臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上更一字第9號

上　訴　人　王良坑
訴訟代理人　張秉正律師
　　林國泰律師
　　顧維政律師
被上訴人　楊麗華
訴訟代理人　魏辰州律師
　　湯文章律師
　　陳芝蓉律師

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7月31日臺灣花蓮地方法院107 年度重訴字第43號第一審判決提起上訴，經最高法院第1次發回更審，本院於民國110年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

㈠、原判決廢棄。

㈡、兩造共有坐落花蓮縣○○市○○段000之0地號土地（面積35,119平分公尺），由上訴人取得如附圖所示編號000之0部分土地（面積17,559.5平方公尺），由被上訴人取得如附圖所示編號000之0⑴部分土地（面積17,559.5平方公尺）。

㈢、上訴人應補償被上訴人新臺幣8,764,388元。

㈣、第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔2分之1，餘由上訴人負擔。

事實及理由

甲、上訴人方面：

一、主張：除援引原審判決書所載外，補充略以：

㈠、兩造間就花蓮縣○○市○○段（以下稱○○段）000-0 地號土地（以下稱系爭000-0 號土地〈註：面積35,119平方公尺〉），（事先）有無分割協議，如果有的話，係如何協議？兩造間確實有達成系爭000-0 號土地二分之一由上訴人王良坑（以下稱上訴人）取得前面靠近其原本所經營○○○企業股份有限公司（以下稱○○○公司）部分之約定之實（即如

原審判決附圖所示編號000-0部分），分述如下：

1、參照最高法院民國79年度台上字第1778號、82年度台上 341號判決意旨，本案兩造間就系爭000-0 號土地具體位置之分配，105 年3月4日之公證書（以下稱系爭公證書）內容並非兩造約定之真意，依照上揭最高法院判決意旨，尚須從榮民工程股份有限公司（以下稱榮民公司）標購案之歷史流程即上訴人早在103 年間得知榮民公司有上開土地標售計畫，隨即與訴外人李文哲等3 人組成投標團隊，由上訴人擔任「主要借款人」向合作金庫商業銀行（以下稱合作金庫）申請貸款，上訴人與訴外人李文哲等3 人約定由上訴人分配靠近其○○○公司工廠旁之部分土地，可知，上訴人之所以「主導」整個標案，甚至擔任「主要借款人」，其目的係在取得系爭000-0 號土地做為擴廠之用，焉有與其他三人有分配協議，唯獨與被上訴人楊麗華（以下稱被上訴人）無協議而分配未緊鄰其原有工廠土地之道理？確實因兩造有近2、30 年之交情，且多年來都有大筆金錢之往來，完全憑藉信用擔保，而無立書為憑之習慣，當時之所以簽立公證書，也是在由上訴人取得靠近其○○○公司原有廠區部分土地之共識與約定下，為了給被上訴人一個有參與部分投資之證明，由上訴人主動邀約被上訴人到公證人處公證，僅因雙方關係「太靠俗」（閩南語），而認為沒有再特別約定雙方具體位置之必要，乃在公證人所撰擬之系爭公證書上簽名蓋章，漏未記載具體分配位置。

2、此外，由上訴人所有○○○公司工廠坐落的位置來看，僅有分割後如附圖所示編號000-0部分土地（面積17559.5平方公尺，以下稱系爭甲部分）才可以與上訴人原有的工廠相連接，以達成擴廠的目的，此由上訴人早在投標之前就與訴外人李文哲等3 人約定好，由上訴人分得與○○○公司工廠相連接的系爭000-0 號土地來作為擴廠之用可證，既然上訴人為了擴廠，費盡千辛萬苦去籌措資金標到系爭000-0 號土地，並事先與李文哲等3 人約好分得的位置來進行擴廠計畫，按

照常理及經驗法則，兩造必然是已經達成由上訴人分得與○○○公司工廠相連土地的協議後，上訴人才會邀請被上訴人加入，如此方能確保上訴人的擴廠計畫順利達成。換言之，上訴人不可能同意被上訴人只出資新臺幣（下同）5,000 萬元，就讓整個辛苦籌畫3 年的擴廠計畫變得不確定，甚至是前功盡棄，上開過程，符合常理及經驗法則，且與兩造於106年1月16日之錄音及其譯文完全相符，足證兩造間就系爭000-0 號土地，事先已有上開分割協議，由上訴人取得系爭甲部分，應屬明確之實。

3、稽諸兩造間之對話內容，可證被上訴人承認且同意兩造間確有約定系爭甲部分由上訴人分得，僅因雙方關係「太靠俗」（閩南語），而認沒有再特別約定雙方具體位置之必要，故在公證當時漏未將其有擴廠之需之分配具體約定記載在系爭公證書上，應屬有據。

4、綜上所述，上訴人自103 年間得知榮民公司有上開土地標售計畫後，隨即與訴外人李文哲等3 人組成投標團隊並主導榮民公司標案之過程，上訴人標購系爭土地之目的係為擴廠之用，上訴人投標前與訴外人李文哲等3 人明確約定伊所要分配擴廠之用的土地位置，以及事後上訴人與被上訴人於 106年1 月16日之對話內容等情事，均可以證明兩造間早已有上訴人分配靠近其原有○○○公司部分土地即系爭甲部分之協議，只是漏未在系爭公證書上載明而已，稽諸上揭最高法院判決意旨所示，實不能單以系爭公證書之記載逕認兩造間無就系爭000-0 號土地具體位置分配之合意，而應以過去事實及斟酌訂約之主要目的及經濟價值等作全般之觀察，並就其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意，故被上訴人迭以兩造就系爭000-0 號土地之分配，應受系爭公證書內容之拘束，應依公證書記載內容為之，顯與現存之諸多證據不符，有違兩造當事人約定之真意自明。

㈡、如上開㈠不為真，關於系爭000-0 號土地，應如何分割較為適當？

就兩造之利害關係及共有系爭000-0 號土地之歷來實際使用情形，應由上訴人分得系爭甲部分，乃最為符合社會經濟與充分發揮物之經濟效用，顯然較為適當，分述如下：

1、參照最高法院96年度台上字第108 號判決意旨，查上訴人之所以「主導」與訴外人李文哲等3 人共同投標榮民公司花蓮○○○廠區土地，是因伊經營之○○○公司工廠現有廠區無法因應龐大業務量而有擴廠需求，上訴人王良坑自103 年得知其旁之榮民公司花蓮○○○廠區土地欲公開標售，乃與訴外人李文哲等3 人協議如何出資、如何辦理貸款，更協議必須由上訴人分得靠近○○○工廠部分之土地，此有上開標案協議書可證，上訴人方能達成其擴廠之目的。

2、被上訴人與其配偶黃枝成均為上訴人之數十年好友，上訴人念及故舊情誼，欲讓被上訴人夫妻有錢可賺，利益均霑，乃同意將其所標購取得系爭000-0 號土地之一半權利讓與被上訴人，但兩造早有分配位置約定，業如前述，而上訴人在取得系爭000-0 號土地所有權時將該土地靠近○○○公司工廠「前面」部分之一半予以測量並僱工興建廠房（放置石材製品）及設置天車（搬運原石之用），並放置欲銷售之風景石及○○○公司工廠所產生之石材礦泥與下腳料等之用，並經一審履勘現場屬實，顯見上訴人就其所分配部分土地，已為業務所需與實質上之使用迄今。反觀被上訴人係經營藝品店生意，其在系爭000-0 號土地旁並無任何廠房設備，且對於系爭000-0 號土地從未有現實上之使用，另稽諸106年1月16日兩造間之錄音譯文內容，被上訴人取得系爭000-0 號土地之後面部分（面積：17559.5 平方公尺，即分割後如附圖所示編號000-0⑴ 部分土地，以下稱系爭乙部分），僅係單純期待爾後地價上漲而轉售賺取差價而已，可知系爭000-0 號土地對於被上訴人而言，僅為投資獲利之標的，被上訴人雖在一審才提出108年3月14日采旭設計工程顧問有限公司（以下稱采旭公司）之函文作為其欲在系爭000-0 號土地興建「藝品展示（銷售）中心」（以下稱展售中心）之依據，然該

函文均為事後訴訟中掩飾其不實主張之內容，該展售中心是否能合法興建，均屬未知，故該函文實不足以作為有利於被上訴人之依據。

3、再者，由本次本院囑託之信義不動產估價師聯合事務所不動產估價報告書（以下稱信義估價報告書）第27頁記載略以：……（二）「標的使用現況概述」：依現場勘察結果，勘估標的土地西北半部（即系爭甲部分）地上坐落有透天廠房及天車，空地部分則放置石材，而東南半部（即系爭乙部分）為空地，部分供停放遊覽車使用，部分閒置中。……六、最有效使用分析：勘估標的土地使用分區為乙種工業區。依區域內不動產市場狀況、勘估標的之土地法定管制強度、不動產開發之財務效益及勘估標的土地之物理性判斷，應以興建透天廠房產品為最有效使用……。由上可知，上訴人就其所分配部分土地（即系爭甲部分），已為業務所需與實質上之使用，且設置透天廠房為最有經濟效用。

4、綜上所述，基於共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，應以上訴人分得系爭甲部分，最符合社會經濟與兩造利益。

㈢、如將系爭甲部分分割給上訴人，系爭乙部分分割給被上訴人，上訴人應否補償給被上訴人？上訴人主張以被上訴人對於購買系爭000-0 號土地所減少之利息支出10,001,725元（重上卷一第431 頁）予以抵銷前項應補償之金額，是否合理？本案由上訴人分得系爭甲部分，並無民法第824條第3項規定之適用，亦即毋需補償被上訴人分得系爭乙部分價差之必要。退步言之，縱令本院認為上訴人應予補償，然因被上訴人購買系爭000-0號土地因減少利息支出而受有共計10,001,725 元之利益，自應予以抵銷前項應補償之金額，謹詳臚理由如下：

1、查上訴人於103 年間得知緊鄰其所有○○○公司工廠旁之榮民公司所有土地有標售之計畫，隨即連續於103年、104年均

邀集訴外人李文哲等3人計畫標購。因該土地係以投標方式購買，必須在得標後立即支付全額價金予榮民公司，而該土地之標售金額底價高達13億左右，因上訴人長期與銀行往來，信譽卓著，因此合作金庫同意上訴人與訴外人李文哲等3人，以渠等所經營公司之業務實績、資產作為「信用擔保」，在上開土地過戶前，即提供上訴人標售價額77%之無擔保信用貸款，貸款金額高達9.1億元，嗣因榮民公司於105年標售該土地時底價調降5%，因此合作金庫亦將放貸金額調降5%，上訴人於105年標得該土地之金額為12億8,612萬元，因此，上訴人等4人(並無被上訴人）向合作金庫貸款之金額為8億6,450萬元。由上可知，若非上訴人與銀行往來之良好信譽與財力背景，讓合作金庫銀行同意提供無擔保之貸款，單憑被上訴人僅僅出資5,000萬元，根本不可能取得系爭000-0號土地之部分所有權，且由被上訴人於106年1月16日錄音譯文中也承認自己對於之前的籌備工作完全不知情，也未有過任何貢獻，只是單純在上訴人將一切工作安排妥當後，輕輕鬆鬆地取得系爭000-0號土地之一半權利。尤有甚者，上開高達8億6,450萬元之貸款係由上訴人擔任「主要借款人」，並與訴外人李文哲等3人以其自有的資產作為擔保，4人並負連帶保證責任。換言之，貸款二年期間，倘若有人違約不繳納利息，則因上訴人擔任「主要借款人」及連帶保證人，將面臨銀行追償全部借款金額之巨大風險，反觀被上訴人對於先前籌備標金的作業完全不知情，只需單純出資5,000萬元即可輕鬆取得系爭000-0號土地之一半權利，足證被上訴人係因上訴人上述諸多貢獻而得減少利息支出而受有共計10,001,725元之利益，至為灼然。

2、甚者，由合作金庫之「放款指標利率更新控管表」可證，當時合作金庫就無擔保之貸款，放款利率為6.534%(即基準利率+3.994%=6.534%），因上訴人與該銀行往來信譽良好並提供公司相關資產為擔保，因此合作金庫借款利率以低於一般「信用貸款」的月指標利率加碼年息0.83%浮動計息（目

前為2.2%）計算利息，但約定必須借款滿2年後才能償還本金，以確保合作金庫得以獲取計息之利益，此有借款契約 2份可參，由上可知，合作金庫之所以願意承辦如此鉅額貸款案，完全仰賴上訴人與訴外人李文哲等3 人之「信用」及「經營實績」，加上上訴人等以「個人資產」作為擔保之緣故，惟被上訴人對此完全無任何貢獻，若非上訴人之良好信譽與財力背景，合作金庫對於無擔保貸款，其放款利率為6.534%(即基準利率+3.994%=6.534%），足證被上訴人確實受有減少10,001,725元利息支出之利益，其計算式如下：

⑴、1,286,000,000/4（人）/2 (人）=160,750,000 （兩造購地各應負擔之金額）。

⑵、160,750,000-50,000,000=110,750,000 (上訴人應付而未付之購地金額）。

⑶、110,750,000x6.534%（基本放款利率）x2年（105/03/21起）=14,472,810 元（若由被上訴人自行貸款應繳付之貸款利息，依合庫同期（即105 至107年)之「基本放款利率」計算）。

⑷、被上訴人因上訴人信譽良好並提供公司相關資產為擔保，而使被上訴人獲得「超低利率」之貸款優惠，被上訴人自105/03/21至107/03/21所繳付利息僅有4,471,085 元（被上訴人實際僅繳付之貸款利息）。

⑸、14,472,810（若由被上訴人自行貸款應繳付之貸款利息）-4,471,085 （被上訴人實際僅繳付之貸款利息）=10,001,725（被上訴人受有減少支出利息之利益金額）。

3、退步言之，倘本院認為兩造間並無分割協議，惟基於誠信原則及公平原則，縱使分割方案因為臨路位置不同而有價值之差別，然因上訴人所為貢獻使標購本案土地得以實現，且被上訴人在未提供任何擔保，亦未承擔鉅額貸款連帶保證之風險、可以依附在上訴人之財力及信用下，能事先取得1億1,075萬元之低利率貸款，因而省下10,001,725元利息支出之利益，則由上訴人取得毗鄰○○○公司工廠旁之系爭甲部分，

方屬合理適當，因此，本案並無因兩造分割土地造成顯失公平之現象，實無由上訴人補貼被上訴人價差之必要。又縱令本院認為上訴人仍應予補償，然因上述原因使被上訴人減少利息支出而受有共計10,001,725元之利益，自得予以抵銷前項應補償予被上訴人之金額。

㈣、如要補償的話，應以多少金額為適當？

同上開㈢所述，茲不贅述。

㈤、若系爭甲部分分割給被上訴人，系爭乙部分分割給上訴人，應如何補償？

就系爭000-0 號土地之歷來實際使用情形，倘若系爭甲部分分割給被上訴人，顯然對系爭000-0 號土地不能充分發揮其經濟價值，亦不能達成物盡其用之物權法上立法意旨，不利於國家社會經濟發展。此外，由本院囑託之信義鑑定報告就系爭000-0 號土地之「最有效使用分析」乙節，清楚記載，應以興建透天廠房產品為最有效使用，可知應以上訴人分得系爭甲部分，方能達成充分發揮物之經濟效用之立法目的，分述如下：

1、由被上訴人對於本院前審判決結果並未上訴最高法院乙事觀察，被上訴人主觀上對於前審判決被上訴人取得系爭乙部分之事並無不服意見，亦不爭執能否取得系爭甲部分，故而未提起上訴；再核與兩造於106年1月16日之錄音譯文內容，被上訴人自承取得土地之目的純係等待土地上漲時轉售圖利之用，而非如上訴人為擴廠而興建透天廠房，係積極利用系爭000-0號土地並充分發揮其經濟價值，應屬明確。

2、信義鑑定報告書第27頁記載略以：……（二）「標的使用現況概述」：依現場勘察結果，勘估標的土地西北半部（即系爭甲部分）地上坐落有透天廠房及天車，空地部分則放置石材，而東南半部（即系爭乙部分）為空地，部分供停放遊覽車使用，部分閒置中……，可知上訴人取得系爭甲部分之原因，係因擴廠之用，且實際上亦在積極使用當中，並經一審履勘現場屬實，顯見上訴人就系爭甲部分已為業務所需與實

質上之使用迄今，益徵由上訴人分得系爭甲部分，始能達到物盡其用並充分發揮其經濟價值之立法目的。

3、反觀被上訴人在系爭000-0號土地上從未有現實上之使用，亦未投入任何成本在系爭000-0號土地上予以改良建設，僅係單純期待日後地價上漲轉售牟利而已，可知系爭甲部分對於被上訴人而言，僅為投資獲利之標的，倘若由被上訴人分得系爭甲部分，將無法使系爭土地充分發揮其經濟價值，亦不能達物盡其用之物權法上立法意旨，顯然不利於國家社會之經濟發展至明。

4、綜上所述，基於系爭土地之性質、價格、分割前之實際使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值等情狀，應以上訴人分得系爭甲部分，方能符合充分發揮物之經濟價值之立法目的。

㈥、再者，雖系爭公證書第2條記載：……就花蓮榮民工廠標售案甲方所有之部分，均由甲、乙方平均共擔共享……等文字，但由前述被上訴人不但可享受免於支出10,001,725元利息之利益，亦完全不必承擔全部貸款8億6,450萬元的連帶保證人責任之成本風險來看，足證被上訴人自始至終根本就沒有與上訴人共同承擔，更加證明公證書內容與兩造真意明顯不符，實不能單以公證書上之隻字片語就輕易否定兩造間在事前早已協議由上訴人分得系爭甲部分之分割協議事實，而忽視上開土地標售案，從開始之籌措資金、參與投標、銀行貸款、上訴人提供公司信用貸款、上訴人等以「個人資產」作為擔保、上訴人擔任全部貸款之連帶保證人、兩造106年1月16日之錄音譯文內容等諸多事證，都是指向兩造間確有事先達成協議，由上訴人分得靠近其所經營之○○○公司旁即系爭甲部分之事實，上訴人當初投標購地之目的就是為擴廠之用；而被上訴人對於分得之系爭乙部分，僅為事後轉售牟利，賺取價差之用，可由兩造間106年1月16日之錄音譯文可得印證。綜上所述，原判決誠有認事用法、取捨證據等違誤之處，難期維持等語。

二、聲明：

㈠、原判決廢棄。

㈡、上廢棄部分，兩造共有之系爭000-0 號土地（應有部分全部），由上訴人取得系爭甲部分，由被上訴人取得系爭乙部分。

㈢、第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

乙、被上訴人方面：

一、答辯：除援引原審判決書所載外，補充略以：

㈠、被上訴人與配偶黃枝成長期經營藝品館事業，銷售對象主要為外國觀光旅客，故需要有寬廣之展示空間及遊覽車停車場，是以被上訴人與配偶黃枝成於當初得悉上開標案後，因上開標案內之土地價格相對低廉，且土地所在地理位置及交通條件均為上選之故，原有意與其他投資人集資投標取得含系爭000-0 號土地在內之土地並以部分標得土地做為興建藝品展示館及停車場用途。嗣因上訴人流動資金不足，邀請被上訴人與其共同出資投標購買系爭000-0 號土地，而被上訴人與黃枝成思及兩造為多年好友，因慮及如與上訴人競標恐生誤會，乃答應上訴人與其共同出資購買系爭000-0 號土地，至於購買系爭000-0號土地前上訴人未曾提及其購買系爭000-0號土地之目的，故被上訴人並不知悉。又被上訴人及黃枝成於出資購買系爭000-0 號土地前後，均居住於花蓮縣○○鄉○○○街○○號，且均於花蓮縣○○市○○路○○○ 號經營○○藝品股份有限公司。被上訴人及黃枝成因事業繁忙，於標得系爭000-0號土地後，雖曾幾次前往系爭000-0號土地查看，但當時因上訴人尚未將所有權移轉至被上訴人名下，更未就分配位置作協議，直至106年初，黃枝成再至系爭000-0號土地查看時，方發現系爭000-0 號土地已有上訴人興建之廠房，立即向上訴人表達不同意上訴人興建廠房之事，並要求上訴人移轉系爭000-0 號土地所有權應有部分2分之1予被上訴人，以便依約協議分配位置。未料上訴人出名與訴外人李文哲、王廷棟、廖煌鎮等人共同標得榮民公司標購案土地後

，不僅無故拒絕履行雙方協議，不願將雙方共同出資所標得之系爭000-0號土地及○○段000-0地號土地（面積6,521平方公尺，權利範圍65210分之32575，以下稱系爭000-0號土地）應有部分2分之1移轉登記予被上訴人，復違反雙方系爭公證書之約定，未經雙方協議分配土地位置，即私自於系爭000-0號土地上設置建物、混凝土基座及吊掛石材用之天車，並堆置石材等物，嗣經被上訴人起訴請求上訴人履行協議將上開土地權利2分之1移轉登記予被上訴人，嗣經該案以106年度重訴字第47號繫屬於原審法院後，上訴人自知理虧，方才於該案中與被上訴人成立訴訟上和解，被上訴人始得憑以辦理上開土地所有權應有部分移轉登記，並遲至107年5月11日始登記為上開土地之共有人。又被上訴人於取得本件系爭000-0號土地應有部分之所有權後，隨即委請采旭公司在系爭000-0號土地規劃設計展售中心，並辦理申請新建工程建造執照相關程序，亦足證明被上訴人共同投標購買系爭000-0號土地之目的絕非如同上訴人所稱僅為賺取土地之差價。

㈡、又觀諸兩造於105年3月4日曾至公證人何淑嬿事務所就共同投資上開標案之協議內容作成系爭公證書，其內載明：……雙方確認就花蓮榮民工廠標售案（合標案），甲方（即王良坑）投資之部分，實際由甲、乙（即楊麗華）二人平均出資，僅以甲方之名義參與合標案。二、就花蓮榮民工廠標售案（合標案）甲方所有之部分（包括所有權之登記、收益及應負擔之費用等），均由甲、乙方平均共擔共享。三、待標得之土地登記所有權時，由雙方協議分配之位置等語。顯見雙方已明確約定就彼此共同投資之權利義務「平均共擔共享」，並「有意」待日後取得土地所有權登記時再就各自分配之位置進行協議，絕非「忘記於公證書中記明分管約定」，更無上訴人所主張有達成由上訴人分管靠近上訴人所經營○○○公司工廠部分土地約定之事實，其文義甚為明確，毫無任何模糊不清或可資曲解之處。從而本件上訴人主張：……上

訴人與被上訴人之配偶黃枝成早已約定靠近○○○公司這一半土地由上訴人分管、不靠○○○公司那邊之一半由被上訴人分管，其後兩造於105 年3月4日前往公證人處公證時，忘記將此分管約定記明在上揭公證書中……等語，洵屬臨訟杜撰，且明顯悖於系爭公證書所載之明確文義，自無足憑。

㈢、至於上訴人謂兩造確有上揭分管約定，只是公證時漏未記載而已云云，然觀之上開公證書既已載明：待標得之土地登記所有權時，由雙方協議分配之位置等語，並非未就如何分配土地做約定，顯無可能如上訴人所稱有公證時漏未記載之情形。另上訴人雖提出106年1月16日兩造間之錄音譯文，欲證明兩造有上揭分管約定；惟本件上訴人邀被上訴人及其配偶黃枝成共同出資購買系爭000-0 號土地過程中，上訴人主要均與黃枝成接洽，加上被上訴人及黃枝成在臺灣之事業均由被上訴人負責，黃枝成則另有在大陸之事業，故於標得系爭000-0號土地後，被上訴人並未關注系爭000-0號土地情形。至106年初黃枝成再至系爭000-0號土地查看時，始發現系爭土地已遭上訴人違約無權占用興建廠房，方而立即向上訴人表達不同意上訴人興建廠房之事，並委請律師發律師函表示反對之意。但被上訴人因認上訴人與其配偶黃枝成為多年好友，不願輕易因共同投資系爭000-0 號土地之事破壞雙方多年友誼，故於106年1月16日上訴人夫婦藉故邀請被上訴人至其公司洽談時，不疑有他，且基於維護雙方多年情誼之立場，方才對於上訴人夫婦之言詞均不加爭執，甚至曲意附和上訴人夫婦之言詞，被上訴人目的僅為善意勸和並修復上訴人與黃枝成間之關係。詎料上訴人竟為達其訴訟目的而藉此引被上訴人入彀並私下錄音，復於本件訴訟中引用被上訴人顯為勸和並修復上訴人夫婦與黃枝成間關係所為曲意附和之言詞，以作為不利被上訴人之證據，實不足取，亦無從據此證明上訴人前開之主張。又上訴人經商甚久，並非毫無智識及社會經驗之人，其在邀請被上訴人夫妻共同出資購買系爭土地前，就此一事涉彼此鉅額金錢利益之共同投資案，自已充

分考量其自身利害關係，認確有邀同被上訴人共同出資並向被上訴人借款之必要後，始會邀被上訴人夫妻共同出資購買系爭000-0 號土地，故豈會在上述系爭公證書上漏未約定影響彼此重大利益之事項。

㈣、又被上訴人於上訴人投標前，除依約將被上訴人應出資之5,000 萬元匯至上訴人帳戶供其參與投標使用外，並另借予上訴人800 萬元，亦匯款至上訴人帳戶以補足其資金缺口，此均有匯款委託書可憑。嗣因上訴人無力還款，迄105 年12月間上訴人始與被上訴人配偶黃枝成商量，欲以上訴人之子王昱凱、王昱傑名下○○公司股份面額700 萬元之股票抵償前述所借之800 萬元借款，黃枝成因考量兩人為多年好友及本身即為○○公司大股東，乃勉為同意。此觀諸上訴人於借款後近1年之105年12月4日、6日始將其子王昱凱、王昱傑名下○○公司股份面額700 萬元之股票交予被上訴人辦理交割，復以被上訴人家人所持有之○○公司股份迄104年3月增資後面額業已高達2300萬元，始終為○○公司之大股東，且該公司係由被上訴人之女黃怡靜擔任負責人即明，絕非如同上訴人所稱被上訴人配偶黃枝成係為加入成為○○公司之股東始以800 萬元向上訴人之子王昱凱、王昱傑購買其等名下○○公司之股票。若如上訴人所稱其並無流動資金不足情形，且於103、104年即與李文哲等3 人已先行以其等公司資力與信用共同向合作金庫申請借貸並核准貸款910,000,000 元云云，為何其等於榮工處103、104年前兩次標售土地時均未投標？而係至105 年2月間邀同被上訴人夫婦共同出資5,000萬元並向被上訴人夫婦借貸800 萬元後，始於榮工處第三次標售土地時投標。又依上訴人所提證據顯示系爭標案之貸款銀行合作金庫僅係先短期墊付得標人之土地投標金額尾款，於土地過戶予得標人之後即設定最高限額抵押權，改為抵押貸款，是縱有信用貸款與抵押貸款利率之差額，其期間亦僅係辦理土地過戶之短期期間而已，顯不可能長達2 年。況以被上訴人夫婦之資力，本即有能力籌得被上訴人應負擔最後貸款

8分之1之一億多元。從而，上訴人前開所謂被上訴人未提供任何擔保之情形下可以事先取得合作金庫一億多元之貸款而省下利息云云，根本與事實不符，亦無足採。

㈤、參照民法第824 條第1至3項及其立法理由、最高法院63年台上字第2680號判例意旨，從而本件關於系爭000-0 號土地之分割方法，自應依上開法所明文並參照最高法院判例意旨為之。

㈥、另上訴人於本件雖主張被上訴人於取得系爭000-0 號土地應有部分2分之1之成本較低，卻已獲得較高利潤，上訴人出資成本較高，故於將系爭000-0 號土地臨接○○路部分分配予上訴人所有時，並無需再補償被上訴人任何金額等云云，然雙方既已於上述系爭公證書明確約定，其後上訴人復於另案原審法院106 年度重訴字第47號事件審理中依系爭公證書與被上訴人成立訴訟上和解，並依約將系爭000-0 號土地所有權應有部分2分之1移轉登記予被上訴人，益可證雙方約定就共同投資系爭000-0 號土地所獲得之權利應為相等，是故上訴人自不得事後反覆、臨訟再稱因其所取得系爭000-0 號土地部分成本較高等云云而主張毋庸補償。末查系爭000-0 號土地西北側接臨○○市○○路，東北側則接臨兩造與第3 人所共有、暫作為私設道路使用之系爭000-0號土地（面積6,521平方公尺，兩造權利範圍各130,420分之32,575)，從而本件如依上訴人主張之分割方案，適將造成系爭甲部分同時接臨○○路及暫作為私設道路使用之系爭000-0 號土地，而系爭乙部分則僅接臨暫作為私設道路使用之系爭000-0 號土地之情形。是分割後兩筆土地之位置、臨路狀況顯有差異，將導致分割後彼此之價值產生鉅大落差，對於分得系爭乙部分者，顯非公允。

㈦、又本件經本院函請臺北市不動產估價師公會就：一、原審卷一第241頁系爭甲、乙部分（面積均為1萬7,559.5 平方公尺）現在的價值為何？請參酌系爭000-0 號土地毗鄰位置及附近位置實況登錄的價格來鑑定。二、系爭甲、乙部分鑑定後

，互為找補的金額為何，請具體敘明。三、請鑑定人就系爭甲、乙部分鑑定後價格之差額，以土地面積找補後，兩塊土地之面積各自為何？（亦即如果兩面臨路的部分價值較高，該要退縮成其相應的價值，單面臨路部分要擴張，該部分分得部分要對應到其價值）等3 項內容進行鑑定，其評估價值結論固載稱：系爭甲部分總值為312,330,900 元，單價每坪58,800元；系爭乙部分總值為294,802,125 元，單價每坪55,500元。相同面積情況下，系爭甲部分價值較高，系爭甲部分應給付予系爭乙部分之補償金額為8,764,388 元；另假設不找補之情況下依相同總值分割，兩面臨路部分面積應減少506.97平方公尺，調整後之面積為17052.53平方公尺。單面臨路部分面積應增加506.97平方公尺，調整後之面積為18066.47平方公尺等云云。然查本件108年7月19日第一審言詞辯論終結後，與系爭000-0號土地相鄰之○○段000-0 、000-0地號土地中距離○○路最遠之東南角末端土地與中段位置之土地有部分分割出售（地號：000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00)，其價格從每坪43,000 元至54,000元不等，愈靠近西北角○○路之土地價格愈高，末端土地與中段位置之土地每坪價差最多達12,000元，明顯高於信義估價報告書所載系爭甲、乙部分兩地之每坪價差3,300 元。是故上述不動產估價報告書所載系爭甲、乙部分每坪價差之認定漏未審酌毗鄰土地之市場實際交易價格，導致其鑑定結論所載系爭甲、乙部分兩地之每坪價差遠低於毗鄰土地之市場實際交易價差幾近4 倍，顯然無法反應真實市場交易行情，從而信義估價報告所載系爭甲、乙部分兩地之每坪價差3,300 元顯屬過低，洵非妥適。

㈧、復參諸前開民法第824條第3項之立法理由所載，本件若以原物分配於兩造共有人，如依系爭000-0 號土地之面積按其應有部分各2分之1之比例分配，因價值顯不相當之故，而應依其價值按其應有部分比例分配土地。從而被上訴人除重申願

受分配分割後系爭甲部分並按其合理價差以土地坪數或以 6 千萬元補償上訴人外，惟設若本件本院審理後仍認由上訴人分得上開分割後系爭甲部分，亦應參照上開民法規定及其立法理由，由上訴人應按其合理價差以土地坪數或以相當之金額補足被上訴人不足之部分。

㈨、另先前原審於108 年間囑託廉誠不動產估價師事務所進行系爭000-0號土地之估價時（以下稱廉誠估價報告），系爭000-0號土地中之系爭甲部分每坪之鑑定價格6.45萬元、系爭乙部分每坪之鑑定價格為6.01萬元，而於110 年間本院囑託臺北市不動產估價師公會就系爭000-0 號土地進行鑑定，該鑑定報告結果（即信義鑑定報告）系爭甲部分之價格卻為每坪58,800元、系爭乙部分為每坪55,500元。然近年來花蓮土地飆漲，出售價格日益創新高，實為眾所皆知之事實，且系爭000-0 號土地面積廣大，形狀方正，土地經濟效益高，其之評估價格與目前土地市場交易之熱絡情形及行情相差甚遠，其鑑定價格，實遠低於先前之鑑定價格，亦遠低於目前市場行情。

㈩、又此次信義估價報告中之估價案例調查及價格調整表（附表1，鑑定報告第40頁至第41頁），其中比較標的1、2、3之位置，皆為系爭000-0號土地之右側，其中比較標的1之位置較為鄰近系爭000-0號土地中之系爭甲部分、比較標的3之位置較為鄰近系爭000-0號土地中之系爭乙部分，其比較標的1之價格，與比較標的3之價格，每坪成交價之價差為4,000元（56,000元-52,000 元）。然而系爭甲、乙部分之評估價值卻為系爭甲部分每坪單價58,800元、系爭乙部分之價值為每坪單價55,500元，每坪之價差僅為3,300 元，何以鄰近之土地，其前後位置之價差卻有如此之差異？卻未見鑑定報告就此說明。再先前108年的廉誠估價報告，就系爭000-0號土地之系爭甲、乙部分之評估價值，分別為每坪64,500元及60,100元，其每坪之價差為4,400 元，顯與信義估價報告之價差有每坪1,100 元之差異，顯見信義估價報告，未充分顯示出系

爭000-0號土地中系爭甲、乙部分之價值差異，實有未洽。

㈣、況且系爭000-0 號土地系爭甲、乙部分，其價格已有明顯之差異，又上訴人未與被上訴人達成系爭000-0 號土地之分割協議前，即逕自先行占用土地，如僅以信義鑑定報告所示之金額由上訴人找補被上訴人8,764,388 元後，即可取得系爭甲部分，則將造成鼓勵共有人得以不法先行占用共有物之手段，以謀求日後分割到較佳部分之位置，實不可採等語。

二、聲明：

㈠、上訴駁回。

㈡、第一、二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

丙、不爭執、爭執事項（本院卷第230頁至第241頁，並由本院依相關卷證酌為修調、補充）：

一、不爭執部分：

㈠、王良坑、李文哲、王廷棟、廖煌鎮4人（以下稱王良坑等4人）先後簽訂如下的：

105年2月23日為花蓮榮民工廠標售（合標案），經4 方同意如下：

1、合標人：王良坑等4人共同合標，投標金額以4人協商。

2、如標到後付利息統一匯入4人共同戶頭。

3、利息支付為每半年匯1 次，每人應依指示定期匯入指定金額，不得借故拖延。

4、有發票稅金約50萬元需由李文哲、王廷棟、廖煌鎮支付。

5、借貸款項如任一方要求還款時，需經過其他3 人同意，除非合作金庫同意債權獨立。

6、分配位置：

⑴、位置分配如附圖，編號1、2、3、4及道路。

1號為王良坑，

2號為李文哲，

3號為廖煌鎮，

4號為王廷棟，

中間有2條16米道路，1與2號土地權狀共同持分1條，3與4號

土地權狀共同持分1條，丈量以4號排水溝測量往3號，一致列推以平行為準，1號有大小頭之差異已取得全體同意。

⑵、地上物（建築物、石板、原石、藝品等物件）各依前條劃定歸屬權利範圍（建築物、廠房等過戶自行負責），他人不得要求使用／占用。

⑶、如要轉移（過戶）地上物（建築物及廠房等）需由各權利人自行負責處理（拆除）。

⑷、地上物如有跨越到道路或隔壁要以大面積的人負責拆除，不得異議→原審卷一第21頁反面。

⑸、上開協議有經過公證。

㈡、王良坑等4人於105年2月25日標得：

1、共3筆土地：

⑴、○○段000（包含分割後的系爭000-0號土地）、000之0號。

⑵○○○鄉○○段0000之0號。

2、○○市○○路○○○號建物及庫存石材等資產，標價為12億8,612萬元整得標→原審卷二第66頁至第73頁，重上卷一第 287頁。

㈢、被上訴人於105年2月18日，匯款800萬、5,000萬元與上訴人→原審卷一第238頁。

㈣、二造於105 年3月4日簽訂原審卷一第20頁至第23頁的系爭公證書，主要內容如下：

1、（第1條）甲方（王良坑）與他人（李文哲等3人）合夥投標花蓮○○區榮民工廠標售案（合標協議書如後附）。甲方就前述合標案所投入之資金，係與乙方（楊麗華）合資，今為確保乙方之權利，特作成本契約。

2、（第2條）：合夥分配比例

⑴、雙方確認就花蓮榮民工廠標售案（合標案），甲方投資之部分，實際由甲、乙2 人平均出資，僅以甲方之名義參與合標案。

⑵、就花蓮榮民工廠標售案（合標案）、甲方所有之部分（包括所有權之登記、收益及應負擔之費用等），均由甲、乙方平

均共擔共享。

⑶、待標得之土地登記所有權時，由雙方協議分配位置。

3、（第3條）：其他約定

⑴、本契約如有未盡事宜，依一般相關法律規定辦理。

⑵、本契約經公證後生效。

4、系爭公證書經兩造到場並簽名。

㈤、關於系爭000之0號土地：

1、基本資料如下（原審卷一第37頁、第38頁）：

分割來源	分割自：0000號
面積	35,119.00平方公尺
所有權人：取得日期、權利範圍、登記原因	王良坑：106/03/01，1/2，共有物分割； 楊麗華：107/05/11，1/2，和解移轉。
抵押權人	合作金庫，擔保債權總額：2億36,400,000元正，107/05/11

2、系爭000之0號土地上，如原審卷一第241頁：

⑴、B部分現為上訴人放置天車及石材的位置。

⑵、C部分廠房為上訴人於106年間所蓋→原審卷1第212頁至第214頁。

㈥、關於系爭000之0號土地基本資料如下（原審卷一第139 頁）：

分割來源	分割自：0000號
面積	6,521平方公尺

（續上頁）

所有權人：取得日期、權利範圍、登記原因	王良坑：106/03/01、32575/130420、共有物分割
所有權人：取得日期、權利範圍、登記原因	楊麗華：107/05/11、32575/130420、和解移轉
所有權人：取得日期、權利範圍、登記原因	李文哲：106/03/01、32635/65210、共有物分割

寬度約16公尺。

㈦、系爭000-0、000-0號土地，與上訴人所經營○○○公司的相關位置，如原審卷一第17頁、第24頁、第204頁所載。

㈧、○○市○○段○○○號土地（以下稱系爭000號土地）及坐落上面的建物均為○○○公司所有（面積7,996 平方公尺，花蓮縣○○市○○里○○路○○號，董事長：王良坑→原審卷一第195頁、第196頁、第197頁、第199頁、第200頁至第202頁、第203頁）。

㈨、關於原審卷一第99頁至第119頁的錄音譯文（錄製時間：106年1 月16日，地點：○○○公司，在場人除二造外，還有上訴人的配偶），二造對於形式上真正不爭執，其中：

A：楊麗華

B：王良坑

C：王良坑之妻陳美超

→原審卷一第155 頁、第212頁至第214頁，原審卷二第95頁至第98頁。

㈩、關於合庫申請貸款簡便答覆書如下：

1、103年7月29日（原審卷一第221頁）：

受文者：王良坑等4人

發文日期：103年7月29日

主旨：共同借款人(王良坑等4人）申請個人購建企業用建築物貸款910,000 千元新貸案，經本行審查結果同意辦理（103.7.18，核准文號：0000-0000 ），其條件如下，請查照。

性質及額度	長期擔保放款：910,000千元
授信期間	15年
動用方式	1.得分次動用；惟動用前，本標售案1 成押標金及2成之第1期款項，共3 成自備款須先行存入本行共同借款人王良坑帳戶內，餘款再由本行統籌付至榮工指定之收款專戶。 2.借戶得標後代墊尾款先以信用科目貸放，俟過戶完成設定首順位最高限額抵押權予本行後，再改為擔保科目。
利費率	利率按本行定儲指數月指標利率加碼年息0.83% 浮動計息（目前為2.2%）。
償還方式	前2年按月繳息，第3年起按月分156期本息平均攤還。
擔保品	徵取共同借款人（各持分1/4 ）標購位於花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地、○○市○○段000

（續上頁）

	、000-0地號等2筆土地，及其上建物000、000-0、000-0、000-0至000-0、000-00至000-00、000建號合計21筆，評估總值1350,853千元，擔保放款值945,597 千元，擬設定首順抵押權1,092,000千元予本行，作為本案擔保。
連帶保證人	本案共同借款人王良坑等4 人，對該共同借款之全部債務負連帶清償責任。
其他	當公告之標售底價及實際投標金額低於底價1354,143千元時，核貸額度應依比例核減。

2、104年8月19日（原審卷一第222頁）：

受文者：王良坑等4人

發文日期：104年8月19日

主旨：共同借款人(王良坑等4人）申請個人購建企業用建築物貸款910,000千元續貸案，經本行審查結果同意辦理（104.8.14，核准文號：0000-0000），其條件如下，請查照。

其餘部分，如103年答覆書。

3、合庫（變更）申請貸款簡便答覆書【105/03/01 】（原審卷一第223頁）：

受文者：王良坑等4人

發文日期：105年3月1日

主旨：共同借款人（王良坑等4 人）前申請個人購建企業用

建築物貸款910,000千元案，核減額度為864,500千元，請查照。

說明一：

⑴、共同借款人前向本行申貸個人購建企業用建築物貸款－長擔910,000千元案，業已於104.8.14經董事會核准長擔910,000千元在案。

⑵、惟依借戶提供105.02.25標購榮民公司坐落於○○市○○路○○○號廠房地之公告底價1281,616千元，實際投標金額（即買賣價）1286,120 千元，因低於原提供榮民公司103.12.25公告之底價1,354,143 千元，依授信條件－「其他」：當公告之標售底價及實際投標金額低於底價1,354,143 千元時，核貸額度應依比例核減，經試算後核減率為5%（1,354,143 千元-1,286,120千元/1,354,143千元），故本案額度由原核准額度910,000千元核減為864,500千元。

說明二：餘授信條件不變。

4、105/03/21，105/04/11王良坑等4 人與合庫簽訂借款契約書（金額分別為3億8,299萬元、4億8,151萬元，原審卷一第224頁、第225頁）。

㈣、關於存證信函：

1、被上訴人於106年1月11日寄發重上卷一第457頁至第463頁存證信函給上訴人。

2、上訴人於106年1月16日寄發重上卷一第449頁至第455頁存證信函給被上訴人。

㈤、二造於107年1月10日另案（花蓮地院）成立和解（106年9月11日起訴），內容如下：

1、上訴人同意於107年3月31日前，將其所有系爭000-0 地號土地所有權（面積35,119 平方公尺，權利範圍：全部）1/2移轉登記予被上訴人。

2、上訴人同意於107 年3月31日前，將其所有系爭000-0地號土地所有權（面積6,521平方公尺，權利範圍32575/65210）1/

2移轉登記予被上訴人。

3、前2項土地所有權移轉登記所產生之相關稅賦、移轉登記規費等負擔，悉依一般不動產買賣常規為之。

4、二造同意於前揭1、2項土地不動產所有權移轉登記辦理完竣後1個月內，配合上訴人向該不動產所申貸款之金融行庫以二造為共同債務人及義務人之銀行貸款事宜。

→原審卷一第123頁、第212頁至第214頁，重上卷一第369頁至第375頁。

㈢、昇進工程行證明書（108年3月21日）內容如下：茲證明王良坑所有位在○○市○○○路）000號土地（即之前榮工處標售的土地）上之「○○○」廠房（大約1,000多坪）是由本工程行從105年9月中旬開始打地基興建，一直到105年11月下旬左右施工完成，特立本證明書為證→原審卷二第31頁。

㈣、采旭公司中華民國108年3月14日108年旭字第0000001號內容如下：

主旨：有關本公司受委託擬於○○（誤植為「○○」，下同）工業區內申請「藝品展示（銷售）中心」新建工程建造執照乙案，相關疑義詳如說明，惠請貴中心釋疑，請查照。

說明一：

依據「都市計畫法臺灣省施行細則」第18條、「花蓮都市計畫土地使用分區管制要點」暨「花蓮縣都市計畫甲（乙）種工業區申請容許使用設施審查要點」規定辦理。

說明二：

經查本案申請基地位為○○工業區，土地使用分區為乙種工業區，依「花蓮都市計畫土地使用分區管制要點」規定，本案建蔽率為70%、容積率為210%，合先敘明。

說明三：

本公司受委託擬於○○工業區內申請建築用途為「藝品展示（銷售）中心」之建造執照，申請建築物之總樓地板面積約為4,000平方公尺，申請基地面積約為9,000平方公尺（申請

基地小於1公頃），是以，有關本案申請建造執照之相關疑義如下，惠請貴中心釋疑：

1、本案申請之建築用途為「藝品展示（銷售）中心」，如於申請建造執照時，可否依「都市計畫法臺灣省施行細則」第18條規定，以「工業產品展示服務業」提出申請。

2、另本案申請基地小於1公頃，可否無須依「花蓮縣都市計畫甲（乙）種工業區申請容許使用設施審查要點」規定辦理，逕經貴中心同意，申請設置「大型展示中心」。

3、另本案申請基地小於1公頃，如申請設置「大型展示中心」，其建蔽率、容積率等相關規定，是否仍依「花蓮都市計畫土地使用分區管制要點」規定辦理（建蔽率為70%、容積率為210%）→原審卷一第239頁。

㈤、原審107年1月24日勘驗筆錄暨現場履勘照片如原審卷一第183頁至第191頁所載。

㈥、黃枝成為被上訴人的配偶，於103/07/18假釋出獄→原審卷二第49頁至第51頁。

㈦、原審經兩造同意委請陳榮孝不動產估價師針對○○市○○段000之0部分土地及000之0⑴部分土地（原審卷一第241頁）為估價，經其鑑定結果：

1、000之0部分（面積：17559.5平方公尺，以下稱系爭甲部分）為：34,260.79萬元。

2、000之0⑴部分（面積：17559.5平方公尺，以下稱系爭乙部分）為：31,923.62萬元。

3、系爭甲、乙部分價差為23,371,700元（重上卷一第289頁）。

㈧、○○旅店股份有限公司基本資料如原審卷二第32頁、第33頁所載。

二、爭執部分：

㈠、二造間就系爭000-0號土地，事先（105年3月4日前）有無分割協議坐落位置？如有的話，係如何協議？

㈡、如上開㈠不為真，關於系爭000-0 號土地，應如何分割較為適當？

㈢、承上㈡，系爭甲部分如果分割給其中一造，系爭乙部分分割給另一造，分得系爭甲部分的人應該補償分得系爭乙部分他造多少錢？（以下稱第1 方案）（二造均表示希望分得系爭甲部分）

㈣、承上㈢，如系爭甲、乙部分分別由上訴人、被上訴人分得，被上訴人主張系爭甲部分面積應退縮，系爭乙部分面積應擴張，使系爭甲、乙部分價值相等（以下稱第2 方案），該方案是否較第1方案適當可行？

丁、本院的判斷：

一、二造間就系爭000-0號土地，105年3月4日前應沒有協議分割坐落位置：

㈠、關於系爭公證書部分：

1、二造於105 年3月4日簽訂系爭公證書（原審卷一第20頁至第21頁），其中第2條第3款約定：「待標得之土地登記所有權時，由雙方協議分配位置」。

2、上訴人也不爭執：系爭公證書上沒有寫分配位置（本院卷第242頁）。

3、從上開約款明確可以得知，二造於105 年3月4日已明確約定，待標得之土地登記所有權時，才由雙方協議分配位置，參以，上訴人於「106年3月1日」才登記取得系爭000-0號土地所有權（原審卷一第37頁）。所以，上訴人主張，二造於105年3月4日前就系爭000-0號土地，業已事先協議分割坐落位置，只是在公證時忘了寫上去而已云云（以下稱「忘記、漏寫」主張，本院卷第242頁、第243頁），應尚難認為有據。

4、如果上訴人的主張為真，二造於系爭公證書上，為何要特別強調書寫：「待標得之土地登記所有權時，由雙方協議分配位置」？沿著上訴人的主張，二造其實無須特別就此點另為記載。

㈡、基於以下的情況證據，應難認上訴人的「忘記、漏寫」主張（本院卷第242頁、第243頁）為有理由：

1、上訴人自承：他積極想要擴廠，所以他對於分配的位置非常在意（本院卷第242頁、第243頁），此外，上訴人所有系爭000號土地與系爭000-0號土地的位置相毗鄰（原審卷一第241頁），從上訴人買地動機、他所有系爭000號土地與系爭000-0 號土地的緊鄰關係來看，二造如有事先約定，上訴人不太可能在公證書上漏未記載。

2、系爭000-0 號土地，於105年2月25日標得時，依上訴人自承：二造各自要負擔的金額高達1億6千餘萬元（重上卷一第431頁，本院卷第461頁），是一筆非常大的數目，如有事先約定，上訴人不太可能漏未記載。

3、上訴人與李文哲、王廷棟、廖煌鎮等3人於103年時就包含系爭000-0 號土地的標售事宜，早已提前準備，並向銀行辦理融資貸款等事宜（原審卷一第221頁至第225頁，本院卷第243頁），足見，上訴人對於系爭000-0號土地的取得既是如此地積極，並超前部署，很難想像在「最後關頭」，會在系爭公證書上漏未記載。

4、上訴人係主動邀請被上訴人於105 年3月4日前往何叔孋公證人處公證（原審卷一第8頁），可見，上訴人於105年3月4日之前，業已有所準備，不是臨時匆忙前去，不太可能會漏掉記載。

5、上訴人為00年次，教育程度為高中肄業（或畢業）（本院卷第243頁），於105年3月4日時，約00餘歲，在系爭公證書上，註記分割坐落位置，並沒有什麼困難，另參酌後開8該項情況證據，上訴人於系爭公證書上記載、繪製具體分割位置，應該是很簡單的。

6、系爭甲、乙部分坐落位置、臨路狀況不同，價格也有滿大的差異（依原審囑託鑑定結果，系爭甲、乙部分的差額高達2,337萬餘元，鑑定報告第2頁、第51頁；本院再次命鑑定結果

，差額高達1752萬餘元，信義估價報告第38頁，本院卷第437頁），如有事先約定，上訴人不太可能漏未記載。反面來說，系爭甲、乙部分的價差既然如此鉅大，被上訴人豈會隨意以回頭方式同意由上訴人分配取得系爭甲部分？

7、依上訴人自承，就系爭000-0號土地，二造要負擔的金額是一樣的（都是1億6千餘萬元，本院卷第461頁），被上訴人從105年3月21日到107年3月21日止，也已經繳了447萬餘元的利息（重上卷一第431頁），參以，105年3月4日公證書第2條第2款也約定、載明「就花蓮榮民工廠標售案（合標案）甲方所有之部分（包括所有權之登記、收益及應負擔之費用等），均由甲、乙方『平均共擔共享』」（沒有要獨惠上訴人的意思）（原審卷一第20頁反面），參酌上開6所述，被上訴人豈會於105年3月4日前與上訴人約定，由上訴人分割取得系爭甲部分？

8、上訴人於105年2月23日與王廷棟等3人簽訂協議書時，就他們4人各自的具體分配位置，就已具體協議載明，有協議書及位置分配圖可稽（原審卷一第21頁反面、第22頁反面），參以上開1至6的情況證據，實在很難想像於隔了數日之後（即105年3月4日，原審卷一第21頁），上訴人會將他這麼重視、準備那麼久，而且價值差距那麼大的土地分割事宜，漏未記載在公證書上。

9、依上訴人所提昇進工程行證明書載明：茲證明王良坑所有位在○○市○○○路）000號土地（即之前榮工處標售的土地）上之「○○○」廠房（大約1,000多坪）是由本工程行從民國105年9月中旬開始打地基興建，一直到105年11月下旬左右施工完成（原審卷二第31頁）。如果二造確有事先協議，並漏未記載在系爭公證書上，既然上訴人於105年9月的時候，就糾工於系爭000-0號土地上興建新廠房，為免與被上訴人就此有紛爭，或導致施作廠房被訴請拆掉，他豈會遲至106年1月16日才突然想到要就此部分補救（原審卷一第99頁

至第119頁），為何他不於105年3月4日之後（至遲於105年9月中前），即刻向被上訴人表明該情？

㈢、上訴人的其他主張、舉證，無法推翻或削弱上開㈠、㈡的證明力：

1、原審卷一第221頁至第223頁的書證，至多僅足證明上訴人與王廷棟等3人，自103年間開始就有向合作金庫申請貸款之情而已，這3紙書證實無法推論二造於105年3月4日前就系爭000-0 號土地，業已事先協議分割坐落位置，只是在公證時忘了寫上去而已。

2、原審卷一第238頁書證可以證明被上訴人這一造於105年2月18日，有分別匯款5,000萬、800萬元給上訴人，從這2紙書證實無法推論出二造於105年3月4日前就系爭000-0號土地，業已事先協議分割坐落位置，只是在公證時忘了寫上去而已。

3、關於原審卷一第99頁至第119頁的106年1月16日錄音譯文：

⑴、這紙書證僅足證明，上訴人一再地強調「我的一定要靠我這邊」，被上訴人也只是說：「我也是有跟他說」，「他知道啊，跟人家公家」等而已，實難證明或推認二造於105年3月4日前就系爭000-0號土地，業已事先協議分割坐落位置，只是在公證時忘了寫上去而已。

⑵、從被上訴人表示：「那時候沒寫這個，可惜沒有寫成這樣」，更或可以證明或推論：二造於105 年3月4日之前，是沒有協議分割坐落位置的。

⑶、被上訴人表示「其實這連著我先生對你這個也沒有異議，你知道嘛，他也知道這個是要給你的。我老公沒講，他也知道」，至多僅足推論，被上訴人的先生黃枝成沒有異議而已（並不是指系爭000-0 號土地分別共有人之一的被上訴人），無法單憑這1點就說「二造」於105年3月4日之前，業已協議分割坐落位置。

⑷、被上訴人固另表示：「我沒去想到這個，我想這你給我後面那個這沒什麼，我沒有認為這是怎樣」，但所謂的後面究是

指什麼，並不太清楚，而且，縱認所謂的後面就是指系爭乙部分，頂多也僅足表示，上訴人「想將」系爭乙部分，分由被上訴人取得而已，無法單憑這1 簡短語句，就率認為二造於105年3月4日之前，業已協議分割坐落位置。

4、被上訴人於106年1月11日寄發重上卷一第457頁至第463頁存證信函給上訴人，信函中明確表明：「……包括所有權之登記、收益……均由雙方平均共擔共享，待標得之土地登記所有權時由本人與王良坑協議分配位置……」（重上卷一第459頁至第461頁），足認，被上訴人於106年1月11日之時已明確表示：系爭000-0 號土地，二造還沒有分配，在這樣的情形下，她豈會於5 日後（即106年1月16日），突然同意（或追認），二造就系爭000-0 號土地業已協議分配具體坐落位置？

5、106年1月16日二造的見面，顯係伴隨著106年1月11日的存證信函而來（重上卷一第457頁至第463頁），如果被上訴人於106年1月16日當日有表示同意（或追認）之情，如依上訴人的主張，他已明知105 年3月4日的公證書有所缺漏（原審卷一第20頁至第23頁），他為何不打鐵趁熱，再擬具1 張補充協議書，請被上訴人在上面簽名？

二、關於系爭000-0 號土地的分割方法：本院認為以附圖所示編號000-0部分（即系爭甲部分）分割由上訴人取得；編號000之0⑴ 部分（即系爭乙部分），分割由被上訴人取得（以下稱「本方案」）應較為妥適，理由如下：

㈠、關於土地毗鄰狀況：

系爭000 號土地及坐落上面的建物均為○○○公司所有（面積7,996 平方公尺，花蓮縣○○市○○里○○路○○號，董事長：王良坑，本院卷第234頁），而系爭000號土地與系爭000-0 號土地相毗鄰（詳原審卷一第17頁的圖示），如果將系爭甲部分分割由上訴人取得，上訴人可以將這2 筆土地連通整合使用，經濟效益應是比較大的。

㈡、關於系爭甲、乙土地的使用現況：

1、上訴人已經在系爭甲部分土地上，蓋有透天廠房及天車，系爭乙部分現由被上訴人停放遊覽車使用乙節，有原審107年1月24日勘驗筆錄及現場照片（原審卷一第183頁至第191頁反面）、昇進工程行證明書（原審卷二第31頁）、信義估價報告書（第27頁）、本院110 年9月1日言詞辯論筆錄（本院卷第433頁）可佐。

2、依系爭000-0 號土地使用分區為乙種工業區。依區域內不動產市場狀況、勘估標的之土地法定管制強度、不動產開發之財務效益及勘估標的土地之物理性判斷，應以興建透天廠房產品為最有效使用……（信義估價報告第27頁）。

3、承上，如將系爭甲部分土地分割給上訴人，除較符合現狀使用狀態外，也可避免（如將系爭甲部分分割給被上訴人）拆除透天廠房及天車所生的經濟上不利益。

4、被上訴人固辯稱：這樣分割的結果，等同於鼓勵或縱容「先占先贏」等語。但分割共有物考量重點之一應在於經濟效益（最高法院96年度台上字第849 號判決意旨認：分割共有物之規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益），將系爭甲部分分割由上訴人取得的重要因子，應在於系爭000 號土地與系爭甲部分相毗鄰，可以連通整合使用，合併提高系爭000、000-0號土地的效益，以及其他下述所提到因子，並非因上訴人「先占先贏」，就分割取得系爭甲部分。

5、被上訴人雖另主張，她有委請采旭公司申請展售中心建照等語（原審卷一第236頁反面），但依該書證（原審卷一第239頁），僅得證明采旭公司受被上訴人委託申請建照，因有法規適用疑義，所以於108年3月14日向經濟部工業局○○兼○○及○○工業區服務中心詢問、惠請該中心釋疑而已，之後就沒有後續的動作，遑論申請建照之情，所以將系爭甲部分分割給上訴人的話，就被上訴人目前的計畫來看，應該沒有

太大的不利益。

㈢、關於本方案的經濟效用：

1、系爭甲部分分割由上訴人取得，甲部分係2面臨路（面臨路寬約20公尺的○○路及系爭000-0號該條寬約16公尺的私設道路）。

2、系爭乙部分分割由被上訴人取得，該土地則係面臨系爭000-0該條寬約16公尺的道路（信義估價報告第27頁）。

3、可見，採本方案分割結果，系爭甲、乙部分對外通行都沒有問題，不會影響日後的使用效益。

4、至於系爭甲、乙部分因為臨路狀況不同，因此產生的價差，則可由後續的找補機制（詳後述）求得公平。

㈣、關於採本方案後的土地形狀、臨路面寬等：

1、系爭甲部分：為17,559.5平方公尺，約合5,311.75坪，基地形狀略呈矩形，西北側面寬約85公尺，東北側面寬約206公尺，以東北側面寬計算，平均縱深約86公尺，基地地勢平坦。

2、系爭乙部分：面積同為17,559.5平方公尺，約合5,311.75坪，基地形狀略呈矩形，臨路面寬約200公尺，平均縱深約88.5公尺，基地地勢平坦（信義估價報告第26頁、第27頁）。

3、可見，採本方案分割結果，系爭甲、乙部分，形狀都很方正，地勢平坦、臨路寬均約200公尺，縱深均約80餘公尺，不致於造成其中一造的土地有畸零細碎，不利使用的情形。

㈤、關於採取方案的土地使用管制等部分：

1、系爭000-0號土地為乙種工業區，法定建蔽率為70%，法定容積率為210%，其開發利用需依相關都市計畫法規及建築法令之規定，屬一般管制範圍（信義估價報告第28頁）。

2、土壤是否位於經濟部中央地質調查所公告之土壤液化潛勢區：依據110年7月28日查詢結果，勘估標的土地坐落地區屬於低、中潛勢區（信義估價報告第28頁）。

3、勘估標的土地汙染查詢：勘估標的經查行政院環保署土壤及

地下水汙染整治網之土地汙染查詢結果為：查無相關資料（信義估價報告第28頁）。

4、依信義估價報告書，系爭000之0號土地，如採本方案分割，二造分別分割取得的系爭甲、乙部分，在上開㈤、1至3所述部分，並沒有什麼的不同或歧異之情。

㈥、關於採取本方案的公共設施接近程度等：

1、系爭000-0 號土地與大眾運輸、文教機構等公共設施的距離如信義估價報告第26頁所載。

2、採取本方案，系爭甲、乙部分相毗鄰，與上開㈥、1大眾運輸、文教機構等公共設施的距離，應該沒有什麼差別。

㈦、採取本方案應不致影響被上訴人日後利用的規畫可能性：

1、被上訴人固主張，她預計日後要在系爭000之0號土地上新建「展售中心」，並提出采旭公司108年3月14日函文乙紙為證（原審卷一第239頁正、反面）。

2、依同紙函文，被上訴人擬申請建築物的總樓地板面積約為4,000平方公尺，申請基地面積約為9,000平方公尺（申請基地小於1 公頃），如依本方案分割結果，被上訴人分得的系爭乙部分面積達17559.5 平方公尺（原審卷一第240頁、第241頁，信義估價報告第26頁），顯然大於被上訴人擬申請的新建基地面積，可見採取本方案應不致影響被上訴人日後利用的規畫可能性。

3、系爭000-0 號土地係坐落在○○工業區內，相毗鄰的土地也是屬於○○區○○○○○路另一端是花蓮○○等用地（廉誠估價報告第26頁），縱認被上訴人日後有打算在系爭 000-0號土地上蓋展售中心，分得系爭乙部分對於她的計畫應該也沒有什麼不利益。

㈧、關於當事人意願部分：

1、本院108 年度重上字第10號判決（以下稱系爭10號判決）宣判後，僅有上訴人這1 造提起上訴（最高院卷第41頁至第53頁）。

２、被上訴人對於上訴人所提的第3審上訴，依其先後3次所提答辯狀（最高院卷第251頁至第261頁、第267頁至第283頁、第293頁至第305頁），都是請求「上訴駁回」（即請求維持系爭10號判決的分割方案，又系爭10號判決分割方案與本方案就二造分得的位置、範圍、面積都是相同的〈也就是說：都是將系爭甲部分分給上訴人，系爭乙部分分給被上訴人〉）。

３、所以，從上面所述的訴訟歷程資料來看，採取本方案，某程度而言，應該沒有違反被上訴人的分割意願。

三、關於補償金部分：

㈠、關於悠信不動產估價師事務所估價報告書（以下稱悠信估價報告）部分：這1份報告書是上訴人於本院110 年6月30日準備程序所提出，被上訴人不同意作為證據使用，請求重新鑑定（本院卷第250頁），且上訴人於本院110年9月1日審理時也表示，以信義估價報告較為可採（本院卷第430 頁），所以悠信估價報告在本案不作為補償的依據。

㈡、關於信義估價報告及廉誠估價報告，基於以下理由，本院認為應以信義估價報告較為可採：

１、關於鑑定時間點部分：

⑴、按訴之有無理由，應依事實審言詞辯論終結時之狀態決之，各共有人依原物按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，各共有人實際分得部分之價值，自應以「言詞辯論終結時」之狀態為其基準（最高法院108 年度台上字第60號判決意旨參照）。

⑵、廉誠估價報告的作成時間為108年6月間（原審卷二第89頁，本院卷第432頁），信義估價報告的作成時間為110 年8月間（信義估價報告第1頁）。

⑶、信義估價報告中有提到：由於不動產價值變動之特性，本估價報告書所載內容之有效期間最長為價格日期起6 個月（信義估價報告第2頁）。

⑷、所以，從時間點來說，信義估價報告之內容較接近本案事實審言詞辯論終結時之價值狀態，而廉誠估價報告就本案的情形來說，則可能有已逾有效期間的疑義（參廉誠估價報告第7頁）。

2、關於比較標的選取部分：

⑴、信義估價報告選取的比較標的為○○段000之00地號等3筆土地、同段000-00地號等2筆土地、同段000-00地號等3筆土地，上開數筆土地與系爭000-0 號土地，中間僅隔著系爭000-0號土地（信義估價報告第40頁、第41頁）。

⑵、廉誠估價報告選取的比較標的為○○段000號土地、同段000-0號等4 筆土地、○○○街00號土地，上開數筆土地離系爭000-0 號土地，大部分略有一小段距離（廉誠估價報告第36頁、第37頁、第53頁）。

⑶、所以，以選取的比較標的來說，因為信義估價報告選取的標的與系爭000-0 號土地可說是相毗鄰（信義估價報告第41頁），應較能反應系爭000-0號土地的真實價格。

3、關於比較標的的交易價格日期部分：

⑴、信義估價報告挑選比較標的的交易價格日期為109年7月間至110年5月間（信義估價報告第40頁）。

⑵、廉誠估價報告挑選比較標的的交易價格日期為106 年10月間至107年11月間（廉誠估價報告第32頁）。

⑶、從而，以挑選比較標的的交易價格日期來說，應該是信義估價報告較能反映系爭000-0號土地的真實價格。

4、關於比較標的臨路寬度部分：

⑴、就系爭乙部分，面前道路寬度約為16公尺，信義估價報告挑選的比較標的（1、2、3 ），面前道路寬度均為16公尺（信義估價報告第40頁）。至於系爭甲部分則考量一面位臨路寬20米的主要道路，且雙面臨路、具招牌效益可視性佳等因素酌予調整（信義估價報告第37頁）。

⑵、廉誠估價報告挑選比較標的（1、2、3），則記載為：

①、系爭甲部分：雙面臨街、面前道路寬度20公尺。
②、系爭乙部分：單面臨街、面前道路寬度15公尺。
③、比較標的1：單面臨街、面前道路寬度15公尺。
④、比較標的2：雙面臨街、面前道路寬度10公尺。
⑤、比較標的3：雙面臨街（路角地）、面前道路寬度15公尺。
⑶、綜上，從比較基準的相近性、一致性來看，信義估價報告應較可採。
5、關於土地價格形成之主要因素部分：
⑴、關於土地價格形成之主要因素，除一般因素外，另有：
①、信義估價報告（第3頁）：不動產市場概況、區域因素、交通條件、個別條件分析及標的使用現況、最有效使用、勘估標的土地增值稅預估、土地使用管制及其他管制事項；
②、廉誠估價報告（第3頁）：不動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用、土地增值稅預估等因子。
⑵、審酌上開因子時，應以愈接近言辯終結時點，愈能反映實際的價格，廉誠估價報告也提到：估價報告書中的預測、預估或經營結果估計，乃立基於「當前」（註：108年6月間）市場條件、預期短期需求及供給因素、與連續穩定的經濟基礎上。因此，這些預測將隨著將來條件的不同而改變（廉誠估價報告第7頁）。
⑶、因此，從這1點來看，應該也以信義估價報告較為可取。
㈢、關於被上訴人指摘信義估價報告不足的理由：
1、信義估價報告有比較○○段000-00地號等3筆土地、同段000-00地號等2筆土地、同段000-00地號等3筆土地，上開數筆土地與系爭000-0號土地，中間僅隔著系爭000-0號土地（信義估價報告第40頁、第41頁），所以被上訴人指摘信義估價報告漏未審酌毗鄰土地的實際交易價格，無法反應真實市場交易行情云云（本院卷第529頁、第530頁），尚非可採。
2、被上訴人所提的實價登錄價格（本院卷第171頁至第177頁），地號橫跨○○段000號至000號，每筆土地價格各不相同，

且每筆土地的交易價格本會隨著它的地形、地貌、面積、交易時間、臨路狀況、交易雙方需求等因子而改變，單以他筆土地的交易價格與本次鑑定不同為由，遽以指摘本次鑑定失真，應有所誤會。

3、信義估價報告比較標的1、3每坪單價分別為5.6萬元、5.2萬元（差4,000 元），固然同報告系爭甲、乙部分的估價分別為每坪58,800元、55,500元（相差3,300 元）（信義估價報告第40頁反面、第37頁），但比較標的1、3的價格日期分別為110年5月25日、109年7月22日（信義估價報告書第40頁），相差約10月，期間交易條件多少有些變化，因此，被上訴人以比較標的1、3之間的價差，與系爭甲、乙部分間的價差不盡一致為由，率認信義估價報告為不可採，應亦尚無足取。

㈣、上訴人應補償被上訴人8,764,388元：

1、按以原物為分配時，如共有人中不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文，又共有物之分割，如依原物按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應以原物之總價值，按各共有人應有部分算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院108 年度台上字第60號判決意旨參照）。

2、依信義估價報告所載：

⑴、系爭甲部分價值為：312,330,900元。

⑵、系爭乙部分價值為：294,802,125元。

⑶、系爭甲、乙部分差額為17,528,775元。

⑷、分得系爭甲部分的人，應對分得系爭乙部分的人補償8,764,388 元（小數點以下四捨五入，信義估價報告書第37頁、38頁、第2頁）。

3、關於上訴人主張他可以抵銷10,001,725元乙節，應不可採：

⑴、上訴人主張因為他的努力，爭取到較低利率的貸款，使得被上訴人於105年3月21日到107年3月21日間，合計減少支付利息1,000萬1,725元（本院卷第461頁）。

⑵、縱認上訴人有向合作金庫爭取，同銀行有給上訴人較優惠的利率，但如上訴人所自承，被上訴人應負貸款利息，係由被上訴人自付，他並沒有代墊之情（本院卷第430 頁），可見，上訴人並沒有受到任何的損害或不利益。

⑶、再縱認被上訴人可以同時享受較低的利率，但這只是因為上訴人與合庫銀行約定後，被上訴人附隨所生的反射利益，無法取得較高利率利息者，乃是合庫銀行，豈可將合庫銀行無法取得的利益，歸由上訴人取得？

⑷、系爭公證書第2條第2款固約定：就花蓮榮民工廠標售案（合標案），甲方所有之部分（包括所有權之登記、收益及應負擔之費用等），均由甲、乙方平均共擔共享（原審卷一第20頁反面）。如將合庫銀行因此短收的利息歸由上訴人取得，豈會與「平均共擔共享」該約定相整合？

㈤、不採信義估價報告另一方案（即在不補償前提下，依相同總值分割，系爭甲部分應減少506.97平方公尺、系爭乙部分應增加506.97平方公尺，信義估價報告第2 頁，以下稱他方案）的理由：

1、如採他方案，可能無法避免會拆除到上訴人前已興建的廠房（參花蓮縣花蓮地政事務所108 年4月3日函附土地複丈成果圖〈原審卷一第240頁至第241頁〉、原審107年1月24日勘驗筆錄暨現場履勘照片〈原審卷一第183頁至第191反面〉），從經濟效用來看，不如本方案。

2、依被上訴人所提采旭公司108年3月14日函，被上訴人日後如要興建展售中心，預計申請基地面積約為9,000 平方公尺（原審卷一第239 頁正、反面），本方案的面積應足供被上訴人日後申請興建（信義估價報告第37頁）。

3、本方案的補償機制應已足衡平系爭甲、乙部分所生價格不相當的差額，對於被上訴人，並沒有特別的不利益。

四、全部廢棄（如認第一審法院命金錢補償部分為不當，應將第一審判決所定分割方法全部廢棄改判，最高法院108年度台上字第812號判決意旨參照）原判決的理由：

㈠、分割共有物之訴，係以共有物分割請求權為其訴訟標的，法院認上訴人請求分割共有物為有理由，即應依民法第824條規定酌定分割方法，毋庸為准予分割之諭知，即不得將訴分為「准予分割」及「定分割方法」二訴。原審判決併諭知准予分割，尚有未合。

㈡、關於共有物之分割，如依原物之數量按應有部分之比例分配，價值不相當，而須以金錢補償時，應依原物分割後之總價值，按各共有人應有部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額。原審逕以系爭000之0號土地原物分割後的系爭甲、乙部分土地價值差額，為上訴人應補償被上訴人之金額，亦有未洽。

五、綜上所述，依前面提到的理由，廢棄原判決，並採本方案，分割如主文所示。

六、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　　110　　年　　9　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　林信旭（主筆）

法　官　廖曉萍

法　官　顏維助

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。

如因疫情而遲誤不變期間，得向本院依民事訴訟法第77-19 條、第164條、第165條規定聲請回復原狀。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　許志豪

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。