

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第199號

原告 陳志成
訴訟代理人 林世祿律師
複代理人 張鈺奇律師
江欣鞠
被告 彰化縣田中鎮公所
法定代理人 蕭淑芬
訴訟代理人 謝博戎律師
被告 陳進享
陳進祥
陳俊良
陳俊閔
陳美蓉
陳美如
陳麗如
陳志森
陳進棋
陳奕呈
劉嫦娥
張芄銓
張淨雯
張麗民
張鴻如
張良三
張淑玲
張育嘉
張勝雄

01		張翠芬
02		張雅維
03		陳佳琪
04		吳陳月慧
05		陳月足
06	上二十四人共同	
07	訴訟代理人	陳明欽律師
08	複 代理人	王秋滿律師
09	被 告	陳憲鑑律師（即陳宇星遺產管理人）
10		歐正義
11	訴訟代理人	曾美麗
12	被 告	陳志鍊
13	訴訟代理人	陳翊綺
14	被 告	陳志弘
15		陳志杰
16	0000000000000000	
17		陳慧美
18	0000000000000000	
19		陳慧純
20		江世正
21		陳怡君
22		陳冠如
23		吳蔡貴香
24	兼上一人	
25	訴訟代理人	歐文帆
26	被 告	施淑真
27		黃金龍
28	0000000000000000	
29	兼上二人	
30	訴訟代理人	施麗華
31	被 告	林玲安

01 施郭鳳珠

02 施慶桂

03 鄭先利

04 0000000000000000
05 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月15日
06 言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 附表一編號4所示被告等人應就其被繼承人陳董密所遺如附表一
09 所示地號土地（10筆土地，公同共有權利範圍均為1/7），辦理
10 繼承登記。

11 附表一編號18所示被告林玲安應就其被繼承人鄭淑惠所遺如附表
12 一所示地號土地（1筆土地，權利範圍為1/35），辦理繼承登
13 記。

14 兩造共有如附表一所示土地，應按附圖二暨附表二所示分割方
15 法，分由原告及被告分別取得（其中19-1地號、25地號、28-1
16 號、31地號土地，均供道路使用；19-2地號編號C部分，供道路
17 使用）；並按附表三所示找補配賦表之金額而互為找補。

18 訴訟費用（含測量費用、鑑定費用），由兩造按附表一「訴訟費
19 用負擔比例」欄位所示分擔之（其中陳董密之繼承人全體，就其
20 應負擔之訴訟費用部分連帶負擔）。

21 事實及理由

22 壹、程序事項

23 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
24 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟
25 法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為
26 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
27 訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於
28 他造。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定
29 命其續行訴訟。民事訴訟法第168條、第175條、第176條及
30 第178條分別定有明文。查原共有人鄭淑惠，嗣於訴訟中之
31 民國（下同）114年9月28日死亡，其繼承人為林玲安，有除

01 戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表附卷可憑（見本院卷(五)第25
02 3至257頁），原告具狀聲明其承受訴訟，並由本院於114年1
03 1月26日送達林玲安（見本院卷(五)第261頁），於法並無不
04 合，應予准許。

05 二、本件被告陳慧美、陳慧純、江世正、陳怡君、陳冠如、林玲
06 安、施郭鳳珠、施慶桂、鄭先利經合法通知，未於最後言詞
07 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，此
08 部分，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體事項

10 一、原告主張

11 兩造共有坐落附表一所示地號土地（下稱系爭土地），土地
12 面積、使用分區、共有人及其應有部分均詳如附表一所示，
13 依法並無不能分割之情事，共有人間亦未訂有不可分割期限
14 之約定，惟無法就系爭土地達成分割協議。為此，爰依民法
15 第823條第1項及第824條第2項規定，提起本件訴訟等語。並
16 聲明：不同意被告陳志鍊方案，至於係以陳宇仁方案或被告
17 施麗華方案，為本件分割共有物，都沒有意見，盡速裁判就
18 好。

19 二、被告等各以：

20 (一)被告彰化縣田中鎮公所以：

21 不提出分割方案，尊重共有人多數人之意見，但希望以田中
22 鎮公所無需再額外支付金錢為找補之方案為主。惟分配在北
23 臨中南路三段、西臨計畫道路之位置的人（即附圖二編號A
24 1），所需付出鑑價找補的金額似乎太低，公所應該可以能
25 向他們拿到更多的找補金。

26 (二)被告陳進享、陳進祥、陳俊良、陳俊閔、陳美蓉、陳美如、 27 陳麗如、陳志森、陳進棋、陳奕呈、劉嫦娥、張芄銓、張淨 28 雯、張麗民、張鴻如、張良三、張淑玲、張育嘉、張勝雄、 29 張翠芬、張雅維、陳佳琪、吳陳月慧、陳月足以：

30 主張採陳宇仁方案。該方案已獲最多人支持，且係依原物分
31 配，被告彰化縣田中鎮公所無需額外支付金錢為找補。且鑑

01 價補償，經不動產估價師鑑定，尚稱合理；此方案符合原共
02 有人或他們祖先居住處所，不同意被告施麗華方案。

03 (三)被告歐正義以：

04 前彰化縣議員鄭英男之妻即被告施麗華，前於訴訟進行中
05 (即110年3月16日)，指使律師及代書先自原彰化縣○○鎮
06 ○○段00地號土地，逕為分割出來同段19-2地號土地（面積
07 337.56平方公尺，農業區，下稱短少面積），並將惡意將短
08 少面積，疊放劃分在國有財產署所有彰化縣○○鎮○○路○
09 段0巷○○○道路○○○○段00地號），造成同段19-2地號
10 土地部分被迫作為道路使用；同段19-2地號是我們的土地，
11 為何要被當作道路使用？既然是道路，該部分應該要分給被
12 告彰化縣田中鎮公所，才合理。而被告施麗華方案就是要利
13 用法院不知上情的情況下，爭取將同段19-2地號作為道路使
14 用，以此拉建築線鋪路，絕對不可採被告施麗華方案。希望
15 先處理同段19-2地號面積短少的問題，再為本件分割共有物
16 等語。

17 (四)被告陳志鍊以：

18 主張採被告陳志鍊方案（即附圖三）。該方案補償金額未如
19 被告施麗華方案需提出那麼多的找補金額，應較為合適。此
20 外，若採陳宇仁方案或被告施麗華方案，都將使被告陳志鍊
21 所分得位置形成袋地，嚴重影響通行，因為19-2地號土地係
22 仍水防道路？或一般道路，而能否指定建築線，是個問題。

23 (五)被告陳志弘、陳志杰以：

24 任何方案都可以，只要求原本住哪裡就分配在哪裡。

25 (六)被告吳蔡貴香、歐文帆以：

26 同(三)所述。

27 (七)被告施淑真、黃金龍、施麗華以：

28 主張採被告施麗華方案（即附圖四）。系爭土地東側如同段
29 19-2地號土地後半段之找補金額太低。且被告主張方案，被
30 告分得位置，將來能與西側其他筆土地合併使用。

31 (八)被告陳憲鑑律師（即陳宇星遺產管理人）以：

01 同意採陳宇仁方案。

02 (九)被告江世正前於114年11月10日到庭稱：

03 同意採被告陳志鍊方案。也贊同將同段19-1、28-1、25、31
04 地號土地，供作為道路使用。

05 (十)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
06 或陳述。

07 三、本院之判斷：

08 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
09 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
10 物權，民法第759條定有明文。而分割共有物，性質上為處
11 分行為，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未
12 為繼承登記以前，尚不得分割共有物。惟於分割共有物訴訟
13 中，原告請求該共有人之繼承人先辦理繼承登記，並合併對
14 該共有人之繼承人及其餘共有人為分割共有物之請求，不但
15 符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條
16 規定之旨趣無違。次按各共有人，除法令另有規定外，得隨
17 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
18 不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項亦有明定。
19 查：

20 1.系爭土地原登記共有人「陳董密」已於起訴前死亡（96年8
21 月12日），應由附表一編號4所示被告繼承系爭土地而為公
22 同共有，惟迄今尚未辦理繼承登記等情，業據其提出土地登
23 記簿謄本、繼承系統表暨戶籍謄本等件為證。是原告於本件
24 分割共有物訴訟中併同請求，附表一編號4所示被告，應先
25 就陳董密所遺系爭土地應有部分（附表一所示10筆地號土
26 地，共同共有權利範圍均為1/7）辦理繼承登記，應予准
27 許。

28 2.又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴
29 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
30 當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第5款
31 定有明文。查陳宇星為陳董密之繼承人之一人，但同在起訴

前死亡（103年3月18日），其繼承人為陳進明、陳傑、陳雅卿，嗣後均拋棄繼承，遂經臺灣新北地方法院110年度司繼字第2158號裁定選任陳憲鑑律師為陳宇星遺產管理人，原告乃追加陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人，為本件被告，核與上開規定相符，應予准許。

3.系爭土地原登記共有人「鄭淑惠」於訴訟進行中死亡（114年9月28日死亡），應由附表一編號18所示被告繼承系爭土地，惟迄今尚未辦理繼承登記等情，業據其提出土地登記簿謄本、繼承系統表暨戶籍謄本等件為證。是原告於本件分割共有物訴訟中併同請求，附表一編號18所示被告林玲安，應先就鄭淑惠所遺系爭土地應有部分（僅系爭25地號土地，權利範圍為1/35）辦理繼承登記，應予准許。

4.原告主張系爭土地為兩造共有，土地面積、使用分區、共有人及其應有部分，詳如附表一所示。另查附圖一（現況圖）：①在系爭19地號土地上，有一竹磚造平房（即附圖一編號A，門牌號碼為彰化縣○○鎮○○路○段00號）及鐵皮平房（即附圖一編號B）；②在系爭28地號土地上，據歐正義、歐文帆稱伊所有因「921大地震」而倒塌之房屋遺址（原門牌號碼為彰化縣○○鎮○○路○段00號）；③在系爭27地號土地南側有他人所種植果樹，其餘部分均為雜木林；④系爭土地東側現為彰化縣○○鎮○○路○段0巷○道路○○○○○號D部分）。⑤系爭土地北為彰化縣田中鎮中南路三段道路；上開等情，有地籍圖謄本、土地登記簿謄本、勘驗測量筆錄暨現場略圖附卷可稽。而原告主張系爭土地並無不分割期限之約定，亦無使用目的上不能分割之情事，兩造無法達成分割協議，原告訴請裁判分割共有物，於法有據。

(二)次按各共有人，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

01 經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下
02 列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
03 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原
04 物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有
05 人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價
06 金分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項及第
07 2項分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自
08 由裁量，不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，但仍應
09 斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用
10 狀態、社會經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之
11 利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割，而盡量依
12 各共有人使用現狀定分割方法，以維持現狀，減少共有人所
13 受損害，當不失為裁判分割斟酌之一種原則（最高法院104
14 年度台上字第139號、96年度台上字第108號判決意旨參
15 照）。查：

- 16 1.本院審酌附圖二（即「陳宇仁方案」），即彰化縣田中地政
17 事務所土地複丈成果圖（複丈日期113年5月17日）所示分割
18 方案：①系爭土地上幾無地上物，分割後各土地形狀大致方
19 正完整，並為原告及多數被告等表示同意陳宇仁方案，盡可
20 能顧及大部分土地共有人之需求，大致維持現況使用之大要
21 （尤其係將附圖二編號A1分予附表一編號1、8至11、13及14
22 等人維持共有，其上附圖一之編號A竹磚造平房及編號B鐵皮
23 平房繼續由被告陳怡君、陳冠如占有使用）；②被告彰化縣
24 田中鎮公所無需額外再支付錢為本件分割共有物訴訟之補
25 償；③系爭土地中間預留計畫道路（寬度約8公尺），向北
26 得以銜接中南路三段，以及東側本就作為道路使用之彰化縣
27 田中鎮中南路三段1巷，均使兩造所分得之土地，得對外出
28 入通行，亦滿足特定建築或基地開發之法規要求。至系爭19
29 -1、28-1地號土地，依彰化縣建築管理自治條例第32條第2
30 項「沿道路交叉口建築者，應依附表規定退讓。」之規定，
31 予以截角退讓劃入所預留計畫道路之一部，以降低轉彎死

01 角，亦有助於該處之用路安全，故此二筆土地仍供道路使
02 用。從而，「陳宇仁方案」顧及土地之形狀方正、經濟價
03 值，符合兩造的利益與使用現況，尚屬適宜的分割方案，堪
04 可採用。

05 2.被告施麗華稱「其有與本筆土地相鄰之土地，在系爭土地西
06 側，希望分配在系爭土地最西側，以利合併利用，增加土地
07 價值...」，故而提出施麗華方案(附圖四)，惟據被告施麗
08 華所陳報系爭土地西側，所鄰乃係同段53-6、53-2、53-21
09 地號土地（下稱系爭土地西側相鄰地），其所有權人為訴外
10 人胡葉白、林茂盛，而被告施麗華稱其夫之土地即同段53-2
11 0、53-28、53-29地號土地，則又在同段53-21地號土地西
12 側，縱然被告施麗華分配在系爭土地最西側，尚與同段53-2
13 0、53-28、53-29地號不相鄰，不能合併使用，此由被告施
14 麗華具狀陳稱「她與胡葉白、林茂盛溝通比較容易，一定比
15 跟陳董密之繼承人溝通來得容易...」可明（見本院卷(四)第1
16 39頁），況訴外人胡葉白、林茂盛之後是否願意與被告施麗
17 華為買賣或交換系爭土地西側相鄰地，也未可知，非本院應
18 予審酌之事項。另19-2地號土地一部分現況並非道路，若再
19 該部分再予劃歸道路，則該中南路三段1巷之道路增寬許
20 多；相對地，共有人可分得土地即變少，其方案較不可採。

21 3.另被告陳志鍊固稱「採取『陳宇仁方案』將會形成袋地，影
22 響其通行...」（見本院卷(五)第224頁），惟查被告陳志鍊所
23 分得土地位置在「附圖二編號A2+E2」，西側有預留之計畫
24 道路（即附圖二編號D），向北通行得以銜接中南路三段，
25 東側本就作為道路使用之彰化縣田中鎮中南路三段1巷，應
26 無形成袋地而影響通行之情，且分割後地形較方正。被告陳
27 志鍊復又提出質疑「系爭19、19-2地號土地（即彰化縣田中
28 鎮中南路三段1巷）得否指定建築線供作建築使用?...」

29 （見本院卷(五)第263至265頁），此經被告彰化縣田中鎮公所
30 111年4月6日函復略以「彰化縣田中鎮中南路三段1巷，原為
31 行政院農業委員會農田水利署管理之『水防道路』，被告彰

01 化縣田中鎮公所，則係於108年後始完成接管作業，何時作
02 為『水防道路』使用並無資料可供查詢。」（見本院卷(五)第
03 65頁），再參以彰化縣政府113年10月4日函復略以「水防道
04 路，依經濟部水利署101年9月6日經水政字第10106106540號
05 函示，若依法公告為一般道路，則原則上可供指定建築
06 線。」（見本院卷(五)第271頁），則該處既已非水防道路，
07 而是彰化縣田中鎮公所管理一般道路，被告陳志鍊之疑慮應
08 可解消。

09 4.至被告彰化縣○○鎮○○○○○○○○○○號A1之位置，兩
10 面臨路（即北側『中南路三段』及西側『預留之計畫道
11 路』）之角地，價值應會較高，怎麼會找補予被告彰化縣田
12 中鎮公所之金額那麼少？」，惟系爭土地之周邊商業活動尚
13 且不高（低密度開發），加之被告彰化縣○○鎮○○○○○○位
14 ○○○○○○○號A3，若緊鄰8公尺之計畫道路開通後，往北
15 即可銜接通行至中南路三段，其交通之方便性，自不待言，
16 二區塊土地之價值，應沒有過大之懸殊，所受找補金額自然
17 不會過高。

18 (三)復按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
19 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
20 有明文，是法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害
21 關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有
22 人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其
23 價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之。查：

24 1.本件系爭土地依陳宇仁所提方案分割，將會有共有人不能按
25 其應有部分比例分配土地面積之情形，況系爭土地分割後仍
26 有地形、位置、高低之差異性，揆諸前揭說明，當以金錢補
27 償之，始較妥適。

28 2.經華聲科技不動產估價師事務所就系爭土地鑑價，經鑑定檢
29 送(113)華估瑛字第83409號估價報告書（下稱估價報告
30 書），觀諸估價報告書就系爭土地價格之評估，係針對系爭
31 土地進行一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素

01 及最有效使用等因素進行專業分析，並採用比較法試算及調
02 整地價之各項因素評比之對象地，方法尚稱嚴謹，應認該估
03 價報告書，堪可作為本院審酌金錢補償之參考基準。從而，
04 以此作為兩造間應找補金額之依據（詳如附表三所示，找補
05 配賦表所載），堪以併同採認為分割方法。

06 四、綜上所述，原告請求附表一編號4所示被告先就被繼承人陳
07 董密所遺系爭土地應有部分（附表一所示10筆地號土地，公
08 同共有權利範圍均為1/7），及附表一編號18所示被告林玲
09 安先就被繼承人鄭淑惠所遺繼承系爭土地應有部分（僅系爭
10 25地號土地，權利範圍為1/35）辦理繼承登記，並裁判分割
11 系爭土地，為有理由，應予准許；並斟酌系爭土地之上開情
12 狀，認陳宇仁所提出附圖二暨附表二所示之方案予以分割，
13 暨按附表三找補配賦表為金錢補償，應屬適當，爰採為分割
14 方法，判決如主文所示。

15 五、再按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
16 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
17 質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參
18 加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參
19 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第
20 881條第1項、第2項或第899條第1項規定。訴訟之結果，於
21 第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞
22 辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該
23 第三人；前項受通知人得於通知送達後五日內，為第242條
24 第1項之請求；第1項受通知人得依第58條規定參加訴訟者，
25 準用前條之規定，民法第824條之1第2項、第3項、民事訴訟
26 法第67條之1分別定有明文。經查，被告吳蔡貴香就其所有
27 坐落系爭19-1、20、25、27、28、28-1、31、44地號土地
28 （權利範圍2/35），於93年3月18日設定最高限額抵押權予
29 訴外人龍星昇第五資資產管理股份有限公司，經本院依原告
30 之聲請對抵押權人龍星昇第五資資產管理股份有限公司告知
31 訴訟，龍星昇第五資資產管理股份有限公司既經告知訴訟而

未以書狀聲明參加訴訟，依前揭規定，其抵押權應移存於被告吳蔡貴香所分割得之土地，併此敘明。

六、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定有明文。本件分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種方式，較能增進共有物之經濟效益並兼顧兩造之利益，以決定適當分割方法，不因由何造起訴及採用何造之分割方案而有所不同，故關於訴訟費用（含測量費用、鑑定費用等）之負擔，本院認應由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄位所示分擔，較為公允。

中 華 民 國 115 年 1 月 29 日
民事第四庭 法 官 王鏡明

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 115 年 1 月 29 日
書記官 王宣雄

附圖一：現況圖（鑑測日期110年4月14日）。

附圖二：彰化縣員林地政事務所（複丈日期113年5月17日）之土地複丈成果圖【陳宇仁所提分割方案】。

附圖三：陳志鍊方案。

附圖四：施麗華方案。

附表一：土地共有人及應有部分比例

編號	土地共有人		彰化縣田中鎮香山段										訴訟費用負擔比例
			19地號 2042.53㎡ 住宅區	19-1地號 9.06㎡ 道路用地	19-2地號 337.56㎡ 農業區	20地號 2.19㎡ 住宅區	25地號 146.06㎡ 道路用地	27地號 1126.62㎡ 住宅區	28地號 308.95㎡ 住宅區	28-1地號 7.52㎡ 道路用地	31地號 216.57㎡ 道路用地	44地號 233.39㎡ 住宅區	
1	原告	陳志成	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	1.90%
2	被告	彰化縣田中鎮公所	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	14.29%
3	被告	施麗華	3/35	3/35	3/35	3/35	×	3/35	3/35	3/35	×	3/35	7.87%
4	被告	陳董密之繼承人 (即：①陳進享、②陳進祥、③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕呈、	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	1/7	14.29%

(續上頁)

01

		⑪劉嫦娥、⑫張芫銓、⑬張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人)										
5	被告	歐正義	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	14.29%
6	被告	歐文帆	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	14.29%
7	被告	陳志錄	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	3/21	14.29%
8	被告	陳志弘	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	1.90%
9	被告	陳志杰	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	1.90%
10	被告	陳慧美	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	1.90%
11	被告	陳慧純	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	2/105	1.90%
12	被告	江世正	2/35	x	2/35	x	x	x	x	x	x	2.99%
13	被告	陳怡君	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	2.37%
14	被告	陳冠如	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	1/42	2.37%
15	被告	吳蔡貴香	x	2/35	x	2/35	2/35	2/35	2/35	2/35	2/35	2.73%
16	被告	施淑真	x	x	x	x	1/35	x	x	x	x	0.08%
17	被告	黃金龍	x	x	x	x	1/35	x	x	x	x	0.08%
18	被告	鄭淑惠之繼承人 (即：①林玲安)	x	x	x	x	1/35	x	x	x	x	0.08%
19	被告	施郭鳳珠	x	x	x	x	x	x	x	1/35	x	0.16%
20	被告	施慶桂	x	x	x	x	x	x	x	1/35	x	0.16%
21	被告	鄭先利	x	x	x	x	x	x	x	1/35	x	0.16%

02

附表二：分割方法（即附圖二附表）

03

附圖二編號	面積 (m ²)	分配取得人	取得權利範圍	備註
B1	563.53	陳董密之繼承人 (即：①陳進享、②陳進祥、 ③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美蓉、 ⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧陳志森、 ⑨陳進棋、⑩陳奕呈、⑪劉嫦娥、 ⑫張芫銓、⑬張淨雯、⑭張麗民、 ⑮張鴻如、⑯張良三、⑰張淑玲、 ⑱張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠芬、 ㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓吳陳月慧、 ㉔陳月足、㉕陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人)	全部	公司共有
B2	541.91	歐正義	全部	
B3	563.52	歐文帆	全部	
D	379.21	彰化縣田中鎮公所	5418/37921	由左列分配取得人 按取得權利範圍之
		施麗華	143/37921	

		陳董密之繼承人 (即：①陳進享、②陳進祥、 ③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美 蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧ 陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕 呈、⑪劉嫦娥、⑫張芑銓、⑬ 張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻 如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱ 張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠 芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓ 吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲 鑑律師即陳宇星遺產管理人)	5418/37921	比例維持共有，並 供道路通行使用
		歐正義	5418/37921	
		歐文帆	5418/37921	
		陳志鍊	5418/37921	
		陳志弘	721/37921	
		陳志成	721/37921	
		陳志杰	721/37921	
		陳慧美	721/37921	
		陳慧純	721/37921	
		陳怡君	904/37921	
		陳冠如	904/37921	
		吳蔡貴香	2167/37921	
		施淑真	417/37921	
		黃金龍	417/37921	
		鄭淑惠之繼承人 (即：①林玲安)	417/37921	
		施郭鳳珠	619/37921	
		施慶桂	619/37921	
		鄭先利	619/37921	
A1	541.91	陳志弘	7075/53059	由左列分配取得人 按取得權利範圍之 比例維持共有
		陳志成	7075/53059	
		陳志杰	7075/53059	
		陳慧美	7075/53059	
		陳慧純	7075/53059	
		陳怡君	8842/53059	
		陳冠如	8842/53059	
A2	490.87	陳志鍊	全部	
A3	541.91	彰化縣田中鎮公所	全部	
A4	111.31	江世正	全部	

(續上頁)

01

A5	90.24	吳蔡貴香	全部	
A6	268.48	施麗華	全部	
E2	51.04	陳志鍊	全部	
E4	9.97	江世正	全部	
E5	5.28	吳蔡貴香	全部	
E6	13.44	施麗華	全部	
C	257.83	彰化縣田中鎮公所	3/21	由左列分配取得人 按取得權利範圍之 比例維持共有，並 供道路通行使用
		施麗華	3/35	
		陳董密之繼承人 (即：①陳進享、②陳進祥、 ③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美 蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧ 陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕 呈、⑪劉嫦娥、⑫張芑銓、⑬ 張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻 如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱ 張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠 芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓ 吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲 鑑律師即陳宇星遺產管理人)	1/7	
		歐正義	3/21	
		歐文帆	3/21	
		陳志鍊	3/21	
		陳志弘	2/105	
		陳志成	2/105	
		陳志杰	2/105	
		陳慧美	2/105	
		陳慧純	2/105	
		江世正	2/35	
		陳怡君	1/42	
		陳冠如	1/42	

02

附表三：找補配賦表

03

之1 (住宅區，27、28、44地號合併為27地號)

04

新臺幣 (元)		應補償之義務人			受補償金合計
		陳董密 之繼承人	歐正義	歐文帆	
	彰化縣田 中鎮公所	284萬4917	285萬3498	321萬4636	891萬3051
	施麗華	170萬6949	171萬2099	192萬8781	534萬7829

01

應受補償之權利人	陳志鍊	284萬4916	285萬3498	321萬4637	891萬3051
	陳志弘	37萬9322	38萬467	42萬8618	118萬8407
	陳志成	37萬9322	38萬467	42萬8618	118萬8407
	陳志杰	37萬9322	38萬467	42萬8618	118萬8407
	陳慧美	37萬9322	38萬467	42萬8618	118萬8407
	陳慧純	37萬9322	38萬467	42萬8618	118萬8407
	陳怡君	47萬4153	47萬5582	53萬5773	148萬5508
	陳冠如	47萬4153	47萬5582	53萬5773	148萬5508
	吳蔡貴香	113萬7966	114萬1399	128萬5854	356萬5219
應補償金合計		1137萬9664	1141萬3993	1285萬8544	3565萬2201
備註： 陳董密之繼承人，即：①陳進享、②陳進祥、③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕呈、⑪劉嫦娥、⑫張芑銓、⑬張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人。					

02

03

之2（住宅區，19、20地號合併為19地號）

新臺幣（元）		應受補償之權利人				應補償金合計
		江世正	歐正義	歐文帆	陳董密之繼承人	
應補償之義務人	陳志弘	2萬4829	47萬9312	47萬9312	47萬9312	146萬2765
	陳志成	2萬4829	47萬9312	47萬9312	47萬9312	146萬2765
	陳志杰	2萬4829	47萬9312	47萬9312	47萬9312	146萬2765
	陳慧美	2萬4829	47萬9312	47萬9312	47萬9312	146萬2765
	陳慧純	2萬4829	47萬9312	47萬9312	47萬9312	146萬2765
	陳怡君	3萬1033	59萬9113	59萬9113	59萬9113	182萬8372
	陳冠如	3萬1033	59萬9113	59萬9113	59萬9113	182萬8372
	陳志鍊	9萬250	174萬2302	174萬2302	174萬2302	531萬7156
	彰化縣田中鎮公所	15萬1723	292萬9055	292萬9055	292萬9055	893萬8888
	吳蔡貴香	4萬7616	91萬9244	91萬9244	91萬9244	280萬5348
	施麗華	4萬390	77萬9713	77萬9713	77萬9713	237萬9529
受補償金合計		51萬6190	996萬5100	996萬5100	996萬5100	3041萬1490
備註：						

(續上頁)

陳董密之繼承人，即：①陳進享、②陳進祥、③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕呈、⑪劉嫦娥、⑫張芑銓、⑬張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人。

之3 (農業區，19-2地號)

新臺幣 (元)		應補償之義務人				受補償金合計
		陳志鍊	江世正	吳蔡貴香	施麗華	
應受補償之權利人	彰化縣田中鎮公所	4萬7017	6420	6261	7833	6萬7531
	陳董密之繼承人	4萬7017	6420	6261	7833	6萬7531
	歐正義	4萬7017	6420	6261	7833	6萬7531
	歐文帆	4萬7017	6420	6261	7833	6萬7531
	陳志弘	6269	856	835	1045	9005
	陳志成	6269	856	835	1045	9005
	陳志杰	6269	856	835	1045	9005
	陳慧美	6269	856	835	1045	9005
	陳慧純	6269	856	835	1045	9005
	陳怡君	7836	1070	1043	1305	1萬1254
	陳冠如	7836	1070	1043	1305	1萬1254
應補償金合計		23萬5085	3萬2100	3萬1305	3萬9167	33萬7657

備註：

陳董密之繼承人，即：①陳進享、②陳進祥、③陳俊良、④陳俊閔、⑤陳美蓉、⑥陳美如、⑦陳麗如、⑧陳志森、⑨陳進棋、⑩陳奕呈、⑪劉嫦娥、⑫張芑銓、⑬張淨雯、⑭張麗民、⑮張鴻如、⑯張良三、⑰張淑玲、⑱張育嘉、⑲張勝雄、⑳張翠芬、㉑張雅維、㉒陳佳琪、㉓吳陳月慧、㉔陳月足、㉕陳憲鑑律師即陳宇星遺產管理人。