林尚緯、林尚賢，均同意依甲案所示附件一之十二標示287之方案分割，亦即同意將287地號土地分歸被告林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、黃金泉、黃美雲、林獻崇、林崇民、林永傑、林巨龐、林博彥、林介正、林信良、林永傑、林敏雄、林逸群，並按如附表三之一所示應有部分比例維持共有。又被告林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、林獻崇、林崇民、林巨龐、林博彥、林介正、林信良、林永傑、林敏雄、林逸群均表示287地號土地對渠等具有紀念先人及慎終追遠等意義並同意維持共有（見本院卷一第43頁、第60頁至第61頁），本院自當予以尊重；再者，依附件二所示，287地號土地目前作為魚池使用，尚可藉由附近南天宮之空地連接階梯對外通行，堪認甲案所示標示287之共有人分得之土地，符合絕大多數共有人之意願，並維持原1筆土地作為魚池使用之情形，而有避免過於細分而難以利用之情況，且通行上亦無太大困難。是以，287地號土地依甲案所示附件一之十二及附表三之一分配土地之方式為分割，應為適宜之分割方案。

3. 關於296地號土地：

296地號土地之共有人即原告及被告林介正、林博彥、林麗香、林麗華、林獻崇、林俊言、林欣嫻均同意依甲案如附件一之十三及附表三之二所示之分割方案；又上開分割方案，與附件二所示296地號土地之使用現況由北至南，依序為林希周（即被告林玉娟等3人之被繼承人）、林輝山、林麗香及林麗華、原告耕作之情形，大致相符，且分割後之各筆土地之地形尚屬完整，各筆土地復有如附件二所示296地號土

01 地上之水泥道路往北連接枋坪巷、往南連接雲林新村二路對
02 外通行（見本院卷二第148頁、第189頁至第197頁），堪
03 認296地號土地依甲案如附件一之十三及附表三之二所示之
04 方案為分割，應為適宜之分割方案。

05 4. 關於300、301地號土地：

06 300、301地號土地之共有人即原告、林介正及被告林博彥
07 、林獻崇、林輝山、林俊言、林欣嫻、林麗香、林麗華、李
08 素圀均同意依甲案如附件一之十四、一之十五及附表三之三
09 所示地之方案為合併分割；又上開合併分割方法，與附件二
10 所示300、301地號土地現由被告林輝山、李素圀之使用現
11 況相符，且合併分割後之土地仍維持原土地使用情形，復有
12 如附件二所示296地號土地上之水泥道路往北連接枋坪巷、
13 往南連接雲林新村二路對外通行（見本院卷二第148頁、第
14 189頁至第197頁），堪認300、301地號土地依甲案如附
15 件一之十四、一之十五及附表三之三所示之方案分割，為適
16 宜之分割方案。

17 5. 關於158、259地號土地：

- 18 (1) 我國有鑒於加入WTO後，糧食生產用地面積可適度縮小，
19 且多年來政府已不再辦理地目等則調整工作，為因應農業轉
20 型升級及發展趨勢，因於92年2月7日修正農發條例，將耕
21 地之定義加以修正。所謂耕地僅限於依區域計畫法劃定為特
22 定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地
23 。至於依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土
24 地及非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地與國家公園
25 區內之田、旱地目土地，則列為耕地以外之農業用地，不受
26 耕地不得細分之限制，此觀該法第3條第11款及第16條之立
27 法理由即明（最高法院95年度台上字第345號判決意旨參照
28 ）。158、259地號土地地目均為「旱」，為南投縣南投市
29 都市計畫農業區用地，業如上述，參照92年2月7日修正後
30 農發條例第3條第11款及第16條之立法意旨及上開判決意旨
31 ，158、259地號土地均非農發條例所定義之耕地，自不受

農發條例第16條第1項每宗耕地分割後每人所有面積應達0.25公頃之限制，先予敘明。

- (2)再者，興建農舍辦法第12條第2項雖規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割」，然興建農舍辦法係依據農發條例第18條第5項之授權而訂定（興建農舍辦法第1條參照），該條項則係規定：「前4項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之」，足見其授權訂定之內容，僅限於農舍興建之資格、程序及要件，不及於已興建農舍之農業用地分割之限制，且上開條例亦無已興建農舍之農業用地，須提出未經套繪管制或解除套繪管制之證明，始得辦理分割或相類似意旨之明文，參以上開條例第18條第4項後段規定：「已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」，可知興建農舍辦法第12條第2項至第4項之規定，其目的在規範已興建農舍之農業用地之套繪及解除套繪管制事項，以落實農發條例第18條第4項「已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」之查核管制規定（最高法院105年度台上字第154號判決意旨參照）；並非在限制已興建農舍之農業用地之分割。是臺灣高等法院暨所屬法院105年度法律座談會民事類提案第22號研討結果亦認：興建農舍辦法第12條第2項就已興建農舍之農業用地所為分割之限制，顯已超過母法授權之範圍，應不生效力，從而，已申請興建農舍之共有農業用地，經主管建築機關依興建農舍辦法第12條規定，於地籍套繪圖上著色標示管制者，在未經解除套繪管制前，土地之共有人仍得訴請分割該土地（臺灣高等法院105年度上字第216號、臺灣高等法院臺中分院105年度上字第236號判決意旨參照）。因此，158、259地號土地位於竹山鎮都市計劃內農業區，非屬耕地，其分割

01 不受農發條例第16條之限制等情，業如上述；又158地號土
02 地上有未辦保存登記建物、259地號土地上有同段339號建
03 物，現尚無分割筆數之限制，惟分割時須檢附無套繪管制或
04 解除套繪管制證明始得辦理分割等情，有竹山地政106年12
05 月18日竹地二字第1060006755號函所附竹山地政複丈日期10
06 6年11月27日土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷三第311
07 頁、第335頁、第337頁）。然依前揭說明，158、259地
08 號土地上固已興建建物，仍得辦理分割，應不受興建農舍辦
09 法第12條第2項未經解除套繪管制不得辦理分割之限制，亦
10 即：258、259地號土地得否分割，不因有無套繪管制而異
11 。是原告主張158、259地號土地仍得請求裁判分割，不受
12 上開規定之限制，應屬可採。

13 (3) 本院審酌158、259地號土地之共有人即原告、林介正及被
14 告林博彥、林獻崇、林俊言、林欣嫻、林智勇均同意依甲案
15 如附件一之十、一之十一及附表三之四所示之方案為合併分
16 割；另上開合併方割方法，與附件二所示158、259地號土
17 地之使用現況大致相符，且分割後之各筆土地均屬完整，復
18 有規劃如附件一之十所示標示158道路可對外通行，堪認15
19 8、259地號土地依甲案所示如附件一之十、一之十一及附
20 表三之四之方式為合併分割，為適宜之分割方案。

21 (4) 至被告林宥萱固陳稱因鑑價報告之補償金額過高，其與林智
22 勇已就前開156(5)、156(6)、259(2)、259(3)等土地作互相
23 調整等等。然而，259地號土地係與158地號土地合併分割
24 ，並非與156地號土地合併分割；又上開分割方案，亦符合
25 被告林宥萱之意願及符合其父原先使用之現況，足見該分割
26 方案並無不妥；況本件自原告起訴後迄至言詞辯論終結前，
27 已近3年之審理期間，共有人間於審理過程中，歷經多次協
28 調結果後，始協調統一分割方案，並送地政機關製圖及請鑑
29 價機關為鑑定，惟被告林宥萱遲至鑑價完成後之108年3月
30 11日始具狀更改分割方案，恐有延滯訴訟之情，尚難僅憑
31 其無力負擔補償金額而逕認該分割方案不適宜。是被告林宥

01 營上開所陳，即難認可採。

02 6. 關於 151 、152 、154 、155 、156 、157 地號土地：

03 (1) 151 、152 、154 、155 、156 、157 地號土地之共有人即
04 原告、林介正及被告林博彥、林益男、林獻崇、林輝山、林
05 俊言、林欣嫻、均同意依甲案如附件一之二、一之三、一之
06 六、一之七、一之八、一之九及附表三之五所示之方案為合
07 併分割，亦即同意依附表三之五之方式分配土地；又上開合
08 併方割方法，與附件二所示 151 、152 、154 、155 、156
09 、157 地號土地之使用現況大致相符，且分割後各筆土地之
10 地形大致完整，各共有人間亦可以合併分割方式與各自分得
11 之土地合併利用，復有規劃如附件一之六所示標示 154 、15
12 4 (1) 及附件一之七所示標示 155 等道路可對外通行，堪認上
13 開土地依甲案如附件一之二、一之三、一之六、一之七、一
14 之八、一之九及附表三之五所示之方案為合併分割，為適宜
15 之分割方案。

16 (2) 又竹山地政 106 年 12 月 18 日竹地二字第 1060006755 號函所附
17 竹山地政複丈日期 106 年 11 月 27 日土地複丈成果圖略以：15
18 7 地號土地係屬一般農業區農牧用地，依農業發展條例第 16
19 條第 1 項 第 3 款、第 4 款及耕地分割執行要點第 10 點，最多
20 可分割為 3 筆之分割限制，不得分割為 4 筆等語（見本院卷
21 三第 311 頁、第 327 頁）。然而，上開函文僅係單就 157 地
22 號土地單獨認定不得分割為 4 筆土地，並非就 151 、152 、
23 154 、155 、156 、157 地號土地合併分割所為之限制。再
24 者，所謂分割合併者，乃數相鄰土地所有人均屬同一，為方
25 便管理利用，始在一物一權之原則下，例外允許將數土地所
26 有權合而為一。以本件情形而言，係將 151 、152 、154 、
27 155 、156 、157 地號土地合併為同一地號後，再為分割，
28 其中 151 地號土地分割為 4 筆、152 地號土地分割為 2 筆、
29 154 地號土地分割為 10 筆、155 地號土地分割為 6 筆、156
30 地號土地分割為 8 筆、157 地號土地分割為 4 筆，共計分割
31 為 34 筆；而其中如附件一所示標示 154 (9)、附件一之三所示

標示152 (1)均分歸原告，如附件一所示標示155 (2)、156 (4)均分歸林介正，如附件一所示155 (5)、156 (3)、155 (4)均分歸被告林博彥，如附件一所示154 (8)、155 (1)均分歸被告林鈺傑，如附件一所示標示155 (3)、156 (1)、156 (2)均分歸被告林信良及林永傑共有，足見上開土地合併分割後，至多僅分割為27筆土地。再者，上開土地共有人數合計達32人（即原告、林同喜、陳林秀螺、林同然、林吉助、黃金泉、黃美雲、林獻崇、林崇民、林巨龐、林博彥、林介正、林逸群、林輝山、林希周之繼承人即林玉娟等3人、林信良、林永傑、張桂顏、林智勇、林敏雄、林鈺傑、林尚緯、林尚賢、林益男、林茂榕之繼承人即林鈺騏等4人、林宥萱）。是以，上開土地合併後再為分割之筆數僅為27筆，並未超過32筆，核與農發條例第16條之意旨無違。

- (3)至被告林尚緯、林尚賢雖認152地號土地應全部分歸原告，乃較為有利152地號土地之利用等等。惟依附件二所示152地號土地南側及154地號土地西側本為原告作為菜園使用，152地號土地北側並非原告使用；又依附件一之六所示標示154 (9)已分歸原告，則原告可將152 (1)與154 (9)合併利用；且原告亦無單獨取得152地號土地全部之意願。是被告林尚緯、林尚賢上開所陳，即難認可採。

7. 關於148、153地號土地（反訴部分）：

148、153地號土地之共有人即原告、林介正及被告林博彥、林獻崇、林俊言、林欣嫻、林智勇、林鈺傑均同意依甲案如附件一之一、一之五及附表三之六所示之方案為合併分割；又上開合併分割方法，將附件一之一所示標示148 (2)與附件一之五所示標示152之土地，分歸相同之共有人，使共有人得以合併使用土地，有利於土地利用價值，復規劃如附件一之一所示標示148之道路可連接枋坪巷對外通行，分割後之各筆土地，不致於形成袋地，堪認148、153地號土地依甲案如附件一之一、一之十五及附表三之六所示方案為合併分割，應為適宜之分割方案。

01 8.基上，本院認前開14筆土地如依甲案為分割，符合多數共有
02 人意願及土地現況，且部分土地合併分割後之共有人得以合
03 併使用土地，並有適合對外聯絡之方式可供使用，應能發揮
04 土地最大利用價值及平衡各共有人間之利益，應屬妥適。

05 (四)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
06 應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第824條第3項
07 定有明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有
08 部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分
09 之比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例
10 分配原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第82
11 4條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，
12 以金錢補償之（最高法院72年度台上字第829號判決意旨參
13 照）。復共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係
14 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
15 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
16 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
17 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
18 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
19 比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部
20 分互相移轉之本旨（最高法院85年台上字第2676號判例參照
21 ）。經查：

22 1.前揭14筆土地依甲案分割後，為共有人間分配公平起見，需
23 正確鑑估個別土地之價格，及共有人之間應互相找補之數額
24 ，本院囑託廣地不動產估價師事務所鑑定，鑑價報告認以本
25 件各共有人應有部分之價值及分割後取得土地之價值比較後
26 ，土地之共有人相互間應找補之差額詳如鑑價報告所示，此
27 有該所107年11月21日（107）廣地字第L30511號函暨所附
28 鑑價報告在卷可參（見本院卷四第275頁）。又鑑價報告係
29 該所估價師針對土地進行一般因素（含政策面、經濟面）、
30 區域因素（含區域描述、近鄰地區土地及建物利用情況、近
31 鄰地區之公共設施概況、近鄰地區之交通運輸概況，近鄰地

區未來發展趨勢）、個別因素（含土地個別條件、土地使用分區管制規定或其他管制事項、土地利用情況、公共設施便利性）、最有效使用分析為專業意見分析後，以甲案所示標示259(7)、154(8)及155(1)之土地為基準地採用比較法進行土地價值評估，259(7)基準地最終價格決定為每坪12,600元、154(8)及155(1)基準地最終價格決定為每坪6,300元；復參酌本件14筆土地坐落南投縣竹山鎮中間地帶，位於都市計畫區外，為山坡地保育區農牧用地，土地使用以住宅、農業使用為主，生活機能及交通便利性均屬良好，鄰近有中小學、高中，公共設施可及性及便利亦屬良好，復有枋坪巷可連接台3號省道作為主要聯外道路等情堪認鑑價報告所估之單價，尚屬妥適，自足採為兩造補償之基準。依此計算，依甲案分割後，共有人間於分割後，共有人間互為補償金額之情形為如附件三之一至三之六所示。

2. 至部分共有人即林介正及被告林博彥、林益男、林麗香、林麗華、林宥萱、林鈺傑、林尚緯、林尚賢、張桂顏等人固認鑑價報告有前述不合理之處等等。惟本件土地之使用現況業經廣地不動產估價師事務所至現場勘查並經個別因素分析，並已針對151、153、156、287、300、301地號土地等狀況為一一說明，其中：300、301地號土地需經由第三方之土地，始可連接至枋坪巷，故300、301地號土地之臨路條件判定為未臨路；153地號土地係以坐落154地號土地上之既有巷道對外連接枋坪巷，故未將該既有巷道納入153地號土地之價值考量；又151地號土地屬低窪，從勘查當日無法觀察出151地號土地之高低落差，且287地號土地為魚池，亦無法確認高低落差，故151、287、300、301地號土地均屬未臨路，單價均相同，惟153地號土地有面臨既有巷道，故153地號土地與上開土地之價值有別。此外，156地號土地分割出156(5)，該部分土地前窄後寬，惟面臨枋坪巷，故認推算價值之過程應屬合理等語（見本院卷五第191頁至第197頁）。再者，鑑價報告係對土地進行一般因素、區

域因素、個別因素、最有效使用分析及該所估價師專業意見分析後，採用比較法進行土地價值評估等情，業如上述，即難認鑑價報告係僅就是否臨路之土地價格為考量。是林介正及上開被告上開所陳，尚難謂可採。

四、綜上所述，原告及林介正於本件分割共有物事件，併請求被告林桂億等21人、林玉娟等3人就渠等之被繼承人所遺土地應有部分辦理繼承登記，應予准許，爰判決如主文第1項、第2項、第10項所示；另原告及林介正請求裁判分割土地為有理由，亦應予准許，爰諭知前開14筆土地分割方法及共有人間補償方式如主文第3項至第7項、第11項所示。原告逾此範圍之請求，即為無理由，應予駁回。

五、另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有權利人經共有人告知訴訟而未參加之情形，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分。民法第824條之1第1項及第2項第3款定有明文。又於民法第824條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權；該抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記。民法第824條之1第4項、第5項亦有明文。準此，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記。經查：被告林信良於102年6月18日將148、151、152、153、154、155、156、158、287、296、300、301地號土地之應有部分共同設定本金最高限額新380萬元之抵押權予訴外人黃一棚；原共有人林茂榕於94年5月4日將157、259地號土地之應有部分共同設定本金最高限額200萬元之抵押權予訴外人明宜工業股份有限公司，此有上開土地登記第三類謄本在卷可參，並經原告向本院聲請對前開抵押權人告知訴訟（見本院卷一第14頁），惟經告知後，迄未表明參加訴

01 訟，則揆諸上開說明，黃一栩對於林信良就148、151、15
02 2、153、154、155、156、158、287、296、300、
03 301土地應有部分之抵押權，及明宜工業股份有限公司對於
04 林茂榕之繼承人即被告林鈺騏等4人就157、259地號土地
05 之抵押權依法自僅得轉載於被告林信良、林鈺騏等4人分配
06 取得之土地；另前開14筆土地各共有人間應付或應受之補償
07 金，業如前述，則如附件三之一至三之六所示應受補償之共
08 有人，對於如附件三之一至三之六所示補償義務人就其取得
09 之土地，在如附件三之一至三之六所示補償之金額內，依民
10 法第824條之1第4項、第5項之規定，均依法有法定抵押
11 權。

12 六、又因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
13 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
14 訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。
15 分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可
16 互換地位。本件原告之起訴及林介正之反訴雖於法有據，但
17 被告及反訴被告之應訴實因訴訟性質所不得不然，本院認為
18 訴訟費用由敗訴當事人負擔，顯失公平，而就本訴之部分，
19 應由兩造依如附表四「訴訟費用負擔比例」欄所示比例分擔
20 ；反訴之部分，應由兩造依如附表五「訴訟費用所示比例分
21 擔，較為公允，爰諭知如主文第9項、第12項所示。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，與本件
23 判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1、第
25 85條第2項。

26 中 華 民 國 108 年 5 月 3 日
27 民 事 第 三 庭 法 官 鄭 順 福

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 108 年 5 月 3 日

01
02

書記官 黃豔秋

附表一：原共有人及應有部分比例：

附表一之一：坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地原共有人及應有部分比例					
共有人	148地號土地 應有部分	151地號土地 應有部分	152地號土地 應有部分	153地號土地 應有部分	154地號土地 應有部分
林車連	4434分之383	2244分之383	3366分之383	3366分之383	73900分之13506
林同喜	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
陳林秀螺	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
林同然	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
林吉助	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
黃金泉	44340分之445	67320分之445	67320分之445	67320分之445	88680分之445
黃美雲	44340分之445	67320分之445	67320分之445	67320分之445	88680分之445
林獻崇	4434分之267	6732分之267	6732分之267	6732分之267	8868分之267
林崇民	4434分之267	6732分之267	6732分之267	6732分之267	8868分之267
林巨龐	44340分之2670	67320分之2670	67320分之2670	67320分之2670	88680分之2670
林博彥	44340分之1780	67320分之1780	67320分之1780	67320分之1780	88680分之1780
林介正	44340分之1780	67320分之1780	67320分之1780	67320分之1780	88680分之1780
林逸群	-----	-----	-----	-----	8868分之267
林輝山	4434分之383	-----	3366分之383	3366分之383	73900分之1038
林希周（改名林宥序，於107年9月14日死亡，其應有部分，由林玉娟、林俊言、林欣嫻繼承）	公同共有4434分之383	-----	公同共有3366分之383	公同共有3366分之383	公同共有73900分之1038
林信良	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
林永傑	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
張桂顏	-----	-----	-----	-----	73900分之13506

(續上頁)

林智勇	4434分之383	2244分之383	3366分之383	3366分之383	73900分之13506
林敏雄	44340分之890	67320分之890	67320分之890	67320分之890	88680分之890
林鈺傑	4434分之383	2244分之383	3366分之383	3366分之383	73900分之13506
林致立	4434分之267	6732分之267	6732分之267	6732分之267	-----
林尚賢	8868分之383	4488分之383	6732分之383	6732分之383	-----
林尚緯	8868分之383	4488分之383	6732分之383	6732分之383	-----

附表一之二：坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地原共有人應有部分比例

共有人	155地號土地 應有部分	156地號土地 應有部分	157 地號土地應 有部分	158地號土地 應有部分	259 地號土地應 有部分
林車連	24分之1	24分之2	60分之7	24分之2	60分之7
林坤字（於 72年3 月18 日死亡，其 應有部分， 由林桂億等 21人繼承， 繼承人詳見 附表二之一 ）	4分之1	-----	-----	-----	-----
林同喜	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
陳林秀螺	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
林同然	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
林吉助	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
黃金泉	960分之5	960分之5	-----	960分之5	-----
黃美雲	960分之5	960分之5	-----	960分之5	-----
林獻崇	32分之1	160分之5	-----	32分之1	-----
林崇民	32分之1	160分之5	-----	32分之1	-----
林巨龐	960分之30	960分之30	-----	960分之30	-----
林博彥	960分之20	960分之20	-----	960分之20	-----
林介正	96分之26	96分之26	-----	96分之26	-----

(續上頁)

林逸群	-----	-----	-----	32分之1	-----
林輝山	24分之1	24分之2	-----	24分之2	-----
林希周（改名林宥序，於107年9月14日死亡，其應有部分，由林玉娟、林俊言、林欣嫻繼承）	共同共有24分之1	共同共有24分之2	共同共有60分之7	共同共有24分之2	共同共有60分之7
林信良	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
林永傑	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
林智勇	24分之1	24分之2	60分之7	24分之2	60分之7
林敏雄	960分之10	960分之10	-----	960分之10	-----
林鈺傑	24分之1	-----	-----	-----	-----
林致立	32分之1	32分之1	-----	-----	-----
林尚賢	48分之1	48分之2	120分之7	48分之2	120分之7
林尚緯	48分之1	48分之2	120分之7	48分之2	120分之7
林益男	-----	-----	479940分之126000	-----	479940分之126000
林茂榕（於108年1月18日死亡，其應有部分，由繼承即林鈺騏、楊秀梅、林一帆、林好謙繼承，且已於108年2月15日辦理繼承登記）	-----	-----	共同共有479940分之73975	-----	共同共有479940分之73975
林宥萱	-----	12分之1	60分之7	12分之1	60分之7

附表一之三：坐落南投縣○○鎮○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地原共有人應有
有部分比例

共有人	287地號土地 應有部分	296地號土地 應有部分	300地號土地 應有部分	301地號土地 應有部分
林車連	2956分之383	2217分之383	561分之1	739分之1
林同喜	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
陳林秀螺	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
林同然	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
林吉助	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
黃金泉	44340分之445	88680分之445	67320分之445	88680分之445
黃美雲	44340分之445	88680分之445	67320分之445	88680分之445
林獻崇	4434分之267	8868分之267	6732分之267	8868分之267
林崇民	4434分之267	8868分之267	6732分之267	8868分之267
林巨龐	44340分之2670	88680分之2670	67320分之2670	88680分之2670
林博彥	44340分之1780	88680分之1780	67320分之1780	88680分之1780
林介正	44340分之1780	-----	67320分之1780	88680分之1780
林逸群	4434分之267	8868分之267	-----	-----
林輝山	-----	2217分之383	561分之382	-----
林希周（改名林宥序，於107年9月14日死亡，其應有部分，由林玉娟、林俊言、林欣嫻繼承）	-----	共同共有2217分之383	-----	-----

(續上頁)

承)				
林信良	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
林永傑	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
林智勇	2956分之383	-----	-----	-----
林敏雄	44340分之890	88680分之890	67320分之890	88680分之890
林致立	-----	-----	6732分之267	8868分之267
林鈺傑	2956分之383			
林尚賢	5912分之383	-----	-----	-----
林尚緯	5912分之383	-----	-----	-----
林麗香	-----	8868分之1157	-----	-----
林麗華	-----	8868分之1157	-----	-----
李素团	-----	-----	-----	739分之560

附表二：繼承系統說明

附表二之一：林坤字繼承系統說明		
繼 承 人	被繼承人林坤字 72年3月18日死亡	由林桂億、林首民、林素瓊、林素蝶、林本雄、林 惺楊、莫玉真、林可凡、林可恆、林連成、林文桂 、林正雁、莊錦銀、林振昌、林秀青、陳林月柳、 林月靜、林月娥、林雅莉、林明欽、林玉英等21人 繼承。
繼 承 系 統 說 明	第一任配偶： 林陳碧 41年12月26日死亡	未發生繼承。
	第二任配偶： 林劉免	1.繼承人為林玉英、林明欽、林本雄、林正雁、莊 錦銀、林振昌、林秀青、陳林月柳、林月靜、林

(續上頁)

85年6月7日死亡	月娥、林雅莉等11人。 2.前配偶林萬於40年6月5日死亡，未發生繼承。 3.與前配偶林萬間所生長子林猛於89年3月30日死亡，其繼承人為林明欽，其餘繼承人偶童碧霞、林明賜、林雅惠拋棄繼承（本院89年度繼字第87號）。 4.與前配偶林萬間所生長女林玉英，發生繼承。 5.其餘與林坤字間所生子女繼承情形如下述。
長子林本鵬 69年12月12日死亡	1.代位繼承人為其長子林首民、長女林桂億、次女林素瓊、三女林素蝶。 2.配偶林劉含笑無繼承權，未發生繼承。
次子林本雄	發生繼承。
三子林政吉 71年2月6日死亡	1.代位繼承人為其長子林惺楊、三子林連成、長女林文桂及次子林惺隆之再轉繼承人莫玉真、林可凡、林可恆共6人。 2.配偶劉秀玉無繼承權，未發生繼承。 3.次子林惺隆嗣於105年5月28日死亡，其繼承人為配偶莫玉真、長子林可凡、次子林可恆。
四子林正雁	發生繼承。
五子林政凱 107年1月14日死亡	1.繼承人為配偶莊錦銀、長子林振昌、長女林秀青等3人。 2.次子林辰紘先於100年8月27日死亡，未發生繼承。
六子林政順 94年1月29日死亡	1.繼承人為林本雄、林正雁、莊錦銀、林振昌、林秀青、林玉英、陳林月柳、林月靜、林月娥、林雅莉等10人。 2.無配偶、絕嗣，且死亡時父母均已死亡（即無配偶及第一順位、第二順位繼承人），故由其第三順位繼承人即其死亡時仍生存之兄弟姊妹林本雄、林正雁、林政凱、林玉英、陳林月柳、林月靜、林月娥、林雅莉等8人繼承。

(續上頁)

		3.林政凱嗣於107 年1 月14日死亡，繼承人為莊錦銀、林振昌、林秀青等3 人
	長女陳林月柳	發生繼承。
	次女林月靜	發生繼承。
	三女林月雲 42年7月3日死亡	絕嗣，未發生繼承。
	四女林月娥	發生繼承。
	五女林雅莉	發生繼承。

附表二之二：林希周（改名林宥序）繼承系統說明

被繼承人林希周（ 改名林宥序）於10 7 年9 月14日死亡	由林玉娟、林俊言、林欣嫻繼承
--------------------------------------	----------------

附表二之三：林茂榕繼承系統說明

被繼承人林茂榕於 108 年1 月18日死 亡	由楊秀梅、林一帆、林鈺騏、林妤謙繼承
-------------------------------	--------------------

附表三：分割後共有人間之應有部分比例

附表三之一：287 地號土地

共 有 人	分 得 土 地 (南 投 縣 山 地 政 事 所 複 丈 日 民 國 106 11 月 27 日 地 複 丈 成 圖 所 示 標 及 面 積)	應 有 部 分 比 例	
林 同 喜	287 面 積 19 74.56 平 方 公 尺	林 同 喜	21360 分 之 890
陳 林 秀 螺		陳 林 秀 螺	1360 分 之 890
林 同 然		林 同 然	21360 分 之 890
林 吉 助		林 吉 助	21360 分 之 890
黃 金 泉		黃 金 泉	21360 分 之 445
黃 美 雲		黃 美 雲	21360 分 之 445
林 獻 崇		林 獻 崇	21360 分 之 2670
林 崇 民		林 崇 民	21360 分 之 2670

(續 上 頁)

林 巨 龐		林 巨 龐	21360 分 之 2670
林 博 彥		林 博 彥	21360 分 之 1780
林 介 正		林 介 正	21360 分 之 1780
林 信 良		林 信 良	21360 分 之 890
林 永 傑		林 永 傑	21360 分 之 890
林 敏 雄		林 敏 雄	21360 分 之 890
林 逸 群		林 逸 群	21360 分 之 2670

附表三之二：296 地號土地

共 有 人	分 得 土 地 (南 投 縣 竹 山 地 政 事 務 所 複 丈 日 期 民 國 106 年 11 月 27 日 土 地 複 丈 成 果 圖 所 示 標 示 及 面 積)	應 有 部 分 比 例	
林 同 喜	296 面 積 21	林 同 喜	10000 分 之 445

(續 上 頁)

陳 林 秀 螺	78.61 平 方 公 尺，並 按 右 例 所 示 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	陳 林 秀 螺	10000 分 之 445
林 同 然		林 同 然	10000 分 之 445
林 吉 助		林 吉 助	10000 分 之 445
黃 金 泉		黃 金 泉	10000 分 之 225
黃 美 雲		黃 美 雲	10000 分 之 225
林 獻 崇		林 獻 崇	10000 分 之 1364
林 崇 民		林 崇 民	10000 分 之 1364
林 巨 龐		林 巨 龐	10000 分 之 1364
林 信 良		林 信 良	10000 分 之 455
林 永 傑		林 永 傑	10000 分 之 455
林 敏 雄		林 敏 雄	10000 分 之 455
林 逸 群		林 逸 群	10000 分 之 1364
林 博 彥		林 博 彥	10000 分 之 909
林 玉 娟	296 (1) 面 積	公 同 共 有	

(續 上 頁)

林俊言 林欣嫻	1704.61 平 方公尺	
林輝山	296 (2) 面積 1704.61 平 方公尺	
林麗香	296 (3) 面積 1287.36 平 方公尺	
林麗華	296 (4) 面積 1287.36 平 方公尺	
林車連	296 (5) 面積 1704.62 平 方公尺	

附表三之三：300、301地號土地

編號	共有人	分得之土地 (南投縣竹 山地政事務 所複丈日期 民國106年 11月27日土
----	-----	--

(續 上 頁)

		地複丈成果 圖所示標示 及面積)
1	林輝山	300 面積 22 97.98 平方 公尺
2	李素圀	301 面積 17 37.43 平方 公尺

附表三之四：158、259 地號土地

共 有 人	分得土地 (南 投 縣 竹 山 地 政 事 務 所 複 丈 日 期 民 國 106 年 11 月 27 日 土 地 複 丈 成 果 圖 所 示 標 示 及 面 積)	應 有 部 分 比 例	
原 158 地 號 土 地 全 體 共	158 面 積 91 .33 平 方 公	林 同 喜	960 分 之 10

(續 上 頁)

有 人	尺，並按右 列應有部分 比例保持共 有；供道路 使用	陳 林 秀 螺	960分 之 10
		林 同 然	960分 之 10
		林 吉 助	960分 之 10
		黃 金 泉	960分 之 5
		黃 美 雲	960分 之 5
		林 獻 崇	32分 之 1
		林 崇 民	32分 之 1
		林 巨 龐	960分 之 30
		林 信 良	960分 之 10
		林 永 傑	960分 之 10
		林 敏 雄	960分 之 10
		林 博 彥	960分 之 20
		林 介 正	960分 之 26
		林 車 連	24分 之 2

(續 上 頁)

		林 輝 山	24 分 之 2
		林 尚 賢	48 分 之 2
		林 尚 緯	48 分 之 2
		林 智 勇	24 分 之 2
		林 宥 萱	12 分 之 1
		林 玉 娟	公 同 共 有 24 分 之 2
		林 俊 言	
		林 欣 嫻	
		林 逸 群	32 分 之 1
林 輝 山	158(1) 面 積 397.07 平 方 公 尺		
林 宥 萱	158 (2) 面 積 409.72 平 方 公 尺		
林 一 帆	259 面 積 10	公 同 共 有	

(續 上 頁)

林 鈺 騏	46.75 平 方 公 尺	
林 妤 謙		
楊 秀 梅		
林 車 連	259 (1) 面 積 792.31平 方 公 尺	
林 宥 萱	259 (2) 面 積 792.31平 方 公 尺	
林 智 勇	259 (3) 面 積 792.31平 方 公 尺	
林 玉 娟 林 俊 言 林 欣 嫻	259 (4) 面 積 792.31平 方 公 尺	公 同 共 有
林 尚 緯	259 (5) 面 積 396.15平 方 公 尺	

(續 上 頁)

林 尚 賢	259 (6) 面 積 396.15平 方 公 尺	
林 益 男	259 (7) 面 積 1782.92 平 方 公 尺	

附表三之五：151 、152 、154 、155 、156 、157 地
號土地合併分割

共 有 人	分 得 土 地 (南 投 縣 竹 山 地 政 事 務 所 複 丈 日 期 民 國 106 年 11 月 27 日 土 地 複 丈 成 果 圖 所 示 標 示 及 面 積)	應 有 部 分 比 例	
林 同 喜	151面 積 576 .81平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共	林 同 喜	6 分 之 1
陳 林 秀 螺		陳 林 秀 螺	6 分 之 1
林 同 然		林 同 然	6 分 之 1

(續 上 頁)

林 吉 助 林 敏 雄 黃 金 泉 黃 美 雲	有		
		林 吉 助	6 分 之 1
		林 敏 雄	6 分 之 1
		黃 金 泉	12 分 之 1
林 巨 龐 林 致 立	151(1) 面 積 576.81 平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 巨 龐	2 分 之 1
		林 致 立	2 分 之 1
林 獻 崇 林 崇 民	151(2) 面 積 576.81 平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 獻 崇	2 分 之 1
		林 崇 民	2 分 之 1
林 介 正	151(3) 面 積 576.82 平 方	林 介 正	3 分 之 1

(續 上 頁)

林 博 彥	公 尺 ， 並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 博 彥	3 分 之 1
林 信 良		林 信 良	6 分 之 1
林 永 傑		林 永 傑	6 分 之 1
林 尚 賢	152面 積 910 .73平 方 公 尺 ， 並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 尚 賢	2 分 之 1
林 尚 緯		林 尚 緯	2 分 之 1
林 車 連	152(1) 面 積 357.49平 方 公 尺 、 154 (9) 面 積 1526.1平 方 公 尺		
154 地 號 土 地 全 體 共 有 人	154面 積 120 平 方 公 尺 ， 並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有 ； 供 道 路 使 用	林 同 喜	88680分 之 890
		陳 林 秀 螺	88680分 之 890
		林 同 然	88680分 之 890

(續 上 頁)

		林 吉 助	88680分 之 890
		黃 金 泉	88680分 之 445
		黃 美 雲	88680分 之 445
		林 獻 崇	8868分 之 267
		林 崇 民	8868分 之 267
		林 巨 龐	88680分 之 2670
		林 信 良	88680分 之 890
		林 永 傑	88680分 之 890
		林 敏 雄	88680分 之 890
		林 博 彥	88680分 之 1780
		林 介 正	88680分 之 1780
		林 車 連	73900分 之 13506
		林 輝 山	73900分 之 1038
		林 鈺 傑	73900分 之 13506

(續 上 頁)

		張 桂 顏	73900分 之 13506
		林 玉 娟	公 同 共 有 73900 分 之 1038
		林 俊 言	
		林 欣 嫻	
		林 逸 群	8868分 之 267
154 地 號 土 地 全 體 共 有 人	154(1) 面 積 242.34平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有；供 道 路 使 用	林 同 喜	88680分 之 890
		陳 林 秀 螺	88680分 之 890
		林 同 然	88680分 之 890
		林 吉 助	88680分 之 890
		黃 金 泉	88680分 之 445
		黃 美 雲	88680分 之 445
		林 獻 崇	8868分 之 267
		林 崇 民	8868分 之 267
		林 巨 龐	88680分 之 2670

(續 上 頁)

		林 信 良	88680分 之 890
		林 永 傑	88680分 之 890
		林 敏 雄	88680分 之 890
		林 博 彥	88680分 之 1780
		林 介 正	88680分 之 1780
		林 車 連	73900分 之 13506
		林 輝 山	73900分 之 1038
		林 鈺 傑	73900分 之 13506
		張 桂 顏	73900分 之 13506
		林 玉 娟	公 同 共 有 73900 分 之 1038
		林 俊 言	
		林 欣 嫻	
		林 逸 群	8868分 之 267

(續 上 頁)

林 輝 山	154(2) 面 積 225 平 方 公 尺		
林 玉 娟 林 俊 言 林 欣 嫻	154 (3) 面 積 222 平 方 公 尺	公 同 共 有	
林 智 勇	154(4) 面 積 1116平 方 公 尺		
林 巨 龐 林 逸 群	154 (5) 面 積 717.3 平 方 公 尺	林 巨 龐	2 分 之 1
		林 逸 群	2 分 之 1
林 獻 崇 林 崇 民	154 (6) 面 積 717.4 平 方 公 尺	林 獻 崇	2 分 之 1
		林 崇 民	2 分 之 1
張 桂 顏	154 (7) 面 積 1407.55 平 方 公 尺		
林 鈺 傑	154 (8) 面 積 1457.01 平		

(續 上 頁)

	方 公 尺 ； 155 (1) 面 積 207.65平 方 公 尺		
155 地 號 土 地 全 體 共 有 人	155 面 積 10 9.45平方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有 ； 供 道 路 使 用	林 桂 億 等 21人，詳 附 表 二 之 一	4分 之 1
		林 同 喜	960分 之 10
		陳 林 秀 螺	960分 之 10
		林 同 然	960分 之 10
		林 吉 助	960分 之 10
		黃 金 泉	960分 之 5
		黃 美 雲	960分 之 5
		林 獻 崇	32分 之 1
		林 崇 民	32分 之 1
		林 巨 龐	960分 之 30

(續 上 頁)

		林 信 良	960分 之 10
		林 永 傑	960分 之 10
		林 敏 雄	960分 之 10
		林 博 彥	960分 之 20
		林 介 正	960分 之 26
		林 車 連	24分 之 1
		林 輝 山	24分 之 1
		林 尚 賢	48分 之 1
		林 尚 緯	48分 之 1
		林 智 勇	24分 之 1
		林 玉 娟	公 同 共 有 24分 之 1
		林 俊 言	
		林 欣 嫻	
林 介 正	155 (2) 面 積		

(續 上 頁)

	1197.07 平方公尺、 156(4) 面積 296.33 平方公尺		
林 信 良	155 (3) 面積 97.08 平方公尺、 156(1) 面積 39.96 平方公尺、 156(2) 面積 76.26 平方公尺； 並按右列應有部分比例保持共有	林 信 良	2 分 之 1
林 永 傑		林 永 傑	2 分 之 1
林 博 彥	155 (4) 面積 2.47 平方公尺、 155 (5) 面積 9.26 平方公		

(續 上 頁)

	尺、 156 (3) 面積 201.57平方 公尺		
林同喜	156 面積 64 0 平方公尺	林同喜	6分之1
陳林秀螺		陳林秀螺	6分之1
林同然		林同然	6分之1
林吉助		林吉助	6分之1
林敏雄		林敏雄	6分之1
黃金泉		黃金泉	12分之1
黃美雲		黃美雲	12分之1
林宥萱	156 (5) 面積 1057平方公 尺		
林智勇	156 (6) 面積 726.89平方 公尺		
林信良	156 (7) 面積	林信良	2分之1

(續 上 頁)

林 永 傑	460.96平 方 公 尺	林 以 傑	2分 之 1
林 一 帆 林 鈺 騏 林 妤 謙 楊 秀 梅	157 面 積 521.11平 方 公 尺	公 同 共 有	
林 尚 緯	157 (1) 面 積 592.46平 方 公 尺		
林 尚 賢	157 (2) 面 積 592.46平 方 公 尺		
林 益 男	157 (3) 面 積 607.33平 方 公 尺		

附表三之六：148、153 地號土地

共 有 人	分 得 土 地 (南 投 縣 竹	應 有 部 分 比 例
-------	----------------------	-------------

(續 上 頁)

	山 地 政 事 務 所 複 丈 日 期 民 國 106 年 11 月 27 日 土 地 複 丈 成 果 圖 所 示 標 示 及 面 積)		
全 體 共 有 人	148 面 積 19 3.62 平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有；供 道 路 使 用	林 車 連	4434 分 之 383
		林 輝 山	4434 分 之 383
		林 尚 賢	8868 分 之 383
		林 尚 緯	8868 分 之 383
		林 智 勇	4434 分 之 383
		林 鈺 傑	4434 分 之 383
		林 玉 娟	公 同 共 有 4434 分 之 383
		林 俊 言	
		林 欣 嫻	
		林 同 喜	88680 分 之 890

(續 上 頁)

		陳 林 秀 螺	88680分 之 890
		林 同 然	88680分 之 890
		林 吉 助	88680分 之 890
		黃 金 泉	44340分 之 445
		黃 美 雲	44340分 之 445
		林 獻 崇	4434分 之 267
		林 崇 民	4434分 之 267
		林 巨 龐	44340分 之 2670
		林 信 良	44340分 之 890
		林 永 傑	44340分 之 890
		林 敏 雄	44340分 之 890
		林 致 立	4434分 之 267
		林 博 彥	44340分 之 1780
		林 介 正	44340分 之 1780

(續 上 頁)

林 同 喜	148(1) 面積 9 86.85平方 公尺，並按 右例所示應 有部分比例 保持共有	林 同 喜	42720 分 之 1780
陳 林 秀 螺		陳 林 秀 螺	42720 分 之 1780
林 同 然		林 同 然	42720分 之 1780
林 吉 助		林 吉 助	42720 分 之 1780
黃 金 泉		黃 金 泉	42720 分 之 890
黃 美 雲		黃 美 雲	42720 分 之 890
林 獻 崇		林 獻 崇	42720 分 之 5340
林 崇 民		林 崇 民	42720 分 之 5340
林 巨 龐		林 巨 龐	42720 分 之 5340
林 信 良		林 信 良	42720 分 之 1780
林 永 傑		林 永 傑	42720 分 之 1780
林 敏 雄		林 敏 雄	42720 分 之 1780
林 致 立		林 致 立	42720 分 之 5340
林 博 彥		林 博 彥	42720 分 之 3560

(續 上 頁)

林 介 正		林 介 正	42720 分 之 3560
林 車 連	148 (2) 面 積 119.75平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 車 連	6分 之 1
林 輝 山		林 輝 山	6分 之 1
林 尚 賢		林 尚 賢	12分 之 1
林 尚 緯		林 尚 緯	12分 之 1
林 智 勇		林 智 勇	6分 之 1
林 鈺 傑		林 鈺 傑	6分 之 1
林 玉 娟		林 玉 娟	公 同 共 有 6分 之 1
林 俊 言		林 俊 言	
林 欣 嫻		林 欣 嫻	
林 車 連	153面 積 174 6.43 平 方 公 尺，並 按 右 列 應 有 部 分 比 例 保 持 共 有	林 車 連	6分 之 1
林 輝 山		林 輝 山	6分 之 1
林 尚 賢		林 尚 賢	12分 之 1
林 尚 緯		林 尚 緯	12分 之 1

(續 上 頁)

林智勇		林智勇	6分 之 1
林鈺傑		林鈺傑	6分 之 1
林玉娟		林玉娟	公 同 共 有 6分 之 1
林俊言		林俊言	
林欣嫻		林欣嫻	

附表四：本訴訴訟費用比例負擔

姓 名	訴 訟 費 用 負 擔 比 例
林車連	759分 之 97
林桂億等21人（ 詳附表二之一）	連帶負擔317分 之 3
林同喜	915分 之 8
陳林秀螺	915分 之 8
林同然	915分 之 8
林吉助	915分 之 8

(續 上 頁)

黃 金 泉	915分 之 4
黃 美 雲	915分 之 4
林 獻 崇	305分 之 8
林 崇 民	305分 之 8
林 巨 龐	305分 之 8
林 博 彥	629分 之 11
林 介 正	724分 之 35
林 逸 群	568分 之 9
林 輝 山	487分 之 45
林 玉 娟 林 俊 言 林 欣 嫻	連 帶 負 擔 500分 之 41
林 信 良	915分 之 8
林 永 傑	915分 之 8
張 桂 顏	787分 之 26

(續 上 頁)

林 智 勇	603分 之 53
林 敏 雄	915分 之 8
林 鈺 傑	527分 之 8
林 致 立	674分 之 7
林 尚 賢	875分 之 24
林 尚 緯	875分 之 24
林 益 男	545分 之 32
林 鈺 騏 林 一 帆 林 妤 謙 楊 秀 梅	連 帶 負 擔 29分 之 1
林 宥 萱	489分 之 17
林 麗 香	433分 之 13
林 麗 華	433分 之 13
李 素 圀	977分 之 30

附表五：反訴訴訟費用比例負擔

共有人姓名	訴訟費用負擔比例
林車連	431分之44
林同喜	991分之16
陳林秀螺	991分之16
林同然	991分之16
林吉助	991分之16
黃金泉	991分之8
黃美雲	991分之8
林獻崇	351分之17
林崇民	351分之17
林巨龐	351分之17
林博彥	31分之1
林介正	31分之1
林輝山	431分之44

(續 上 頁)

林 玉 娟 林 俊 言 林 欣 嫻	連 帶 負 擔 431分 之 44
林 信 良	991分 之 16
林 永 傑	991分 之 16
林 智 勇	431分 之 44
林 敏 雄	991分 之 16
林 鈺 傑	431分 之 44
林 致 立	351分 之 17
林 尚 賢	431分 之 22
林 尚 緯	431分 之 22