臺灣高等法院臺南分院民事判決

106年度上字第138號

上　訴　人	中華民國財政部國有財產署
法定代理人	曾國基
訴訟代理人	簡承佑律師
	張育誠律師
	吳文貴
	黃映臻
視同上訴人	慈光寺
兼上一人	
法定代理人	李玉琴
視同上訴人	江珮瑜
上　三　人	
訴訟代理人	賴承佑
視同上訴人	高麗秋
	吳淑芬
	吳淑媛
	吳仁彰
兼上四人	
訴訟代理人	吳仁誠
視同上訴人	吳桂香
兼上六人	
訴訟代理人	吳勝雄
視同上訴人	陳沛青
	陳景論
兼上一人	
法定代理人	羅美芸
視同上訴人	陳柏年
上　一　人	
法定代理人	陳吳芳秀
視同上訴人	張維哲（沈水之繼承人）
	林妲（沈水之繼承人）

林真章（沈水之繼承人）
林豆芸（沈水之繼承人）
林麗碧（沈水之繼承人）
林秀枝（沈水之繼承人）
林麗慧（沈水之繼承人）
林淑娟（沈水之繼承人）
林燦宏（沈水之繼承人）
沈合啓（沈水之繼承人）
黃吳秋絨（沈水之繼承人）
吳秋每（沈水之繼承人）
吳秋莞（沈水之繼承人）
謝振發（沈水之繼承人）
謝振盛（沈水之繼承人）
謝振乾（沈水之繼承人）
范樹德（沈水之繼承人）
吳彩琳（沈水之繼承人）
吳永全（沈水之繼承人）
吳少平即吳秀雯（沈水之繼承人）
劉國祥（沈水之繼承人）
劉金春（沈水之繼承人）
謝義誠（沈水之繼承人）
黃金輝（沈水之繼承人）
魯黃秋月（沈水之繼承人）
陳黃秋香（沈水之繼承人）
黃秋梅（沈水之繼承人）
黃林阿盛（沈水之繼承人）
黃志成（沈水之繼承人）
黃志坤（沈水之繼承人）
黃秀霞（沈水之繼承人）
林秀貞（沈水之繼承人）
林志信（沈水之繼承人）

黃南勝（沈水之繼承人）
黃惠鈴（沈水之繼承人）
黃惠雪（沈水之繼承人）
吳炳森（沈水之繼承人）
林寶鳳（沈水之繼承人）
吳敏碩（沈水之繼承人）
吳敏珊（沈水之繼承人）
吳敏瑞（沈水之繼承人）
許克舟
黃瑞琪（黃益輝之繼承人）
吳萬興
吳泉
陳明章
沈聖貴
沈自發
沈品絹即沈怡君（沈長青即沈長順、王芷蘭即王玉霞之繼承人）
沈忠霖（沈長青即沈長順、王芷蘭即王玉霞之繼承人）
沈羚葳即沈佳靜（沈長青即沈長順、王芷蘭即王玉霞之繼承人）
沈介山
沈壽春
沈終結
邱清盛
陳正淵
陳洪碧瑛

上一人

訴訟代理人　陳春美

視同上訴人　邱永田
邱永基

陳重富
陳重勝
陳重博
李啟城
黃煌斌
林沈美隊
許新雅
許芳銘
張李貴珠
李海智
邱新訓
邱新在
陳信良
許家璋
陳信璋
沈宇作
陳林秋蘭
許水城
邱炳文（邱保鐘之繼承人）
林淑鈴（邱保鐘之繼承人）
陳良圖
邱永村
許政勝

上一人

訴訟代理人　許程超
邱欽炎
黃良雄
陳茗圳即邱陳俊
陳沈月英
呂旺崇
陳岫虹

上　一　人
訴訟代理人　陳正恒
視同上訴人　高孟慧
張玉珍
張登淵
沈賴鐘
張良就
林鈺棠即林世瑋
張秋池
張瑛周
張宥騰即張志敬
賴名夜
張凱嵐
林陳賜序
張有孝
吳炳緯
沈威結
陳呂秀
吳志遠
林堅志
葉陞廷（林文秀之承當訴訟人）
林湧衡
蔡陳雪文
楊斐然
陳隆信
曾進興
江能智
江淵博
劉葉瓊霞
林登窓
林志忠

廖士哲
林武國
林志成
沈志剛
賴育宣（賴忠瑩之繼承人）
賴奕名（賴忠瑩之繼承人）
賴育聖（賴忠瑩之繼承人）
陳寬慈
陳寬維
林富良
張芬蘭
賴朝旭
葉星佑
陳俊宏
陳俊名
張勝男
陳采甯
李耀俊
陳祝雄
陳克昌
許芳禎
王林玲玲
陳寬仁
張茂修

上　一　人

訴訟代理人　黃美蘭

視同上訴人　沈海豐
邱徐郁娟
鐘文伶即鐘艷秋
沈錫宗
孫俊芬

參　加　人　雲林縣二崙鄉農會
法定代理人　廖偉晴
被上訴人　　郭建忠
上　一　人
訴訟代理人　陳信村律師
上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國106年3月15日臺灣雲林地方法院第一審判決（99年度訴字第376號）提起一部上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於108年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴人G○○○○○○、F○○、K○○○○○○應就其被繼承人王芷蘭即王玉霞所有坐落雲林縣○○鄉○○○段○○○○號（即重測前雲林縣○○鄉○○○段○○○○○號）、地目林、原登記面積三七二一六八平方公尺（地籍重測後面積三七六○一七平方公尺）土地，公同共有應有部分八二九四三六分之一○六辦理繼承登記。

原判決關於主文第六項、第八項所命分割方法部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人與附表一所示之上訴人共有坐落雲林縣○○鄉○○○段○○○○號、地目林、原登記面積三七二一六八平方公尺（地籍重測後面積三七六○一七平方公尺）土地，應分割如雲林縣斗六地政事務所民國一○七年七月四日之土地複丈成果圖（修正丙案）即附圖一（除說明欄7.沈長順即沈長青之繼承人中之王芷蘭已死亡，應由G○○○○○○、F○○、K○○○○○○繼承，應予更正外）所示：

㈠編號BF部分面積三四六點六六平方公尺土地分歸上訴人ｊ○、Ｘ○○、Ｖ○○、ｇ○○、Ｔ○○、ｈ○○、Ｚ○○、ｆ○○、Ｂ○○、甲Ｓ○○○、寅○○、卯○○、甲ｘ○○、甲ｗ○○、甲ｖ○○、ｕ○○、巳○○、辛○○、庚○○○○○○、甲ｌ○○、甲ｍ○○、甲ｙ○○、甲Ｙ○○、甲ｐ○○○、甲Ｎ○○○、甲ａ○○、甲Ｘ○○○、甲Ｔ○○、甲Ｕ○○、甲

Ｖ○○、Ｕ○○、Ｒ○○、甲Ｚ○○、甲ｃ○○、甲ｂ○○、子○○、甲子○○、ｉ○○、申○○、午○○、未○○共同取得並保持公同共有。

㈡編號CI部分面積一一二○八點○二平方公尺土地分歸上訴人甲寅○○、甲午○○共同取得，並按應有部分一一二○八分之五九七三、一一二○八分之五二三五之比例保持共有取得。

㈢編號AC部分面積六三九四點○一平方公尺土地分歸上訴人甲ｅ○○取得。

㈣編號AK部分面積四二六○點五五平方公尺土地分歸上訴人天○○取得。

㈤編號BKA部分面積二五點一九平方公尺土地分歸上訴人癸○取得。

㈥編號BX部分面積七二三○點四七平方公尺土地、編號CF部分面積五○六點三○平方公尺土地，及編號BXA部分面積一七六四點七七平方公尺土地，均分歸上訴人甲ｇ○○取得。

㈦編號AF部分面積六六一一點七六平方公尺土地分歸上訴人玄○○取得。

㈧編號AI部分面積七○九一點○五平方公尺土地，及編號BH部分面積七三四點八九平方公尺土地，均分歸上訴人Ｓ○○○取得。

㈨編號AE部分面積九五八七點八三平方公尺土地，分歸上訴人戊○○、ｘ○○共同取得，並按應有部分九五八八分之九一七六、九五八八分之四一二之比例保持共有。

㈩編號AP部分面積五八二九點七三平方公尺土地，分歸上訴人戊○○、ｘ○○共同取得，並按應有部分五八三○分之五五七九、五八三○分之二五一之比例保持共有。

㈪編號CQ部分面積七四一四點○二平方公尺土地，及編號CW部分面積一二九二七點○一平方公尺土地，均分歸上訴人甲未○○取得。

㈫編號CV部分面積二六○五八點七九平方公尺土地分歸上訴人甲辰○○取得。

㈣編號CL部分面積一四七八八點五五平方公尺土地分歸上訴人甲甲○○○取得。

㈤編號BP部分面積一四二五點二六平方公尺土地、編號BQ部分面積四四七六點二一平方公尺土地，及編號BQA部分面積八四五點六四平方公尺土地，均分歸上訴人宙○○取得。

㈥編號CM1部分面積六三八九點一八平方公尺土地、編號CX部分面積三九一三點二四平方公尺土地、編號CR部分面積一八八三九點四二平方公尺土地、編號CT部分面積七七○點一五平方公尺土地，及編號CWA部分面積一七五九點七七平方公尺土地，均分歸上訴人甲巳○○取得。

㈦編號CM2部分面積二八四七點一九平方公尺土地分歸上訴人ｖ○○取得。

㈧編號AO部分面積七二五五點五○平方公尺土地分歸上訴人甲Ｗ○○取得。

㈨編號BY部分面積二一五四點六六平方公尺土地，及編號BZ部分面積二八七一點三二平方公尺土地，均分歸上訴人甲宇○○取得。

㈩編號CK部分面積一三七三一點三六平方公尺土地分歸上訴人中華民國財政部國有財產署（管理機關）取得。

㈠㈠編號AB部分面積五二二四點三一平方公尺土地分歸上訴人ｙ○○取得。

㈠㈡編號AS部分面積一二○六點八九平方公尺土地分歸上訴人甲壬○○取得。

㈠㈢編號AR部分面積一一三點五五平方公尺土地分歸上訴人Ｎ○○取得。

㈠㈣編號BRA部分面積二八九三點八五平方公尺土地，分歸上訴人地○○、Ｗ○○共同取得，並按應有部分二八九四分之一八八一、二八九四分之一○一三之比例保持共有。

㈠㈤編號BSA部分面積四九三二點二四平方公尺土地，分歸上訴人地○○、Ｗ○○共同取得，並按應有部分四九三二分之三二○六、四九三二分之一七二六之比例保持共有。

㈤編號AA部分面積二六九六點七〇平方公尺土地、編號AD部分面積一八五點〇九平方公尺土地，及編號AN部分面積七三九八點八一平方公尺土地，均分歸上訴人辰〇〇取得。

㈥編號BK部分面積一三七一點四六平方公尺土地，及編號BN部分面積一一〇八點四四平方公尺土地，均分歸上訴人甲乙〇〇取得。

㈦編號CVA部分面積二四〇九點六九平方公尺土地，分歸上訴人甲乙〇〇、甲丙〇〇共同取得，並按應有部分二四一〇分之二〇二四、二四一〇分之三八六之比例保持共有。

㈧編號CJ部分面積六六三〇點二九平方公尺土地，分歸上訴人甲乙〇〇、甲丙〇〇共同取得，並按應有部分六六三〇分之五五六八、六六三〇分之一〇六二之比例保持共有。

㈨編號BT部分面積二〇二七點五二平方公尺土地，及編號BU部分面積四九八三點〇四平方公尺土地，均分歸上訴人k〇〇〇〇〇〇取得。

㈩編號BO部分面積一八七〇點〇八平方公尺土地分歸上訴人甲戊〇〇取得。

㈠編號CD部分面積一五四二點一五平方公尺土地分歸上訴人亥〇〇取得。

㈡編號AX部分面積二六八九點四七平方公尺土地，及編號CN部分面積八六五九點一九平方公尺土地，均分歸被上訴人取得。

㈢編號BM部分面積八二二九點〇二平方公尺土地分歸上訴人甲癸〇〇取得。

㈣編號BL部分面積三一九二點八四平方公尺土地分歸上訴人甲丁〇〇〇〇〇〇取得。

㈤編號BB部分面積二八一九點八五平方公尺土地分歸上訴人甲q〇〇取得。

㈥編號BV部分面積七二五〇點一九平方公尺土地，及編號BW部分面積一七八五點一五平方公尺土地，均分歸上訴人甲庚〇〇取得。

㈦編號CB部分面積二五二七點二六平方公尺土地分歸上訴人b〇

○○、W○○、P○○共同取得，並按b○○○應有部分二五二七分之二二一五、W○○應有部分二五二七分之一五六、P○○應有部分二五二七分之一五六之比例保持共有。

㈡編號CC部分面積三一三點九四平方公尺土地，分歸上訴人W○○、P○○共同取得，並按應有部分三一四分之一五七、三一四分之一五七之比例保持共有。

㈢編號AQ部分面積一六六二點六二平方公尺土地分歸上訴人酉○○、戌○○、己○○共同取得，並按酉○○應有部分一六六二分之五五四、戌○○應有部分一六六二分之五五四、己○○應有部分一六六二分之五五四之比例保持共有。

㈣編號BI部分面積六○三○點五三平方公尺土地分歸上訴人z○○取得。

㈤編號AG部分面積九○三四點八三平方公尺土地分歸上訴人H○○取得。

㈥編號AJ部分面積三二九二點一八平方公尺土地，分歸上訴人e○○、Q○○共同取得，並按應有部分三二九二分之一六四六、三二九二分之一六四六之比例保持共有。

㈦編號AV部分面積一二四三點九七平方公尺土地分歸上訴人甲k○○取得。

㈧編號AH部分面積三九九七點六八平方公尺土地，及編號AHA部分面積三九九七點六七平方公尺土地，均分歸上訴人甲r○○、甲t○○、甲s○○共同取得並保持公同共有。

㈨編號BG部分面積五二○點二八平方公尺土地，分歸上訴人甲P○○、甲Q○○共同取得，並按應有部分二分之一、二分之一之比例保持共有。

㈩編號CO部分面積一八三九點五四平方公尺土地分歸上訴人c○○取得。

㈪編號BD部分面積四二六四點四八平方公尺土地分歸上訴人甲u○○取得。

㈫編號CE部分面積五二八七平方公尺土地，及編號CRA部分面積三九五八點二三平方公尺土地，均分歸上訴人乙○○取得。

㈨編號BS部分面積四三〇四點八八平方公尺土地、編號BR部分面積二八一一點三三平方公尺土地，及編號BC部分面積一六八三一點六三平方公尺土地，均分歸上訴人宇〇〇取得。

㈩編號CP部分面積二三二一點九二平方公尺土地，分歸上訴人甲D〇〇、甲C〇〇共同取得，並按應有部分二分之一、二分之一之比例保持共有。

編號BE部分面積一一四三三點三八平方公尺土地分歸上訴人甲戌〇〇、壬〇〇、Y〇〇、甲j〇〇、d〇〇、甲o〇〇〇、甲h〇〇、甲M〇〇、甲R〇〇、丙〇〇、丁〇〇、甲n〇〇〇、甲i〇〇共同取得，並按甲戌〇〇應有部分一一四三三分之三〇〇九、壬〇〇應有部分一一四三三分之一八〇五、Y〇〇應有部分一一四三三分之一二〇三、甲j〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、d〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、甲o〇〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、甲h〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、甲M〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、甲R〇〇應有部分一一四三三分之六〇二、丙〇〇應有部分一一四三三分之三〇一、丁〇〇應有部分一一四三三分之三〇〇、甲n〇〇〇應有部分一一四三三分之三〇〇、甲i〇〇應有部分一一四三三分之九〇三之比例保持共有。

編號AY部分面積八七〇點四八平方公尺土地分歸上訴人E〇〇取得。

編號AL部分面積六〇四一點九二平方公尺土地、編號ALA部分面積四五九點七七平方公尺土地，及編號BA部分面積一一六九三點一六平方公尺土地，分歸被上訴人與附表二所示之上訴人共同取得，並按附表二所示比例保持共有。

被上訴人與如附表三所示之上訴人，應補償或受補償金額如附表三所示。

被上訴人與附表四所示之上訴人共有坐落雲林縣〇〇鄉〇〇〇段〇〇〇〇號（即重測前雲林縣〇〇鄉〇〇〇段〇〇〇〇〇〇〇〇號）、地目旱、原登記面積五二五〇三平方公尺（地籍重測後面積五三〇四〇平方公尺）土地，應分割如雲林縣斗六地政事務所民

國一〇五年十二月十九日之土地複丈成果圖（丁案）即原判決附圖七（除原判決附圖七分割說明表說明欄4.沈水之繼承人中之吳雅萍已死亡，應由甲子〇〇繼承；另登記次序10.黃益輝已死亡，由甲ｅ〇〇繼承，應予更正；鍾艷秋應更正為乙甲〇〇〇〇〇〇外）所示：

㈠編號DEA部分面積二〇九五點一二平方公尺土地，及編號DIA部分面積四五九三點八六平方公尺土地，均分歸上訴人癸〇取得。

㈡編號DE部分面積二三三五點七五平方公尺土地，及編號DI部分面積三二九五點七四平方公尺土地，均分歸上訴人Ｓ〇〇〇取得。

㈢編號DKA部分面積二四六六點九八平方公尺土地分歸上訴人Ｎ〇〇取得。

㈣編號DM部分面積八五〇八點七六平方公尺土地，及編號DDA部分面積一四五五點八〇平方公尺土地，均分歸上訴人辰〇〇取得。

㈤編號DEB部分面積一一九一點九四平方公尺土地，及編號DIB部分面積一九九九點三一平方公尺土地，均分歸上訴人甲乙〇〇取得。

㈥編號DH部分面積一〇一九一點二七平方公尺土地，分歸上訴人乙甲〇〇〇〇〇〇、被上訴人共同取得，並按應有部分一〇一九一分之六二三九、一〇一九一分之三九五二之比例保持共有。

㈦編號DL部分面積一〇〇七點九五平方公尺土地，分歸上訴人甲壬〇〇取得。

㈧編號DD部分面積六二四六點九〇平方公尺土地分歸上訴人甲己〇〇取得。

㈨編號DK部分面積二七三八點二〇平方公尺土地分歸上訴人Ｏ〇〇取得。

㈩編號DQ部分面積九一八點二一平方公尺土地分歸上訴人甲ｋ〇〇取得。

㈩編號DF部分面積五六八點七三平方公尺土地，及編號DJ部分面積一六五點七〇平方公尺土地，均分歸上訴人甲癸〇〇取得。

㈪編號DG部分面積二三九二點四三平方公尺土地，及編號DN部分面積八六七點三五平方公尺土地，分歸被上訴人與附表五所示之上訴人共同取得，並按附表五所示比例保持共有。

㈫被上訴人與如附表六所示之上訴人，應補償或受補償金額如附表六所示。

第一（確定部分除外）、二審訴訟費用，其中二分之一由被上訴人與如附表一所示之上訴人（共有人），依附表一「應有部分」欄所示之比例負擔；其餘二分之一由被上訴人與如附表四所示之上訴人（共有人），依附表四「應有部分」欄所示之比例負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按「訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：一、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款定有明文。又按分割共有物之訴訟為固有之必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，而提起上訴從形式上觀之係有利於其他同造共同訴訟人之行為，是縱由被告一人或數人提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定，其效力及於同造之其他被告。查本件原審判決後，雖僅由原審被告中華民國財政部國有財產署（下稱國產署）即提起上訴，惟依上開說明，其效力及於同造之其他共有人等人（其中有關繼承、承受訴訟及承當訴訟之當事人詳述於後），爰併列為視同上訴人予以裁判，合先敘明。

貳、次按當事人死亡者，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。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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條及第176條分別定有明文。查：

一、上訴人黃益輝於民國106年4月13日死亡，其繼承人甲ｅ○○已辦妥分割繼承登記，並於107年1月31日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、黃益輝之繼承系統表、黃益輝除戶戶籍謄本及土地所有權狀影本在卷可憑（本院卷二第135至139頁），於法尚無不合，依上開說明，上訴人黃益輝部分即由甲ｅ○○承受。

二、沈長青（105年3月10日死亡）之繼承人其中上訴人王芷蘭即王玉霞（下稱王芷蘭）於107年12月12日死亡，其繼承人為上訴人Ｇ○○○○○○（下稱沈品絹）、Ｆ○○、Ｋ○○○○○○（下稱沈羚葳）（以上3人下稱沈品絹等3人），沈品絹等3人於108年3月21日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、王芷蘭之繼承系統表、王芷蘭除戶戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院108年4月12日高少家美家字第1030007367號函在卷可憑（本院卷四第237至239、255、341頁），經核尚無不合，依上開說明，上訴人王芷蘭部分即由沈品絹等3人承受。

三、甲子○○係00年00月0日出生、甲天○○係00年0月0日出生，於原審被訴時係未成年人，現均已成年，被上訴人聲明由甲子○○、甲天○○本人分別承受訴訟（見本院卷四第489、491頁），依民事訴訟法第170條、第175條第1項規定，核無不合，爰由甲子○○、甲天○○本人承受訴訟。

參、另按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。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，為民事訴訟法第254條第1項、第2項明文規定。查：

一、原共有人林文秀將其所有坐落雲林縣○○鄉○○○段000地號（即重測前雲林縣○○鄉○○○段○○○○○○號，下稱000之0地號）土地之應有部分0000000分之12910，於106年6月29日以買賣為原因（原因發生日期為106年6月16日）移轉登

記予甲ｊ○○（本院卷三第120頁），甲ｊ○○聲請承當訴訟（本院卷三第288頁），復為到場之兩造所同意，應由甲ｊ○○承當林文秀之訴訟。

二、上訴人甲巳○○將其所有坐落462之7地號土地之應有部分其中0000000分之66176，於106年8月2日以買賣為登記原因（原因發生日期為106年7月27日）移轉登記為ｖ○○所有（本院卷三第122頁），上訴人甲巳○○尚餘有應有部分權利範圍0000000分之517278（本院卷三第25、154頁），ｖ○○聲請承當其已受移轉登記之應有部分0000000分之66176之訴訟（本院卷三第288頁），復為到場之兩造所同意，應由ｖ○○承當甲巳○○已移轉登記該應有部分之訴訟。

肆、被上訴人於本院追加請求沈品絹等3人就462之7地號土地就其等繼承王芷蘭部分辦理繼承登記（本院卷五第17頁），並於辦理繼承登記後與被上訴人及其餘共有人分割共有土地，經核其追加請求上開辦理繼承登記部分，為兩造分割共有土地之先行要件，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定，程序上並無不合，應予准許。

伍、本件除上訴人國產署、甲ｇ○○、乙○○、宇○○、Ｅ○○、甲ｕ○○及被上訴人以外，均經合法通知，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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、被上訴人主張：

一、462之7地號土地部分：

462之7地號土地為被上訴人及如附表一「共有人」欄所示之上訴人所共有，應有部分如附表一「應有部分」欄所示。兩造就該土地並無不分割之約定，亦無法律限制分割之情形，惟因共有人未能達成分割協議，為求土地之充分利用，為此請求裁判分割。伊主張依雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政）107年7月4日之土地複丈成果圖（修正丙案）分割，希望將編號AX部分土地併入編號CN一併分配予伊，找補金額

主張依原審判決即以原審鑑定價格每平方公尺新臺幣（下同）448元為找補依據。又共有人沈長青（105年3月10日死亡）之繼承人其中上訴人王芷蘭於107年12月12日死亡，其繼承人為上訴人沈品絹等3人，故追加請求沈品絹等3人就462之7地號土地就其等繼承王芷蘭部分辦理繼承登記，並於辦理繼承登記後與被上訴人及其餘共有人分割共有土地。

二、雲林縣○○鄉○○○段○○○○號（即重測前雲林縣○○鄉○○○段○○○○○○○號，下稱462之57地號）部分：

462之57地號土地為被上訴人及如附表四「共有人」欄所示之上訴人所共有，應有部分如附表四「應有部分」欄所示，兩造就該土地並無不分割之約定，亦無法律限制分割之情形，惟因共有人未能達成分割協議，為此請求裁判分割。伊主張依斗六地政105年12月19日土地複丈成果圖之丁案（即原判決附圖七）所示分割方法為分割方案，分割後如有需要找補，依原審判決即以原審鑑定價格每平方公尺439元為補償依據。

三、爰依民法第823條第1項、第824條第3項等規定，請求裁判分割462之7、462之57地號土地，原審准被上訴人之請求，並依上開原審鑑定價格找補，並無不當等語。

四、答辯聲明：上訴駁回。另追加沈品絹等3人應就其被繼承人王芷蘭繼承沈長青即沈長順所有462之7地號土地公同共有應有部分829436分之106辦理繼承登記。

貳、上訴人答辯：

一、462之7地號土地部分：

㈠國產署：對原審判決各共有人受分配之位置、面積並無意見，惟對找補金額部分有意見。原審判決找補金額基礎是以正心不動產估價師聯合事務所（下稱正心事務所）於100年所為鑑定依據，距離原審判決日期106年3月15日將近6年，國內外政經環境有變化，鑑定金額失真，且鑑價價額低於公告現值，不宜採用。就找補金額應以石亦隆不動產估價師事務所（下稱石亦隆事務所）107年10月22日隆南高訟字第10708

02號函檢送不動產估價報告補償明細表（本院卷四第53-58頁）計算找補（國產署對原判決採用正心事務所鑑價報告找補金額之分割方法不服，聲明上訴）。

㈡甲ｇ○○、乙○○、宇○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈢甲ｅ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈣甲巳○○：主張依原審判決所採分割方案。

㈤甲戊○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額，因為山坡地沒有什麼價值。

㈥甲ｎ○○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈦Ｅ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈧甲ｕ○○：先稱主張依原審判決所採分割方案，不同意修正丙案分割方案；共有物水池不能賣給私人所有；伊的土地沒有占用到道路，同意全體共有人均依比例分配道路，不同意依石亦隆事務所估價報告計算找補（詳108年4月16日筆錄）。嗣稱：主張依原審判決附圖所示第二或第四方案（即原審判決附圖二或附圖四方案）分割（本院卷五第7至15頁、第90頁）。

㈨ｖ○○：當初伊是跟甲巳○○購買九分地，三分地是有土地登記有權狀的，其他是沒有權狀，但是有使用權，伊認為伊有使用權，應該是要將土地全部分配給伊。

下列㈩至㈢之人未於本院言詞辯論期到場，惟據其以前到庭所為陳述）

㈩Ｘ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈪甲ｊ○○：無意見。

㈫甲未○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈬甲Ｗ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈭ｙ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈮甲Ｈ○○：主張依原審判決所採分割方案，應依市價計算找補金額。

㈯甲子○○：主張依原審判決所採分割方案。

㈣甲F○○○：希望重新鑑價。
㈤甲G○○：主張應依市價計算找補金額。
㈥壬○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。
㈦甲B○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。
㈧戊○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。
㈨x○○、酉○○、戌○○、己○○、戊○○、辰○○、亥○○：主張依原審判決所採分割方案及鑑定報告、找補金額。
㈩甲宇○○：就分割方案、找補基準均無意見等語。
（下列㈠至　之人未於本院言詞辯論及準備程序期日到場，惟據其先前於原審所為陳述）
㈠天○○：道路部分如何分配沒有意見，就找補基準願以法院判決的價格找補。
㈡癸○：對分割方案沒有意見，同意找補。
㈢l○○：建議行文給縣政府，由縣政府與國產署請斗六地政實施重測、調查，或是召開公聽會，召集共有人開會，看能否形成共識。
㈣玄○○（按戶籍資料記載「玄○○」，土地登記資料記載「李啓城」，二者之身分證統一編號相同，應為同一人；下稱玄○○）：若分得土地面積較應有部分換算面積增加，願意找補。
㈤甲d○○：伊的房子是在編號CW的下方，伊並沒有在462之7地號土地上耕種，願以法院判決的價格找補。
㈥S○○○：道路分配給國產署比較好，若不能分給國產署，也同意共有道路。對分割方案沒有意見，就面積增減部分願以法院判決的價格找補。
㈦戊○○：伊與x○○為夫妻，分割後願與x○○繼續保持共有，道路部分應分歸國產署。分割方案及找補基準都沒有意見。
㈧甲辰○○：實際使用範圍為編號CV，不知找補基準為何。
㈨甲甲○○○：同意分割，就分得的部分沒有意見，不足的部分願以法院判決的價格找補。

㈢宙○○：道路應分歸國產署。

㈣t○○：願依法定的價格找補。

㈤甲寅○○：道路應分歸給國產署，對於依何方案分割沒有意見，就面積增減部分之找補基準亦沒有意見。

㈥甲午○○：就分得的部分、分割方案及找補基準都沒有意見。

㈦m○○：同意以（原審）鑑定報告每坪1,481元（即每平方公尺448元）的價格找補。

㈧地○○：對分割方案及找補基準均無意見。

㈨w○○：對分割方案及找補基準均無意見。

㈩甲乙○○：對分割方案無意見。

林鈺棠：道路應分給國產署由公眾通行。對分割方案沒有意見，分割後面積增減部分，願以法院判決的價格找補。

甲癸○○：對分割方案無意見。

甲丁○○○○○○（下稱張宥騰）：道路應分歸國產署等語。

甲q○○：希望依使用現況分割，興建建物時並未移動電線桿。

甲庚○○：就分割方案沒有意見，但希望連中間的道路也一起分配給伊，才不會有面積限制之問題，伊同意中間的路繼續供公眾通行，至於其他的道路，伊就不再分擔，也不要再共有，因為伊已吸收編號BV、BW中間的路。面積增減部分同意依鑑價結果找補。

b○○○：就分割方案及找補基準均無意見。

z○○：分割後面積增加部分願以法院判決的價格找補。

H○○：就分割方案及找補基準沒有意見。

甲戊○○、壬○○、林文秀、d○○、甲o○○○、甲h○○、甲M○○、甲R○○、丙○○、丁○○：就分割方案沒有意見。

Y○○：對分割方案及找補基準沒有意見。

甲k○○：就分割方案及找補基準沒有意見。

W○○、P○○：道路應分歸國產署，就分割方案及找補基準沒有意見。

甲r○○、甲t○○、甲s○○雖未於言詞辯論期日到場，惟其被繼承人賴忠瑩曾到庭表示：對分割方案沒有意見。

甲P○○、甲Q○○：對分割方案沒有意見。

c○○：對分割方案沒有意見，願以適當價格找補。

甲丙○○：對分割方案沒有意見，願以適當價格找補。

甲i○○：就分割方案沒有意見，面積增減部分同意依鑑價結果找補。

甲辛○○：對分割方案及找補基準均無意見。

B○○：對分割方案沒有意見，找補基準希望可以用公告現值。

N○○：對分割方案及找補基準均無意見。

甲E○○：主張找補基準為每平方公尺600元。

i○○、申○○、午○○、未○○、甲x○○、甲w○○、甲v○○、u○○、甲l○○、甲H○○未表示意見。

甲宙○○、L○○、D○○、沈品絹、F○○、A○○、M○○、J○○、q○○、甲申○○、n○○、甲I○○、s○○、甲B○○、甲A○○、甲玄○○○、甲丑○○、甲地○○、甲亥○○○、甲壬○○、C○○、o○○、a○○、r○○、甲K○○○○○○○（下稱陳茗圳）、丑○○、e○○、Q○○、甲D○○、甲C○○、甲z○○、甲黃○○、甲天○○、甲L○○、黃○○、j○、V○○、g○○、T○○、h○○、Z○○、f○○、甲S○○○、寅○○、卯○○、巳○○、辛○○、吳少平、甲m○○、甲y○○、甲Y○○、甲p○○○、甲N○○○、甲a○○、甲X○○○、甲T○○、甲U○○、甲V○○、U○○、R○○、甲Z○○、甲c○○、甲b○○、子○○均未到庭陳述，亦未提出書狀為聲明或陳述。

二、462之57地號土地部分：

㈠國產署：對原審判決各共有人受分配之位置、面積並無意見

，惟對找補金額部分有意見，主張採本院卷四第59-60頁之各共有人相互補償金額明細表計算找補（國產署對原判決採用正心事務所鑑價報告所定找補金額之分割方法不服，聲明上訴）。

㈡甲ｇ○○、宇○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈢甲ｅ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

（下列㈣至㈪之人未於本院言詞辯論期日到場，惟據其以前到庭所為陳述）

㈣Ｘ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈤ｙ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額；或不要補償，伊分配土地。

㈥甲子○○：主張依原審判決所採分割方案。

㈦甲Ｆ○○○：希望重新鑑價。

㈧甲Ｇ○○：主張應依市價計算找補金額。

㈨甲Ｂ○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈩甲己○○：主張依原審判決所採分割方案及找補金額。

㈪辰○○：主張依原審判決所採分割方案及鑑定報告、找補金額。

（下列㈫至㈯之人未於本院言詞辯論及準備程序期日到場，惟據其先前於原審所為陳述）

㈫癸○：同意分割，對分割方案無意見，補償金額主張每平方公尺439元。

㈬Ｉ○○：補償金額主張每平方公尺600元。

㈭Ｓ○○○：對分割方案及找補基準沒有意見。

㈮甲酉○○、甲辰○○、甲卯○○：對分割方案無意見，補償金額則主張每平方公尺600元。

㈯Ｎ○○：對分割方案及找補基準沒有意見。

㈰地○○：對分割方案及找補價格沒有意見。

㈱辰○○：主張依原判決附圖七方案分割，希望分足應有部分換算面積，至於找補基準應以鑑價結果為準。

㈧甲乙○○：對分割方案無意見，願意以法院判決的價格去補償。

㈨天○○：對分割方案無意見，至補償金額主張以每平方公尺600元。

㈩甲丙○○：已與甲己○○之土地交換完畢。

㈠z○○：未實際使用土地，同意以法院核定的價格找補。

㈡甲k○○：對分割方案及找補基準沒有意見。

㈢甲癸○○：同意分割，補償金額主張每平方公尺439元計算。

㈣B○○：希望可分得土地，對分割方案沒有意見，找補金額希望用公告現值為標準。

㈤甲x○○、甲l○○：對分割方案無意見，補償金額主張每平方公尺600元等語。

㈥甲w○○、甲v○○：對分割方案沒有意見，同意若未分得土地的話，就以金錢找補。

㈦u○○：未實際使用系爭土地，同意以法院核定的價格找補。

㈧w○○、i○○、申○○、午○○、未○○、l○○、t○○均未表示意見。

㈨q○○、n○○、甲J○○、甲I○○、s○○、甲B○○、甲A○○、甲玄○○○、甲丑○○、p○○○、C○○、o○○、a○○、m○○、r○○、陳茗圳、甲○○○、乙甲○○○○○○【按107年1月31日更名為鐘文伶（見本院卷二第451頁），下稱鐘文伶】、丑○○、甲壬○○、甲O○○、e○○、Q○○、O○○、黃○○、j○、V○○、g○○、T○○、h○○、Z○○、f○○、甲S○○○、寅○○、卯○○、巳○○、辛○○、吳少平、甲m○○、甲y○○、甲Y○○、甲p○○○、甲N○○○、甲a○○、甲X○○○、甲T○○、甲U○○、甲V○○、U○○、R○○、甲Z○○、甲c○○、甲b○○、子○○均未到庭，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、國產署上訴聲明：

㈠沈品絹等3人應就其被繼承人王芷蘭繼承沈長青即沈長順所有462之7地號公同共有應有部分829436分之106土地辦理繼承登記。

㈡原判決主文第六、八項分割方法暨訴訟費用部分之裁判廢棄。

㈢上廢棄462之7地號土地部分，於原判決第一、二、三、四項及沈品絹等3人之繼承登記辦畢後，分割如斗六地政107年7月4日之土地複丈成果圖（修正丙案）所示；兩造應補償或應受補償之金額，如附表三所示。

㈣上廢棄462之57地號土地部分，於原判決第一、二項繼承登記辦畢後，分割如原判決附圖七斗六地政105年12月19日之土地複丈成果圖（丁案）（除原判決附圖七分割說明表說明欄4.沈水之繼承人中之吳雅萍已死亡，應由甲子○○繼承，應予更正；分割說明表登記次序9黃益輝已死亡，由甲ｅ○○繼承並承受訴訟，應予更正為甲ｅ○○外）所示；兩造應補償或應受補償之金額，如附表六所示。

參、參加訴訟人雲林縣二崙鄉農會：未於本院言詞辯論及準備程序期日到場，惟據其先前於原審到庭所為陳述稱因債務人即甲丑○○未分得土地，目前債權是否受到影響無法評估。

肆、受告知訴訟人：

一、合迪股份有限公司（下稱合迪公司）、臺灣金聯資產管理股份有限公司（下稱臺灣金聯公司）未於本院言詞辯論及準備程序期日到場，惟據其先前於原審到庭所為陳述表示：對本件狀況不了解，沒有意見等語。

二、甲ｆ○○及鐘文伶均未到庭，亦未提出書狀為聲明或陳述。

伍、兩造不爭執事項：

一、462之7地號土地部分：

㈠坐落462之7地號土地為被上訴人及如附表一「共有人」欄所示之上訴人所共有，應有部分如附表一「應有部分」欄所示。兩造就該土地並無不分割之約定，而無法達成協議分割。

㈡經原審法院先後於99年11月19日、100年4月1日、101年2月3

日、102年2月1日、102年3月22日、102年4月24日、102年7月26日、103年5月19日、104年4月20日至現場履勘，462之7地號土地現況如各次之勘驗測量筆錄、現場照片【原審訴字卷（下稱原審卷）卷壹第148、176頁，原審卷肆第17至28頁，原審卷柒第11至40頁、第58至67頁、第72至81頁，原審卷玖第6至11頁，原審卷拾參第94至105頁，原審卷拾伍第96至118頁】。

㈢462之7地號土地於100年1月、102年1月、103年1月、104年1月、105年1月公告土地現值均為每平方公尺600元（原審卷肆第51至108頁，原審卷柒第110頁，原審卷拾貳第116頁，原審卷拾伍第145頁，原審卷貳拾壹第35頁，本院卷一第345頁）。

二、462之57地號土地部分：

㈠坐落462之57地號土地為被上訴人及如附表四「共有人」欄所示之上訴人所共有，應有部分如附表四「應有部分」欄所示，兩造就該土地並無不分割之約定，而無法達成協議分割。

㈡經原審法院先後於98年7月10日、99年4月26日、99年11月19日、100年4月1日、101年2月3日、101年3月23日、101年11月30日、102年12月16日至現場履勘，462之57地號土地現況如各次之勘驗測量筆錄、現場照片（原審調字卷第76至84頁、第234至236頁，原審卷壹第148頁、第176至177頁，原審卷肆第17至28頁，原審卷伍第76至78頁，原審卷陸第129至142頁，原審卷拾壹第24至28頁。

㈢462之57地號土地於100年1月、102年1月、103年1月、104年1月、105年1月公告土地現值均為每平方公尺600元（原審卷肆第51至108頁，原審卷柒第93頁，原審卷拾伍第171頁，原審卷拾貳第152頁，原審卷拾玖第385頁）。

三、原審法院曾囑託正心事務所就462之7地號土地、462之57地號土地鑑價，經正心事務所以100年6月30日（100）正般估字第0000000號檢送不動產估價報告書，其勘估標的使用狀

況見鑑價報告書第12-13頁；鑑價結果略以：462之7地號土地每平方公尺448元、462之57地號土地每平方公尺439元，見鑑價報告書第54、60頁。

四、斗六地政於107年7月4日斗地四字第1070004992號函檢送462-7地號土地分割方案複丈成果圖（修正丙案）如本院卷三第350-356頁。

五、本院囑託石亦隆事務所就462之7、462之57地號土地鑑價，經該所分別於106年12月22日、107年10月22日檢送隆南高訟字第1061201號函、隆南高訟字第1070802號函檢送不動產估價報告書及補充估價報告書（本院卷二第65頁，本院卷四第21-23頁；估價報告書二件均置卷外）。

陸、兩造爭執要點：

一、462之7地號土地以何分割方法為適當？

二、462之57地號土地以何分割方法為適當？

柒、得心證之理由：

一、按「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。前項所稱原測量錯誤純係技術引起者，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。」地籍測量實施規則第232條定有明文。又土地面積與土地登記簿所載不符，如係純由登記錯誤或技術引起之原測量錯誤，法院自得於地政機關辦理更正登記完畢後，為分割共有物之判決，毋庸原告追加更正共有土地面積之聲明。如屬上開以外之原因所致者，法院亦得依原告之請求，參考地政機關實測所得之面積，判決分割，並於理由欄敘明面積不符情節，待該判決確定後，當事人自得持該判決向地政機關聲請一併為更正與分割之登記，亦毋庸由原告追加聲明請求更正共有土地之面積後，法院始為分割共有物之判決（司法院(84)廳民一字第13341

號函可資參照）。查本件462之7地號土地原登記面積為372,168平方公尺，經斗六地政核算與地籍圖有誤差，經地籍重測面積並套圖確認後，面積應為376,017平方公尺；462之57地號土地原登記面積為52,503平方公尺，經斗六地政核算與地籍圖有誤差，經地籍重測面積並套圖確認後，面積應為53,040平方公尺，誤差值均超過法定值，需辦理面積更正，有斗六地政102年9月2日斗地四字第1020006685號函及105年12月19日斗地四字第1050009843號函所附462之7、462之57地號土地分割方案複丈成果圖附表之說明欄在卷可稽（原審卷玖第111頁，原審卷貳拾參第69至107頁），應係純由登記錯誤或技術引起之原測量錯誤以外之原因所致，依上開說明，本件係屬登記錯誤或技術引起之原測量錯誤以外之原因造成土地面積與原土地登記簿所載不符情形，而依國產署於本院提出之土地登記第一類謄本，上開土地登記面積均已更正為重測後之面積，有土地登記第一類謄本2件在卷可憑（本院卷一第345、347頁），先予敘明。

二、按各共有人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，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聲請，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。二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，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項分別定有明文。次按因繼承、強制執行、公用徵收、或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，民法第759條規定甚明。又共有之不動產之共有人中之一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼

承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院70年第2次民事庭會議決議、69年台上字第1012號判例意旨參照）。查462之7地號土地原共有人沈水、邱保鐘、沈長青、賴忠瑩均已死亡；462之57地號土地原共有人沈水、邱保鐘均已死亡，原判決判命沈水、邱保鐘、沈長青、賴忠瑩之繼承人應就其被繼承人所有上開土地辦理繼承登記，如原判決主文第一至四項所載（該部分未據上訴，已確定）；原審判決後，462之7地號土地共有人沈長青之繼承人王芷蘭於107年12月12日死亡，上訴人沈品絹等3人為其繼承人，然其等未辦理繼承登記，被上訴人請求上訴人沈品絹等3人應就其等繼承王芷蘭部分，辦理繼承登記，應屬有據。又兩造就462之7地號土地、462之57地號土地並無訂定不分割之期限，亦無依其使用目的不能分割之情形，惟無法協議分割等情，為到庭之當事人所不爭執，是被上訴人以兩造不能達成分割協議，請求上開土地辦理繼承登記後，分割462之7地號土地、462之57地號土地，自屬有據。

三、另按分割共有物，以消滅共有關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分土地不予分割（如為道路）或准該部分共有人成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年台上字第1831號判例、96年度台上字第108號判決意旨參照）。再共有道路，除請求分割之共有人，願就其分得部分土地為他共有人設定地役權外，原則上不得分割。原審以系爭共有道路，因該土地之使用目的，不能分割，駁回上訴人分割之請求，於法尚無違誤（最高法院58年台上字第2431號判例意旨參照）。另以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部仍維持共有，修正後民法第824條第4項亦定有明文。又裁判上定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、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，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號判決意旨參照）。茲就系爭土地之分割方法分別說明於後。

四、462之7地號土地：

㈠462之7地號土地現況經原審先後於99年11月19日、100年4月1日、101年2月3日、102年2月1日、102年3月22日、102年4月24日、102年7月26日、103年5月19日、104年4月20日現場履勘，有各次之勘驗測量筆錄、現場照片（見原審卷壹第148、176頁，原審卷肆第17至28頁，原審卷柒第11至40頁、第58至67頁、第72至81頁，原審卷玖第6至11頁，原審卷拾參第94至105頁，原審卷拾伍第96至118頁）在卷可憑。由上開履勘結果可知，462之7地號土地之東北角與本件另一筆土地即462之57地號土地相鄰，二筆土地相嵌後，整體形狀略呈北寬南窄，東西側較長、南北側較短之四角形，土地東北側與462之57地號相接處有一湖泊名為劍湖，劍湖四週有道路環繞，環湖道路自劍湖南端往西、往南延伸出去，往西延伸之道路尚未至土地邊界前再分別轉向北側、南側，往北延伸出去的道路順著462之7地號與462之57地號之土地形狀繞土地一圈，最後與自劍湖南側延伸出去之道路相連接，往南延伸出去的道路則通往土地西南側。此外土地中尚有部分零星分布之道路，供土地共有人出入，土地中間另夾雜小面積之其他地號土地。462之7地號土地多數為人所利用，其中被上訴人占用部分以圍牆圍起來；上訴人甲寅○○、甲午○○占用部分種植荔枝樹；上訴人甲乙○○占用部分為竹林；上訴人天○○占用部分種植檳榔樹等樹木；上訴人酉○○占用部分現經營慈園餐廳；上訴人N○○占用部分有鐵皮建物；上訴人E○○占用部分有建物及停車場；上訴人甲q○○占用部分為寺廟建物；上訴人甲g○○占用部分有寺廟建物及劍湖；其他則各用作建物、農作、雜草空地、水塔等，且土地內多數有高度落差、坡坎等，並經部分共有人現場指出占用使用範圍。

㈡又戊○○、x○○於原審表示2人係夫妻，分割後願繼續保持共有；地○○、w○○於原審表示分割後願繼續保持共有；甲乙○○、甲丙○○於原審表示就編號CJ、CVA分割後願繼續保持共有；W○○、P○○於原審表示就編號CC分割後願繼續保持共有；W○○、P○○、b○○○於原審表示就編號CB分割後願繼續保持共有；酉○○、戌○○、己○○於原審表示分割後願繼續保持共有；甲P○○、甲Q○○於原審均表示因持分面積不足，願共同分得編號BG共有；甲戌○○、壬○○、Y○○、d○○、甲o○○○、甲h○○、甲M○○、甲R○○、丙○○、丁○○、甲n○○○、甲i○○於原審分別表示分割後願繼續保持共有；另甲寅○○與甲午○○為叔姪關係，e○○、Q○○為兄弟關係，甲D○○、甲C○○為兄弟關係，其等就分割後取得之土地原即共同管理使用，且甲寅○○及甲午○○於原審均表示對將其2人分割後繼續維持共有之分割方案沒有意見，e○○、Q○○及甲D○○、甲C○○在原審於相當期日前收受將其等分割後繼續維持共有之分割方案後，亦未曾表示反對意見，且對原審判決未聲明不服，是認甲寅○○與甲午○○、e○○與Q○○、甲D○○與甲C○○亦不反對分割後繼續維持共有，是認依上開規定，於分割後，得使上開上訴人各維持共有。

㈢再編號AL、ALA、BA部分係462之7地號土地上原有現況道路，為供分割後分得土地之共有人使用，宜由分割後分得土地之共有人繼續維持共有。至於甲u○○等人雖主張現況道路（即編號AL、ALA、BA）應分配予國產署云云，惟國產署雖為共有人之一，而上開道路部分係供分割後分得土地之共有人使用，不應由國產署單獨分割取得。至於現況道路是否應由政府機關徵收乙節，涉及政府政策及預算，且與分割共有物為二事，亦不宜於分割共有物事件一併處理。另按天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地不得為私有，土地法第14條第1項第2款定有明文。而所謂一定限

度，由該管直轄市或縣（市）地政機關會同水利主管機關劃定之，土地法施行法第5條亦有明定。又各縣市政府踐行土地法施行法第5條規定，劃定土地法第14條第1項第2款一定限度時，應參酌實地有無天然形成之湖澤劃定之，內政部86年7月30日（86）臺內地字第8684748號函示明確。本件關於46 2之7地號土地坐落之劍湖即編號BC土地之屬性，經函詢雲林縣政府，經雲林縣政府於100年9月26日以府水管字第10000113165號函覆表示：「…二、該地區土地資料係編定種類--一般農業區之農牧用地，本府並無公告私有財產之湖泊土地情事。三、該地區于水土保持法尚無限制私人不得擁有湖泊之規定。四、該地區于水土保持法相關法規說明如下：該地區使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農牧用地，屬農業發展條例第3條第11款規定之耕地，其分割或移轉應受農業發展條例相關規定之限制。」（原審卷參第6至7頁），是以劍湖即編號BC並未經公告為湖泊，且無私人不得擁有之限制，是劍湖所在位置即編號BC部分土地仍得分配予私人所有。

㈣本院考量462之7地號土地面積廣大，多數已為部分共有人施以勞力及金錢加以開發並占有使用，又462之7地號土地面積雖大，但共有人數亦多，如均依其應有部分換算面積分割，將致土地細分而不利將來之利用，且多數共有人亦從來未曾占有使用過土地，故於分割時應考量各共有人之使用現況，及各共有人對分配範圍之意願。而本件僅國產署對原判決提起上訴，並表示其對462之7地號土地採用原判決附圖三丙案分割方案，並無意見，僅對找補之金額有意見等語；其它共有人則均未上訴，是原判決附圖三丙案分割方案，應係符合兩造大多數人之分割意願。至於甲ｕ○○雖於108年5月23日提出書狀主張採用原判決附圖二或原判決附圖四之分割方案，惟於本院審理期間，除甲ｕ○○主張採用上開方案之外，並無其他共有人主張採用上開方案。甲ｕ○○於原審主張原用以區分其與甲ｑ○○使用範圍之電線桿遭甲ｑ○○申請移

位，故其使用範圍編號BD與甲ｑ○○使用範圍編號BB之分割線應以現場電線桿右側1公尺處往北延伸，延伸至精舍前方再轉往西側龍眼樹前的紅點後再往西2公尺寬，故甲ｑ○○所有之寺廟建物有部分坐落在甲ｕ○○應分得之土地上等語；甲ｑ○○於原審則主張其在102年興建寺廟建物時現場即有電線桿，其未曾移動電線桿，編號BD與編號BB之分割線應以現場水溝外緣往北延伸至「西南角」字牌處，再往西延伸至「西北角」紅色噴漆處為止等語（見原審卷拾伍第97至98頁）。經查，甲ｕ○○主張其現場電線桿遭甲ｑ○○移位乙節，為甲ｑ○○所否認，甲ｕ○○並未能提出證據證明，再參以現場建物建築情形，苟若甲ｕ○○所主張為真，在其所占用之範圍內，應均為其所管理使用，而無可能遭他人興建建物；然甲ｕ○○所主張之分割線範圍內，卻有甲ｑ○○所有、大面積之建物坐落，是以甲ｕ○○之主張已難逕信。又經原審法院履勘現場，其現況甲ｕ○○所指應分割予伊，不應分割予甲ｑ○○之位置，有甲ｑ○○所有之寮房、廁所建物，建物外圍並設有水溝，地上則鋪有水泥，及用鐵皮、鋼架、鐵網築成之圍牆，且因該處為一斜坡，另設有水泥樓梯，旁邊則有植栽、樹木等情，有現場照片附卷可參（見原審卷拾伍第106至110頁）。本院審酌土地使用現況，甲ｕ○○與甲ｑ○○所爭議之位置，已由甲ｑ○○於該處築有水溝、寮房、廁所、樓梯、圍牆，該等地上物具有相當之經濟價值，且與甲ｕ○○、甲ｑ○○所不爭執應分配予甲ｑ○○之範圍為整體利用；而甲ｕ○○、甲ｑ○○所不爭執應分配予甲ｕ○○之範圍，目前閒置，尚未開發，並無一定要與爭議位置整體開發之必要；且扣除爭議部分，甲ｕ○○所分得之面積（未計入道路部分）為4,264.48平方公尺，此等面積於利用上亦無困難之處，是考量土地上利用情形及分割後所分配之面積，認編號BD與編號BB之分割線應以現況即甲ｑ○○之主張：以現場水溝外緣往北延伸至「西南角」字牌處，再往西延伸至「西北角」紅色噴漆處為止為妥。甲ｕ○○於原審

另主張其使用範圍編號BD與甲戌○○、壬○○、Y○○、林文秀、d○○、甲o○○○、甲h○○、甲M○○、甲R○○、丙○○、丁○○、甲n○○○、甲i○○（下稱甲戌○○等13人）使用範圍編號BE，應以現況擋土牆以西2公尺為分割線，兩區塊間現況有高低落差，是甲戌○○等13人後來囤土所造成等語；甲戌○○等13人於原審則主張並未囤土，從以前就有擋土牆，現況並未改變等語（見原審卷拾伍第98至99頁）。經查，甲u○○主張其現場遭甲戌○○等13人囤土，造成高低落差乙節，為甲戌○○等13人所否認，甲u○○並未能提出證據證明，再參以現況情形，苟若甲u○○所主張為真，在其所占用之範圍內，應均為其所管理使用，而無可能遭他人在寬2公尺、長110公尺之範圍內大量囤土，並築成約一般成人身高高度之擋土牆，此有現場照片可參（見原審卷拾伍第110頁），是甲u○○之主張已難信為真。本院審酌土地使用現況，甲u○○與甲戌○○等13人所爭議之位置，有一般成人身高高度之擋土牆，且該擋土牆並非新建，可作為自然之兩區塊使用分界，如將爭議部分分配予甲u○○，將造成甲u○○所分配之土地有高低落差，於利用上並非便利，是考量土地利用現況，認編號BD與編號BE之分割線應以現況即甲戌○○等13人之主張：以擋土牆之東側邊緣為分割線為妥。依上所述，甲u○○主張原判決附圖二或原判決附圖四之分割方案，均不可採。

㈤承上說明，原判決附圖三丙案分割方案，係符合兩造大多數人之分割意願。惟於原審判決後，原共有人黃益輝死亡，由甲e○○繼承並辦理繼承登記完畢；另王芷蘭死亡，由沈品絹等3人繼承，本院已命其等為繼承登記如前所述；又林文秀將其462之7地號土地應有部分讓與甲j○○，並已辦理移轉登記；另甲巳○○將其應有部分一部分讓與v○○，並辦妥該部分移轉登記，各該部分亦分別經甲j○○、v○○承當訴訟，上訴人為此提出修正丙案即如附圖一斗六地政107年7月4日之土地複丈成果圖（修正丙案）所示，將原分給林

文秀之編號BE部分，改分給甲ｊ○○；將編號CM 1分給甲巳○○，CM 2分給ｖ○○，編號AL、AL A、BA道路，依分割後分得土地之共有人繼續維持共有，餘如原判決附圖三丙案分割方案。另經向斗六地政查明上開修正丙案符合農業發展條例第16條規定，有斗六地政107年7月4日斗地四字第1070004992號函可憑（本院卷三第350頁），修正丙案應屬適當可採之方法。故經審酌462之7地號土地之客觀情狀、兩造之利害關係、主觀意願、對外通行道路與土地經濟效益等一切情狀，兼及兩造間共有價值平等均衡原則，認以修正丙案（其中說明欄7.沈長順即沈長青之繼承人中之王芷蘭已死亡，由沈品絹等3人繼承，應予更正）之分割方法分割為適當（有關找補部分，另說明於後）。至於甲ｕ○○另爭執依修正丙案分割後，其少受分配面積部分，於後述找補部分給予金錢補償，併予敘明。

五、462之57地號土地：

㈠462之57地號土地之土地現況經原審先後於98年7月10日、99年4月26日、99年11月19日、100年4月1日、101年2月3日、101年3月23日、101年11月30日、102年12月16日現場履勘，有各次之勘驗測量筆錄、現場照片（原審調字卷第76至84頁，第234至236頁，原審卷壹第148頁、第176至177頁，原審卷肆第17至28頁，原審卷伍第76至78頁，原審卷陸第129至142頁，原審卷拾壹24至28頁）在卷可查。由上開履勘結果可知，462之57地號土地坐落在462之7地號東北角，土地形狀略呈倒三角形，土地北側有現況道路，土地西南側邊界為上開劍湖環湖道路之一部分，土地接近東側之位置有現況道路，東側道路以東，由北至南為訴外人張和按、上訴人癸○與Ｓ○○○、上訴人甲乙○○、訴外人張石墩（嗣由上訴人甲癸○○繼承）所占用，東側道路以西，由北至南為被上訴人與鐘文伶、上訴人Ｓ○○○與癸○、上訴人甲乙○○、訴外人張石墩所占用，土地西側由北至南為上訴人辰○○、訴外人廖陳足（嗣贈與給上訴人甲ｋ○○）所占有使用，土地

中間南側為Ｎ○○、甲壬○○所占有使用；上訴人Ｓ○○○占有使用範圍內有4間磚造一層平房及鐵皮屋及鐵皮棚架；上訴人辰○
○占有使用範圍內，有一處供自來水公司用作蓄水池供附近居民使用；Ｎ○○占用使用部分目前作為劍湖香草花園，內有圍牆、樹木、房屋、餐廳、步道，上訴人甲壬○○占有使用範圍內有房屋、樓梯，有勘驗測量筆錄、現場照片、斗六地政測量日期99年2月24日土地複丈結果圖說在卷可參（原審調字卷壹第76至84頁、第153至154頁）。

㈡又本件被上訴人於原審表示與鐘文伶（即鐘艷秋）為夫妻，分割後願繼續保持共有，是認依上開規定，於分割後，得使被上訴人與鐘文伶繼續維持共有。再編號DG、DN為462之57地號土地上原有現況道路，為供分割後分得土地之共有人使用，宜由分割後分得土地之共有人繼續維持共有。

㈢經考量462之57地號土地面積廣大，多數已為部分共有人施以勞力及金錢加以開發並占有使用，又462之57地號土地面積雖大，但共有人數亦多，如均依其應有部分換算面積分割，將致土地細分而不利將來之利用，且多數共有人亦從來未曾占有使用過土地，故於分割時應考量各共有人之使用現況，及各共有人對分配範圍之意願。而本件僅國產署對原判決提起上訴，並表示其對462之57地號土地採用原判決附圖七（丁案）分割方案，並無意見，僅對找補之金額有意見等語；其它共有人則均未上訴、未表示不服，是原判決附圖七（丁案）分割方案，應係符合兩造之分割意願。本院審酌462之57地號土地之客觀情狀、兩造之利害關係、主觀意願、對外通行道路與土地經濟效益等一切情狀，兼及兩造間共有價值平等均衡原則，認462之57地號土地應以原判決附圖七（原判決附圖七分割說明表說明欄4.沈水之繼承人中之吳雅萍已死亡，應由甲子○○繼承；另登記次序10.黃益輝已死亡，由甲ｅ○○繼承，應予更正；鐘艷秋應更正為乙甲○○○○○○外）所示分割方法分割為適當。

六、有關本件之找補：

㈠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。而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。又原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於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，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院57年台上字第2117號、85年台上字第2676號判例意旨參照）。462之7地號土地、462之57地號土地分別依修正丙案、原判決附圖七所示之分割方法分割後，將造成兩造所分得之土地面積較其原應有部分土地面積互有增減，而不能按其原應有部分受分配；又共有人分得土地地形個別條件仍有差異，其經濟效益及價值尚有區別，依上開說明，自有以金錢互為補償之必要。

㈡原審雖曾就本件之找補囑託正心事務所進行鑑價，惟正心事務所之鑑價係於100年間所為，距今已逾7年（距原審106年3月15日判決時亦逾將近6年），系爭土地之市場因素、經濟因素、區域現況等，多有所變動，尚難遽採為本件找補之參考，被上訴人及上訴人甲ｅ○○、甲戊○○等主張依正心事務所之鑑價報告作為本件找補之依據，尚無可採。經本院就修正丙案（462之7地號土地）、原判決附圖七丁案（462之57地號土地）分割後各宗土地之價值差異及共有人間應為如何之補償，囑託石亦隆事務所進行鑑定，經該事務所以106年12月22日隆南高訟字第1061201號函、107年10月22日隆南高訟字第107802號函分別檢附不動產估價報告書（置外放卷，前者下稱106年報告書，後者下稱107年報告書）函覆本院。經石亦隆事務所考量：政策面、經濟面、不動產市場概況

、區域因素、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情況、近鄰地區之公共設施、近鄰地區之交通運輸、近鄰地區未來發展趨勢、土地個別條件、法定管制與其他管制事項、土地利用情況、公共設施便利性、基地週遭環境適合性分析、最有效使用分析，並以一般性估價方法之比較法評估，進行比較、分析及調整，逐筆估算上開分割方案分割後各宗土地價值，如附表七、八所示，並據以計算各共有人應有部分價值與分配價值之找補差額，分別詳如附表三、六所示。上開石亦隆事務所鑑價過程尚屬客觀詳實、專業公允，其鑑定亦無何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事等其他一切情狀，認上開鑑定報告，應堪採信。

㈢依前述說明，本件462之7地號土地以修正丙案方割方案最適當，依修正丙案分割後，如附表三所示之「應補償人」受超額分配；「受補償人」則受分配不足，故兩造就462之7地號土地應互為找補金額如附表三所示；另462之57地號土地以原判決附圖七丁案方割方案最適當，依丁案分割後，如附表六所示之「應補償人」受超額分配；「受補償人」則受分配不足，故兩造就462之57地號土地應互為找補金額如附表六所示。

七、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。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條之1第1項、2項定有明文。經查：

㈠本件462之7地號土地部分，甲丑○○就其應有部分有設定抵押權予受告知訴訟人甲ｆ○○，被上訴人就其應有部分有設定抵押權予受告知訴訟人合迪公司等情，有土地登記謄本可佐，經被上訴人聲請對甲ｆ○○、合迪公司告知訴訟（原審卷貳第5頁、第11頁，原審卷貳拾壹第27頁），甲ｆ○○、合迪公司經受告知訴訟，甲ｆ○○並未到庭表示意見亦未參

加訴訟，合迪公司雖曾於原審到場表示意見惟未參加訴訟，依上開規定，甲ｆ○○對甲丑○○就462之7地號應有部分之抵押權，合迪公司對被上訴人就462之7地號應有部分之抵押權，分割後即分別移存至甲丑○○所受補償之金錢641,918元、被上訴人所分得之土地上即編號AX（所有權範圍：全部）、CN（所有權範圍：全部）部分土地，及道路即編號AL（應有部分：6042分之76）、ALA（應有部分：45977分之576）、BA（應有部分：11693分之146）部分土地上。

㈡本件462之57地號土地部分，甲丑○○就其應有部分有設定抵押權予甲ｆ○○，有土地登記謄本可佐，甲ｆ○○經受告知訴訟而未參加訴訟（原審卷貳第5頁、第11頁），依上開規定，甲ｆ○○對甲丑○○就系爭462之57地號應有部分之抵押權，分割後即移存至甲丑○○所受補償之金錢94,117元。另被上訴人就462之57地號土地應有部分有設定抵押權予鐘文伶，有土地登記謄本可佐，鐘文伶經受告知訴訟而未參加訴訟（本院卷三第87頁、第96至97頁），依上開規定，分割後即移存至被上訴人所分得之土地上即編號DH（所有權範圍：10191分之3952），及道路即編號DG（應有部分：2392分之238）、DN（應有部分：867分之86）部分土地上。

㈢另按債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，依強制執行法第51條第2項規定，僅對於債權人不生效力而已，並非絕對無效；裁判分割，既係法院基於公平原則，決定適當之方法分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力；且債務人之應有部分，經實施查封以後，因裁判分割，其權利即集中於分割後之特定物，此為債務人原有權利在型態上之變更，當為查封效力之所及（最高法院72年台上字第2642號判例意旨參照）。經查：

1.本件462之7地號土地部分，甲丑○○之應有部分已被雲林縣二崙鄉農會假扣押查封，雲林縣二崙鄉農會並已參加訴訟，依前開說明，其查封之效力，自應集中至甲丑○○分割後所

受補償之金錢641,918元。

2.本件462之57地號土地部分，甲Ｊ○○之應有部分已被臺灣金聯公司假扣押查封，臺灣金聯公司雖有到場表示意見惟未參加訴訟，依上開說明，其查封之效力，自應集中至甲Ｊ○○分割後所受補償之金錢229,412元。

捌、綜上所述，被上訴人為462之7、462之57地號土地之共有人，而上開土地無法令限制、使用目的不能分割或契約訂有不能分割期限等情事，從而，被上訴人以兩造無法協議分割，自得本於民法第823條第1項前段之規定提起本訴，並訴請分割系爭土地。因沈長青之繼承人其中上訴人王芷蘭於107年12月12日死亡，被上訴人追加請求上訴人沈品絹等3人就462之7地號土地就其等繼承王芷蘭部分辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。本院審酌系爭土地之使用現狀、整體經濟效益、共有人之利益及意願等情，認：462之7地號土地以斗六地政107年7月4日之土地複丈成果圖（修正丙案）之分割方法，兩造應提供或應受補償金額如附表三所示，應屬適當；462之57地號土地以原審判決附圖七（丁案）之分割方法，兩造應提供或應受補償金額如附表六所示，應屬適當。原審就上開二筆土地分別採用丙案、丁案分割方案，及原審判決主文第六、八項所示之找補方法，固非無見，然上開找補方法係根據正心事務所所為100年之鑑價報告，距今已逾7年，未能慮及最近之市場因素、經濟因素、區域現況等，上開分割方法即無可維持。上訴意旨指摘原判決之分割方法為不當，求予廢棄改判，為有理由，爰改判如主文第3、4項所示。

玖、末按因共有物分割，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定有明文。查本件係因分割共有物而涉訟，被上訴人起訴雖於法有據，然上訴人之應訴實因訴訟性質所不得不然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要；又分割共有物之訴，實質上並無所謂何造勝訴敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件之訴訟費

用，其中二分之一由被上訴人與如附表一所示之上訴人（共有人），依附表一「應有部分」欄示之比例分擔；其餘二分之一由被上訴人與如附表四所示之上訴人（共有人），依附表四「應有部分」欄所示之比例分擔，始為公平。

拾、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，經核均認不足以影響本判決之結果，無再一一詳予論駁之必要，併此敘明。

拾壹、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第80條之1、第85條第1項但書、第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　25　　日

民事第四庭　審判長法　官　翁金緞

法　官　張世展

法　官　黃義成

上為正本係照原本作成。

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日內向本院補提出理由書狀（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　　6　　月　　25　　日

書記官　王雪招

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。