臺灣彰化地方法院民事判決

113年度簡上字第189號

上　訴　人　蘇茂雄
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　吳文賓律師
上　訴　人　王宗茂
視同上訴人　吳慶雄
　　蘇榮洲（即蘇發桂、蘇莊素銘之承受訴訟人）
000000000000000000
　　黃金火
000000000000000000
000000000000000000
　　洪聰認
　　蘇威任
上五人共同
訴訟代理人　鄭弘明律師
視同上訴人　洪鴻津
000000000000000000
　　楊允諒
兼　上一人
訴訟代理人　楊永生
000000000000000000
視同上訴人　楊春益
000000000000000000
　　蔡麗玉
　　蘇義河
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人

輔　佐　人　蘇士豪
000000000000000000
視同上訴人　蘇清林
　　楊文建
　　南千宮
上　一　人
特別代理人　蒲清誌
視同上訴人　黃雪蓮
000000000000000000
被　上訴人　楊春錢
受　告知人　彰化縣大城鄉農會
000000000000000000
法定代理人　蔡隱居
受　告知人　洪珮倫

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國113年7月11日本院北斗簡易庭110年度斗簡字第339號第一審判決提起上訴，本院於民國115年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

兩造共有彰化縣○○鎮○○段000地號土地(面積1362.36平方公尺)，分割如附圖三暨附表四所示；各共有人並按附表五所示之金額互為找補。

第一、二審訴訟費用，由兩造按如附表一所示「訴訟費用負擔比例」欄之比例負擔。

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。第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。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。當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第173條本文、第175條、第178條分別定有明文。次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；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。經查：

㈠視同上訴人蘇發桂於原審審理時委任蘇榮洲為訴訟代理人進行訴訟，嗣蘇發桂雖於民國113年4月23日死亡，有其除戶謄本在卷可參，然因其有委任訴訟代理人，依前揭規定，訴訟程序不當然停止。又查，蘇發桂之繼承人為蘇莊素銘、蘇榮洲、蘇哲民、蘇羿如、蘇品瑄、蘇秋杏、蘇煐嫕、蘇水池、蘇淑貞，且均未拋棄繼承等情，有蘇發桂除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本、家事事件(繼承事件)公告查詢結果等件附卷可參(見一審卷四第191至219頁)，原審依職權裁定命承受訴訟，並續行本件訴訟程序。嗣蘇莊素銘(即蘇發桂之承受訴訟人)於113年10月18日死亡，蘇榮洲(蘇發桂之承受訴訟人)已於113年11月12日就蘇發桂及蘇莊素銘之應有部分為繼承登記(見二審卷一第167頁)，蘇榮洲聲請承當訴訟且得被上訴人同意(見二審卷第164頁)，並經蘇哲民、蘇奕如、蘇品瑄、蘇秋杏、蘇煐嫕、蘇水池、蘇淑貞(下稱蘇哲民等7人)出具同意書(見二審卷一第173至183頁)，故依民事訴訟法第254條第2項規定由蘇榮洲承當訴訟，蘇哲民等7人均已脫離訴訟。

㈡系爭土地共有人即視同上訴人蘇清林雖於113年1月4日將其應有部分4000分之344以拍賣為原因移轉予訴外人即受告知人洪珮倫(見一審卷三第341頁)。惟依上開規定，對本件訴訟並無影響。

二、次按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，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，民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。本件被上訴人於原審訴請裁判分割兩造共有之彰化縣○○鎮○○段0

○○0000地號土地(面積1362.36平方公尺，下稱系爭土地)，其訴訟標的法律關係對於各共有人必須合一確定，故蘇茂雄、王宗茂提起上訴，依上開規定，其上訴效力自應及於同造其他被告而為視同上訴人。

三、視同上訴人蔡麗玉、蘇清林、洪鴻津、楊文建經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依同法第463條準用第385條第1項前段規定，依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人即原告於原審主張：系爭土地為兩造共有，共有人及應有部分比例如附表一所示，系爭土地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法，依民法第823條、第824條規定，請求裁判分割如附圖二所示方案(下稱甲方案)，並請求依捷丞事務所報告書所鑑定如附表三價額予以補償等語。復於二審補稱：因為打算建廟但沒有臨接建築線，希望由有建物之共有人取得土地等語。

二、上訴人及視同上訴人方面：

㈠上訴人王宗茂、蘇茂雄主張略以：伊主張應分割如二林地政事務所收件日期文號114年8月8日二土測字第1175號土地複丈成果圖(下稱乙方案，即附圖三)所示，並依捷丞事務所報告書所鑑定如附表五價額予以補償，分割後各坵塊之建蔽率雖不符規定，但依地政機關函文稱渠等分割方案可辦理登記，應可分割，分割後各坵塊之西側臨000-0、000-0、000地號土地，該三筆均為國有土地，分割後各坵塊取得人可藉由向地方政府申請國有地合併使用證明，據以向財政部國有財產署申請承購，以解決未臨建築線之問題等語。

㈡視同上訴人吳慶雄、蘇榮洲、黃金火、洪聰認、蘇威任略謂：同王宗茂所述。

㈢視同上訴人南千宮略以：不同意乙方案。南千宮建築老舊，近年屢有漏水及結構問題，經專家評估結果，無法於原址修繕處理，故規劃將廟址遷移至鄰近之共有土地，原審判決南

千宮取得甲6至甲10部分，因周圍鄰地周已有其他共有人之建物，且道路寬度不足，無建築線，日後無法興建廟宇，請求判決原物分配予有建物之共有人，無法原物分配部分則變賣，如原物分配有困難，則主張變價分割，再將價金分配與各共有人，南千宮願受金錢補償或價金分配等語。

㈣視同上訴人楊允諒、楊永生略謂：同意原審判決方案，上訴人所提乙方案之金錢補償不公平，不願意承接畸零地等語。

㈤視同上訴人楊春益略以：同意原審判決方案，如照乙方案，我還要付40多萬元之補償金，並不合理，我也不願意承接後方之空地等語。

㈥視同上訴人黃雪蓮略以：伊房屋門牌號碼是000號，不是原判決附圖一所載000號，分割同意乙方案，只要大家和氣收場就好，但認為補償金額過高等語。

㈦視同上訴人蘇義河略以：同意原審判決等語。

㈧視同上訴人蘇清林未於言詞辯論期日到場，惟其於原審陳述略以：採甲方案等語。

㈨其餘視同上訴人蔡麗玉、洪鴻津、楊文建均未到場，亦未提出其他書狀作何聲明或陳述。

三、原審判決系爭土地應予分割，分割方法如附圖二及附表二擬分配人、分配位置及面積所示方式分割，並按附表三所示金額補償。上訴人王宗茂、蘇茂雄不服，提起上訴，並均聲明：原判決廢棄，分割方法如附圖三、附表四所示，並按附表五找補表相互找補。視同上訴人南千宮聲明：原判決廢棄，分割方法為變價分割，價金分配與各共有人。被上訴人則答辯聲明：駁回上訴。

四、得心證之理由：

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，民法第823條第1項定有明文。次按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地」、「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並

不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之」，為建築法第11條第1項前段、第3項前段所明定。而「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於2公尺。……三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口」、「本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。」、「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限」、「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。實施建築管理前或民國60年12月22日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第70條第2項所列文件辦理」，建築基地法定空地分割辦法(下稱法空分割辦法)第3條第1、3、4款、第3條之1、第4條、第5條分別定有明文。因此，法定空地分割時應符合法空分割辦法之相關規定。經查：

1.系爭土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，有土地登記謄本在卷可稽。又系爭土地屬二林鎮都市計畫區內土地，為住宅區，其上有同段00、000、000、000、000、000、000、000、000及000等建號如附表六所示等10棟之保存登記建物(合稱系爭建物)分布如附圖一之現況圖所示，有彰化縣二林地政事務所114年10月20日二地二字第1140007084號函(見二審卷二第413、414頁)、系爭建物登記謄本、上開土地複丈成果圖、彰化縣政府114年10月8日府建管字第1140387541號函(下稱甲函)、114年11月28日府建管字第1140454956號函(下稱乙函)、系爭建物建造執照、使用執照等相關資料在卷可稽(見二審卷一第381至393、395、457頁、建照

及使照卷)。又觀諸甲、乙函及所附之系爭建物之建、使照資料及所附工程設計圖所示：

⑴附表六編號1(蘇榮洲所有00建號建物即○○路○段000號)屬於建築管理前之建物，無法空分割辦法之限制。

⑵領有72彰建都使字第14839、14840號使用執照之建築地號為000地號及系爭土地，留設法定空地面積分別為40.22平方公尺、34.65平方公尺。

⑶領有84彰工管使字第21408號使用執照之建築基地為系爭土地及000地號土地，留設法定空地面積為110.16平方公尺。

⑷領有84彰工管使字第25659號使用執照之建築基地為系爭土地及000地號土地，留設法定空地面積為80.47平方公尺。

可知系爭建物是以系爭土地及同段000、000地號土地為建築基地，且有法定空地受套繪管制之情形。

2.就附圖一之現況測量圖、附圖二楊春錢所提之甲分割方案，及附圖三王宗茂、蘇茂雄於二審所提之乙分割方案，經本院函詢彰化縣政府上開分割方法是否合於法空分割辦法規定，彰化縣政府函覆略以：

⑴按附圖一之地籍圖無比例，編號A1～A8土地應未臨接建築線，依(84)彰工管(使)字第0000000號竣工圖，編號A20、A21部分土地為「退縮道路」範圍。

⑵按附圖二之地籍圖無比例，編號甲1～甲10土地應未臨接建築線，依(84)彰工管(使)字第0000000號竣工圖，編號A19、A20部分土地為「退縮道路」範圍。

⑶按附圖三，編號A～H土地應未臨接建築線，依(84)彰工管(使)字第0000000號竣工圖，編號R、Q部分土地為「退縮道路」範圍。

⑷案內所提三個方案，每塊編號土地應依法空地分割辦法第3條第1項第1款規定：「每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公

尺。」，查(72)彰建都(使)字第0000000、0000000號、(84)彰工管(使)字第0000000號、（84)彰工管(使)字第0000000號使用執照竣工圖(諒達)所示，皆無依法空分割辦法第3條之1規定做私設通路使用，惟是否得依前開辦法第4條規定「分割後能單獨建築使用」，請依建築法第34條規定委託領有開業證書之建築師，依法空分割辦法相關規定辦理等語(見二審卷二第79、80頁)。

由此可知甲、乙分割方案均與法空分割辦法第3條之1規定規定不符，復經本院函請兩造提出建築師出具本件分割方案符合法空分割辦法之說明書或檢討計畫書後，上訴人自陳分割方案各坵塊之建蔽率不符法空分割辦法規定，上訴人亦未能提出相關說明書或檢討計畫書，是甲、乙分割方案均不能認符合法空分割辦法之規定。

3.本院再向彰化縣二林地政事務所函詢系爭土地有無不能分割或限制分割情形，經該所114年10月20日二地二字第1140007084號函覆略以：系爭土地屬二林鎮都市計畫區內土地，為住宅區，上有同段00、000、000、000、000、000、000、000、000及000建號等10棟建物辦理登記。經法院判決分割確定，地政機關應依法院判決辦理，惟分得土地屬同一使用(建築)執照內之基地及其應留設之法定空地，須依上述開辦法於相關地號註記建物坐落及基地號，後續分得之所有權人單獨申請建築者，則應依法空分割辦法第3條或第4條規定辦理。綜上所述，可依上訴人王宗茂君所提乙方案辦理分割登記，如經貴院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決證明書辦理分割時，地政機關得依法院判決辦理，得為分割登記，並應依土地登記規則第89條第1項規定併同辦理建物基地號變更登記等語(見二審卷一第413、414頁)，已表明系爭土地仍可分割，惟分割後之土地所有權人單獨申請建築者，仍應依法空分割辦法規定辦理。

4.本院審酌建築法第11條第1項立法目的係禁止重複建築，亦即法定空地未經解除套繪管制，不得再作為其他建築基地使

用，民法上裁判分割土地，係以共有關係消滅為目的，使土地所有權歸屬單純化，增進土地經濟價值及融通，則共有物(土地)分割後，各坵塊分配人取得具體特定之所有權範圍，套繪管制在未解除之前，仍繼續維持套繪管制限制其使用收益，不得作為其他建築基地使用，則分割結果理應不會造成法定空地管制目的受到妨礙，縱使裁判分割結果與法空分割辦法第3條第1、3、4款、第4條不符，依法空分割辦法第6條第1項規定，建築基地之土地經法院判決分割確定，地政機關仍准予辦理土地分割登記，此一規定對於法院裁判分割方法並無限制，地政機關僅依法院判決辦理土地分割，如分割結果符合同辦法第3、4條之規定，分割出之土地得單獨或與鄰地合併申請建造執照，此時法定空地分割會是解除套繪管制之方法，一筆土地分割出數筆土地，仍屬一宗建築基地範圍之建築管制內，不產生當然解除建築套繪管制之效果(基地內土地不論如何分割，如未申請解除套繪，仍是建築法上之一宗建築基地)，如分割結果不符上開辦法之規定，僅日後申請人再申請建築可能為建管機關否准。又本院函詢問兩造如兩造分割方案未能符合法空地分割辦法之規定，則分割結果並無法解除套繪管制，則兩造是否仍要原物分割系爭土地(見二審卷二第95、96頁)，已足以使本件共有人知悉分割後土地無法因分割解除套繪管制，而言詞辯論期日到場之當事人仍表示分割系爭土地，則本於私法自治之精神，實無限制其自由分割及處分財產之權利必要，應容許當事人仍可取得分割後之土地所有權，僅為建築使用權能受到限制，並非限制其分割之處分權，系爭土地亦無因物之使用目的不能分割之情事，而兩造未能就分割方法達成協議，故被上訴人請求分割系爭土地，應予准許。

㈡又按共有物之分割，原則上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；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2項第

1款、第3項分別定有明文。又法院為上述分割之裁判時，應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當。經查：系爭土地上建物分布現況如附圖一所示(按：編號A9黃雪蓮之建物，據其陳明門牌號碼為000號而非000號)。有關分割方法，附圖二與附圖三相同部分(即附圖二編號甲1、甲2、甲7、甲8、甲11、甲12、甲13、甲16、甲17、甲18、甲19、甲20，與附圖三編號A、B、F、G、I、J、K、N、O、P、Q、R)，固無優劣比較之問題，然附圖二編號甲3、甲4、甲5三個坵塊面積係配合取得者持分面積而為分割，卻造成分割後坵塊長度長短不一，以致編號甲6坵塊形成不規則狀，而甲10坵塊則為細長多角之畸零地，且使得甲14、甲15坵塊西北側與同段000地號之間形成無法利用之廢地，此等分割方法，顯然造成上開土地呈不規則狀而難以使用；而附圖三編號C、D、E坵塊均連接東西兩側地籍線，地形較為方正，有益於分割後經濟效益，而編號H範圍足可保留南千宮廟宇，且編號L、M坵塊西北側延伸至與同段000地號相鄰，避免產生無用之畸零地，且分割後共有人之間相互補償金額，對南千宮、楊允諒、楊永生、蘇義河並無不利(詳後述以及附表五)，而楊春益雖需支付補償金予其他共有人，惟取得編號E坵塊之面積因而擴大且地形更為完整方正；相較之下，應以附圖三之方案較為可採。爰衡酌系爭土地使用現況、土地分割後之經濟效益，本院認附圖三之分割方法，應屬較為適當可採。

㈢又按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，尚須斟酌共有物之價格。是於原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，為兼顧經濟上之價值與維持公平，即應以金錢補償之(最高法院111年度台上字第2702號判決可參)。本件依上訴人乙方案分割，兩造所分得土地價值不完全等同其持分面積，且分得部分亦有價值差異，是關於補償方式，本院囑託捷丞事務所所鑑定，鑑定結果認相

互補償金額如附表五，楊春益、楊允諒、楊永生、蘇義河、黃雪蓮固均表示補償金額不合理等語，然其等均未具體說明有何不合理之處，且依分配位置之土地價值高低進行分析，採用比較法、土地開發分析法進行評估後，共有人相互間找補價格依附表五所示，南千宮、楊允諒、楊永生、蘇義河尚須受補償，對於渠等並無不利，而楊春益雖因取得編號E坵塊之面積超出應有部分雖需支付補償金予其他共有人，惟因面積擴大且地形更為完整方正，亦有增加相當經濟利益，當屬客觀，爰判決共有人之間按附表五所示金額相互找補，以維公允。

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；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之1第2項、第3項分別定有明文。本件視同上訴人蘇清林訴訟中將其系爭土地應有部分4000分之344移轉予受告知人洪珮倫，嗣洪珮倫將其繼受之應有部分設定抵押權予大城鄉農會，抵押權人並未聲明參加訴訟，上開抵押權自應依上開規定處理。

六、綜上所述，本院審酌系爭土地之上開情狀，認依附圖三暨附表四所示之方法予以分割，共有人並按附表五找補配賦表互為金錢補償，應屬適當。原審未及審酌上訴人於二審所為主張，分割方法容有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

七、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。本件訴訟費用，應由兩造按應有部分之比例負擔，方屬

公允。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，毋庸逐一論述。

九、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　13　　日

民事第一庭　審判長法　官　陳弘仁

法　官　范馨元

法　官　范嘉紋

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　13　　日

書記官　許原嘉

附表一：系爭土地共有人應有部分及訴訟費用負擔

編號	土地登記謄本登記名義人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例	備註
1	楊春錢	5/640	5/640	
2	吳慶雄	153/4000	153/4000	
3	蘇榮洲(即蘇發桂之承受訴訟人)	488/4000	488/4000	已辦理繼承登記
4	洪鴻津	35/640	35/640	
5	蘇茂雄	2051/40000	2051/40000	
6	楊允諒	25/640	25/640	
7	楊春益	25/640	25/640	
8	王宗茂	1924/40000	1924/40000	
9	黃金火	241/4000	241/4000	
10	洪聰認	1875/40000	1875/40000	

11	蔡麗玉	5/896	5/896	
12	蘇義河	2123/40000	2123/40000	
13	洪鴻津	30/896	30/896	
14	楊文建	5/640	5/640	
15	南千宮	3/20	3/20	
16	黃雪蓮	257/4000	257/4000	
17	蘇威任	2197/40000	2197/40000	
18	楊永生	24/640	24/640	
19	洪珮倫	344/4000	蘇清林負擔344/4000	受告知人洪珮倫於訴訟繫屬中之113年1月4日受讓原共有人即視同上訴人蘇清林應有部分344/4000，惟未承當訴訟，是蘇清林仍為本件之當事人。

附表二：分割後土地位置、面積配置表(原審分割方案)

編號	擬分配人	分配位置（附圖編號）	分配後應有部分比例	面積（㎡）
1	洪鴻津	甲1	1/1	120.12
2		甲2	1/1	7.60
3	楊允諒	甲3	1/1	53.22
4	楊永生	甲4	1/1	51.09
5	楊春益	甲5	1/1	53.22
6	南千宮	甲6	1/1	69.86
7		甲7	1/1	10.64

8		甲8	1/1	10.64
9		甲9	1/1	204.35
10	蘇威任	甲10	229/547	43.13
	蘇義河		318/547	
11	黃雪蓮	甲11	1/1	96.09
12	蘇發桂	甲12	1/1	166.21
13	蘇清林	甲13	1/1	117.16
14	黃金火	甲14	1/1	82.26
15	王宗茂	甲15	1/1	66.10
16	洪聰認	甲16	1/1	66.80
17	蘇威任	甲17	1/1	51.93
18	蘇義河	甲18	1/1	40.51
19	吳慶雄	甲19	1/1	35.21
20		甲20	1/1	16.22
註：被告蘇清林原共有系爭土地應有部分344/4000，於訴訟繫屬中將其應有部分移轉予受告知人洪珮倫，惟洪珮倫未承當訴訟。				

附表三：原審方案各共有人應受補金額配賦表(單位：新臺幣/元)

應補償人如右欄 受補償人如下列	洪鴻津	黃雪蓮	蘇榮洲(即蘇發桂之承受訴訟人)	蘇清林(註)	黃金火	王宗茂	洪聰認	蘇威任	吳慶雄	南千宮	受補償金合計
洪鴻津	0	241,708	421,142	283,390	200,596	165,571	185,860	33,040	76,122	0	1,607,429
蔡麗玉	193,728	16,010	27,895	18,771	13,287	10,967	12,311	2,188	5,043	0	300,200
楊允諒	0	102,480	178,557	120,152	85,049	70,199	78,801	14,008	32,275	0	681,521
楊永生	0	98,730	172,023	115,755	81,937	67,630	75,916	13,497	31,093	0	656,581
楊春益	0	102,480	178,557	120,152	85,049	70,199	78,801	14,008	32,275	0	681,521
蘇茂雄	0	156,809	273,218	183,851	130,138	107,415	120,578	21,435	49,384	1,716,642	2,759,470
楊文建	0	20,310	35,388	23,813	16,856	13,913	15,618	2,776	6,396	285,210	420,280
楊春錢	0	20,310	35,388	23,813	16,856	13,913	15,618	2,776	6,396	285,210	420,280
南千宮	0	379,484	661,199	444,926	314,939	259,947	291,802	51,873	119,512	0	2,523,682
蘇義河	0	32,181	56,072	37,731	26,708	22,044	24,746	4,399	10,135	0	214,016
應補償金合計	193,728	1,170,502	2,039,439	1,372,354	971,415	801,798	900,051	160,000	368,631	2,287,062	10,264,980
註：蘇清林原共有系爭土地應有部分344/4000，於訴訟繫屬中將其應有部分移轉予受告知人洪珮倫，惟洪珮倫未承當訴訟。											

附表四：乙方案分割後土地位置、面積配置表

編號	擬分配人	分配位置（附圖編號）	分配後應有部分比例	面積（㎡）
1	洪鴻津	A	1/1	120.12
3	蔡麗玉	B	1/1	7.60
4	楊允諒	C	1/1	65.43
5	楊永生	D	1/1	65.26
6	陽春益	E	1/1	95.66
7	楊文建	F	1/1	10.64
8	楊春錢	G	1/1	10.64
9	南千宮	H	1/1	236.71
10	黃雪蓮	I	1/1	96.09
11	蘇榮洲(即蘇發貴之承受訴訟人)	J	1/1	166.21
12	蘇清林(註)	K	1/1	117.16
13	黃金火	L	1/1	85.26
14	王宗茂	M	1/1	74.91
16	洪聰認	N	1/1	66.80
17	蘇威任	O	1/1	51.93
18	蘇義河	P	1/1	40.51
19	吳慶雄	Q	1/1	35.21
20		R	1/1	16.22
註：蘇清林原共有系爭土地應有部分344/4000，於訴訟繫屬中將其應有部分移轉予受告知人洪珮倫，惟洪珮倫未承當訴訟。				

附表五：乙方案各共有人應受補金額配賦表(單位：新臺幣/元)

應補償人		楊春益	黃雪蓮	蘇榮洲(即蘇發桂之承受訴訟人)	蘇清林(註)	黃金火	王宗茂	洪聰認	吳慶雄	合計(元)
受補償人		432,413	1,138,214	1,980,244	1,329,303	1,100,567	1,232,304	878,526	352,487	8,444,058
洪鴻津	-1,628,955	83,417	219,574	382,012	256,438	212,312	237,725	169,478	67,999	1,628,955

蔡麗玉	-111,854	5,728	15,077	26,231	17,609	14,579	16,324	11,637	4,669	111,854
楊允諒	-369,404	18,917	49,794	86,630	58,153	48,147	53,910	38,433	15,420	369,404
楊永生	-290,651	14,885	39,178	68,161	45,756	37,881	42,417	30,240	12,133	290,651
楊文建	-140,451	7,192	18,932	32,938	22,110	18,306	20,497	14,613	5,863	140,451
楊春錢	-140,451	7,192	18,932	32,938	22,110	18,306	20,497	14,613	5,863	140,451
南千宮	-1,807,966	92,584	243,704	423,992	284,618	235,644	263,850	188,103	75,471	1,807,966
蘇威任	-340,463	17,435	45,893	79,843	53,597	44,375	49,686	35,422	14,212	340,463
蘇義河	-854,393	43,753	115,168	200,367	134,503	111,358	124,688	88,890	35,666	854,393
蘇茂雄	-2,759,470	141,310	371,962	647,132	434,409	359,659	402,710	287,097	115,191	2,759,470
合計(元)	-8,444,058	432,413	1,138,214	1,980,244	1,329,303	1,100,567	1,232,304	878,526	352,487	8,444,058
註：蘇清林原共有系爭土地應有部分344/4000，於訴訟繫屬中將其應有部分移轉予受告知人洪珮倫，惟洪珮倫未承當訴訟。										

附表六：系爭土地上套繪之建物

編號	所有人	建號(○○鎮○○段)(使用執照字號)	門牌	地號	二審卷一土地謄本頁碼
1	蘇榮洲	00建號	○○鎮○○路一段000號	000	第383頁
2	陽春益	000建號(72彰建都使字第14839號)	○○鎮○○巷00號	000、000	第384頁
3	吳慶雄	000建號(84彰工管使字第21408號)	○○鎮○○路000號	000、000	第385頁
4	蘇義河	000建號(84彰工管使字第21408號)	○○鎮○○路一段000號	000、000	第386頁
5	蘇威任	000建號(84彰工管使字第21408號)	○○鎮○○路一段000號	000、000	第387頁
6	洪聰認	000建號(84彰工管使字第21408	○○鎮○○路一段000號	000	第388頁

		號）			
7	王宗茂	000建號(84彰工管使字 第 21408號）	○○鎮○○路000號	000	第389頁
8	黃金火	000建號(84彰工管使字 第 25659號）	○○鎮○○路一段000號	000	第390頁
9	洪珮倫	000建號(84彰工管使字 第 25659號）	○○鎮○○路一段000號	000	第391頁
10	楊永生	000建號(72彰建都使字 第 14840號）	○○鎮○○街00號	000、000	第393頁

附圖一：彰化縣二林地政事務所收件日期文號110年3月12日二土測字第434號土地複丈成果圖(現況圖)

附圖二：彰化縣二林地政事務所收件日期文號111年12月1日二土測字第2140號土地複丈成果圖(楊春錢方案)

附圖三：彰化縣二林地政事務所收件日期文號114年8月8日二土測字第1175號土地複丈成果圖(上訴人王宗茂、蘇茂雄方案)