臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度重上字第5號

上　訴　人　林君藩
被上訴人　張林春貞
被上訴人　林佑洵
被上訴人　高政文
受訴訟告知人　李錦榮
　　蕭麗香
　　郭宗興
　　蓋春美
　　林誠星
　　林稚澐
　　莊順富
　　郭力瑜
　　郭力瑄
兼上二人共同法定代理人　梁玉華

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4月9日臺灣臺東地方法院107年度重訴字第30號第一審判決提起上訴，本院於民國108年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

㈠、原判決廢棄。

㈡、兩造共有如附表所示編號1至9土地9筆，合併分割如下：

1、○○段該3筆土地（即○○段00、00-1、000地號土地），分割給上訴人所有。

2、○○段該3筆土地（即○○段00、00、000地號土地），分割給被上訴人林佑洵、高政文2人分別共有。

3、○○段該3筆土地（即○○段000、000-1、000-2地號土地），按附件方案分割（即G部分分割給被上訴人林佑洵、高政文2人分別共有，H部分分割給上訴人所有，I部分分割給被

上訴人張林春貞所有）。

㈢、第一、二審訴訟費用由上訴人負擔2/5，被上訴人每人各負擔1/5。

事實及理由：

甲、程序部分（關於一造辯論判決部分）：

㈠、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，民事訴訟法第463條、第300條第1項前段定有明文。

㈡、查被上訴人林佑洵、高政文經本院合法通知未於言詞辯論期日到場，有送達證書、報到單可稽（本院卷第127頁、第129頁、第209頁），爰依到場上訴人之聲請（本院卷第211頁），由其一造辯論而為判決。

乙、上訴人方面：

一、原審主張略以：

㈠、郭宗興、李錦榮、林鳳梅（改名為林稚澐）、蓋春美、林誠星、莊順富、郭宗慶（已歿，繼承人為梁玉華、郭力瑜、郭力瑄）、蕭麗香（以下合稱受訴訟告知等人）與兩造分別共有原審起訴狀附表一（同本案附表）所示土地（9筆，以下或合稱系爭9筆土地）及臺東縣○○市○○段○○○○○○○○○號等11筆土地，前經被上訴人林佑洵提起分割共有物訴訟，經原審以104年度原訴字第5號判決（以下稱系爭5號判決）合併分割，系爭9筆土地由兩造分別共有（○○段000、000地號2筆土地則變價分割），系爭9筆土地應有部分比例為上訴人5分之2、被上訴人張林春貞、林佑洵、高政文各5分之1，而受訴訟告知等人則因金錢找補事宜分別對系爭9筆土地之應有部分具有法定抵押權。

㈡、系爭5號判決所以將系爭9筆土地維持共有狀態，乃係因認兩造間為親屬關係，對於共有物之利用較能取得一定之共識，仍可適度在社會經濟效益及家族倫常觀念上取得一定之平衡，惟實際裁判之後仍發生共有人意見衝突致窒礙難行之處。被上訴人林佑洵及高政文夫妻二人實難以溝通，致系爭9筆

土地仍無法具體使用，處於荒置狀態。具體事由如在系爭5號判決確定後，需共有人全體提供相關文件以利行政程序進行，惟該夫妻二人始終不偕同提出，致上訴人在行政流程上面臨諸多障礙，拖延分割登記之時效；而在行政申登流程所耗之登記規費、代書費、土地增值稅等，該夫妻二人亦置若罔聞，均不為任何負擔，皆由上訴人代墊，至今未能受償；而面對受訴訟告知等人就系爭5號判決應受金錢補償之債權部分，兩造等因無現款可對爾等現實上清償，上訴人認惟有挑選系爭9筆土地中適合之標的將之出賣變現，始能向爾等為現實上清償，但該夫妻二人又不予配合，寧願繼續積欠，為此上訴人幾番聯絡該夫妻二人欲具體洽商，惟該夫妻二人多是拒接電話、LINE讀取後不回訊息，抑或消極拒絕討論任何解決模式。

㈢、上訴人無現款可向受訴訟告知等人補償關於系爭5號判決其等應找補之金額，又無法與被上訴人等達成出賣共有土地之共識，徒憑上訴人應有部分亦不足處分共有物之全部，而交易上對於應有部分之買賣大多無承購意願，因此現只能冀求先將系爭9筆土地再分割為單獨所有，而後自己再以完整所有權人之身分出賣分得之土地，而以獲取之價金向受訴訟告知等人為現實上金錢補償。然被上訴人林佑洵與高政文，既已無法溝通，對於上訴人之處理模式與分割請求均拋於腦後，顯見已無法達成分割之協議，現上訴人只能就系爭9筆土地再次提起裁判分割之訴，將完整之所有權權能回歸於各共有人間，以期圓滿處理系爭5號判決所留之事實問題，並利於整體社會經濟之發展。

㈣、系爭9筆土地，前經系爭5號判決為裁判分割，該案中對於系爭9筆土地之狀態、價值，有詳細的訴訟參酌資料，該程序亦有經專業鑑價，鑑價距起訴時不過一年，在市場活動並非熱絡之臺東市，土地價值難於短時間內有重大更迭，因此認系爭5號判決之鑑價報告足以為本案參酌。

㈤、被上訴人張林春貞於系爭5號判決確定並完成登記後，被上

訴人張林春貞已將○○段00地號、00-1地號、000地號土地應有部分出賣與上訴人，惟雙方僅有締結債權關係，尚未完成物權移轉登記行為，逕行從本件分割方案中一併使上訴人取得對應之權利價值即可，此有該買賣契約書為憑，上訴人先給被上訴人張林春貞新臺幣（下同）30萬元，等過戶時再把餘款給被上訴人張林春貞。又被上訴人張林春貞對於上訴人於原審所提之分割方案亦表贊同，且上訴人加上被上訴人張林春貞，合計持分也達5分之3，以多數決之立場而言亦具有正當性基礎。

㈥、受訴訟告知等人，因系爭5號判決所採行之金錢補償方式而對兩造有債權，並因而分別產生法定抵押權於兩造就系爭9筆土地之應有部分上，鑒於被上訴人林佑洵、高政文難以溝通，而該些抵押權若繼續轉載於本案分割後之單獨所有土地上，仍將使兩造爾後有為此爭執不下或窒礙難行之情，是上訴人冀求在不影響受訴訟告知等人抵押權內容下，可由本案分割後分別發生抵押權移存之法律效果。遂有依相關規定請求通知受訴訟告知等人本件訴訟程序之必要等語。

二、本院補充略以：

㈠、上訴人所主張之原物分割方法於個案中較為妥當。因系爭5號判決之找補金錢無法籌措，系爭9筆土地上找補債權所設之抵押權復而無法塗銷，現實上產生系爭5號判決無法充分實現之狀態，甚至複雜之共有法律關係反更趨向複雜。然而，若係請法院以強制執行方式變賣共有物，專營法拍之有心人士多係利用法拍程序以低廉價格取得高額之交易財產，則共有物客觀價值勢必因行法拍程序而遭減損，實不利於全體共有人，且在社會交易誠信上亦難謂為公平。又原審裁判再次以變價分配方式為分割方法，被上訴人林佑洵、高政文二人早已預示拒不偕同處理變賣事宜，在缺乏渠二人為共有物出賣之意思表示，以及系爭9筆土地尚未符合依土地法第34條之1有關規定為多數決處分之情況下，其他共有人仍無法徒憑己力出賣系爭9筆土地，而又如同系爭5號判決後之狀況

般層層牽連並套牢於此，無法解套，只是在形式上好似分割，但實際情形卻沒有確實消滅共有關係之實效。是斟酌此情後，認為原物分配，配合必要之金錢找補方法，始為讓共有人單獨取得部分共有土地，並可單獨出賣取償後，將所得價金作為系爭5號判決找補債務之基金，而可在清償、塗銷抵押權後逐漸相互解套，又不致使系爭9筆土地經由法拍程序嚴重貶損客觀交易價值之最妥適方法。再以，使共有人以原物分配方法單獨取得共有土地之對應範圍，則各原共有人亦可本於自身財務判斷，獨立決定係出售全部分得之土地或部分土地，而較有經濟上之彈性，蓋系爭9筆土地多係繼承而來，為家族之祖產，上訴人仍有考慮在條件許可之情況下，僅出售部分原物分得而具完整所有權之土地，適度保存部分祖產以盡孝事，且保存祖產亦含有社會倫常上薪火延續之涵義，由繼承人本於自身決定加以處分，亦可避免繼承人間對於祖產規劃理念不一，致祖產無法完好保存之窘境。凡此種種，均認本件系爭9筆土地以原物分配方法為分割最為妥適，如本院認有面積、價值不對應之情形，仍可透過鑑價輔以金錢找補機制以為平衡，蓋上訴人若可以原物分配方式單獨取得系爭9筆土地部分之完整所有權，便可獨立將部分土地予以出賣變現，所得價金則可為本案、系爭5號判決金錢找補債務之清償所用，而後塗銷分得土地上之抵押權，複雜之法律關係始得開始逐漸解套而趨於單純，確為本案情況之上策，應予為採。

㈡、針對原判決提及系爭共有土地上存有建物之部分，本件應無此等考量之實益，蓋系爭共有土地上現存未辦保存登記之建物，係上訴人父親所遺留之遺產，屋齡45年且早已年久失修，已屆保存期限之上限，繼承人全體均有意將該建物拆除而僅保存其基地即系爭共有土地即可，對此等作法均有一致之決定與共識，只待本案達成原物分配結果，於辦妥移轉登記後，便可著手進行拆除作業。是以，該未辦保存登記之建物已近拆除之時，甚可於本件上訴審程序中便由繼承人等自行

先拆除，故實毋庸考慮原物分配後，基地使用權與房屋所有權衝突之問題甚明。

㈢、原審判決固認為系爭9筆土地上，因已有系爭5號判決金錢找補債權所遺留之抵押權存在，為免本件使用原物分配而致先前抵押權人權益受到影響及循環追索導致法律關係趨於複雜，而未採行上訴人所主張之原物分配方法。然而，依我國民事法制之規範，共有物原物分配後之原抵押權乃為移存主義，將完全轉載於原物分配之分得土地上，抵押權範圍及效力均不因分割而產生影響，是本件縱然採行原物分配，但仍不影響系爭5號判決中受訴訟告知等人已因金錢找補債權而取得之抵押權甚明。而關於循環追索疑慮部分，上訴人極力主張本件須採原物分配之態度，便有一部分在此，因系爭5號判決之分割方法因前開敘述而無法發揮實益，上訴人亦無從自力就系爭9筆土地變現以清償找補債權，亦即系爭5號判決之找補債務，早因共有人無法將分得之共有土地變現，而無限期的形式存在，相互間彼此套牢，根本尚不論及至抵押權人發動循環追索之前提事實，於本案裁判時應無需將此等因素納入。而今唯有令本件共有人得以原物分配並取得部分土地之完整所有權，才可本於完整之處分權出售部分土地用以變現，而轉向系爭5號判決之金錢找補債權人為清償，並於清償後塗銷該部分之抵押權設定，以致本案系爭9筆土地連同系爭5號判決變價分配之土地能逐漸解套，終使法律關係趨向單純之和平狀態。

㈣、上訴人依據各該土地及分別應有部分顯示之價值，認民事上訴狀附表（本院卷第17頁）所示的三種原物分配方法，均可助於上開共有物分割本旨之實現，並請求本院依此方案為本件判決，又被上訴人張林春貞對於上訴人所提分割方案亦欣表贊同。

㈤、鑒於被上訴人林佑洵、高政文難以溝通，而系爭9筆土地上之抵押權人即受訴訟告知等人是否同意發生移存效果等仍屬不明，依相關規定請求本院通知受訴訟告知等人到庭對本件

上訴審程序加以表示意見等語。

二、聲明：

㈠、原判決廢棄。

㈡、上開廢棄部分，准兩造共有如原審起訴狀附表一所示編號1至9該9筆土地（即不爭執事項㈡所載9筆土地），予以合併分割如下：

1、○○段該3筆土地（即○○段00、00-1、000地號土地），分割給上訴人所有。

2、○○段該3筆土地（即○○段00、00、000地號土地），分割給被上訴人林佑洵、高政文2人分別共有。

3、○○段該3筆土地（即○○段000、000-1、000-2地號土地），按本院卷第17頁（第197頁至第207頁）所載方案擇一分割。

㈢、第一、二審訴訟費用由兩造間各按共有物應有部分比例負擔。

丙、被上訴人張林春貞方面：

一、答辯：同意上訴人所提分割方案。

二、聲明：同意上訴人所提分割方案。

丁、被上訴人林佑洵、高政文方面：

未於言詞辯論期日到場，也沒有提出書狀陳述。

戊、不爭執及爭執事項：

一、不爭執部分（本院卷第91頁至第99頁）：

㈠、依系爭5號判決結果，如下述不爭執事項㈡的土地，由二造分別取得應有部分比例如下：

上訴人	2/5	原審卷第8頁反面，本院卷第16頁反面
被上訴人張林春貞	1/5	原審卷第8頁反面，本院卷第16頁反面

（續上頁）

被上訴人林佑洵（與高政文2人為夫妻關係）	1/5	原審卷第8頁反面，本院卷第16頁反面
被上訴人高政文（與林佑洵2人為夫妻關係）	1/5	原審卷第8頁反面，本院卷第16頁反面

㈡、本件分割土地如下：

編號	地號（台東市）	面積（平方公尺）	市價（平方公尺）（金額）	卷證出處
1	○○段00地號	843.40	2,500（2,108,500）	原審卷第19頁至第26頁、第116頁、第7頁正面
2	○○段00-1地號	1.73	3,030（5,242）	原審卷第27頁至第34頁、第117頁、第7頁正面
3	○○段000地號	1,104.95	3,030（3,347,999）	原審卷第35頁至第42頁、第118頁、第7頁

（續上頁）

				正面
以上編號1至3，這3筆合併為：5,461,741元				
4	○○段00地號	48.02	2,000（96,040）	原審卷第44頁至第55頁、第119頁、第7頁
5	○○段00地號	660.68	2,000（1,321,360）	原審卷第56頁至第62頁、第120頁、第7頁
6	○○段000地號	1408.88	2,500（3,522,200）	原審卷第63頁至第70頁、第121頁、第7頁
以上編號4至6，這3筆合併為：4,939,600元				
7	○○段000地號	386.22	15,000（5,793,300）	原審卷第72頁至第83頁、第122頁、第7頁
8	○○段000-1地號（目前作為道路使用）	246.57	15,000（3,698,550）	原審卷第84頁至第95頁、第123頁、第7頁

（續上頁）

9	○○段000-2地號（目前作為道路使用）	17.08	15,000（256,200）	原審卷第96頁至第107頁、第124頁、第7頁
以上編號7至9，這3筆合併為：9,748,050元				
以上編號1至9，這9筆土地合計為：20,149,391元				（原審卷第131頁、第132頁）
依二造應有部分換算結果，金額為： 1.上訴人：8,059,756.4元（20,149,391× 2/5） 2.被上訴人3人，每個人的分配金額為4,029,878.2（20,149,391× 1/5）				

㈢、被上訴人張林春貞於106/09/21與上訴人簽訂買賣契約，將她對於系爭○○段00、00-1、000地號的應有部分（1/5，業經系爭5號判決分割之後）以90萬元（已付30萬元，還有60萬元未付）出賣給上訴人（但還沒有為移轉登記）→原審卷第125頁、第126頁。

㈣、上訴人的分割方案是（原審卷第7頁）：

1、不爭執事項㈡附表編號1至3即○○段的3筆土地，分割給他所有（○○段這3筆土地有被○○段00地號土地隔開成兩邊，目前出租給佃農農作，本院卷第96頁、第113頁、第115頁）。

2、不爭執事項㈡附表編號4至6即○○段的3筆土地，分割給被

上訴人林佑洵、高政文2人分別共有（這2個人為夫妻關係）（○○段這3筆土地被1條產業道路分割成2邊，目前由被上訴人張林春貞的表弟在上面種菜，本院卷第96頁、第117頁、第119頁）。

3、不爭執事項㈡附表編號7至9即○○段的3筆土地，由二造依上開1、2扣除後的金額原物分割（○○段000地號上面為祖厝，000-1地號權狀登記為道路預定地，目前為廣場，沒有農作，000-2地號為廣場，本院卷第96頁、第121頁、第123頁）。

4、如依上訴人主張的分割方案分割結果如下：

上訴人	上訴人就上開㈡附表編號7至9的○○段土地，還可以分到：2,598,015.4元 （8,059,756.4元-5,461,741元=2,598,015.4元）
被上訴人張林春貞	被上訴人張林春貞可以分到：4,029,878.2元
被上訴人林佑洵、高政文2人	被上訴人林佑洵、高政文2人還可以分到：3,120,156.4元 （4,029,878.2元x 2=8,059,756.4元； 8,059,756.4元-4,939,600元=3,120,156.4元）

㈤、被上訴人張林春貞同意上訴人的分割方案→原審卷第166頁反面。

㈥、門牌號碼：

臺東縣○○市○○里○○路○段○○巷○○號（下稱00號房屋）（24.10平方公尺，〈稅籍證明書記載〉現值3,000元）

（續上頁）

臺東縣○○市○○里○鄰○○路○段○○巷○○號（下稱00號房屋）（合計88.60平方公尺，合計現值12,100元）

1、上開2房屋（以下稱系爭2屋），均坐落於系爭○○段000地號土地上，且系爭2屋並沒有辦理保存登記，為二造所共有（00號房屋已拆除；00號房屋現由張林春貞做倉庫使用，上訴人與被上訴人張林春貞同意拆除該祖厝）→本院卷第19頁、第21頁、第96頁、第103頁、第121頁、第213頁，原審卷第166頁反面。

2、依上訴人所提分割方案（本院卷第17頁），系爭2屋坐落於甲二、甲三之間，但偏甲二居多，有吃到一點甲三（本院卷第98頁）。

㈦、上開㈡的9筆土地，坐落位置如原審卷第43頁、第71頁、第108頁所示。

㈧、本件9筆土地上之抵押權人為李錦榮、蕭麗香、郭宗興、蓋春美、林誠星、林鳳梅（改名為林稚澐）、莊順富、郭力瑜、郭力瑄、梁玉華（兼前二人法定代理人）等人（本院卷第98頁）。

二、爭執點（本院卷第98頁）：

本件如不爭執事項㈡的9筆土地，是否宜依上訴人主張的方法分割？（即1、不爭執事項㈡附表編號1至3○○段3筆土地，分割給上訴人所有；2、不爭執事項㈡附表編號4至6○○段3筆土地，分割給被上訴人林佑洵、高政文2人分別共有〈這2個人為夫妻關係〉；3、不爭執事項㈡附表編號7至9○○段3筆土地，由二造依上開1、2扣除後的金額原物分割，原物分割方案如本院卷第17頁、第197頁至第207頁所示）。

己、本院的判斷：

一、本件宜現物分割：

㈠、按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。法院於裁判分割時，得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；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；又以原物為分配時，因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共有，民法第824條第2項第1、2款、第4項定有明文。準此，共有物之裁判分割，以「原物分配於各共有人或部分共有人為原則」，於原物分配顯有困難時，始得將共有物全部或一部變賣，以價金分配於各共有人，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平（最高法院102年度台上字第1774號判決參照）。也就是說：若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院107年度台上字第007號判決參照）。

㈡、查：

1、如不爭執事項第㈡點所載9筆土地的地形、位置及相鄰關係等，如地籍圖謄本所示（原審卷第43頁、第71頁、第108頁）。

2、○○段該3筆土地，現出租給佃農農作，○○段該3筆土地，目前由被上訴人張林春貞的表弟在上面種菜，至於○○段000地號土地上面為祖厝，000-1地號土地權狀登記為道路預定地，目前作為廣場之用，沒有農作，000-2地號土地為廣場乙節，為二造所不爭（本院卷第96頁），並有照片可佐（本

院卷第113頁、第117頁、第121頁）。

3、依上訴人所提任一分割方案（本院卷第17頁、第197頁至第207頁，被上訴人張林春貞也同意），同時參照上開1、2所述，不僅沒有原物分配顯有困難之情（二造就○○段該3筆土地原物分割後，各自分割取得部分尚稱方正完整，且面積均達一定程度，並皆有臨路），而且上訴人、被上訴人林佑洵、高政文2人，也都可以較為完整、單純利用系爭○○段該3筆及○○段該3筆土地。

4、上訴人及被上訴人張林春貞2人也均主張要原物分配（本院卷第98頁、第99頁）。

㈢、所以審酌上開各點所述，系爭9筆土地，宜以現物分割。

二、採上訴人方案（以下稱分割方案）分割的理由：

㈠、按分割共有物時應斟酌共有物之性質、價格、使用情形、利用效益，及共有人之意願、利害關係、全體利益等為適當之分割，不受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院106年度台上字第432號判決意旨參照）。也就是說：共有物的分割，如採現物分割方式時，應以共有人的應有部分價值為出發點，為期共有人間的公平，應審酌：共有物的種類、性質、形狀、位置、與鄰接地的關係、共有關係發生原因、共有者人數、應有部分比例、共有物利用狀況（包含分割前法律的、經濟的利用關係）、分割後的管理、利用及經濟價值，及共有人關於分割方案的意願及其意願合理性的有無等因子，據以決定之。

㈡、查：

1、○○段該3筆土地，出租給佃農農作，○○段該3筆土地，目前由被上訴人張林春貞的表弟在上面種菜，至於○○段000地號土地上面為祖厝，000-1地號土地權狀登記為道路預定地，目前作為廣場之用，沒有農作，000-2地號土地為廣場乙節，業如前述。

2、依分割方案分割結果：

⑴、上訴人、被上訴人林佑洵、高政文得分別各自管理、使用順天段3筆土地、○○段3筆土地，管理、使用權源單純化，上訴人、被上訴人林佑洵、高政文如果要繼續維持先前的利用方式、狀態，並沒有困難，日後要改變的話，更是容易。

⑵、就○○段這3筆土地來說，二造分割取得部分均尚稱方正、完整，日後的利（使）用應沒有什麼樣的困難，不會使土地價值下降。

⑶、二造各自取得面積也分別達173.19（上訴人）、208.01（被上訴人林佑洵、高政文）、268.66（被上訴人張林春貞）平方公尺，並沒有因分得面積過小，以致畸零無法使用之情。

⑷、二造分得部分均有臨路，可以通行（本院卷第121頁），不至於產生袋地的情況。

⑸、系爭2屋約坐落於如分割方案I、H之間，而00號房屋已拆除，00號房屋現由被上訴人張林春貞做為倉庫使用中乙節，為二造所不爭（本院卷第95頁、第98頁、第213頁），並有照片可稽（本院卷第121頁），這樣的分割結果，可以維持分割前的使用狀態。而且，00號房屋的價值為12,100元（00號房屋於稅籍證明書載為3,000元，本院卷第95頁、第21頁、第19頁），且上訴人、被上訴人張林春貞2人，對於系爭2屋之拆除一事，也沒有意見（本院卷第96頁），可見，從系爭2屋的現況及價值來看，對於分割的結果，應沒有什麼影響。

⑹、上訴人、被上訴人張林春貞2人希望於分割後，相互毗鄰（本院卷第98頁），系爭方案，符合她們的分割意願。

⑺、系爭9筆土地上面原先的抵押權，得利用民法第824條之1規定，轉載於各共有人分割取得的特定標的上，對於抵押權人應不會有什麼樣的不利益（系爭9筆土地上的抵押權人經本院通知後，蕭麗香部分，沒有意見〈本院卷第216頁〉，其他的抵押權人則並沒有提出任何異議）。

⑻、針對○○段3筆土地部分，被上訴人林佑洵、高政文分得的

部分，另毗鄰該段000-0、000-00、000-00地號這3筆土地，該3筆土地現是作為道路使用，000-00、000-0地號土地並通到○○市○○路（本院卷第97頁），系爭方案可使被上訴人林佑洵、高政文2人分得部分2面臨路之土地，價值應不低於上訴人及被上訴人張林春貞分得的部分。

㈢、所以，依上面所提到的理由，上訴人主張依系爭方案分割，應是有理由的。

三、綜上所述：

㈠、上訴人請求依系爭方案原物分割，應是有理由的。

㈡、原審未詳究現物分割原則，遽以變價方式分割，尚有不當，所以上訴人提起上訴，是有理由的，自應將該第1審判決全部廢棄，改判如主文第㈡項所示。

四、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　張宏節

法　官　林信旭

以上正本係照原本作成。

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（詳附註）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　　108　　年　　8　　月　　30　　日

書記官　秦巧穎

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9
區域	A			B			C		
地段	○○市○○段			○○市○○段			○○市○○段		
地號	00	00-1	000	00	00	000	000	000-1	000-2
面積 平方公尺	843.40	1.73	1104.95	48.02	660.68	1408.88	386.22	246.57	17.08
林君藩 持分	五分之二								
張林春貞 持分	五分之一								
林佑洵 持分	五分之一								
高政文 持分	五分之一								