臺灣雲林地方法院民事判決

109年度簡上字第49號

上　訴　人　黃炤元
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　林景馨
上　訴　人　陳孝秦
000000000000000000
　　呂錕熹
000000000000000000
000000000000000000
兼　上一人
訴訟代理人　呂混鈺
000000000000000000
上　訴　人　張嘉豪
000000000000000000
訴訟代理人　羅秀玲
上　訴　人　張國裕即張強度
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　黃虎雄
000000000000000000
訴訟代理人　黃豐仁
視同上訴人　林秀霞
000000000000000000
　　高黃淑蘭
000000000000000000
　　黃正儒
000000000000000000
　　黃至德

黃至毅

黃至賢

黃煥樹

黃勳雄

黃堃峰即黃春生

黃智雄

黃金傑

黃恩任即蔣恩任

張明珠

訴訟代理人　黃柏瑜
視同上訴人　黃瑞源

郭松鄉

郭榮木
000000000000000000
黃正衛
000000000000000000
000000000000000000
監　護　人　黃瑞琳
兼　上一人
訴訟代理人　黃淑蓉　　住○○市○○區○○路0段000號00樓
身分證統一編號：Z000000000號

視同上訴人　黃坤在
000000000000000000
黃坤珍
000000000000000000
黃明政
000000000000000000
黃源東
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
蔣黃秀枝
000000000000000000
黃文宗
000000000000000000
000000000000000000
黃子龍
000000000000000000
黃財福
000000000000000000
訴訟代理人　黃郁婷
視同上訴人　郭青山

郭正釘

郭永材

呂宗龍

呂佳蓉

上二人共同
訴訟代理人　呂混鈺
視同上訴人　中華民國（管理者:財政部國有財產署）

法定代理人　曾國基
訴訟代理人　張能軒
複　代理人　廖若茗
視同上訴人　黃為懋

訴訟代理人　林碧翠
視同上訴人　黃坤煥

黃坤楷

黃秀俊

黃至弘

黃至民

黃聖堯

黃建育

黃憶詳

黃賜郎

黃庭萱（即黃寬志之承受訴訟人）

法定代理人　陳芸瑢

視同上訴人　黃仁宏（即黃義明之承受訴訟人）

被　上訴人　黃正興

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國109年5月14日本院北港簡易庭第一審判決（105年度港簡字第163號）提起上訴，本院於110年11月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決廢棄。

二、被告黃庭萱應就其被繼承人黃寬志所有坐落雲林縣○○鄉○

○段○○○地號、面積八六二四點九八平方公尺土地應有部分七十二分之一，辦理繼承登記。

三、兩造共有坐落雲林縣○○鄉○○段○○○地號、面積八六二四點九八平方公尺土地，依雲林縣北港地政事務所民國一一○年五月十七日土地複丈成果圖（方案戊）所示方法分割，即：

㈠編號1部分面積一○八點三二平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至民取得。

㈡編號1-1部分面積一○八點三三平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至弘取得。

㈢編號2部分面積二○○點五八平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣黃秀枝取得。

㈣編號3部分面積一一八點四三平方公尺土地，分歸視同上訴人黃堃峰即黃春生取得。

㈤編號4部分面積二○六點六九平方公尺土地及編號4-1部分面積一一五點七四平方公尺土地，均分歸視同上訴人黃煥樹取得。

㈥編號5部分面積二○六點六九平方公尺土地，分歸視同上訴人黃秀俊取得。

㈦編號6部分面積一○六點七七平方公尺土地，分歸視同上訴人黃恩任即蔣恩任取得。

㈧編號7部分面積七六點四九平方公尺土地，分歸視同上訴人黃源東取得。

㈨編號8部分面積一一二點五四平方公尺土地，分歸視同上訴人黃仁宏取得。

㈩編號9部分面積四四一點三九平方公尺土地，分歸視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃財福共同取得，並依視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃財福應有部分各三分之一之比例保持共有。

㈠㈠編號10部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人高黃淑蘭取得。

㈠㈡編號11部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人黃正衛取得。

㈩編號12部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人黃正儒取得。

㈩一編號13部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人黃為懋取得。

㈩二編號14部分面積八一點五平方公尺土地，分歸被上訴人黃正興取得。

㈩三編號15部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人黃淑蓡取得。

㈩四編號16部分面積八一點五平方公尺土地，分歸視同上訴人張明珠取得。

㈩五編號17部分面積三〇六點三四平方公尺土地及編號17-1部分面積二一六點二四平方公尺土地，均分歸視同上訴人黃至德、黃至毅、黃至賢共同取得，並依視同上訴人黃至德、黃至毅、黃至賢應有部分各三分之一之比例保持共有。

㈩六編號18部分面積二五六點二三平方公尺土地，分歸上訴人陳孝秦取得。

㈩七編號19部分面積二六〇點〇八平方公尺土地及編號34部分面積一〇八點七四平方公尺土地，均分歸視同上訴人呂宗龍、上訴人呂混鈺、上訴人呂錕熹、視同上訴人呂佳蓉共同取得，並依視同上訴人呂宗龍、上訴人呂混鈺、上訴人呂錕熹、視同上訴人呂佳蓉應有部分各四分之一之比例保持共有。

㈩八編號20部分面積一八九點〇一平方公尺土地，分歸視同上訴人黃坤在、黃坤珍、黃坤楷、黃坤煥共同取得，並依視同上訴人黃坤在應有部分五六分之一三、視同上訴人黃坤珍應有部分五六分之一三、視同上訴人黃坤楷應有部分五六分之一五、視同上訴人黃坤煥應有部分五六分之一五之比例保持共有。

㈩九編號21部分面積六四點六七平方公尺土地及編號21-1部分面積七八點四七平方公尺土地，均分歸視同上訴人中華民國（管理者:財政部國有財產署）取得。

㈡十編號21-2部分面積一一四點九七平方公尺土地，分歸上訴人黃炤元取得。

㈣編號22部分面積二六七點一一平方公尺土地及編號22-1部分面積八七點一七平方公尺土地，均分歸視同上訴人黃明政取得。

㈤編號23部分面積四八六點九〇平方公尺土地，分歸視同上訴人郭青山、郭正釘、郭永材共同取得，並依視同上訴人郭青山、郭正釘、郭永材應有部分各三分之一之比例保持共有。

㈥編號24部分面積二五五點九六平方公尺土地，分歸視同上訴人黃庭萱、黃建育、黃憶詳共同取得，並依視同上訴人黃庭萱、黃建育、黃憶詳應有部分各三分之一之比例保持共有。

㈦編號25部分面積一四四點一九平方公尺土地，分歸視同上訴人黃智雄取得。

㈧編號26部分面積一四四點一九平方公尺土地，分歸視同上訴人黃賜郎取得。

㈨編號27部分面積一八二點八七平方公尺土地，分歸視同上訴人黃金傑取得。

㈩編號28部分面積三四一點七五平方公尺土地，分歸視同上訴人黃瑞源、黃聖堯共同取得，並依視同上訴人黃瑞源、黃聖堯應有部分各二分之一之比例保持共有。

㈠編號29部分面積三一一點五一平方公尺土地，分歸視同上訴人林秀霞取得。

㈡編號30部分面積一一六點四一平方公尺土地，分歸視同上訴人郭松鄉、郭榮木共同取得，並依視同上訴人郭松鄉、郭榮木應有部分各二分之一之比例保持共有。

㈢編號31部分面積二八四點八五平方公尺土地，分歸上訴人張國裕即張強度、張嘉豪共同取得，並依上訴人張國裕即張強度、張嘉豪應有部分各二分之一之比例保持共有。

㈣編號32部分面積一三二點八一平方公尺土地，分歸上訴人黃虎雄取得。

㈤編號33部分面積一三七點七六平方公尺土地，分歸視同上訴人黃勳雄取得。

㈥編號甲部分面積一一八三點四六平方公尺土地、編號乙部分面積一九一點八九平方公尺土地、編號丙部分面積二〇七點七三

平方公尺土地、編號丁部分面積一八一點二平方公尺土地，均由兩造依附表二所示之比例保持共有取得，作為道路使用。

四、上訴人黃炤元、陳孝秦、呂混鈺、呂錕熹、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄及視同上訴人郭松鄉、郭榮木、黃明政、黃煥樹、黃仁宏、黃勳雄、蔣黃秀枝、黃文宗、黃子龍、黃財福、呂宗龍、黃金傑、呂佳蓉、黃瑞源、黃秀俊、黃聖堯、林秀霞應補償被上訴人黃正興及視同上訴人高黃淑蘭、黃正衛、黃正儒、黃至德、黃至毅、黃至賢、黃坤在、黃坤珍、黃淑蓉、黃源東、郭青山、郭正釘、郭永材、黃塋峰即黃春生、黃賜郎、中華民國、黃智雄、黃恩任即蔣恩任、張明珠、黃為懋、黃坤楷、黃坤煥、黃至弘、黃至民、黃庭萱、黃建育、黃憶詳之金額，詳如附表三所示。

五、第一、二審訴訟費用由兩造依附表一所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、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。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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查，原共有人黃寬志、黃義明分於本院訴訟程序中之民國109年7月12日、110年6月9日死亡（見本院卷二第333-341頁，本院卷四第301-327頁，限閱卷第81、225頁），其等所遺雲林縣○○鄉○○段000地號、面積8,624.98平方公尺土地（下稱系爭土地）應有部分72分之1、960分之15，分別由視同上訴人黃庭萱、黃仁宏繼承，被上訴人已分別具狀聲明由視同上訴人黃庭萱、黃仁宏承受訴訟（見本院卷三第227頁，本院卷四第299頁）），依前開說明，應予准許。

二、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；上開規定於簡易程序之第二審準用之，民事訴訟法第446條第1項前段、第436條之1第3項定有明文。本件原共有人黃寬志於109年7月12日死亡，其繼承人即視同上訴人黃庭萱尚未辦理繼承登

記，上訴人黃炤元、呂錕熹、呂混鈺、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄乃追加請求視同上訴人黃庭萱應就其被繼承人黃寬志所有系爭土地應有部分72分之1辦理繼承登記，該訴之追加為被上訴人所同意（見本院卷二第360頁），符合上開規定，應予准許。

三、本件上訴人黃炤元、陳孝秦、呂混鈺、呂錕熹、張嘉豪、張國裕即張強度及視同上訴人林秀霞、高黃淑蘭、黃至德、黃至毅、黃至賢、黃煥樹、黃勳雄、黃塑峰即黃春生、黃智雄、黃金傑、黃恩任即蔣恩任、張明珠、黃瑞源、郭松鄉、郭榮木、黃正衛、黃淑蘡、黃坤在、黃坤珍、黃明政、黃源東、蔣黃秀枝、黃子龍、黃財福、郭正釘、呂宗龍、呂佳蓉、黃為懋、黃坤煥、黃坤楷、黃秀俊、黃至弘、黃至民、黃聖堯、黃憶詳、黃賜郎、黃庭萱、黃仁宏均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人方面：

㈠被上訴人於原審起訴主張如雲林縣北港地政事務所（下稱北港地政）108年8月27日土地複丈成果圖方案丙（下稱丙案）所示編號甲道路之路寬需達6公尺，往南拓寬2公尺，被上訴人同意分得丙案所示所示編號14土地，並聲明：主張依丙案所示方法分割。

㈡被上訴人於本院除引用原審之陳述及證據外，並補稱：同意依北港地政110年5月17日土地複丈成果圖方案戊（下稱附圖戊案，附圖戊案附表將視同上訴人黃勳雄誤載為黃勳雄）所示方法分割。

二、上訴人及視同上訴人之陳述：

㈠上訴人黃炤元：同意依附圖戊案所示方法分割。

㈡上訴人呂混鈺、呂錕熹及視同上訴人呂宗龍、呂佳蓉：同意依附圖戊案所示方法分割。

㈢上訴人張嘉豪：同意依附圖戊案所示方法分割。

㈣上訴人張國裕即張強度：同意依附圖戊案所示方法分割。
㈤上訴人黃虎雄：同意依附圖戊案所示方法分割。
㈥視同上訴人高黃淑蘭：對原審判決無意見。
㈦視同上訴人黃淑蓌、黃正衛：對原審判決無意見。
㈧視同上訴人黃煥樹：丙案所示編號甲道路往北延伸30公尺左右是接蔦松路，那邊有學校比較繁榮，而編號甲道路往西100、200公尺左右才接蔦松路，那邊都是田園，價值比較低，但是鑑價結果編號4的土地地價卻是最貴，所以鑑價結果不可採信。土地面積大的人鑑定的價格比較高，土地面積小的人鑑定的價格比較低，變成土地面積大的人要補償土地面積小的人，這不合理。
㈨視同上訴人黃塋峰即黃春生：對原審判決無意見。
㈩視同上訴人黃金傑：對原審判決無意見。
㈠視同上訴人張明珠：對原審判決無意見。
㈡視同上訴人黃正儒：同意依附圖戊案所示方法分割。
㈢視同上訴人黃秀俊：對原審判決無意見。
㈣視同上訴人黃文宗：我們分得的土地面積有增加，可以把增加的部分分給別人，我們只要分足應有部分面積就好。
㈤視同上訴人黃財福：
1.原判決分割後，視同上訴人黃財福所分得之土地面積大於持分面積，以致於需要支付補償金，因視同上訴人黃財福與其他二位兄弟共同持有之土地及三合院，西側圍籬以外為農田，如向西擴大，除有圍籬移設之問題，現有已鋪設柏油之土地範圍與農田之利用現況不同，尚有整地問題，十分不便，希望分割前後面積相當，以不用找補為原則。
2.鑑估報告書第42頁至第45頁比較法中3筆土地成交案例，並無檢附確切案例之地籍圖，無法確認該3筆案例之臨路、地形等情況，此影響到比較調整分析表中，就宗地實質條件、項目、面積、寬度、深度、形狀等9項，僅統一給出0%至2%之總修正系數，並無就該9項分別給予修正系數，對比各分配土地個別因素修正調整表，各筆分配土地

與基準地之修正項，主要以面積、形狀、臨路情形、道路種類、道路寬度、臨路面寬、基地深度等7項條件之差異來修正，總調整率從0%至10%不等，就面積一項，在各分配土地即有0%至4%之差異，基準地為120平方公尺，比較標的1至3分別為559.79平方公尺、942平方公尺、161.28平方公尺，面積異頗大，但總修正系數僅為0%至2%，並無提供細項，無法確認該修正之幅度是否前後一致，應請不動產估價師補充3筆案例之地籍圖及個別因素之修正細節。其次，土地開發分析法中，售價為決定最終土地價格之重要因素之一，但鑑估報告書中並未說明售價每坪新臺幣（下同）64,000元之參考依據，建議仍應提供相關之案例，以供佐證。另鑑估報告書第50頁至第54頁，各分配土地個別因素修正調整表，土地編號31號之面積為284.85平方公尺，修正幅度為4%，與其他筆相似面積之修正比例不同，是否誤植？土地面積愈大，是否單價愈高，是否有考量興建總量體及其總價帶是否合宜，土地面積愈大反而價格帶受到限制，也請不動產估價師一併考量。

㈥視同上訴人郭青山、郭永材：視同上訴人黃福財等人所分得之編號9部分土地有多分，而我們分得不夠，所以希望把他們多分的土地分給我們。

㈦視同上訴人中華民國（管理者：財政部國有財產署）：希望分得價金補償，不要分得土地。

㈧視同上訴人黃建育：對分割方案無意見。

㈨上訴人陳孝秦及視同上訴人林秀霞、黃至德、黃至毅、黃至賢、黃仁宏、黃勳雄、黃智雄、黃恩任即蔣恩任、黃瑞源、郭松鄉、郭榮木、黃坤在、黃坤珍、黃明政、黃源東、蔣黃秀枝、黃子龍、郭正釘、黃為懋、黃坤煥、黃坤楷、黃至弘、黃至民、黃聖堯、黃庭萱、黃憶詳、黃賜郎則均未於準備程序期日及言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、原審判決兩造共有之系爭土地以原審判決丙案所示方法分

割，即㈠編號1部分面積108.32平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至民取得；㈡編號1-1部分面108.33平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至弘取得；㈢編號2部分面積200.58平方公尺土地，分歸視同上訴人蔣黃秀枝取得；㈣編號3部分面積118.43平方公尺土地，分歸視同上訴人黃塑峰即黃春生取得；㈤編號4部分面積206.69平方公尺土地，分歸視同上訴人黃煥樹取得；㈥編號4-1部分面積115.74平方公尺土地，分歸視同上訴人黃煥樹取得；㈦編號5部分面積206.69平方公尺土地，分歸視同上訴人黃秀俊取得；㈧編號6部分面積106.77平方公尺土地，分歸視同上訴人黃恩任即蔣恩任取得；㈨編號7部分面積76.49平方公尺土地，分歸視同上訴人黃源東取得；㈩編號8部分面積112.54平方公尺土地，分歸原審被告黃義明取得；㈪編號9部分面積441.39平方公尺土地，分歸視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃財福共同取得，並依應有部分各3分之1之比例保持共有；㈫編號10部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人高黃淑蘭取得；㈬編號11部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人黃正衛取得；㈭編號12部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人黃正儒取得；㈮編號13部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人黃為懋取得；㈯編號14部分面積81.5平方公尺土地，分歸被上訴人黃正興取得；㈰編號15部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人黃淑蓼取得；㈱編號16部分面積81.5平方公尺土地，分歸視同上訴人張明珠取得；㈲編號17部分面積306.34平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至德、黃至毅、黃至賢共同取得，並依應有部分各3分之1之比例保持共有；㈳編號17-1部分面積216.24平方公尺土地，分歸視同上訴人黃至德、黃至毅、黃至賢共同取得，並依應有部分各3分之1之比例保持共有；㈴編號18部分面積256.23平方公尺土地，分歸上訴人陳孝秦取得；㈵編號19部分面積260.08平方公尺土地，分歸視同上訴人呂宗龍、上訴人呂混鈺、上訴人呂錕熹、視同上訴人呂佳蓉共同取得，並依應有部分各4

分之1比例保持共有；㈢編號20部分面積189.01平方公尺土地，分歸視同上訴人黃坤在、黃坤珍、黃坤楷、黃坤煥共同取得，並依視同上訴人黃坤在應有部分56分之13、視同上訴人黃坤珍應有部分56分之13、視同上訴人黃坤楷應有部分56分之15、視同上訴人黃坤煥應有部分56分之15之比例保持共有；㈣編號21、21-1、21-2部分面積分別為64.67、78.47、114.97平方公尺土地，均分歸視同上訴人中華民國（管理者:財政部國有財產署）取得；㈤編號22、22-1部分面積分別為267.11、87.17平方公尺土地，均分歸視同上訴人黃明政取得；㈥編號23部分面積486.9平方公尺土地，分歸視同上訴人郭青山、郭正釘、郭永材共同取得，並依應有部分各3分之1之比例保持共有；㈦編號24部分面積255.96平方公尺土地，分歸視同上訴人黃建育、黃憶詳及原審被告黃寬志共同取得，並依應有部分各3分之1之比例保持共有；㈧編號25部分面積144.19平方公尺土地，分歸視同上訴人黃智雄取得；㈨編號26部分面積144.19平方公尺土地，分歸視同上訴人黃賜郎取得；㈩編號27部分面積182.87平方公尺土地，分歸視同上訴人黃金傑取得；㈠㈠編號28部分面積341.75平方公尺土地，分歸視同上訴人黃瑞源、黃聖堯共同取得，並依應有部分各2分之1之比例保持共有；㈠㈡編號29部分面積311.51平方公尺土地，分歸視同上訴人林秀霞取得；㈠㈢編號30部分面積116.41平方公尺土地，分歸視同上訴人郭松鄉、郭榮木共同取得，並依應有部分各2分之1之比例保持共有；㈠㈣編號31部分面積419.11平方公尺土地，分歸上訴人張國裕即張強度、張嘉豪共同取得，並依應有部分各2分之1之比例保持共有；㈠㈤編號32部分面積107.29平方公尺土地，分歸上訴人黃虎雄取得；㈠㈥編號33部分面積137.76平方公尺土地，分歸視同上訴人黃勳雄取得。㈦編號甲、乙、丙、丁部分面積分別為1183.46、191.89、207.73、181.2平方公尺土地，由被上訴人及原審判決附表二所示之共有人共同取得，並按原審判決附表二所示之比例保持共有，作為道路使用。原審被告黃

義明及上訴人黃虎雄、陳孝秦、張國裕即張強度、張嘉豪及視同上訴人郭松鄉、郭榮木、黃明政、黃煥樹、黃勳雄、蔣黃秀枝、黃文宗、黃子龍、黃財福、黃金傑、黃恩任即蔣恩任、黃瑞源、黃秀俊、黃聖堯、林秀霞應補償上訴人呂混鈺、呂錕熹、黃炤元及視同上訴人高黃淑蘭、黃正衛、黃正儒、黃至德、黃至毅、黃至賢、黃坤在、黃坤珍、黃淑蘡、黃源東、郭青山、郭正釘、郭永材、呂宗龍、黃塋峰即黃春生、黃賜郎、中華民國（管理者：財政部國有財產署）、黃智雄、張明珠、呂佳蓉、黃為懋、黃坤楷、黃坤煥、黃至弘、黃至民、黃建育、黃憶詳及被上訴人黃正興、原審被告黃寬志之金額，詳如原審判決附表三所示。上訴人黃炤元、陳孝秦、呂錕熹、呂混鈺、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄不服提起上訴，並均聲明：原判決關於分割之方法廢棄，另為適當之分割方法，上訴人黃炤元、呂錕熹、呂混鈺、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄另均聲明：主張依附圖戊案所示方法分割，並追加請求視同上訴人黃庭萱應就被繼承人黃寬志所有系爭土地應有部分72分之1辦理繼承登記。被上訴人則聲明：同意依附圖戊案所示方法分割。

四、本院之判斷：

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，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。又因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條亦有規定。而分割共有物性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記前，不得分割共有物，故實務上准許共有人以一訴請求共有人之繼

承人辦理繼承登記，並合併以繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求（最高法院69年度台上字第1012號判決意旨參照）。經查，被上訴人主張系爭土地為兩造所共有，共有人之應有部分如附表一所示，原審被告黃寬志於109年7月12日死亡，視同上訴人黃庭萱為黃寬志之繼承人，尚未辦理繼承登記等情，有系爭共有土地登記謄本及黃寬志之繼承系統表、除戶謄本手抄簿、繼承人之戶籍謄本、本院民事紀錄科查詢表在卷可證（見本院卷二第305-341、295-297頁），堪信屬實。又系爭土地共有人人數眾多，部分共有人並未於原審及本院審理時到場，顯然系爭土地無法以協議方式分割。且系爭土地之共有人間並無訂立不分割之期限，上開土地依其使用目的亦非不能分割，則被上訴人以兩造不能協議分割，訴請本院裁判分割；上訴人黃炤元、呂錕熹、呂混鈺、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄另追加請求視同上訴人黃庭萱應就其被繼承人黃寬志所有系爭土地應有部分72分之1辦理繼承登記，均屬有據，應予准許。

㈡按法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。又分割共有物固不受分管契約之拘束，惟盡量依各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院90年度台上字第1607號、82年度台上字第1990號判決意旨參照）。經查，系爭土地並未臨路，該土地上有道路甲、乙、丙、丁，經由道路甲可對外通行。另系爭土地上有如北港地政105年11月8日土地複丈成果圖（下稱現況圖）所示編號A至編號T建物，其中編號O建物為加強磚造2層樓房，為訴外人黃蕃薯所有；編號P建物為磚造瓦頂倉庫；編號Q建物為磚造瓦頂平房，無人居住，廢墟且已破舊；編號R建物為磚造瓦頂平房，為訴外人黃金乳所有，由黃金乳之繼承人居住使用；編號S建物為上訴人張嘉豪、張國裕即張強度所有；編號L建物為破舊之磚造瓦頂平房，堆放雜

物；編號M建物為無人居住之磚造平房；編號F建物為無人居住之建物，編號K、H建物均有人居住使用等情，業經原審會同兩造及北港地政測量員履勘現場屬實，有原審105年9月22日、106年8月3日勘驗筆錄、現場圖、現場照片及北港地政105年11月8日北地四字第1050010844號函檢送之現況圖在卷可明（見原審調字卷第361-449頁，原審卷一第11、13頁，原審卷二第427-445頁）。本院審酌：

1.本件上訴人黃炤元、呂混鈺、呂錕熹、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄與視同上訴人高黃淑蘭、黃正衛、黃淑蘡、黃塋峰即黃春生、張明珠、黃正儒、黃秀俊、呂宗龍、呂佳蓉、黃建育及被上訴人均到場表示同意系爭土地依附圖戊所示方案分割，且本院將附圖戊案所示之分割方案送達其餘未到庭之上訴人及視同上訴人，除視同上訴人黃煥樹、黃文宗、黃財福、郭青山、郭永材、中華民國（管理者：財政部國有財產署）陳述前開意見外，其餘上訴人及視同上訴人均未具狀為反對之陳述，足見其等對系爭土地採附圖戊案分割，亦無相反之意見。

2.視同上訴人黃財福雖稱其與視同上訴人黃文宗、黃子龍不想多分得土地，因為其等所有建物西側圍籬以外為農田，其等分得圍籬以外之土地有移設圍籬及整地之問題等語，視同上訴人郭青山、郭永材亦稱：其等不要少分土地，希望將視同上訴人黃福財等人多分之土地分給視同上訴人郭青山等人等語。然本院審酌視同上訴人黃財福、黃文宗、黃子龍等人所分得之編號9部分土地分割後得經由編號乙道路，再經由編號甲道路對外通行，倘若將其等所有建物西側土地再單獨分割出一筆土地，分由其他共有人取得，則該土地將形成袋地，而無法對外通行。是以，視同上訴人黃財福表示其與視同上訴人黃文宗、黃子龍不想多分得土地，希望調整為以不用找補為原則，此意見為不可採。另視同上訴人郭青山、郭正釘、郭永材等人分得之編號23部分土地與視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃福財分得之編

號9部分土地，係以視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃福財所有之建物外牆為分割線，倘若採視同上訴人郭青山、郭永材之意見，將視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃福財多分得之土地分由其等及視同上訴人郭正釘取得，勢必需拆除視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃福財所有之建物，造成視同上訴人黃文宗、黃子龍、黃福財受有損害，故視同上訴人郭青山、郭永材之意見，亦為本院所不採。

3.視同上訴人中華民國（管理者：財政部國有財產署）雖稱其希望價金補償，不要分配土地等語，惟依民法第824條第2項第2款前段、第3項規定，於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時，得以金錢補償之。換言之，分割共有物以原物分配為原則，僅於原物分配顯有困難、未受分配或不能按其應有部分受分配時，始得以價金補償之。本件視同上訴人中華民國（管理者：財政部國有財產署）之應有部分面積為539.06平方公尺，扣除道路負擔面積110.27平方公尺後尚餘428.79平方公尺土地，既無上述原物分配顯有困難之情形，自不得主張不分配編號21、21-1部分土地，而以價金補償之。雖視同上訴人中華民國（管理者：財政部國有財產署）分得之編號21部分土地地形不完整，但本院考量同段532地號土地同為視同上訴人中華民國所有，有該土地登記謄本在卷可按（見原審卷三第275頁），將編號21部分土地分由視同上訴人中華民國使用，該土地得與同段532地號土地合併使用，即可彌補該土地為不規則形狀且屬畸零地之缺點。

4.又系爭土地採附圖戊案所示方法分割，得保留大部分共有人所有之建物，符合使用現狀，且每位共有人所分得之土地均臨私設道路，對外出入均不成問題。

5.是以，本院審酌共有人之意願、共有物之性質、使用現狀、經濟效用及共有人之全體利益，認為系爭土地以如附

圖戊案所示方法分割，尚屬公平妥適，因此判決分割如主文第三項所示。

㈢按以原物為分配時，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824條第3項定有明文。又法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院57年度台上字第2117號判決意旨參照）。經查，系爭土地如採附圖戊案所示方法分割，則共有人所分得之土地面積與其應有部分面積比較皆有增減之情形，且每位共有人所分配之土地位置不同，價值自有所不同，而有相互補償之必要。本件經送城鄉不動產估價師聯合事務所（下稱不動產估價師）鑑價，鑑定結果認為：上訴人黃炤元、陳孝秦、呂混鈺、呂錕熹、張嘉豪、張國裕即張強度、黃虎雄及視同上訴人郭松鄉、郭榮木、黃明政、黃煥樹、黃仁宏、黃勳雄、蔣黃秀枝、黃文宗、黃子龍、黃財福、呂宗龍、黃金傑、呂佳蓉、黃瑞源、黃秀俊、黃聖堯、林秀霞應補償被上訴人黃正興及視同上訴人高黃淑蘭、黃正衛、黃正儒、黃至德、黃至毅、黃至賢、黃坤在、黃坤珍、黃淑蘡、黃源東、郭青山、郭正釘、郭永材、黃塋峰即黃春生、黃賜郎、中華民國、黃智雄、黃恩任即蔣恩任、張明珠、黃為懋、黃坤楷、黃坤煥、黃至弘、黃至民、黃庭萱、黃建育、黃憶詳如附表三所示之金額，有不動產估價師110年6月3日城鄉字第10817292號函所檢送之鑑估報告書在卷足憑（見本院卷三第51、335頁，鑑估報告書附於卷外）。視同上訴人黃財福雖以前詞質疑不動產估價師鑑價之正確性，然經不動產估價師以110年6月3日城鄉字第10817292號函回覆視同上訴人黃財福所提出之疑問，並檢附相關參考資料後（見本院卷三第51-111頁），視同上訴人黃財福即未就鑑價結果提出意見。且本院審酌不動產估價師針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不

動產市場現況分析及系爭土地依最有效使用情況下，採用比較法及土地開發分析法等二種估價方法進行評估其基準土地正常價格，再以加權平均方式，決定基準土地最適正常價格為每平方公尺1,700 元，復依個別面積、形狀、臨路情形、地勢等因素修正調整，據以推算兩造於分割後實際受分配取得之土地價值，與其按應有部分應受分配之土地價值，據以計算出共有人間應相互補償之金額，其鑑價結果應屬公正客觀可採，故有關系爭土地之補償金部分判決如主文第四項所示。

五、綜上所述，被上訴人本於共有人之地位，訴請裁判分割系爭土地，應予准許。本院審酌系爭土地使用情形、分割後各分配位置、對外通行條件、土地最大經濟效用及各共有人之意見等因素，認為系爭土地採附圖戊案所示方法分割，尚屬公平適當。又系爭土地依附圖戊案所示方法分割後，共有人所受分配土地價值不相當，經參考鑑價結果找補計算後，認為共有人間應相互補償之金額如附表三所示。原審未及審酌上訴人於本院始主張採附圖戊案分割，而判決系爭土地採原審判決丙案所示方法分割，致有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第二、三、四項所示。

六、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，被上訴人提起本件訴訟，於法雖屬有據，然上訴人及視同上訴人之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件第一審及第二審訴訟費用應由共有人依其應有部分之比例，按附表一之訴訟費用比例分擔，始為公允。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或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，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第78條、第80條之1、第85條第1項但書，判

決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　15　　日

民事第二庭　　審判長法　官　陳秋如

法　官　楊昱辰

法　官　蔡碧蓉

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　15　　日

書記官　鄭蕉杏

附表一：雲林縣○○鄉○○段000地號土地共有人之應有部分及訴訟費用負擔之比例		
編號	共有人姓名	共有人之應有部分及訴訟費用負擔之比例
1	黃正興	6720分之79
2	高黃淑蘭	6720分之79
3	郭松鄉	960分之6
4	郭榮木	960分之6
5	黃正衛	6720分之79
6	黃正儒	6720分之79
7	黃至德	11520分之316
8	黃至毅	11520分之316
9	黃至賢	11520分之316
10	黃坤在	1920分之13
11	黃坤珍	1920分之13
12	黃明政	960分之48
13	黃虎雄	3840分之53
14	黃至弘	320分之5

15	黃至民	320分之5
16	林秀霞	960分之34
17	黃淑蓌	6720分之79
18	黃秀俊	32分之1
19	黃源東	960000分之14698
20	黃煥樹	960000分之45302
21	黃仁宏（即黃義明之承受訴訟人）	960分之15
22	黃勳雄	320分之5
23	黃庭萱（即黃寬志之承受訴訟人）	72分之1
24	黃建育	72分之1
25	黃憶詳	72分之1
26	蔣黃秀枝	960分之18
27	陳孝秦	960分之36
28	黃文宗	960分之16
29	黃子龍	960分之16
30	黃財福	960分之16
31	郭青山	40分之1
32	郭正釘	40分之1
33	郭永材	40分之1
34	呂宗龍	640分之9
35	呂混鈺	640分之9
36	呂錕熹	640分之9

37	黃堃峰即黃春生	960分之18
38	黃賜郎	960分之20
39	中華民國	960分之60
40	黃炤元	320分之5
41	黃智雄	960分之20
42	張國裕即張強度	7680分之143
43	張嘉豪	7680分之143
44	黃金傑	960分之20
45	黃恩任即蔣恩任	960分之15
46	張明珠	6720分之79
47	呂佳蓉	640分之9
48	黃為懋	6720分之79
49	黃坤楷	1920分之15
50	黃坤煥	1920分之15
51	黃瑞源	5760分之135
52	黃聖堯	5760分之135

附表二：附圖戊案編號甲、乙、丙、丁道路共有人之應有部分		
編號	共有人	應有部分
1	黃正興	176428分之2074
2	高黃淑蘭	176428分之2074
3	郭松鄉	176428分之1102
4	郭榮木	176428分之1102
5	黃正衛	176428分之2074
6	黃正儒	176428分之2074

7	黃至德	176428分之4840
8	黃至毅	176428分之4840
9	黃至賢	176428分之4840
10	黃坤在	176428分之1195
11	黃坤珍	176428分之1195
12	黃明政	176428分之8821
13	黃虎雄	176428分之2435
14	黃至弘	176428分之2757
15	黃至民	176428分之2757
16	林秀霞	176428分之6248
17	黃淑蓌	176428分之2074
18	黃秀俊	176428分之5513
19	黃源東	176428分之2701
20	黃煥樹	176428分之8326
21	黃仁宏（即黃義明之承受訴訟人）	176428分之2757
22	黃勳雄	176428分之2757
23	黃庭萱（即黃寬志之承受訴訟人）	176428分之2450
24	黃建育	176428分之2450
25	黃憶詳	176428分之2450
26	蔣黃秀枝	176428分之3308
27	陳孝秦	176428分之6616
28	黃文宗	176428分之2940

29	黃子龍	176428分之2940
30	黃財福	176428分之2940
31	郭青山	176428分之4411
32	郭正釘	176428分之4411
33	郭永材	176428分之4411
34	呂宗龍	176428分之2481
35	呂混鈺	176428分之2481
36	呂錕熹	176428分之2481
37	黃塋峰即黃春生	176428分之3308
38	黃賜郎	176428分之3676
39	中華民國	176428分之11027
40	黃智雄	176428分之3676
41	張國裕即張強度	176428分之3285
42	張嘉豪	176428分之3285
43	黃金傑	176428分之3676
44	黃恩任即蔣恩任	176428分之2757
45	張明珠	176428分之2074
46	呂佳蓉	176428分之2481
47	黃為懋	176428分之2074
48	黃坤楷	176428分之1378
49	黃坤煥	176428分之1378
50	黃瑞源	176428分之4135
51	黃聖堯	176428分之4135
52	黃炤元	176428分之2757