

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第579號

原告

即反訴被告 伍釗宏

訴訟代理人 陳盈光律師

許金蓮律師

被告

即反訴原告 伍家慶

被告

即反訴被告 伍柏翰(伍家興之承受訴訟人)

上二人共同

訴訟代理人 蔡慶文律師

被告

即反訴被告 黃祐賢(黃月雲之承受訴訟人)

張于真(黃月雲之承受訴訟人)

黃瑜翔(黃月雲之承受訴訟人)

張智揚(黃月雲之承受訴訟人)

黃瑜超(黃月雲之承受訴訟人)

黃瑜堂(黃月雲之承受訴訟人)

01 0000000000000000  
02 黃志賢(黃月雲之承受訴訟人)  
03 0000000000000000

04 Crain, Holly Elizabeth(黃月雲之承受訴訟人)  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000

07 Crain, April Yan-shen(黃月雲之承受訴訟人)  
08 0000000000000000  
09 0000000000000000

10 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年12月18日  
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 被告黃志賢、黃祐賢、張于真、張智揚、黃瑜翔、黃瑜超、黃瑜  
14 堂、Crain, Holly Elizabeth、Crain, April Yan-shen等人，應  
15 就其等之被繼承人黃月雲所遺坐落彰化縣○○市○○段○○○段  
16 0000地號面積20平方公尺土地應有部分（權利範圍4/8），辦理  
17 繼承登記。

18 兩造共有坐落彰化縣○○市○○段○○○段0000地號土地分割如  
19 附表三分得人欄所示；同段100-21地號、同段100-22地號、同段  
20 100-16地號、同段109-2地號、同段109-13地號、同段109-14地  
21 號、同段109-17地號、同段119-10地號、同段119-11地號等9筆  
22 土地及同段1989建號建物准予合併分割，各共有人取得之土地位  
23 置、面積及權利範圍，詳如附圖及附表三所示；並均按附表四所  
24 示互為找補。

25 訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面

28 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告  
29 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的與本  
30 訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法  
31 第259條、第260條第1項定有明文。又按共有人相同之數不

01 動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第  
02 824條第5項定有明文。考其立法理由「共有人相同之數筆土  
03 地常因不能合併分割，致分割方法斟酌上甚為困難，且因而  
04 產生土地細分，有礙社會經濟之發展，爰增訂第五項，以資  
05 解決。但法令有不得合併分割之限制者，如土地使用分區不  
06 同，則不在此限」，此時，各該不動產均具應有部分之共有  
07 人始享有訴訟權能。其於起訴後請求合併分割者，原告可依  
08 訴之追加，被告可依反訴之程序行之（最高法院105年度台  
09 抗字第423號裁定參照）。經查：被告伍家慶於本訴訴訟程  
10 序進行中，對於原告及本訴被告伍柏翰、伍家興提起反訴，  
11 請求就坐落彰化縣彰化市南郭段南郭小段109-2、109-13、  
12 109-14、109-17、119-10、119-11地號土地及同段1989建號  
13 建物一併分割（見本院卷一第115頁）。其共有人與本訴原  
14 告主張合併分割之土地雖非完全相同，亦未完全相鄰，惟除  
15 99-4地號土地有共有人黃月雲外，其餘共有人均相同，考量  
16 分割共有物事件關於分割方法，法院固不受當事人主張拘  
17 束，惟共有物之性質、土地整體利用價值及經濟效益、全體  
18 共有人之利益，社會利益、使用現況等，俱為法院考量分割  
19 方案之因素，是反訴原告就附表一編號5至10土地提起反訴  
20 請求合併分割，與原告本訴之標的關係密切，為徹底消滅共  
21 有關係，兼顧當事人之權益及訴訟經濟之原則，且本件查無  
22 限制不得提起反訴之情事，應認反訴原告所提反訴，程序上  
23 並無不合，應予准許。

24 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其  
25 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  
26 訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得  
27 聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由  
28 法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條  
29 分別定有明文。查共有人黃月雲於訴訟繫屬中之民國111年1  
30 月27日死亡，其繼承人為黃志賢、黃祐賢、張于真、張智  
31 揚、黃瑜翔、黃瑜超、黃瑜堂、Crain, Holly Elizabeth、

01 Crain, April Yan-shen等人；共有人伍家興於112年7月3日  
02 死亡，其繼承人為伍柏翰，已就伍家興所有之本反訴訴訟標  
03 的辦理分割登記完畢等情，有繼承系統表、戶籍謄本、土地  
04 及建物登記第一類謄本等在卷可佐。茲據原告及伍柏翰聲明  
05 承受訴訟（見卷二第143、192、221、227、228、247頁、卷  
06 三第37頁），並提出繕本經本院送達他造，核與前開規定相  
07 符，亦應准許。

08 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求  
09 基礎事實同一者，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，或  
10 不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法  
11 第255條第1項第2、3、7款分別定有明文。本件原告起訴時  
12 原聲明請求分割坐落彰化縣○○段○○○段  
13 0000○000000○000000○000000地號土地，嗣於112年12月  
14 20日、113年2月7日具狀追加請求黃月雲之繼承人即被告黃  
15 志賢、黃祐賢、張于真、張智揚、黃瑜翔、黃瑜超、黃瑜  
16 堂、Crain, Holly Elizabeth、Crain, April Yan-shen等人  
17 就99-4地號土地應有部分辦理繼承登記（見卷二第315頁、  
18 卷三第35頁）。經核原告所為前開追加之訴，與原起訴聲明  
19 均係基於兩造間關於共有土地分割之同一基礎事實，其主要  
20 爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同  
21 一或關聯，得期待於在同一程序加以解決，避免重複審理，  
22 且原告起訴時主張之事實理由及提出之證據資料可以流用，  
23 亦無礙於被告防禦及訴訟終結，即與前開規定相符，應予准  
24 許。

25 四、復按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
26 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
27 且裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方  
28 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全  
29 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，  
30 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束（最高法院93  
31 年度台上字第1797號判決參照）。是當事人主張之共有物分

01 割方法，僅供法院參考，縱為分割方案之變更或追加，亦僅  
02 屬補充或更正事實上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原  
03 告起訴請求分割共有土地，數度變更分割方法之聲明，核其  
04 內容，均係關於同一共有土地分割方法主張之更異，屬不變  
05 更訴訟標的而更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追  
06 加，合先敘明。

07 五、第按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事  
08 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1  
09 項前段定有明文。本件被告黃志賢、黃祐賢、張于真、張智  
10 揚、黃瑜翔、黃瑜堂、Crain, Holly Elizabeth、  
11 Crain, April Yan-shen等人經合法通知，未於最後言詞辯論  
12 期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無同法第  
13 386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為  
14 判決。

## 15 貳、實體方面

16 一、原告即反訴被告伍釗宏（下簡稱原告）主張略以：緣坐落彰  
17 化縣○○市○○段○○○段0000○000000○000000○000000  
18 地號四筆土地（下稱系爭地號土地，詳如附表一）為兩造所  
19 共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分  
20 割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定  
21 不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割，  
22 並同意按被告即反訴原告伍家慶方案分割共有土地（見本院  
23 卷二第312頁）。又原共有人黃月雲於訴訟繫屬中死亡，其  
24 所遺土地持份尚未辦理繼承登記，爰一併請求其繼承人即被  
25 告黃志賢、黃祐賢、張于真、張智揚、黃瑜翔、黃瑜超、黃  
26 瑜堂、Crain, Holly Elizabeth、Crain, April Yan-shen等  
27 人就黃月雲所遺土地應有部分辦理繼承登記等語。並聲明如  
28 主文。

29 二、反訴原告即被告伍家慶主張略以：反訴請求一併分割兩造共  
30 有之坐落彰化縣彰化市南郭段南郭小段109-2、109-13、  
31 109-14、109-17、119-10、119-11地號土地，分割方法如附

01 表三及附圖即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號109年12  
02 月18日彰土測字第3547號（下稱附圖）所示，並依附表四以  
03 金錢相互補償。反訴原告方案與原先分管協議及實際使用情  
04 形相符，貼近共有人之意願，並可使建物與基地同屬一人所  
05 有，避免所有權複雜化及日後拆遷費用，且各共有人分得價  
06 值與持分價值約略相當，自屬可採，並聲明：如主文第二項  
07 所示。

### 08 三、被告即反訴被告（下簡稱被告）則以

09 (一)被告伍柏翰：主張共有土地一併分配，並以持份作價互為找  
10 補。因為99-4、100-21、100-22、100-16地號土地上有伊建  
11 物，主張前開4筆土地分配給伊，並以價額補償黃月雲之繼  
12 承人，同意伍家慶之分割方案等語。

13 (二)被告黃瑜超：同意黃月雲部分以價額找補，然不知其他繼承  
14 人意願。

15 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或  
16 陳述。

### 17 四、得心證之理由

18 (一)按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得  
19 處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有  
20 物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以  
21 各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參  
22 與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分  
23 應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死  
24 亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟  
25 非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人  
26 仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起  
27 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，  
28 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  
29 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  
30 有之不動產（最高法院69年台上字第1012、1134號判決參  
31 照）。經查：系爭土地原共有人黃月雲於起訴後之111年1月

01 27日死亡，其所遺系爭99-4地號土地應有部分（權利範圍為  
02 4/8）依法應由被告黃祐賢、張于真、黃瑜翔、黃瑜超、張  
03 智揚、黃瑜堂、黃志賢、Crain, Holly Elizabeth、  
04 Crain, April Yan-shen等人繼承，有原告提出繼承系統表、  
05 戶籍謄本等件在卷可參，堪信屬實。然前開繼承人等迄至本  
06 件言詞辯論終結前，尚未就被繼承人黃月雲所遺土地應有部  
07 分辦理繼承登記，亦有土地登記謄本在卷足憑。則原告依首  
08 揭規定，於系爭土地分割之處分行為前，請求前開繼承人等  
09 就黃月雲所遺土地應有部分辦理繼承登記，核無不合，且符  
10 合訴訟經濟，應予准許，爰判決如主文第一項所示。

11 (二)次按共有物除因物之使用目的不能分割，或共有人間契約訂  
12 有不分割之期限者外，各共有人得隨時請求分割共有物；再  
13 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求  
14 合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均  
15 具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之  
16 同意，得適用前項規定請求合併分割。但法院認合併分割為  
17 不適當者，仍分別分割之，民法第823條第1項、第824條第  
18 5、6項規定甚明。原告本訴請求如附表一編號1至4土地予以  
19 分割，被告伍家慶反訴請求如附表一編號5至10土地及其上  
20 建物即1989建號房屋與前開本訴如附表一編號2至4等3筆土  
21 地合併分割，本院審酌附表一所示之不動產，客觀上並無不  
22 能分割之情事或不分割之約定，惟不能以協議定其分割方  
23 法，又附表一編號2至10之共有人應有部分比例相同(包含伍  
24 柏翰繼承自伍家興部分)，而以合併分割方法將共有人就共  
25 有土地之應有部分合併分配於一處，性質上屬共有人應有部  
26 分土地之交換，核與民法第824條第5項避免土地細分、使地  
27 盡其利之規範意旨相符，亦有助於增進土地使用收益之效  
28 能，並簡化共有關係，對共有人均屬有利。且本件查無其他  
29 限制土地合併分割之規定，因認本件原告及反訴原告請求分  
30 割如附表一所示之土地及建物，並主張其中9筆土地及其上  
31 建物合併分割，應屬有據。

01 (三)再按共有物之分割依共有人協議之方法行之；分割之方法不  
02 能協議決定，或協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履  
03 行者，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分  
04 配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將  
05 原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣  
06 共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有  
07 人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2  
08 項分別定有明文。復按裁判分割共有物屬形成判決，法院定  
09 共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、  
10 分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自  
11 由裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724  
12 號、93年台上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之分  
13 割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後土  
14 地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能否  
15 適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適  
16 當、公允的分割方法。經查：

- 17 1. 系爭99-4、100-21、100-22地號土地上有門牌號碼彰化縣  
18 ○○市○○路○段00號及東民街78、80號房屋由伍家興使  
19 用；系爭100-16地號土地上有門牌號碼彰化縣○○市○○路  
20 ○段00巷0號房屋則由伍柏翰使用，系爭109-2、109-13、  
21 109-14、109-17、119-10、119-11地號土地上有東民街28  
22 號、30號、32號、34號四棟建物，上開四棟建物即彰化縣  
23 ○○市○○段○○○段0000○號房屋，其中28號房屋為原告  
24 占有使用，30、32、34房屋之店面由伍家慶、伍家興出租他  
25 人使用等情，業經本院於109年12月31日會同兩造及彰化地  
26 政事務所人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、國土測繪圖資  
27 服務雲資料、現場照片、地籍圖等在卷可參，且為兩造所不  
28 爭執，堪信屬實。
- 29 2. 關於系爭土地及建物之分割方法，除系爭99-4地號土地因未  
30 得應有部分過半數共有人同意合併分割，兩造均不主張合併  
31 分割，原告、伍家慶、伍柏翰均同意由被告伍柏翰取得99-4

01 地號土地全部，並以金錢補償其他共有人，黃月雲之繼承人  
02 就99-4地號亦取得金錢補償；其餘9筆土地及建物，共有人  
03 均同意伍家慶之分割方案即如附表三及附圖所示，就附表一  
04 編號2至10不動產合併分割，由伍柏翰取得100-21、100-  
05 22、100-16地號土地；原告伍釗宏取得109-2、109-14、  
06 109-17、119-10、119-11地號土地全部、東民街28號建物全  
07 部及房屋坐落之109-13地號如附圖所示編號B4部分土地；伍  
08 家慶取得東民街30、32、34號房屋及房屋坐落之109-13地號  
09 如附圖所示編號C、D、E部分土地（詳見附表三及附圖所  
10 示），就持分面積與分得部分差額再互以土地或金錢相互找  
11 補。本院審酌以此方式將使伍釗宏、伍柏翰、伍家慶各自取  
12 得所使用之建物，並各自取得建物之基地，有利於保存建  
13 物，亦有利於未來規劃利用。而99-4地號土地共有人黃月雲  
14 及其繼承人並未實際使用該筆土地，且該筆土地面積僅20平  
15 方公尺，倘以持分比例分割將不利使用，反而將土地分配予  
16 鄰地100-21、100-22地號土地分得人伍柏翰，並以金錢補償  
17 黃月雲，較有利於使用。且伍家慶之分割方案經伍釗宏、伍  
18 柏翰及到庭之黃月雲繼承人黃瑜超表示同意，足認伍家慶方  
19 案客觀上並無不當，而為公平妥適，且符合經濟效益，亦無  
20 明顯獨厚於部分共有人而損及他共有人之情事，應堪採  
21 取。

22 (四)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其  
23 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定  
24 有明文，是法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害  
25 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有  
26 人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其  
27 價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院69年  
28 台上字第1831號、57年度台上字第2117號判決參照）。本件  
29 系爭土地及建物依附表三及附圖所示方案分割，有各共有人  
30 不能按其應有部分比例分配土地面積，及所受分配不動產價  
31 值不相當之情形，依前揭說明，當以金錢補償之。惟系爭土

01 地經分割後，各宗土地條件及價值並非相同，即有鑑價之必  
02 要。又99-4地號原固應由該筆土地共有人按其受分配面積及  
03 原持分面積互為找補，然本件除黃月雲之繼承人外，其餘共  
04 有人均同意按如附表三所示方案分配本訴及反訴全部土地及  
05 建物，並按鑑價結果相互找補，爰就99-4地號土地與其他不  
06 動產一併鑑價，由共有人就其不足額以應有部分或金錢互為  
07 找補。經本院囑託威名不動產估價師事務所就上開方案鑑  
08 價，經鑑定完畢檢送案號111威估字第000000000號不動產估  
09 價報告書到院，其上載明本次估價作業，就土地部分係利用  
10 不動產估價技術規則所定之鑑價方法「比較法」，以比較標  
11 的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價  
12 格之方法；及「土地開發分析法」，根據土地法定用途及使用  
13 強度進行開發及改良所導致土地效益之變化，估算開發或  
14 建築後總銷售金額，扣除開發期間之直接、間接成本、資本  
15 利息及利潤後，求得開發前或建築前土地價格之方法；就建  
16 物部分則以成本法，即指求取勘估標的於價格日期之重建成  
17 本或重置成本，扣除其累積折舊額或其他應扣除部分，以推  
18 算勘估標的價格之方法，依前項方法所求得之價格為成本價  
19 格之方法，並整理出系爭10筆土地及建物勘估標的價格摘要  
20 表、各共有人應互補金額表（見估價報告書第2頁），有前  
21 開估價報告書在卷可稽，核與系爭土地之通常利用方法及主  
22 管機關依不動產估價師法第19條第1項規定之不動產估價技  
23 術規則並無違背。且該估價人員領有不動產估價師證照，具  
24 不動產鑑價之專業，與兩造無利害關係，其鑑定方法已屬客  
25 觀公正，且就影響價格因素之擇定及加權調整幅度，亦無違  
26 反經驗法則或顯然錯誤之情事。因認威名不動產估價師事務  
27 所出具之前開估價報告，當屬可採。本件就本訴及反訴請求  
28 分割之不動產相互計算後，就各共有人分配之不動產差額以  
29 金錢補償，並就未使用土地之黃月雲繼承人以金錢補償之，  
30 基此，爰依民法第824條第3項規定，以威名不動產估價報告  
31 書鑑定結論據以決定本件本、反訴全部訴訟標的經分配給各

01 共有人後，計算各共有人間應補償及受補償之金額，並就未  
02 使用土地之黃月雲繼承人以金錢補償之。另伍家慶業已表明  
03 同意其餘共有人無須就估價報告書所載之金額對其補償（見  
04 本院卷第174頁），併予敘明。

05 五、綜上所述，系爭土地及建物依其情形並非不能分割，共有人  
06 間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議，原告訴請裁判  
07 分割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現  
08 況、各共有人對於土地之生活、情感依附關係，並斟酌系爭  
09 土地之地形、使用地類別及使用分區、將來實際使用暨市場  
10 交易之可能性與價值、道路聯絡情形、分割前後之土地格局  
11 方整性、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分  
12 割後達效益最大化等節，認系爭土地按如附表三及附圖所示  
13 方法分割，並均按如附表四所示金額互為找補，較為公平合  
14 理，爰判決如主文第二項所示。

15 六、未按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造  
16 本可互換地位。本件原告起訴及被告伍家慶反訴雖均於法有  
17 據，但對造之應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分  
18 割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有  
19 人主張之拘束，且因分割共有物之訴，係以請求分割共有物  
20 之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院  
21 之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問  
22 題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利  
23 所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部  
24 分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第三  
25 項所示。

26 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉  
27 證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附  
28 此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第  
30 85條第1項但書。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

民事第一庭 法官 范馨元

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 113 年 12 月 31 日

書記官 卓千鈴

附表一：

編號	坐落	使用分區及類別	面積(m <sup>2</sup> )	109年1月公告現值(新台幣元)
1	彰化縣○○市○○段○○○段0000地號土地	都市計畫住宅區	20.00	101,400元/m <sup>2</sup>
2	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	76.00	78,000元/m <sup>2</sup>
3	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	93.00	78,000元/m <sup>2</sup>
4	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	73.00	30,000元/m <sup>2</sup>
5	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	47.00	51,480元/m <sup>2</sup>
6	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	164.00	93,600元/m <sup>2</sup>
7	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	36.00	64,350元/m <sup>2</sup>
8	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	14.00	101,400元/m <sup>2</sup>
9	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	39.00	42,888元/m <sup>2</sup>
10	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	都市計畫住宅區	22.00	35,600元/m <sup>2</sup>

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	1989	彰化縣○○市○○ 段○○○段000000 地號 -----	鋼筋混凝 土加強磚 造、住家 用、三層	一 層：97.20 二 層：151.10 三 層：151.10 騎 樓：53.90	-----	全部

(續上頁)

01	彰化縣○○市○○街00○○○○000號	總面積：453.30
----	---------------------	------------

02 附表二：應有部分及訴訟費用負擔比例。

03 坐落：彰化縣彰化市南郭段南郭小段99-4、100-21、100-22、100-16、109-2、109-13、109-14、109-17、119-10、119-11地號土地及同段1989建號建物

編號	共有人姓名	應 有 部 分 比 例											訴訟費用負擔比例	備註
		99-4地號	100-21地號	100-22地號	100-16地號	109-2地號	109-13地號	109-14地號	109-17地號	119-10地號	119-11地號	1989建號		
1	黃志賢、黃祐賢、張子真、黃瑜翔、張智揚、黃瑜超、黃瑜堂、Crain, Holly Elizabeth、Crain, April Yan-shen	4/8											1.99%	黃月雲之繼承人
2	伍家慶	1/6	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	32.67%	
3	伍釗宏	1/6	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	32.67%	
4	伍柏翰	1/6	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	32.67%	包含繼承自伍家興部分
	合計	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	100%	

04 附表三：

05

編號	坐落	面積 (m <sup>2</sup> )	分得人	備註
1	彰化縣○○市○○段○○○段0000地號土地	20.00	伍柏翰	
2	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	76.00		
3	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	93.00		
4	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	73.00	伍柏翰	繼承自伍家興
5	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	47.00	伍釗宏	
6	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	36.00		
7	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	14.00		
8	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	22.00		
9	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	39.00		
10	彰化縣○○市○○段○○○段000000地號土地	29.00		

(續上頁)

01

	號土地如附圖即彰化縣彰化地政事務所 收件日期文號109年12月18日彰土測字第 3547號土地複丈成果圖所示編號B4部分			
11	彰化縣彰化市南郭段南郭小段109-2、 109-13、109-14、109-17、119-10、 119-11地號土地上如附圖所示編號A1、 A2、A3、B1、B2、B3、B4、B5、B6部分 之四層建物加蓋鐵皮即門牌號碼彰化縣 ○○市○○街00號房屋			
12	彰化縣○○市○○段○○○段000000地 號土地如附圖所示編號C、D、E、F、G部 分	135.00	伍家慶	
13	彰化縣○○市○○段○○○段000000地 號土地上如附圖所示編號C、D、E部分之 四層建物加蓋鐵皮即門牌號碼彰化縣 ○○市○○街00○00○00號房屋			

02 附表四：

03

系爭地號土地及建物各共有人相互找補配賦表				
應受補償人及受 補償金額 (新台幣元)	應補償人及補償金額(新台幣元)			
	伍柏翰(承受 伍家興部分) (+431717)	伍釗宏 (+103681)	伍柏翰 (+0000000)	合 計
黃月雲之繼承人 (-0000000)	431717	103681	0000000	0000000
合 計	431717	103681	0000000	0000000
備註：“+”表示應付補償金額。 “-”表示應受補償金額。 黃月雲之繼承人為被告黃志賢、黃祐賢、張于真、張智揚、黃瑜 翔、黃瑜超、黃瑜堂、Crain, Holly Elizabeth、Crain, April Yan-shen。				