臺灣南投地方法院民事判決

108年度簡上字第106號

上　訴　人　張良合
訴訟代理人　蔡琇媛律師
複　代理人　許立功律師
被　上訴人　藍玉香
訴訟代理人　林伸全律師
受　告知人　南投縣集集鎮農會
法定代理人　陳錦鐘
訴訟代理人　黃俊卿

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於民國108 年8月9日本院南投簡易庭107年度投簡字第464號第一審民事簡易判決提起上訴，本院於109年10月21日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93年度台上字第1797號裁定意旨參照）。經查：被上訴人雖主張上訴人於原審並未提出分割方案，其於本院所提分割方案為新攻擊、防禦方法，有遲滯訴訟之嫌等等，但依上開說明，為共有人之上訴人所主張之分割方案僅為提供法院斟酌選擇最公平而符合全體共有人利益之分割方案而已，亦無所謂新攻擊、防禦方法之問題，是被上訴人此部分主張，即非可採。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張略以：

㈠被上訴人於原審起訴主張：

1.坐落南投縣○○鎮○○段○○○○段0000地號，面積21,034平方公尺之土地（下稱系爭土地），為兩造所共有，應有部分之比例如附表所示，系爭土地無不能分割之情事，亦無不能分割之約定，被上訴人自得請求分割系爭土地。被上訴人主張之分割方案為附圖一即原審判決附圖亦即南投縣水里地政事務所（下稱水里地政事務所）鑑測日期民國104年10月22日土地複丈成果圖所示：暫定編號57-3、面積18,943 平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；暫定編號57-3 （1）、面積2,091 平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得（下稱原判決方案，原審判決附圖下稱附圖一）。因系爭土地上有如附圖二即水里地政事務所鑑測日期104年5月25日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示：暫定編號57-3（C）水塔、57-3（D）建物、57-3（E） 廁所（合稱系爭地上物），均為被上訴人於63年間建造，已合法占有使用超過46年，故原判決方案係依照系爭地上物之使用現況為分割，且不影響兩造間對於系爭土地之分配利用。

2.再者，上訴人於62年11月24日因買賣取得系爭土地之應有部分16,982/170,868，系爭土地屬農業發展條例（下稱農發條例）於89年1月4日修正前共有之耕地，雖上訴人係於104 年1 月14日始取得系爭土地之應有部分，然符合農發條例第16條第1 項第4款、第2條得分割之規定，僅需受分割後土地筆數之限制，原判決方案合於上開規定，且屬對兩造最有利、合法之分割方式，爰依民法第823 條第1項、第824條之規定提起本件訴訟等語，並於原審聲明：就兩造共有之系爭土地，分割方法為原判決方案即附圖一所示：暫定編號57-3號、面積18,943平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；暫定編號57-3（1）號、面積2,091平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得。

㈡被上訴人於本院補充陳述略以：

1.系爭土地上已有如水里地政事務所鑑測日期108年4月23日、收件日期文號108年4月2日土地複丈字第298號土地複丈成果

圖（下稱第298號土地複丈成果圖）所示：暫定編號57-3（A）之道路（下稱系爭產業道路），且系爭產業道路係於80年間由南投縣集集鎮公所開闢，至今仍供不特定多數人持續使用通行，則依原判決方案，亦無袋地之情形。

2.上訴人所提分割方案，有將系爭土地之全部分歸上訴人、被上訴人單獨所有，再以金錢補償另造（下分別稱甲案、乙案）、如附圖三即水里地政事務所鑑測日期民國108年4月23日土地複丈成果圖（下稱附圖三）所示：暫定編號57-3（P）、面積1,939 平方公尺土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得（下稱丙案）及如附圖四所示：暫定編號57-3（R）、面積2,090平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得（再稱丁案），均非適當之分割方案。其中甲案部分，將使被上訴人喪失系爭地上物及系爭土地之所有及使用、收益之權利，僅因被上訴人之應有部分比例不足10分之1 ，即剝奪被上訴人之土地權利，自難謂與公平原則無違；乙案部分，系爭土地並無原物分割顯有困難之情事，且被上訴人無意願單獨取得系爭土地之全部，亦不同意被上訴人之補償方式；丙案部分，被上訴人分得之土地非被上訴人實際使用位置，且被上訴人分得面積與應有部分面積存有差距，亦非適當；丁案部分，被上訴人分得之土地將造成袋地，且該部分現為道路邊坡、柏油道路及陡坡，被上訴人亦將難以利用。

二、上訴人抗辯略以：

㈠上訴人於原審抗辯略以：

系爭土地之使用地類別為農牧用地、使用分割為山坡地保育區，屬農發條例第3條第11款規定之耕地，又上訴人係於104年1 月14日始以買賣為原因，取得系爭土地如附表所示之應有部分，兩造於農發條例89年1月4日修正施行前並未共有系爭土地，故不符合於農發條例第16條第1項第4款之規定，而依原判決方案，被上訴人所分得之面積未達0.25公頃，依農發條例第16條第1 項規定，系爭土地應不得分割。並於原審

聲明：被上訴人於第一審之訴駁回。

㈡上訴人於本院補充陳述略以：

1.系爭土地依農發條例第16條第1項之規定不得分割，原審判決顯有判決違背法令之違誤。倘認系爭土地屬可分割之土地，然原判決方案並未衡酌系爭土地實際使用現況，且系爭產業道路之出入口處，已遭訴外人即被上訴人之弟藍錢華設置障礙物阻礙外人通行，實無法對外聯絡至公路，亦無供不特定多數人通行之事實，故依原判決方案，將使被上訴人分得之土地形成袋地，上訴人亦不願被上訴人通行，原判決方案非適當之分割方案。且被上訴人所有之系爭地上物，非基於農業用途，有違區域計畫法第15條第1 項規定，被上訴人本應將系爭土地回復農用，原判決逕就被上訴人違法利用之狀態予以承認，並採用原判決方案，顯然不當。再原判決方案，將使上訴人分得之土地狹長陡峻，且截分為二部分，無從有效整合利用土地，對上訴人重大不利。

2.本件為能使系爭土地效益極大化，合乎土地利用之比例原則及公平經濟原則，上訴人提出以下分割方案：

⑴甲案：本件係因上訴人欲於系爭土地西北側栽種作物，致藍錢華不滿而生訴訟，被上訴人於訴訟中未曾就系爭土地提出利用計畫，且長期放任藍錢華占用系爭土地，故系爭土地分歸上訴人單獨取得，將使系爭土地利用價值極大化，上訴人願以新臺幣（下同）510,000元補償被上訴人。

⑵乙案：系爭土地周圍土地即南投縣○○鎮○○段○○○○段○○○○段○00地號、同段57-1地號、同段57-2地號、同段68地號、同段68-2地號土地均為被上訴人所有，將系爭土地分歸被上訴人單獨取得，將使系爭土地得以與被上訴人前開土地合併利用，上訴人同意接受之補償金額為7,001,000 元。

⑶丙案：附圖三所示：暫定編號57-3（P）、面積1,939平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得；上訴人願以24,160元補償之。且採丙案，被

上訴人得就暫定編號57-3（P） 土地與其所有、毗鄰系爭土地之同段57地號、同段57-1地號、同段57-2地號、同段68地號及同段68-2地號土地合併利用，使其完整且屬方正；且兩造間所有之土地得加以明確區分及獨立使用，亦避免上訴人分得之土地遭截分為二部分，更可使土地利用效益極大化。

⑷丁案：附圖四所示：暫定編號57-3（R）、面積2,090平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得，被上訴人將分得系爭土地最為精華之部分，得以與對外道路聯繫，且於其分得部分之南側，亦得修築道路與被上訴人所有之周圍土地聯絡；上訴人亦得完整利用分得部分之土地。

三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，認為系爭土地依被上訴人主張之方案即原判決方案予以分割為公平、妥適，而判決：兩造共有之系爭土地，分割方法如附圖一所示：暫定編號57-3、面積18,943平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；暫定編號57-3（1）、面積2,091平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得。上訴人不服提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴均駁回。被上訴人則聲明：如主文第1項所示。

四、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表所示，被上訴人、上訴人分別於62年11月24日、104年1月14日，以買賣為原因登記為所有權人。

㈡系爭土地之使用地類別為農牧用地，使用分區為山坡地保育區，面積21,034平方公尺。

㈢系爭土地如附圖二所示：暫定編號57-3（C）水塔、57-3（D）建物、57-3（E） 廁所即系爭地上物，均為被上訴人於63年間建造。

㈣同段57地號、同段68地號土地為被上訴人、藍錢華共有。

㈤系爭土地鄰地即同段57-2地號土地、同段68-1地號土地、同段68-2地號土地為被上訴人單獨所有。

五、兩造爭執事項：

㈠系爭土地有無農發條例第16條第1項本文規定不得分割之情況？

㈡原審判決所示之分割方案是否為最適切之分割方法？

六、本院之判斷：

㈠系爭土地使用地類別為農牧用地，使用分區為山坡地保育區，面積21,034平方公尺，為兩造所共有，應有部分如附表所示，被上訴人、上訴人分別於62年11月24日、104年1月14日以買賣為原因登記為所有權人；於系爭土地上如附圖二所示：暫定編號57-3（C）水塔、57-3（D）建物、57-3（E）廁所即系爭地上物，均為被上訴人於63年間建造；系爭土地周圍土地即同段57地號土地、同段68地號土地為被上訴人、藍錢華共有；同段57-2地號土地、同段68-1地號土地、同段68-2地號土地則為被上訴人單獨所有等節，為兩造所不爭執（見本院卷第111頁至第112頁），並有前開土地登記第一類謄本為證，復經原審法官函囑水里地政事務所會同原審法官、兩造履勘現場查明屬實，製有勘驗筆錄暨照片在卷可參（見原審卷第35頁至第37頁、第65頁至第67頁、第71頁、第73頁至第75頁、第77頁、第79頁、第153頁至第176頁），首堪認定為真實。

㈡按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。次按每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割；但本條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。前項第3款及第4款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數，農發條例第16條第1項第4款、第2項亦有明文。又依該款規定申辦分割之共有耕地，部分共有人於同條例修正後，移轉持

分土地，其共有關係未曾終止或消滅，且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割，耕地分割執行要點第11點亦有明文。參之該要點第11點之立法理由謂：「…按行政院農業委員會105年2 月2日農企字第1050201396號函示，對於申請分割時之共有人均已非屬本條例89年修法前原共有人，或共有人於本條例修法後移轉其持分予他共有人，致耕地為一人單獨所有時，其修法前之共有關係已告終止且消滅，故無本條例第16條第1項第4款規定適用。為將行政院農業委員會揭示之原則予以明訂，爰修正第1 項。三、因上開函釋並未對當共有人數減少，或共有人數先減少後增加之情形予以規範，依據內政部102 年10月17日台內地字第1020325003號函准行政院農業委員會102年10月8日農企字第1020228703號函及104年10月1日農企字第1040234361號函示，對於依本條例第16條第1項第4款申請分割之共有耕地，其共有人人數縱已較本條例修正前之人數有所增減，其得分割宗數仍應以申請分割當時之共有人人數判斷，且不得大於本條例修正前共有人數。為將行政院農業委員會揭示之原則予以明訂，爰增列第2 項」，由上開說明可知，農發條例89年1月4日修正施行前之共有耕地，於修正施行後，其共有關係若未曾終止或消滅（含部分共有人於同條例修正施行後移轉應有部分土地之情形），且分割後之宗數未超過修正前共有人數者，得申請分割為單獨所有，不受面積須達0.25公頃之限制。經查：

1. 被上訴人主張兩造間就系爭土地並無約定不分割之期限等情，且未經上訴人於本院、原審爭執，應堪信為真實。系爭土地之共有人於原審107 年9月13日、107年10月25日調解期日未能就系爭土地分割方法達成協議，有原審上開期日筆錄在卷可參（見原審卷第53頁至第54頁、第109頁至第110頁），是被上訴人主張系爭土地之共有人就系爭土地有無法達成協議分割之事實，亦堪信為真實。
2. 上訴人辯以其於104年1月14日間方與被上訴人就系爭土地成

立共有，應受農發條例第16條第1項本文規定之限制等等。而系爭土地之使用分區為山坡地保育區、使用地類別為農牧用地，屬農發條例第3條第11款所指之耕地。惟本件被上訴人、上訴人先、後於62年11月24日、104年1月14日以買賣原因，分別取得系爭土地應有部分乙節，已如前述，是系爭土地屬於農發條例89年1月4日修正施行前已共有之耕地。則依前揭規定意旨，縱部分共有人間於農發條例修正後，多次移轉共有土地之應有部分，然因被上訴人自62年11月24日起迄今均為系爭土地之共有人，系爭土地之共有關係始終未曾終止或消滅，基於產權單純化之分割目的及法規目的性解釋，則系爭土地仍得按農發條例修正前之共有人數分割為2筆，而不受分割後每宗土地面積需達0.25公頃之限制。本件上訴人、被上訴人於原審、本院所陳述之方案，系爭土地於原物分割後之土地宗數均未超過共有人人數，核與前開農發條例第16條第1項第4款之規定無悖，依法亦無不得分割之情事。上訴人上開所辯，即不足採。

3.是以，被上訴人依上開規定，請求裁判分割系爭土地，洵屬有據。

㈡按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。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。民法第824條第2項第1款定有明文。而共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起請求分割共有物之訴，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束；法院就共有物為裁判分割時，應斟酌全體共有人之聲明及利害關係、共有物之性質及價值、經濟效用、分割前之使用狀態、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院49年度台上字第2569號、96年度台上字第108號判決意旨參照）。次按違反法律規定，是否無效，應權衡該法規範目的所保護之法益與該私法行為本身涉及交易安全、信賴保護之法益以為斷，法條縱有禁止文義，如係

取締規定，並非無效。查區域計畫公告實施後，不屬區域計畫法第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同，為區域計畫法第15條所明定；又非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用；土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定，亦經非都市土地使用管制規則第4 條、第6條第1項前段、第27條揭明，就經劃定使用分區並編定使用地類別之非都市土地之使用以原則管制，例外核准（變更）之方式為之。立法者係藉區域計畫（含就非都市土地劃定使用分區及編定使用地類別）以達促進土地及天然資源之保育利用，人口及產業活動之合理分布，以加速並健全經濟發展，改善生活環境，增進公共福利之目的，尚非土地所有權人就非都市土地之使用收益、管理、處分行為本身有法所不許之性質。且違反區域計畫法第15條規定，僅生主管機關得依同法第21條規定處以罰鍰及為必要措施，或未依限變更土地使用或恢復原狀者得處以刑罰之問題，該非都市土地使用處分之私法行為，並非無效（最高法院107 年度台上字第2326號判決意旨參照）。經查：

1.系爭土地坐落於南投縣集集鎮，其上如附圖二所示之系爭地上物即暫定編號57-3（C）水塔、57-3（D）建物、57-3（E）廁所為被上訴人所有，已如前述。上訴人雖辯以系爭地上物均係被上訴人違法使用等等，然上訴人就其前開所辯並未舉證證明，且縱上訴人前揭抗辯被上訴人於系爭土地使用情形或有違法之處屬實，僅生主管機關得依區域計畫法第21條規定，處以罰鍰或限期令其辦理土地使用分區變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀之問題，被上訴人使用系爭土

地之私法行為，並非無效，自仍得為本院審酌分割方案所考量之因素。而系爭土地為狹長形狀，北側為完整區塊，南側則遭前開鄰地區分為3 部分狹長區塊，呈現倒「山」字形，夾雜同段57地號土地、同段57-2地號土地、同段68地號土地、同段68-1地號土地、同段68-2地號土地，有附圖二在卷可參。依原判決方案即如附圖一所示：暫編地號57-3、面積18,943平方公尺之土地分歸上訴人單獨取得；暫編地號57-3(1)、面積2,091平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，此分割方案將系爭土地分割為2 筆，分別由兩造各自單獨取得所有，分割後之筆數未超過共有人人數，核與前開農發條例第16條第1項第4款之規定無悖，復合於分割前之系爭土地共有人使用情形。被上訴人所分得之土地亦得與其所有坐落同段57地號土地、同段57-2地號土地、同段68地號土地、同段68-1地號土地、同段68-2地號土地相毗鄰，可合併利用，而得以有效發揮系爭土地整體經濟效能；上訴人分得之土地，北側則係完整、無零碎區塊，南側則得以取得較為寬廣之倒「山」字形之兩側區塊，且均得以連接系爭產業道路。是兩造所取得之土地均有利於土地之整體規劃及開發，亦較合於土地之利用效率。

2.關於上訴人辯稱原判決方案將致被上訴人分割取得之土地有袋地情形，將致兩造日後產生糾紛等等，經被上訴人以前詞否認，並舉訴外人即南投縣集集鎮和平里里長陳禹克出具之證明書及陳禹克為證。系爭土地西側並無道路，僅北側有台139線縣道，為兩造所不爭執（見本院卷第308頁）；系爭土地內有鋪設系爭產業道路，其坐落位置係自系爭土地北側往東南側延伸至同段68-2地號土地，有原審勘驗測量照片、水里地政事務所第298 號土地複丈成果圖在卷可參（見原審卷第159頁 至第176頁、第219頁）。依被上訴人舉證之前開證明書，明載「該筆土地（即系爭土地）內之產業道路闢設，係於80年左右，鄰近土地（集集段雞籠山小段57、57-1、57-2、57-3、64、65、66、67、68、68-1、68-2地號）藍錢華

等地主向南投縣集集鎮公所陳情開闢，由前鎮長黃炎明任內補助鋪設，供前開土地全部地主公共通行，以便所栽種之農產品得以對外運輸銷售。」等語（見本院卷第153 頁）；經核與證人陳禹克於本院準備程序時具結證稱：其於107 年12月25日起擔任和平里里長職務，其本身亦為和平里里民，除唸書時期外均居住於該里，其有出具上開證明書，當時其向集集鎮公所工務課詢問系爭產業道路係何時鋪設、何人出資，結果就如前開證明書所載，系爭產業道路路尾可通行至藍錢華住處且繼續往下延伸，路口則連接台139 線縣道，主要道路係在80年間鋪設柏油，分支可能係之後鋪設，系爭產業道路主要係鄰近地主使用等語相符（見本院卷第200 頁至第203 頁）。堪認系爭土地及周圍鄰地自80年起即自系爭產業道路連接公路即台139 線縣道。而上訴人前曾提起分割共有物訴訟，經本院104年度訴字第146號分割共有物事件（下稱前案）受理，前案承辦法官函囑水里地政事務所派員會同前案承辦法官、兩造於104年5月25日至系爭土地履勘測量，前案原告即本件上訴人亦於該次筆錄表明願保留系爭土地東北側之柏油道路供前案被告即本件被上訴人及附近鄰地所有權人通行使用等語，亦有該次勘驗測量筆錄在卷可參（見本院卷第313 頁）。是依原判決方案並無必然造成袋地或未能通行公路之結果，上訴人上開所辯，即非可採。

3.再兩造於前案審理程序中，曾於104年9月17日之調解期日經調解委員協調後，由調解委員書立初步調解內容，就系爭土地分割達成下列共識：「分割位置分配：編號A面積2,090.5平方公尺土地由藍玉香分得，編號B 面積18,943.5平方公尺土地由張良合分得，分配位置如附圖，地政分割時兩造必須到場指界（廁所旁邊界）。編號B內有1墳墓，相對人同意協助聲請人找尋墓地主人。目前由相對人在耕種之農地地上物，相對人答應在土地分割完畢後6 個月內自行收成，逾期視同放棄。將來聲請人開發編號B 地號土地時，相對人同意先提供水電給聲請人使用，但費用自己負擔。本件聲請程序費

用各自負擔。現有道路兩造必須保留暢通，不得任意圍堵」等語，並經上訴人、被上訴人前案訴訟代理人陳翠霞簽名於上（見原審卷第60頁）；再由前案承審法官函囑水里地政事務所依分割方案製作成果圖即附圖一（見原審卷第93頁）。是上訴人於前案亦曾就原判決方案初步與被上訴人達成共識；換言之，原判決方案亦曾符合兩造之意願。從而，本院審酌共有物之性質、經濟效用、當事人之意願、系爭土地使用現況、系爭土地分割後之形狀、全體共有人之利益及未來之利用、系爭土地發揮最大經濟效用等一切情狀，認系爭土地依上開被上訴人主張之分割方案即原判決方案為分配，堪認係符合法令、適當、公允之分割方法。

㈣上訴人所提分割方案，均難認為屬適當、公允之分割方法之說明（依上訴人優先順序詳述如下）：

1.丙案部分：

上訴人所提丙案即如附圖三所示：暫定編號57-3（P）、面積1,939平方公尺土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得（見原審卷第221頁），將致被上訴人所有之系爭地上物坐落之土地，均分歸上訴人所有，與系爭土地實際使用情形未合。且被上訴人所分得之土地呈「J」字形，屬於細窄、狹長之區域，面積亦不足其應有部分之比例，被上訴人縱得與其所有之前開相鄰土地合併利用，但以系爭土地而言，被上訴人分得此部分之土地，為相鄰之土地包覆，且無寬廣、方正之區塊，如被上訴人日後欲單獨出售該部分土地，顯然價值低微。是以，上訴人所提丙案顯非公允、適當之方案。

2.丁案部分：

上訴人所提丁案即如附圖四所示：暫定編號57-3（R）、面積2,090平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，其餘部分土地，分歸上訴人單獨取得（見本院卷第125頁），將致被上訴人所有之系爭地上物坐落之土地，均分歸上訴人所有，與系爭土地實際使用情形未合。且被上訴人所分得之土地

，與其所有坐落同段57地號土地、同段57-2地號土地、同段68地號土地、同段68-1地號土地、同段68-2地號土地未能合併利用。再該部分土地之大範圍為系爭產業道路，其餘部分則遭系爭產業道路切割為零碎區塊，於土地利用顯有不便，且非公平。是上訴人所提丁案，亦非公允、適當之方法。

3.甲案、乙案部分：

依民法第824 條第2項第1款但書規定，係指各共有人均受原物之分配顯有困難者，始得將原物分配於部分共有人。故法院於裁判分割時，自不得僅因共有人應有部分所佔比例不多或甚少，即不顧原可按其應有部分使用土地之其他共有人利益，使之不受原物分配，尤其此等共有人如對共有物在感情上或生活上有密不可分之依存關係，更應考量其受原物分配之利益。上訴人所提甲案、乙案即分別將系爭土地之全部分歸上訴人、被上訴人單獨所有，再以金錢補償另造等等。參之被上訴人於62年間即已取得系爭土地如附表所示之應有部分，且經被上訴人於上興建系爭地上物，並於系爭土地相鄰之同段68地號土地、同段68-1地號土地、同段57地號土地、同段57-2地號土地種植甘蔗作物，有原審勘驗筆錄在卷可參（見原審卷第153頁至第154頁）。顯然被上訴人對於系爭土地存有高度情感、生活、經濟之依賴，則將系爭土地全部分歸上訴人所有，非但違反被上訴人意願，亦罔顧被上訴人於系爭土地付出之心力及依存程度，且被上訴人受原物分配亦顯無何困難情事，是上訴人所提甲案，實非允當之方案。而上訴人所提之乙案，業經被上訴人陳明其無意願、亦不同意補償標準（見本院卷第304 頁），則上開方案違反被上訴人之意願，且攸關被上訴人財務規劃、運用方式及籌措資金之能力，是上訴人所提乙案亦非公允、適當之方法。

㈤基上，原判決方案為合於法令、適當、公允之分割方法，已析述如前。則本院審酌各共有人依上開分割方案分得之土地面積按其等應有部分比例換算，上訴人分得18,943平方公尺，雖較其應有部分比例面積換算少分配0.5 平方公尺土地（

按應有部分比例計算，上訴人應分得土地為18,943.5平方公尺，計算式：21,034 平方公尺x 615,544/683,472＝18,943.5 平方公尺），惟上訴人少分配0.5平方公尺之土地價值應差距甚微，考量訴訟經濟，應無需令共有人再耗費數額非微之鑑價費用，透過囑託不動產估價師事務所估算各共有人分得土地之價值，復參酌兩造於本院準備期日、言詞辯論期日亦均同意採原判決分案無鑑價找補之必要等語（見本院卷第161頁、第306頁）。是本院認系爭土地分割方法如上，各共有人間應無互相金錢補償之必要。

七、綜上所述，本院斟酌系爭土地之性質、經濟效用、當事人之意願、系爭土地使用現況、系爭土地分割後之形狀、全體共有人之利益及未來之利用、系爭土地發揮最大經濟效用等情事，認原判決方案係適當、公允之分割方法。從而，原判決就系爭土地所定之分割方法，即屬妥適，並無違誤。上訴意旨指摘原判決所定分割方法不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、按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。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。民法第824之1條第2項定有明文。經查：本件上訴人於104年6月30日將系爭土地其所有如附表所示之應有部分，設定最高限額7,150,000 元之抵押權予南投縣集集鎮農會（下稱集集鎮農會），原審業依被上訴人聲請對抵押權人集集鎮農會為告知訴訟，原審及本院亦均將本件繫屬後進行情形通知抵押權人，此有送達證書可憑（見原審卷第145頁、第227頁、第285頁、本院卷第223頁）。而集集鎮農會經本院為訴訟之告知而未參加訴訟，依前揭規定，核已生民法第824條之1第2 項但書之效力，是集集鎮農會之抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人即上訴人分割後所受分配之土地，附此敘明。

九、末按當事人聲明之證據，法院應為調查，但就其聲明之證據中認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條定有明文。經查：上訴人請求傳訊受告知人集集鎮農會之訴訟代理人黃俊卿欲證明集集鎮農會於出售系爭土地應有部分之際，系爭產業道路有無供外人通行等等（見本院卷第306頁），惟本件集集鎮農會經原審告知訴訟後，於本院審理中委任黃俊卿為代理人並於109年10月21日言詞辯論期日到庭表明不參加訴訟，而上訴人於該次言詞辯論期日始當庭聲請傳訊黃俊卿，惟未陳明黃俊卿何以能證明前開待證事項，有無訊問必要，已無疑問；況且，前開系爭產業道路之鋪設緣由、系爭土地及周圍鄰地自80年起即自系爭產業道路連接公路即台139線縣道等情，業經本院斟酌兩造辯論意旨及兩造聲明之書證、證人與前案訴訟資料等調查證據之結果，業已認定如上，從而，本院認上訴人聲請訊問黃俊卿，核無調查之必要；另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　25　　日

民事第二庭審判長法　官　徐奇川

法　官　楊亞臻

法　官　劉玉媛

上列正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　25　　日

書記官　潘湘惠

附表：

共有人	應有部分比例

（續上頁）

藍玉香	16,982/170,868
張良合	615,544/683,472