臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度簡上字第79號

上　訴　人　王鴻振
000000000000000000
　　王寶珍
000000000000000000
　　王木桐
000000000000000000
000000000000000000
視同上訴人　王進道
000000000000000000
訴訟代理人　王秀寬
視同上訴人　王三光
000000000000000000
　　王慧芳
000000000000000000
　　王閔玄
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　王晨聿即王育瑞
000000000000000000
000000000000000000
　　王育成
000000000000000000
　　王清松
000000000000000000
　　王清郎
　　王明達
000000000000000000
000000000000000000

000000000000000000
王志加
000000000000000000
000000000000000000
王順益
000000000000000000
王金川
被上訴人　王坤英
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年8月8日本院嘉義簡易庭109年度嘉簡字第886號第一審判決提起上訴，在112年5月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用，由兩造按如附表一「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款有明文規定。本件上訴人就分割方法(找補金額)不服，提起上訴。因分割共有物之訴訟標的對共同訴訟之各人必須合一確定，為固有必要共同訴訟，上訴人就此部分提起上訴，在客觀上是有利益於共同訴訟人，其效力自及於同造之其餘共有人(被告)，因此併列為視同上訴人。

二、在簡易訴訟程序第二審程序，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第436條之1第3項、第463條、第254條第1項分別有明文規定。查

視同上訴人王晨聿即王育瑞(下稱王晨聿)於訴訟繫屬中將附表一所示土地(下稱本件土地)應有部分移轉與視同上訴人王育成並完成移轉登記，有土地建物查詢資料在卷為憑（見本院卷第209至212頁），但是視同上訴人王育成未聲明承當訴訟，所以視同上訴人王晨聿仍列為本件當事人，合先敘明。

三、除了上訴人王鴻振、王寶珍、視同上訴人王進道外，本件其餘上訴人和視同上訴人經合法通知，沒有在言詞辯論期日出庭，且沒有民事訴訟法第386條各款規定的情形，所以本院依被上訴人的聲請，在只有被上訴人一方到場辯論情形下作成判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人（即原審原告）主張：

㈠、本件土地為兩造共有，共有人及應有部分如附表一所示。兩造沒有不分割的協議，也沒有因物的使用目的不能分割的情形，但是共有人無法達成協議分割，所以依照民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款規定提起本訴，請求依嘉義縣大林地政事務所110年8月23日土地複丈成果圖（下稱附圖）方案，裁判分割本件土地。

㈡、本件歐亞不動產估價師聯合事務所估價報告書（下稱本件估價報告書）鑑定方法違反不動產估價技術規則及經驗法則、論理法則，且鑑定價格與實價登錄價格差距過大，不足以採信。本件土地補償金額應參考嘉義縣溪口鄉柴林腳段土地交易價格調整後，如附表三所示金額，較屬合理等語。

二、上訴人及視同上訴人（即原審被告）答辯：

㈠、上訴人答辯：

1.就原審分割方案不爭執，但原審依據本件估價報告書的鑑定價格，認定如附表二所示補償金額部分過高，並不可採。

2.本件估價報告書違反不動產估價技術規則規定，且與經驗法則及論理法則不符。依據實價登錄資料，本件土地補償金額應以每坪新臺幣（下同）1萬元為上訴人王鴻振土地計算基準，再據此調整其他宗地價格，所以本件兩造補償及受補償

金額應如附表三所示等語。

㈡、視同上訴人王進道：

1.依原審分割方案，視同上訴人王進道所分得是位置最差的土地，應受補償，利益才屬均等。本件估價報告書並無不妥，所以應依照附表二所示找補金額補償等語。

㈢、其餘視同上訴人則未於言詞辯論期日到庭，亦未提出何書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決本件土地分割如附圖所示，並由兩造補償或受補償如附表二所示金額。上訴人不服提起上訴，主張應按附表三所示金額補償。(原審判命王石脛繼承人即視同上訴人王三光、王慧芳、王閔玄光就其繼承王石脛本件土地應有部分辦理繼承登記部分，未經上訴人提起上訴，不在本院審理範圍，不予論述)。

四、法院的判斷：

㈠、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；共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命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。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款、第3項分別有明文規定。

㈡、本件被上訴人起訴主張本件土地為雙方所共有，應有部分如附表一所示，本件土地沒有約定不分割的協議，也無因物的使用目的上不能分割的情形，有前開卷附土地登記謄本在卷可佐，兩造都不爭執，可以相信為真實。但是雙方在本院無法就分割方法達成協議，所以被上訴人依照前揭規定，本於本件土地共有人地位訴請裁判分割本件土地，就有法律上依據。

㈢、本件土地上有上訴人王寶珍、王鴻振、被上訴人、視同上訴

人王明達、王志加、王木桐、王順益所使用的建物，土地北側有二線道鄉村道路，南面可由土地上已鋪設柏油路道進出等情，已經原審履勘現場，製有勘驗筆錄及照片(見原審卷一第124至140頁、第146至152頁、第206至228頁)。到場兩造就原審判決本件土地依照附圖方案分割，均無意見（見本院卷第124頁），其餘(視同)上訴人亦未就此部分提出書狀爭執，則參酌本件土地的地形、臨路狀況、各共有人應有部分比例、使用現況，整體利用的經濟利益及效用價值，暨兩造意願、全體共有人利害關係等情狀，認本件土地依附圖方案分割為適當。

㈣、本件土地依附圖方案為原物分割之結果，倘各共有人分得土地因個別條件有差異，導致其經濟效益及價值有別，依照上開說明，自有以金錢補償之必要。

㈤、經原審囑託歐亞不動產估價師聯合事務所（下稱歐亞事務所）就附圖方案分割後，各宗土地之價值有無差異及共有人間應為如何之補償為鑑定，經該事務所於111年1月20日提出本件估價報告書，就有關相互補償金額，鑑定結果如附表二所示。

㈥、上訴人雖認為本件估價報告書不可採，查：

1.上訴人主張被上訴人在原審已提出本件土地周邊或嘉義縣柳子溝段、本廳段土地實價登錄資料（見原審卷二第257至275頁）及柴林腳202號售屋物件，卻未作為鑑價基準等語。

①原審就此函詢歐亞事務所，該事務所先函覆稱：「二、本案價格日期為民國110年12月18日，為能適切反映價格日期當時之地價水準，本案採用之比較案例均為近期(民國108年後)之買賣案例，先予敘明。三、就陳報狀所附實價登錄整理表所提供之案例，其適用性說明如下：㈠柴林腳段：1.項次一～十為民國101年至105年間之買賣案例，距本案價格日期久遠，其參考價值較低，故不予採用。2.項次十一、十二案例於交易當時地上有未保存登記建物坐落，其權屬關係不明，影響交易價格之情形亦無法有效掌握及量化調整，依不

動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。㈡、柳子溝段：1.項次一～四為民國101年至104年間之買賣案例，距本案價格日期久遠，其參考價值較低，故不予採用。2.項次五為持分土地交易，權屬關係不利土地之使用，其影響交易價格之情況亦無法有效掌握及量化調整，依不動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。3.項次六案例於交易當時地上有未保存登記建物坐落，其權屬關係不明，影響交易價格之情況亦無法有效掌握及量化調整，依不動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。4.項次七案例與鄰地(柳子溝段464-11地號）同為民國109年4月交易，之後二筆土地合併為柳子溝段464-11地號。交易當時柳子溝段464-11地號地上有建物坐落，且似有以項次七案例合併目的之使用，其影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整，故依不動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。㈢、本廳段：1.項次一案例於交易當時地上有未保存登記建物坐落，其權屬關係不明，影響交易價格之情況亦無法有效掌握及量化調整，依不動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。2.項次二、三、五案例為持分土地交易，權屬關係不利土地之使用，其影響交易價格之情況亦無法有效掌握及量化調整，依不動產估價技術規則第23條之規定，應予以排除，不予採用。3.項次四案例雖非屬不動產估價技術規則第23條應予以排除之情形，惟依不動產估價技術規則第27及26條規定，不動產估價師應採用三件以上比較標的，且經比較調整後求得之勘估標的試算價格間差距仍達百分之二十以上者，應排除該試算價格之適用。經本所蒐集相關交易實例發現，僅本筆案例成交單價較低，並無其他價格相近之成交案例，故依不動產估價技術規則規定，應排除此成交案例」等語，有該所111年3月8日歐估嘉字第1110304號函附卷可佐（見原審卷二第283至285頁）。

②再函覆稱：「二㈠2.本共有物分割案係以土地為主體，於估

價報告書第9頁之估價條件已敘明本次估價不考慮與鄰地之權屬關係及地上物對土地價格之影響。而陳報人於111年2月15日陳報狀所附項次十一、十二案例，於交易當時地上有未保存登記建物坐落，其權屬關係不明，故影響交易價格之情況較無法有效掌握及量化調整，且項次十一案例備註為『親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易』（詳附件一），亦屬不動產估價技術規則第23條之規定應予以排除之物件，故不予採用。㈡關於陳報人陳報事項第三、四點，本案將交易期間逾2年之成交案例排除之緣由，係考量比較標的與勘估標的價格形成因素之相近程度，交易日期與勘估標的價格日期越接近者，其適用性越高。且陳報人所陳報建議之案例，除成交日期距本案價格日期久遠外，尚有未保存登記建物坐落或持分交易、特殊交易等較難量化之情事，其適用性皆低於本所所採用之案例，基於上述理由，予以排除未採用。㈢關於陳報人陳報事項第五點，其提供自售案例柴林腳段127-10地號供參。惟依陳報人所提供之照片及面積所示，是否應為柴林腳段127-5地號？（詳附件二）。而柴林腳段127-5地號地上之未保存登記建物跨建於鄰地，且與鄰地為共用出入口，其使用界線不明確，影響交易價格之情況較無法有效掌握及量化調整，故陳報人所提供之自售案例，並不適合做為推估勘估標的價格之比較案例。㈣關於陳報人陳報事項第六點，因影響長期土地價格變動之因素眾多，非單以價格日期調整可解釋，為求公正客觀，應採接近勘估標的價格日期之成交案例方屬合理，特此說明」等語，有該所111年6月2日歐估嘉字第1110604號函附卷可佐（見原審卷二第391至393頁）。

③原審也傳喚歐亞事務所不動產估價師黃志豪到庭說明：依不動產估價技術規則第2條第1項，所謂正常價格指具有市場性之不動產，於有意願買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價格。原告(被上訴人)所提的資料為自售案例，無廣告或藉由

仲介、網站資料確認，不符合經適當市場行銷及正常交易條件之規定。估價師不可能採用非經確認的資料推估勘估標的價格。原告（被上訴人）在陳報書上載明出售者陳先生開價三萬一坪，而原告(被上訴人)詢問出售者陳先生是否知道附近交易行情約為一萬一坪，這有誘導之實情，資料無法採用等語(見原審卷三第130頁)，也詳細說明被上訴人提出之資料不符合不動產估價技術規則的理由，而不予採用。

④不動產估價，應切合價格日期當時之價值；不動產估價師應蒐集實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者比較實例。不動產估價技術規則第6條第1項前段、第12條第4款分別有明文規定。

⑤本件估價報告書已說明被上訴人在原審所提的上開交易記錄因成交日期久遠、有未保存登記建物坐落、持分交易、特殊交易等較難量化情事，無法將之視作本件土地價格日期當時之價值，而不予採用，難認有違反估價技術規則。上訴人主張依照估價技術規則沒有排除的規定，估價師自行認定全然不用，就是違反技術規則等語，自不可採。

⑥此外，個別土地之買賣價格，仍會因其所在地理位置、土地形狀、面積大小、寬度、深度或鄰近周邊交通狀況、開發程度等客觀條件，以及買賣交易是否有其急迫性主觀條件，買賣方對土地評價及需求，而有不同；且上開該柴林腳202號售屋案件，依照被上訴人在原審提出的資料是包含其上傳統三合院開價一坪3萬元(見原審卷二第309頁)，而本件估價報告書已載明本次估價不考慮與鄰地權屬關係及地上物對土地價格之影響（見本件估價報告書第1頁），自不能因本件估價報告書未採用就認為違反估價技術原則，或估價過高。

2.上訴人主張土地上有未保存登記建物非特殊交易，依照不動產估價技術規則第23條規定，應先作適當之調整，估價師自行認定排除，違反估價技術規則等語。

①按比較標的有其他特殊交易情形，應先作適當之調整；該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採

用。不動產估價技術規則第23條第13款有明文規定。

②歐亞事務所在原審時就此函覆：「...3.陳報人陳報事項第三點及第四點，不動產估價技術規則第五條不動產估價師應力求客觀公正，運用邏輯方法及經驗法則，進行調查、勘察、整理、比較、分析及調整等估價工作。如上所述，基於經驗法則，對於有技術規則第二十三條之情事，若無法確實掌握其對地價之影響，則不應採用。再者，不動產估價技術規則第十二條第四項明訂，集實例價格形成日期與勘估標的之價格日期應近。為求客觀不動產價格，本所會以3年內之成交實例為比較標的，進行勘估標的價格之推估。」等語，有該所111年7月14日歐估嘉字第1110705號函附卷可佐(見原審卷三第114至115頁)。

③估價師黃志豪在原審時也說明：持分土地涉及持分人數多寡及持分比例大小，土地上有未保存登記建物，其建物所有權無法確認其對成交價格影響亦不小。為避免主觀，對於案例成交金額應盡量採用確實可靠且交易情況正常之資料，避免有非屬正常交易情況而調整之行為，且依據現有不動產估價師及公部門相關之審議結果，其持分土地及土地上有未保存登記建物之案例，也皆予以排除。每個資料我們都有調查，確定都是持分交易及有未保存登記坐落，依現在並無相關論文數據有統一調整比例，為確保估價的準確性，才會排除。調查結果符合第23條第13項其他特殊交易情形等語（見原審卷三第126至127頁）。

④則本件估價報告書因比價標的之土地上有未保存登記建物，認為有不動產估價技術規則第23條所指情況，且該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整，而不予採用，也是依相關不動產估價法規或準則而為，上訴人主張本件估價報告書自行認定排除土地上有未保存登記建物的比較標的，違反估價技術規則等語，也不可採。

3.上訴人主張本件估價報告書採較高價的土地、仲介物件列為比較標的，卻未說明價格較低，條件相當或優越者，何以不

採用，顯然是估價師選擇性列出比較標的，自我認定，且將非同一供需圈之大林及新港鄉鎮建案列為比價標的，違反估價技術規則等語。

①不動產估價師應依下列原則蒐集比較實例：...二、與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。三、與勘估標的使用性質或使用分區管制相同或相近者。不動產估價技術規則第12條第2款、第3款有明文規定。對於樣本數數量，就位於同一供需圈、使用性質或使用分區管制等項目，是採取「鄰近」、「類似」或「相近」，並未限於「相同」。

②歐亞事務所在原審時就此函覆：「㈠關於比較法部分：1.關於陳報人陳報事項第一點，本廳段、柳子溝段柳一小段及游厝段游東小段之比較標的，其屬不同區域，不得為推估勘估標的之價格。據查，本所比較法所採用之案例，皆為溪口鄉非都市土地，土地使用性質與勘估標的相類似，符合不動產估價技術規則第二條第十一項『同一供需圈：指比較標的與勘估標的間能成立替代關係，且其價格互為影響之最適範圍。』之意旨。...㈡關於土地開發分析法部分：不動產技術規則第七十條土地開發分析法，指根據土地法定用途、使用強度進行開發與改良所導致土地效益之變化，估算開發或建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接成本、間接成本、資本利息及利潤後，求得開發前或建築前土地開發分析價格。據查，如陳報人所示，溪口鄉近期並無新銷售個案。故依不動產技術規則第十二條第二項之規定，蒐集同一供需圈之近鄰地區或類似地區之比較標的。亦即蒐集溪口鄉或毗鄰鄉鎮之案例，以推估標的合理價格」等語，有前揭卷附該所111年7月14日歐估嘉字第1110705號函可佐(見原審卷三第113至115頁)。

③估價師黃志豪在原審時也陳述：臨街地比準地選擇原則，臨街地係以溪口鄉非都市土地，臨計畫道路之案例為依據，裡地案例，係以溪口鄉非都市土地臨三米以上，汽車可通行之道路案例為主。土地開發分析法所採用的案例，係以溪口鄉

或緊鄰鄉鎮，非都市地區新成屋銷售案例為主，而本次評估標的土地單價，除考量該地區或近鄰地區素地成交價格外，必參考近鄰地區新成屋預售或成交資訊推算之，並非僅單一方法決定之。本次是以比較法及土地開發分析法，比較法的案例係依照不動產估價技術規則第2條第11項，以同一供需圈範圍內，與勘估標的能成立替代關係價格不為影響的比較標的成交價格為基礎，並依不動產估價技術規則相關規定，配合技術規則第5條估價師的經驗法則決定。所謂同一供需圈，白話說類似生活圈之概念，而依據嘉義縣政府網站，本所所採用之案例，全部皆為嘉義次生活圈，故符合同一供需圈的原則。估價師會依據相關資料嚴謹查核採用，故依本案勘估標的所屬區域及法令限制，我們自行限縮至溪口鄉及比鄰新港鎮及大林鎮之非都市土地。我今天所提交資料第3頁，有本所未採用案例說明，其中項次2，成交單價每坪5萬5,000元，項次3，成交單價每坪3萬9,000元，項次4成交單價每坪3萬2,000元。這些資料經我們試算，不符合技術規則，必予以排除，故這些成交價格明顯高於原告(被上訴人)所提供資料，且無持分交易，也未有保存登記建物，我們也予以排除，所以我們採用的土地，並非最高價。比較標的的選定並非單純簡單以常態分配的中間值為標準，必須考慮比較標的履勘標的的相似性高低為原則，換言之，所採用的比較案例係以相似高為基準。原告(被上訴人)提出的案例有不符合不動產估價技術規則第23條及第26條規定。其中193-7及193-8地號土地，不採用的原因有二，第一，其含持分土地之交易，第二，其計算結果違反不動產估價技術規則第26條，也就是案例之間之試算價格不得差距超過百分之20，就是經計算結果並非有主觀認定。原告(被上訴人)所提柴林腳段價格1萬至1萬3之土地，為交通用地，且現況部分為道路使用，為無法建築之土地，當然其價格不能作為推估勘估標的價格之參考。本案為可建築之用地，其價格當然遠高於原告(被上訴人)所提資料等語(見原審卷三第125至130頁)，並

有估價師提出之說明資料附卷可佐（見原審卷三第151至155頁）。

④已說明本件估價報告書選擇作為比較標的，用來推估、分析本件土地的價格的理由，及價格形成的因素，並綜合考量其他土地與勘估標的間之差異，儘可能蒐集相關案例，並就該相關案例加以檢視，選擇最適當的標的作為參考基準，其所採取之鑑定方法，難認有違反前揭規定。

⑤且依估價師當庭及書面提出的說明資料，也分析被上訴人提出的近三年土地交易(見原審卷三第85至87頁)，因：⑴崙尾段崙尾小段193-7地號、193-8地號土地，該案例成交單價含持分土地價格，經判斷，無法有效量化，不予採用。且經試算其違反不動產估價技術規則第26條規定：「檢討後試算價格之間差距仍達百分之二十以上者，應排除該試算價格之適用」。⑵崙尾段崙尾小段190-25、190-23地號土地，該案例實為2筆土地之平均單價，190-25地號土地臨8米道路(寬4.7公尺，深41公尺），190-23地號臨2米道路。未區分各土地單價，價格不具參考性。⑶上崙段妙崙小段551、551-3、552地號土地，該案例為3筆土地平均單價。且土地寬度約10公尺、深度約90米，地形較差，不利使用。違反26條規定，與本案標的差距過大，無法採用。⑷柳子溝段507（持分交易）、507-2（持分交易）、507-4、507-5、507-7、507-8地號土地，交易包含農牧用地，且整體土地地形較差。寬度7公尺、深度約77公尺，違反26條規定，與勘估標的差異過大，無法採用。⑸三疊溪段72、73地號土地(重測後:三疊溪段373、375地號）面積較大(共1182.47坪）、且地形較差。緊鄰鐵道，面前道路約3公尺(非臨接地)。違反26條規定，差異較大，不予採用。⑹坪頂段1011-1、1034、1036-2地號土地疑似畸零地、廟前空地，違反26條規定，無法採用。⑺三疊溪81地號(重測後:疊溪段173地號)袋地、無臨路，現為農業使用；及被上訴人所提出之柴林腳段土地交易資料(見原審卷三第91頁)，地目為交通用地、部分為道路使用與本

件土地不同等因素，而無法採為比較標的。

⑥上訴人以估價師是選擇性、自我認定擇定比較標的，主張本件估價報告書違反估價技術規則等語，也不可採。

4.此外，上訴人復未舉證證明本件估價報告書有何違反鑑定所應遵循的法規、技術等情事，上訴人主張前述鑑定價額過高等情，不能採信。

5.因此，本院審酌本件估價報告書是針對本件土地進行產權、一般因素、區域因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情形下，採比較法及土地開發分析法，推估比準地之價格，並考量個別條件差異程度，進行調整、修正，而計算出兩造應提供補償及受補償之金額如附表二所示，且是歐亞事務所本於中立客觀立場及專業知識而為，自足以作為計算分割後就受分配不足者，以金錢補償之計算依據。

㈦、上訴人雖主張應參考被上訴人原審提出柴林腳段的交易資料，以每坪1萬元為上訴人王鴻振土地的評估單價，再調整、推估其他宗地價格如附表三所示等語。但是，被上訴人在原審提出的柴林腳段土地交易等資料，有因地目、現況與本件土地不同、交易時間較久等前開因素而認為無法適切反應本件土地價格，已如前述，所以，上訴人主張本件土地的真正交易市價應以被上訴人原審所提的柴林腳段的交易資料為判斷，就不可採。上訴人在本院審理時另提出另筆柴林腳段157-10地號土地，開價為每坪18,000元之資料(見本院卷第167頁)，但依上訴人所陳上開售價包含其上建物及出售道路用地持分，與本件土地不同；且該比較標的之位置，縱同位於柴林腳段，因土地之寬度、深度及地勢等，影響未來開發利用之因素，由其所提臉書截圖(見本院卷第179頁)，並無從看出，也無法與本件土地互為比較，故自不得僅以本件土地與上訴人提出的比較標的之位置鄰近即遽認價格應屬接近。從而，上訴人主張以前開提出的柴林腳段土地交易資料，上訴人王鴻振土地的單價應僅為每坪1萬元，再調整、推估共有人間應找補金額如附表三所示，就無法採納。

四、結論，被上訴人依民法第823條第1項、第824條規定，訴請分割本件土地，為有理由。原判決以附圖方案分割本件土地，並命上訴人依附表二補償其他共有人，並無不當。上訴意旨指摘原審判決此部分不適當，請求廢棄改判，為無理由，應該駁回。

六、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，不逐一論列，上訴人請求再送鑑定也無必要，附此敘明。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1有明文規定。本件分割共有物之訴，是固有必要共同訴訟，兩造之間本可互換地位，是以本件訴訟費用應由兩造依本判決附表一「訴訟費用負擔比例」欄之比例分擔，較為公允。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　14　　日

民事第一庭　審判長法　官　林望民

法　官　黃茂宏

法　官　吳芙蓉

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　14　　日

書記官　林秀惠

附表一：

土地坐落：嘉義縣溪口鄉柴林腳段94地號土地			
編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	王木桐	5分之1	5分之1
2	王順益	4000分之399	4000分之399
3	王三光、王慧芳、王閔玄（即王石脛之繼承人）	公同共有20分之1	連帶負擔20分之1
4	王進道	20分之1	20分之1

5	王晨聿即王育瑞	40分之1	40分之1
6	王育成	40分之1	40分之1
7	王清郎	40分之1	40分之1
8	王清松	40分之1	40分之1
9	王金川	60分之1	60分之1
10	王志加	10分之1	10分之1
11	王明達	10分之1	10分之1
12	王鴻振	10分之1	10分之1
13	王寶珍	60分之11	60分之11
14	王坤英	4000分之1	4000分之1

附表二：

嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地		應補償人及應補償金額(元/新臺幣)			
		上訴人王木桐	上訴人王鴻振	上訴人王寶珍	受補償金額合計
受補償人及受補償金額(元/新臺幣)	視同上訴人王進道	88,424	76,793	61,813	227,030
	視同上訴人王三光、王慧芳、王閔玄（即王石脛之繼承人）	88,424	76,793	61,813	227,030
	視同上訴人王晨聿即王育瑞	44,212	38,396	30,907	113,515
	視同上訴人王育成	44,212	38,396	30,907	113,515
	視同上訴人王清松	44,212	38,396	30,907	113,515
	視同上訴人王清郎	44,212	38,396	30,907	113,515
	視同上訴人王明達	118,589	102,990	82,900	304,479
	視同上訴人王志加	118,589	102,990	82,900	304,479
	視同上訴人王順益	119,637	103,900	83,632	307,169
	被上訴人王坤英	299	259	209	767
	視同上訴人王金川	36,057	31,316	25,205	92,578
應補償金額合計		746,867	648,625	522,100	1,917,592

附表三：

嘉義縣○○鄉○○○段00地號	應補償人及應補償金額(元/新臺幣)			

土地		上訴人王木桐	上訴人王鴻振	上訴人王寶珍	受補償金額合計
受補償人及受補償金額(元/新臺幣)	視同上訴人王進道	28,837	25,173	19,933	73,943
	視同上訴人王三光、王慧芳、王閔玄（即王石脛之繼承人）	28,837	25,173	19,933	73,943
	視同上訴人王晨聿即王育瑞	14,419	12,587	9,966	36,972
	視同上訴人王育成	14,419	12,587	9,966	36,972
	視同上訴人王清松	14,419	12,587	9,966	36,972
	視同上訴人王清郎	14,419	12,587	9,966	36,972
	視同上訴人王明達	35,547	31,027	24,570	91,144
	視同上訴人王志加	35,547	31,027	24,570	91,144
	視同上訴人王順益	39,173	34,196	27,077	100,446
	被上訴人王坤英	98	86	68	252
	視同上訴人王金川	12,220	10,666	8,446	31,332
應補償金額合計		237,935	207,696	164,461	610,092