

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第682號

原告 陳宜涓
訴訟代理人 林世祿律師

被告 張恒福

0000000000000000

郭淳頤律師（即張照雄之遺產管理人）

被告
即反訴原告 張貴卿
被告 張朝卿

0000000000000000

張永錫

陳燕玉（即陳素梅之繼承人）

最後設籍臺中州員林郡(街)柴頭井66番
地（現應受送達處所不明）

國有財產署南區分署（即陳素梅繼承人林高玉裡之
遺產管理人）

0000000000000000

法定代理人 黃莉莉
被告 張泰雄
張淳雄

0000000000000000

張英松

張信慧

黃旦

張金鈴

張文益

張文雄

張倉福

0000000000000000

張倉賓

01 0000000000000000

02 張瀛洲 (遷出國外，現應受

03 張哲豪

04 黃瑞星

05 張富堯

06 張智欽

07 張善富

08 王俊誠

09 王淑真

10 王淑娜

11 王淑華

12 被 告

13 即反訴被告 張鎰楠

14 被 告 王淑枝 設籍彰化縣○○鄉○○○路000號(彰
15 化○○○○○○○○)

16 0000000000000000

17 王夢婷

18 祥瑞建設股份有限公司

19 0000000000000000

20 法定代理人 顏瑞賢

21 反 訴 被 告 趙敏華

22 張瑋城

23 張傳林

24 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年8月28日言
25 詞辯論終結，判決如下：

26 主 文

27 被告陳燕玉、國有財產署南區分署(即林高玉裡之遺產管理人)
28 應就被繼承人陳素梅所遺坐落彰化縣○○市○○段000地號土
29 地、權利範圍公同共有6分之1，辦理繼承登記。

30 兩造共有坐落彰化縣○○市○○段000○0地號土地及同段329地
31 號土地，准予合併分割，分割方法如附圖二(即彰化縣員林地政

01 事務所民國112年6月1日員土測字第089600號土地複丈成果圖，
02 擬分配人欄關於「陳素梅」之記載，應更正為「陳燕玉、國有財
03 產署南區分署即林高玉裡之遺產管理人」)所示，各共有人取得
04 土地之位置編號、面積及權利範圍，詳如附表二-1、附表二-2所
05 列。

06 兩造應依附表三所示金額，互為補償。

07 訴訟費用由兩造按附表一所示比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序事項：

10 一、反訴部分：

11 (一)被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及
12 就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專
13 屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，
14 不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明
15 文。依民事訴訟法第259條於民國89年2月9日修正公布之立
16 法理由謂：「為擴大反訴制度解決紛爭之功能，爰修正本條
17 第一項規定，使本訴被告得對原告及就訴訟標的必須合一確
18 定之人提起反訴。」。所稱「相牽連」，乃指為反訴標的之
19 法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關
20 係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上
21 或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言
22 (最高法院98年台抗字第1005號裁定意旨參考)。又民法第
23 824條第6項立法理由謂：「為促進土地利用，避免土地過分
24 細分，爰於第六項增訂相鄰各不動產應有部分過半數共有人
25 之同意，即得請求法院合併分割。此時，各該不動產均具應
26 有部分之共有人始享有訴訟權能。其於起訴後請求合併分割
27 者，原告可依訴之追加，被告可依反訴之程序行之。」

28 (二)本件被告張貴卿於112年1月16日對被告張鎰楠及坐落彰化縣
29 ○○市○○段00000地號土地(下稱系爭328-4地號土地)之
30 其他共有人趙敏華、張瑋城及張傳林等4人提起反訴(見本
31 院卷一第301頁)，主張其等共有系爭328-4地號土地，與原

01 告本訴請求分割之同段329地號土地（下稱系爭329地號土
02 地）相毗鄰，且有相同共有人即其與被告張鎰楠，故請求合
03 併分割上開2筆土地（下合稱系爭土地）。經核其反訴之標
04 的與本訴之標的雖非相同，然與本訴之法律上或事實上關係
05 密切相牽連，並均專屬本院管轄，揆諸前揭法條規定及立法
06 理由，被告張貴卿提起反訴，於法有據，應予准許。

07 二、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴
08 訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之
09 當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定
10 有明文：

11 (一)原共有人張懌所遺系爭329地號土地、權利範圍24分之1，於
12 本件起訴時，原為被告張鎰楠、張鎰銓、張美英、張善富、
13 張珮芬、張奇卜、王俊誠、王淑真、王淑娜、王淑華、王淑
14 枝及王夢婷共同共有，於民國111年9月20日經本院111年度
15 家繼簡字第11號判決，依其等應繼分比例依序為1/6、1/6、
16 1/3、1/18、1/18、1/18、1/36、1/36、1/36、1/36、1/3
17 6、1/36，分割為分別共有，此有上開判決列印本在卷可參
18 （見本院卷二第81至86頁）。嗣張鎰銓、張美英、張奇卜、
19 張珮芬等4人於112年1月16日各將其等上述持分，以買賣原
20 因移轉登記予被告張鎰楠，該4人已非土地共有人，此有原
21 告所提土地地籍異動索引及土地登記第三類謄本在卷可參
22 （見本院卷二第15至29、77至79頁）。原告於112年4月14日
23 具狀撤回對上開4人之起訴（見本院卷二第125頁），參照臺
24 灣高等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第16號
25 審查意見，原告撤回對其等之訴，仍足維持固有必要共同訴
26 訟之當事人適格，應予准許，且效力並不及其他共有人，不
27 生撤回全部起訴之效果。

28 (二)原共有人張照雄已於94年2月3日死亡，其全體繼承人均已拋
29 棄繼承，經臺灣桃園地方法院於111年6月29日以111年度司
30 繼字第612號裁定選任郭淳頤律師為遺產管理人等情，有張
31 照雄之戶籍謄本、繼承系統表、各繼承人戶籍謄本、上開民

01 事裁定及確定證明書在卷可參（見本院卷一第25至37、211
02 頁）。嗣張照雄所遺系爭329地號土地權利範圍1/72，由被
03 告張鎰楠拍賣取得，並於112年5月4日辦畢移轉登記，有彰
04 化縣地籍異動索引可稽（見本院卷二第217頁）。然未據張鎰
05 楠聲明承當訴訟，依上開規定，於本件訴訟無影響。惟後述
06 就系爭329地號土地分割，實體法權利自歸於登記共有人，
07 不予列郭淳頤律師（即張照雄之遺產管理人）為分配取得
08 人。

09 三、被告均受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
10 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
11 辯論而為判決。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：系爭329地號土地為兩造所共有，各共有人之應
14 有部分如附表一所示。兩造就系爭329地號土地未訂有不分
15 割之契約或約定不分割之期限，然就分割方法未能達成協
16 議。原共有人陳素梅已於103年2月3日死亡，其繼承人為其
17 妹陳燕玉及林高玉裡，林高玉裡業已死亡，經臺灣臺南地方
18 法院（下稱臺南地院）裁定選任財政部國有財產署南區分署
19 為遺產管理人，其等尚未就陳素梅所遺土地持分辦理繼承登
20 記。又被告張貴卿已提起反訴，請求合併分割系爭328之4地
21 號土地（詳後述），爰依民法第823條第1項前段、第824條
22 第2項規定，請求命陳燕玉及財政部國有財產署南區分署就
23 被繼承人陳素梅所遺系爭329地號土地持分，辦理繼承登記
24 後，依附圖二所示方案合併分割系爭土地，並將系爭328之4
25 地號土地規劃為道路使用。就部分共有人未能按其等應有部
26 分取得土地，及分配土地價額不相當部分，依鑑定金額找補
27 等語，並聲明：如主文第1至3項所示。

28 二、被告即反訴原告張貴卿主張：系爭328之4地號土地乃伊與被
29 告即反訴被告張鎰楠、反訴被告趙敏華、張瑋城、張瑋城所
30 共有，各共有人權利範圍如附表一所示，與系爭329地號土
31 地為共有人部分相同之相鄰土地，爰依民法第823條第1項前

01 段、第824條第2項、第6項等規定，請求合併分割上開土
02 地，並將系爭328之4地號土地供作道路使用等語。

03 三、被告及反訴被告部分：

04 (一)被告郭淳頤律師（即張照雄之遺產管理人）具狀表示：本件
05 共有人眾多，原物分割勢必不利不動產使用，建請變價分割
06 等語。

07 (二)被告黃旦、張哲豪、被告即反訴被告張鎰楠均陳稱：同意原
08 告所提方案。張鎰楠另陳稱：伊與系爭328-4地號土地之其
09 他共有人，均同意將該地規劃為道路使用等語。

10 (三)被告張金鈴陳稱：伊欲分配取得最南側價值較低之附圖二編
11 號R部分土地，並以減少道路持有比例及增加單獨取得土地
12 面積等方式受補償，而不同意接受價金補償等語。（註：據
13 原告訴訟代理人嗣後陳報：張金鈴經庭後協商，同意分配取
14 得附圖二編號I部分土地。見本院卷二第213頁）

15 (四)被告張貴卿、張朝卿、張永錫均陳稱：就原告112年5月1日
16 所提分割方案，希望被告張貴卿與被告張富堯所取得土地對
17 調，編號F由張富堯取得，編號L由張貴卿取得，張永錫取得
18 編號J，張朝卿取得編號K，以與張貴卿分得土地相鄰等語
19 （見本院卷二第200頁）。

20 (五)反訴被告張瑋城、趙敏華、張傳林表示：同意系爭2筆土地
21 合併分割等語。張瑋城另陳稱：伊分配取得道路用地（即附
22 圖二編號甲部分），與其父親張永錫就道路持分合計達803
23 8/56102（應為8034/56102之誤載），應就張永錫分得土地
24 位置北移，使道路用地貢獻比例越高者，取得臨北側溝皂街
25 較近土地，始合理，其餘意見同張永錫所述等語。

26 (六)被告張文益曾於111年9月1日勘驗期日到場，其後經合法通
27 知均未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

28 四、被告張恒福、陳燕玉、國有財產署南區分署、張泰雄、張淳
29 雄、張英松、張信慧、張文雄、張倉福、張倉賓、張瀛洲、
30 黃瑞星、張富堯、張智欽、張善富、王俊誠、王淑真、王淑
31 娜、王淑華、王淑枝、王夢婷經合法通知，均未到場亦未提

01 出書狀作何聲明或陳述。

02 五、得心證之理由：

03 (一)因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處
06 分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人
07 死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有
08 物。惟原告如於本件訴訟中，請求死亡共有人之繼承人辦理
09 繼承登記，並合併對繼承人及其餘共有人為分割共有物之請
10 求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行
11 法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號
12 判例意旨參照）。查系爭329地號土地之共有人陳素梅已於1
13 03年2月3日死亡，遺有權利範圍公同共有6分之1，其繼承人
14 為其妹陳燕玉及林高玉裡，林高玉裡於106年9月22日死亡，
15 經臺南地方法院以111年4月1日111年度司繼字第768號裁定
16 選任財政部國有財產署南區分署為遺產管理人，並於111年4
17 月27日確定。又陳燕玉固查無光復後戶籍資料，然亦無死亡
18 登記。而其等尚未就陳素梅所遺土地持分，辦理繼承登記等
19 事實，業據原告提出系爭329地號土地之土地登記第三類謄
20 本、被繼承人陳素梅之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人
21 戶籍謄本、彰化○○○○○○○○函文、上開民事裁定及確
22 定證明書等件影本在卷可佐（見本院卷一第39至59、289至4
23 09、卷二第15至29頁）。是原告依上開規定，於分割系爭32
24 9地號土地之處分行為前，請求被告陳燕玉及財政部國有財
25 產署南區分署一併辦理公同共有之繼承登記，核無不合，應
26 予准許。

27 (二)各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但
28 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
29 此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共
30 有，應有部分比例如附表一所示，兩造間並無不得分割之約
31 定，亦無因物之使用目的不能分割情形等事實，業據原告提

01 出系爭土地之土地登記第一、三類謄本、地籍圖謄本及地籍
02 圖資網路資料（見本院卷一第61至83、181至201、205至20
03 7、309至311頁）等件為證，且為對造所不爭執。然兩造就
04 分割方法無法達成協議，則原告及反訴原告依首開規定，請
05 求裁判分割共有土地，自屬有據。

06 (三)共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分
07 之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適
08 用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當
09 者，仍分別分割之，民法第824條第6項定有明文。查反訴原
10 告即被告張貴卿、被告張鎰楠均為系爭328-4、329地號土地
11 之共有人，該2筆土地為共有人部分相同之相鄰數不動產，
12 有土地登記第一、三類謄本及地籍圖謄本足稽（見本院卷一
13 第61至79、181至200、205至207頁）。又原告、被告即反訴
14 原告張貴卿及被告張朝卿、張永錫、黃旦、張金鈴、張哲
15 豪、張鎰楠、祥瑞建設股份有限公司（下稱祥瑞建設）及反
16 訴被告趙敏華、張傳林、張瑋城均同意合併分割上開土地
17 （見本院卷一第301頁、卷二第11、31、123頁）。其等應有
18 部分合計已逾各不動產應有部分半數，是反訴原告依上開規
19 定，請求合併分割系爭土地，應予准許。

20 (四)共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法，不
21 能協議決定者，法院得因任何共有人之聲請，以原物分配於
22 各共有人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分
23 配於各共有人；以原物為分配時，因共有人之利益或其他必
24 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第1
25 項、第2項第1款前段、第2項第2款前段、第4項定有明文。
26 是我國民法關於分割共有物，係以原物分割為原則，變賣分
27 割為例外。又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物
28 之分割方法，可自由裁量為公平合理之分配，不受當事人聲
29 明、主張之拘束。惟仍應斟酌共有人意願、利害關係、共有
30 物之性質及分得部分所得利用之價值等情形，定一適當公平
31 之方法以為分割（最高法院112年度台上字第491號判決參

照)。經查：

1. 查系爭329地號土地面積為1,490平方公尺、系爭328之4地號土地面積為253平方公尺，均為鄉村區乙種建築用地，合併後略呈南北走向、南邊形狀較不規則之長方形，東西向較南北向短，此有上開土地登記第一、三類謄本及地籍圖謄本（見本院卷一第61至79、181至200、205至207頁）可參。又系爭土地北側臨5米寬溝皂街，東南側與溝皂街間隔同段339地號土地，其餘部分均未臨路，其上坐落被告張貴卿、張朝卿、張鎰楠、張永錫、黃旦、張哲豪、張恆福、張文祥及訴外人張良乾、張傳安居住或使用之未辦理保存登記建物（建物坐落位置、面積，詳如附圖一所示）等情，業經本院會同彰化縣員林地政事務所測量人員至現場履勘屬實，此有本院勘驗筆錄、原告所提現場簡圖2紙、現場照片10幀及國土測繪圖資1份及上開事務所111年7月28日員土測字第131200號土地複丈成果圖1紙（即本判決附圖一，見本院卷一第201至203、241至249、255頁）在卷可參。本件原告請求原物分割，被告對此亦均未爭執，而系爭土地依原物分割，並無困難，應准許之。
2. 被告郭淳頤律師即張照雄之遺產管理人雖抗辯本件共有人眾多，原物分割勢必不利不動產使用，建請變價分割等語。惟我國民法關於分割共有物，係以原物分割為原則，已如前述，系爭土地既無不能原物分割之情形，自不得逕為變價分割，是被告此部分抗辯，難認可採。
3. 本院審酌原告所提如附圖二所示分割方案，在系爭土地西側劃設編號甲部分土地，供作道路使用。大略以南北向分割，使各共有人分得土地，均與私設道路相鄰，得對外通行至溝皂街，交通便利，且多數土地得供申請建築使用。又黃旦及張哲豪所有如附圖一編號F、G部分所示建物，大致坐落在其等取得土地上，可維持建物占用土地之正當性，避免日後遭拆屋還地之損失。又考量張善富、王俊誠、王淑真、王淑娜、王淑華、王淑枝、王夢婷等7人之土地持分甚微，僅可

01 各自取得1.73或3.45平方公尺土地，如單獨分割，難為任何
02 利用，而該7人均未曾到庭或具狀表示意見，故予以維持共
03 有，由其等共同取得編號G部分土地，俾利土地使用。且系
04 爭土地為建築用地，其等日後得再行協議或訴請裁判分割共
05 有物，亦可與相臨土地合併利用，而無礙於其等權益。參以
06 黃旦、張哲豪、張貴卿、張朝卿、張永錫及張鎰楠均同意其
07 等分配位置，是審酌系爭土地之性質、對外交通、使用現
08 況、分割後整體利用之經濟效益及多數共有人之意願等一切
09 情狀，認採附圖二所示方案分割系爭土地，應屬適當。

10 (五)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
11 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
12 文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之
13 比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比
14 例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原
15 物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3
16 項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補
17 償之（最高法院72年度台上字第829號判決參照）。

18 1. 查系爭土地依附圖二所示分割方法為分割，分割後各共有人
19 分得土地，因利用性質（供作道路用地與否）、臨溝皂街遠
20 近、地形方正與否及臨私設道路寬度等條件有異，是各土地
21 經濟價值應非相當，為共有人間分配公平起見，原告主張應
22 鑑估個別土地價格，以為共有人間互相找補之依據，依上開
23 規定及說明，自屬有據。至被告張金鈴辯稱，應以減少道路
24 持有比例及增加單獨取得土地面積等方式為補償云云，乃依
25 法無據，且礙難計算客觀合理之找補基準，自無從憑採。

26 2. 經本院囑託囑託華聲不動產估價師事務所，依各共有人分得
27 土地價值及應相互補償金額為鑑定。鑑定結果認各共有人原
28 應有部分之價值及分割後取得土地之價值比較後，其相互間
29 應找補差額詳如附表三所示，此有該事務所出具報告書可
30 憑。觀諸該報告書價格形成之主要因素分析，包括一般因素
31 分析（含自然因素、政策因素、經濟因素）、不動產市場概

01 況分析（含不動產市場概況、不動產市場價格水準分析）、
02 區域因素分析（含區域描述、近鄰地區人口概況、近鄰地區
03 土地及與建物利用情形、近鄰地區之公共設施概況、近鄰地
04 區之交通運輸概況、近鄰地區未來發展趨勢）、個別因素分
05 析（含土地個別條件、土地法定使用管制與其他管制事項、
06 土地利用情況、公共設施便利性）、最有效使用分析，並以
07 比較法及土地開發分析法，評估形成其價格後，再考量各筆
08 分割土地之宗地條件、道路條件、公共設施接近條件、週邊
09 環境條件及其他相關條件（臨路寬度不足2米、使用性質
10 等），推衍出附表三所示鑑定結論，核屬客觀公允，自堪採
11 為補償之基準，故認各共有人應互相補償之金額如附表三所
12 示。

13 六、綜上所述，原告請求陳燕玉等2人就被繼承人陳素梅所遺系
14 爭329地號土地應有部分辦理繼承登記，應予准許。原告及
15 反訴原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項、第6項
16 規定，請求依附圖二所示方法，合併分割系爭土地，並依附
17 表三所示金額為找補，為有理由，應予准許。

18 七、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告
19 起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其
20 所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共
21 有人均蒙其利，是以本院認本件訴訟費用，應參酌兩造於分
22 割所得之利益之多寡，及兩造就系爭土地各自享有應有部分
23 之比例等一切情事，由兩造依比例分擔較為公允，爰判決由
24 兩造按如附表一所示應負擔訴訟費用比例負擔訴訟費用。

25 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述，經審酌與判決結果
26 不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

27 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
28 但書、第85條第2項。

29 中 華 民 國 112 年 9 月 11 日
30 民事第三庭 法 官 鍾孟容

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 9 月 12 日

04 書記官 張茂盛

05 =====強制換頁=====

附表一（言詞辯論終結時之共有人權利範圍）

編號	共有人 姓名	系 爭 329 地 號 土地權利範圍	系 爭 328 之 4 地 號 土地權利範圍	應 負 擔 訴 訟 費 用 比 例
1	張恒福	1/24	0	355/10000
2	張貴卿	1/48	180/1000	442/10000
3	張朝卿	1/48	0	178/10000
4	張永錫	2/48	0	355/10000
5	陳素梅（已 歿，其繼承人 陳燕玉、國有 財產署南區分 署即林高玉裡 遺產管理人， 尚未辦理繼承 登記）	公司共有 1/6	0	連帶負擔1421/ 10000
6	張泰雄		0	
7	張淳雄		0	
8	張英松		0	
9	張信慧		0	
10	黃瑞星		0	
11	黃旦	10/120	0	711/10000
12	張金鈴	1/24	0	355/10000
13	張文益	1/48	0	178/10000
14	張文雄	1/48	0	178/10000
15	張倉福	1/48	0	178/10000
16	張倉賓	1/48	0	178/10000
17	張瀛洲	1/72	0	118/10000
18	張哲豪	10/120	0	711/10000
19	張富堯	1/48	0	178/10000
20	張智欽	1/48	0	178/10000
21	祥瑞建設	15/72	0	1777/10000
22	陳宜涓	4/144	0	237/10000

(續上頁)

01

23	張鎰楠	50/432	272/1000	1387/10000
24	張善富	1/432	0	20/10000
25	王俊誠	1/864	0	10/10000
26	王淑真	1/864	0	10/10000
27	王淑娜	1/864	0	10/10000
28	王淑華	1/864	0	10/10000
29	王淑枝	1/864	0	10/10000
30	王夢婷	1/864	0	10/10000
31	趙敏華	0	180/1000	264/10000
32	張瑋城	0	267/1000	393/10000
33	張傳林	0	101/1000	148/10000
合計		1	1	1
公告現值(元/㎡)		13,300	13,500	
面積(㎡)		1,490	253	

02

=====強制換頁=====

01 附表二-1
02

彰化縣員林地政事務所112年6月1日員土測字第089600號			
分配位 置編號	分配面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍
A	98.57	黃旦	全部
B	98.57	張哲豪	全部
C	136.9	張鎰楠	全部
D	197.14	陳燕玉、國有財產署 南區分署(即林高玉 裡之遺產管理人)、 張泰雄、張淳雄、張 英松、張信慧、黃瑞 星等7人(下稱陳燕 玉等7人)	公司共有全部
E	279.29	陳宜涓、祥瑞建設	按應有部分比例依序為 4/34、30/34，維持分 別共有。
F	24.64	張富堯	全部
G	10.96	張善富、王俊誠、王 淑真、王淑娜、王淑 華、王淑枝、王夢婷	按應有部分比例依次為 2/8、1/8、1/8、1/8、 1/8、1/8、1/8，維持 分別共有。
H	16.43	張瀛洲	全部
I	49.29	張金鈴	全部
J	49.29	張永錫	全部
K	24.64	張朝卿	全部
L	24.64	張貴卿	全部
M	24.64	張智欽	全部
N	24.64	張倉福	全部
O	24.64	張倉賓	全部

(續上頁)

01

P	24.64	張文益	全部
Q	24.64	張文雄	全部
R	49.29	張恒福	全部
甲	560.15	兩造（供作道路 使用）	如附表二-2所示
合計	1743.00		

02

=====強制換頁=====

附表二-2（分配位置編號甲之共有人權利範圍）

編號	所有權人	權利範圍
1	黃旦	2560/56015
2	張哲豪	2560/56015
3	張鎰楠	10437/56015
4	陳燕玉等7人	共同共有5119/56015
5	陳宜涓	853/56015
6	祥瑞建設	6398/56015
7	張富堯	640/56015
8	張善富	71/56015
9	王俊誠	36/56015
10	王淑真	36/56015
11	王淑娜	36/56015
12	王淑華	36/56015
13	王淑枝	36/56015
14	王夢婷	36/56015
15	張瀛洲	426/56015
16	張金鈴	1279/56015
17	張永錫	1279/56015
18	張朝卿	640/56015
19	張貴卿	5194/56015
20	張智欽	640/56015
21	張倉福	640/56015
22	張倉賓	640/56015
23	張文益	640/56015

(續上頁)

01

24	張文雄	640/56015
25	張恒福	1279/56015
26	趙敏華	4554/56015
27	張瑋城	6755/56015
28	張傳林	2555/56015
合計		1

02

=====強制換頁=====

附表三：各共有人應受補金額配賦表（元/新臺幣）

應補償人	黃旦	張哲豪	合計
應受補償人	(+881, 988)	(+395, 348)	
張鎰楠	87, 658元	39, 293元	126, 951元
(-126, 951)			
陳燕玉等7人 (公同共有)	126, 073元	56, 510元	182, 583元
(-182, 583)			
陳宜涓	20, 955元	9, 393元	30, 348元
(-30, 348)			
祥瑞建設	157, 320元	70, 518元	227, 838元
(-227, 838)			
張富堯	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張善富	1, 675元	751元	2, 426元
(-2, 426)			
王俊誠	838元	375元	1, 213元
(-1, 213)			
王淑真	838元	375元	1, 213元
(-1, 213)			
王淑娜	838元	375元	1, 213元
(-1, 213)			
王淑華	838元	375元	1, 213元
(-1, 213)			
王淑枝	838元	375元	1, 213元

(-1, 213)			
王夢婷	838元	375元	1, 213元
(-1, 213)			
張瀛洲	10, 441元	4, 680元	15, 121元
(-15, 121)			
張金鈴	31, 322元	14, 040元	45, 362元
(-45, 362)			
張永錫	31, 322元	14, 040元	45, 362元
(-45, 362)			
張朝卿	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張貴卿	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張智欽	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張倉福	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張倉賓	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張文益	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張文雄	15, 856元	7, 108元	22, 964元
(-22, 964)			
張恒福	283, 346元	127, 009元	410, 355元
(-410, 355)			

(續上頁)

01

合計	881,988元	395,348元	1,277,336元
----	----------	----------	------------