

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第120號

原告 鄒世宗

訴訟代理人 盧江陽律師

被告 鄒世昌

訴訟代理人 王有民律師

複代理人 曾澤宏律師

受告知人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地應合併分割如附圖四(即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號民國114年4月28日彰土測字第862號土地複丈成果圖)所示，編號甲面積1193.73平方公尺土地分歸原告所有，編號乙面積1209.31平方公尺土地分歸被告所有，原告併應補償被告新臺幣17萬609元。

二、兩造共有如附圖一(即彰化縣彰化地政事務所民國收件日期文號民國113年9月20日彰土測字第2247號土地複丈成果圖)編號A、A1、A2、A3、B、C未辦保存登記鐵皮廠房及1層加蓋鐵皮、2層加蓋鐵皮之事實上處分權分歸被告所有，被告併應補償原告新臺幣97萬8,564元。

三、兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地應予合併變價分割，所得價金按兩造如附表一所示應有部分比例分配。

四、兩造共有坐落如附圖二(即彰化縣彰化地政事務所收件日期文號民國113年9月20日彰土測字第2246號土地複丈成果圖)編號A、A1、A2、A3、B、B1、B2、B3、C、C1、C2、C3、C

01 4、C5、C6彰化縣○○鄉○○○段00○號建物(門牌號碼：彰
02 化縣○○鄉○○路0段0號)及增建未辦保存登記建物部分(門
03 牌號碼：彰化縣○○鄉○○路0段0號右側、4號)應予合併變
04 價分割，所得價金按兩造如附表一所示應有部分比例分配。

05 五、訴訟費用由兩造依如附表一所示比例負擔。

06 事實及理由

07 一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉(下同)○○○段000○○
08 00○000地號土地(下稱174、175、176地號土地)及其上如附
09 圖一(即彰化縣彰化地政事務所民國113年9月20日彰土測字
10 第2247號土地複丈成果圖)編號A、A1、A2、A3、B、C未辦保
11 存登記鐵皮廠房及1層加蓋鐵皮、2層加蓋鐵皮(下合稱甲建
12 物)、○○○段398、399、402地號土地(下稱398、399、402
13 地號土地)及其上如附圖二(即彰化縣彰化地政事務所113年9
14 月20日彰土測字第2246號土地複丈成果圖)編號A、A1、A2、
15 A3、B、B1、B2、B3、C、C1、C2、C3、C4、C5、C6彰化縣○
16 ○鄉○○○段00○號建物(下稱33號建物)及增建未辦保存登
17 記建物部分(門牌號碼：彰化縣○○鄉○○路0段0號右側、4
18 號，下與33號建物合稱乙建物)(以下就前開土地及房屋合稱
19 系爭房地)為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示。系
20 爭房地無不能分割原因，而兩造無法協議決定分割方法，爰
21 依民法第823條第1項、第824條第2項、第5項規定，請求分
22 割系爭房地。主張「174、175、176地號土地」、「甲建
23 物」分別為合併分割，並請求「174、175、176地號土地」
24 分割如附圖三(即彰化縣彰化地政事務所114年4月28日彰土
25 測字第860號土地複丈成果圖)所示，被告併應補償原告新臺
26 幣(下同)17萬609元，甲建物之事實上處分權分歸原告所
27 有，原告併應補償被告100萬8772元，另「398、399、402地
28 號土地」及乙建物應各予以合併變價分割，所得價金按兩造
29 應有部分比例分配等語。並聲明：1.兩造共有坐落174、17
30 5、176地號土地應合併分割如附圖三所示，編號A面積1209.
31 31平方公尺土地分歸被告所有，編號B面積1193.73平方公尺

01 土地分歸原告所有；被告併應補償原告17萬609元。2.兩造
02 共有甲建物之事實上處分權分歸原告所有，原告併應補償被
03 告100萬8,772元。3.兩造共有坐落398、399、402地號土地
04 應予合併變價分割，所得價金按兩造應有部分比例分配。4.
05 兩造共有之乙建物應予合併變價分割，所得價金按兩造應有
06 部分比例分配。

07 二、被告則以：被告所有坐落○○○段00000地號土地，鄰近系
08 爭174地號土地，被告與他人共有○○○段00000地號土地，
09 則鄰接系爭173-4地號土地，可供系爭174地號土地對外通
10 行，被告所有之前揭○○○段00000○00000地號等2筆土地
11 均鄰近於系爭174地號土地，被告主張將「174、175、176地
12 號土地」應合併分割如附圖四(即彰化縣彰化地政事務所收
13 件日期文號114年4月28日彰土測字第862號)所示，將有利於
14 被告接近使用○○○段00000○00000○0○地號土地，且將
15 附圖四編號甲分歸原告所有，編號甲全為素地，原告可直接
16 為開發使用，亦無不利，原告併應補償被告17萬609元；甲
17 建物之事實上處分權分併歸被告所有，被告併應補償原告97
18 萬8,564元。另系爭398、399、402地號土地上方尚有乙建物
19 (含同段33建號建物)為兩造所共有，屬建築基地之法定空
20 地，且乙建物現況顯難原物分割，基於使土地與建物權利人
21 趨於同一，避免土地與建物遭分別變價拍賣，致拍定人各
22 異，恐衍生之拆屋還地糾紛，使產權複雜化，降低其於交易
23 市場之價值，損害共有人之利益，且各該土地均得為有效利
24 用，發揮經濟價值，被告同意「398、399、402地號土
25 地」、「乙建物」合併變價分割，所得價金按兩造應有部分
26 比例分配等語，並聲明：1.兩造共有174、175、176地號土
27 地應合併分割如附圖四所示，編號甲面積1193.73平方公尺
28 土地分歸原告所有，編號乙面積1209.31平方公尺土地分歸
29 被告所有；原告併應補償被告17萬609元。2.兩造共有之甲
30 建物之事實上處分權分歸被告所有；被告併應補償原告97萬
31 8,564元。3.同意原告訴之聲明第3.點及第4.點。

01 三、兩造不爭執事實：

02 (一)兩造共有坐落「174、175、176地號土地」均為特定農業區
03 乙種建築用地，「398、399、402地號土地」均為特定農業
04 區甲種建築用地，174號土地及甲建物原告應有部分為1231/
05 2500、被告應有部分為1269/2500，其餘兩造應有部分比例
06 各為1/2。

07 (二)兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000○000地號土
08 地，兩造應有部分比例各為2分之1。

09 (三)174、175、176地號土地如附圖一編號A(鐵皮廠房)、A1(鐵
10 皮廠房)、A2(鐵皮廠房)、A3(鐵皮廠房)、B(1層加蓋鐵
11 皮)、C(2層加蓋鐵皮)，均為門牌號碼○○路0段000號未辦
12 保存登記建物。上開建物合為甲建物，無使用構造上獨立
13 性，為單一建物。均由兩造之母原始起造，登記為被告名
14 義，嗣後被告移轉事實上處分權應有部分4924/10000予原
15 告。由兩造共同經營新復成食品股份有限公司(下稱新復成
16 公司)廠房使用。

17 (四)399、402地號土地上如附圖二編號A、A1、A2、A3、B、B1、
18 B2、B3、C部分前段為彰化縣○○鄉○○○段00號建號已辦
19 保存登記範圍，嗣後於399地號、398地號土地增建之C後半
20 部分、C2至C6，與C前段部分無明確可分，且無使用構造上
21 獨立性，保存登記建物部分門牌號碼均為○○路0段0號，增
22 建之未辦保存登記建物門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路0段0
23 號、2號右側)，增建部分之所有權為前段部分所吸收合為乙
24 建物，全部建物均為單一建物，現1樓由新復成公司使用，2
25 樓為原告使用，3樓為被告使用，4樓為神明廳。

26 (五)兩造為兄弟，各持有新復成公司1/2股份，原於111年1月4日
27 選任被告為董事長、原告為監察人，任期自111年1月4日至1
28 14年1月3日止，計3年；嗣新復成公司未能遵期選任董事、
29 監察人並辦理變更登記，董事及監察人均當然解任，經本院
30 114年度司字第8號裁定選任李育錚律師為臨時管理人確定在
31 案。嗣新復成公司決議以115年3月31日為公司解散生效日，

01 並於115年3月31日進入清算程序，原臨時管理人李育錚律師
02 經本院115年度司字第3號裁定解任確定在案。

03 (六)原告前對新復成公司及被告提起確認被告鄒世昌為新復成公
04 司之董事、董事長委任關係不存在之訴，經本院113年度訴
05 字第882號民事判決原告勝訴，被告上訴後，現於臺灣高等
06 法院臺中分院114年度上字第334號繫屬中。

07 四、得心證之理由：

08 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
09 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
10 在此限；本節規定，於所有權以外之財產權，由數人共有或
11 共同共有者準用之，民法第823條第1項、第831條分別定有
12 明文。次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共
13 有人得請求合併分割，民法第824條第5項亦有明文。此所謂
14 因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而
15 為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而
16 言。又司法實務上認為未辦保存登記之房屋之「事實上處分
17 權」並非房屋「所有權本身」，然亦普遍承認其得為繼承或
18 轉讓之標的，而為法律所保障之財產權之一。如為數人所共
19 有，自得依民法第831條而準用共有規定之情形，成為法院
20 裁判分割之客體。經查：

21 1.原告主張174、175、176地號土地，及398、399、402地號土
22 地均為兩造所共有，應有部分如附表一所示，而174、175、
23 176地號土地之面積、使用分區、使用地類別如附表二之1所
24 示，為同一地段、地界相連、使用分區均相同之特定農業區
25 乙種建築用地；另398、399、402地號土地之面積、使用分
26 區、使用地類別如附表二之3所示，亦為同一地段、地界相
27 連、使用分區均相同之特定農業區甲種建築用地，業據其提
28 出土地登記謄本、地籍圖謄本等為證(見卷一第21至39頁)，
29 且為被告所不爭執，堪認為真實。

30 2.次查，甲建物均為門牌號碼○○路0段000號未辦保存登記建
31 物，無使用構造上獨立性，為單一建物，均由兩造之母原始

01 起造，登記為被告名義，嗣後被告移轉事實上處分權應有部
02 分4924/10000予原告，由兩造共同經營新復成食品股份有限
03 公司(下稱新復成公司)廠房使用，有不動產買賣契約、使用
04 執照及申請書、房屋稅籍證明書可參(見卷一第111至133
05 頁)。而乙建物之33號建物為已辦保存登記範圍，嗣後於399
06 地號、398地號土地增建之C後半部分，建物一樓內部相通，
07 其餘樓層均未相通、C2至C6，與C前段部分無明確可分，且
08 無使用構造上獨立性，保存登記建物部分門牌號碼均為○○
09 路0段0號，增建之未辦保存登記建物門牌號碼為彰化縣○○
10 鄉○○路0段0號右側、4號，增建部分之所有權為前段部分
11 所吸收合為乙建物，全部建物均為單一建物，且為兩造所共
12 有，應有部分比例各為1/2等情，有建物謄本、房屋稅籍證
13 明書等可參(見卷一第79至86、269、270頁)，並經本院會同
14 兩造及彰化縣彰化地政事務所人員勘驗明確，製有勘驗筆錄
15 及如附圖一、二土地複丈成果圖在卷可證，亦為兩造所不爭
16 執(見卷一第322、323頁、卷二第65至67頁)。又系爭房地並
17 無不能分割之情形，且兩造間亦未訂有不分割之契約，惟兩
18 造就系爭房地之分割方法無法達成協議，審酌「174、175、
19 176地號土地」、「398、399、402地號土地」、甲建物、乙
20 建物各為合併分割，有利於共有人之使用開發，提高經濟效
21 益，又被告均同意合併分割，是本件原告請求合併分割，應
22 予准許。

23 (二)按法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(1)以原物
24 分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，
25 得將原物分配於部分共有人。(2)原物分配顯有困難時，得變
26 賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配
27 於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物
28 為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受
29 分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有之利
30 益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法
31 第824條第2項至第4項定有明文。法院依上開規定定共有物

01 分割之方法時，應斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共
02 有物之性質及價值、經濟效用，各共有人分割後所得之利用
03 價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值是否相當，而為
04 適當之分配(最高法院107年度台上字第1397號民事判決意旨
05 參照)。而所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以
06 原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法
07 為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值
08 或難以為通常使用(最高法院98年度台上字第223號判決意旨
09 參照)。經查：

10 1.398、399、402地號土地：

11 系爭402地號土地(重測前為○○鄉324-13地號)，領有彰化
12 縣政府核發(76)彰建都(建)字第0000000號建造執照，系爭3
13 99、402地號土地(重測前為○○鄉324-14、324-13地號)，
14 領有彰化縣○○鄉○○○○○○0000○鄉○○○○0000號供興
15 建住宅使用等情，有彰化縣政府113年8月21日府建管字第11
16 30308571號函、彰化縣○○鄉○○000○0○0○○鄉○○○
17 ○0000000000號函可稽(見卷一第99、147頁)，故系爭399、
18 402地號土地為上開建物之基地，不宜細分，更不宜與上開
19 建物分歸不同人取得，故本院認為398、399、402地號土地
20 並不適以原物分配於各共有人方式為分割；復參酌兩造均表
21 示同意本件採合併變價分割，則398、399、402地號土地若
22 採取變價分割之方式，可使日後房屋及土地同歸一人所有而
23 為完整之利用，且透過執行法院經由鑑價、詢價程序後，再
24 定出最低拍賣價格為拍賣之執行情序，經應買人競相出價，
25 自可以公平之價格賣出，共有人亦可獲分配合理之金錢，對
26 全體共有人均屬有利。且兩造縱就系爭房地如具有特殊感情
27 或有其他保有系爭房地之迫切需要，亦各得依民法第824條
28 第7項行使優先購買權，應屬妥適。

29 2.乙建物：

30 經查，33號建物為已辦保存登記範圍為4層樓加強磚造建物
31 (因地勢不平緣故，而另有地下一層)，有建物謄本可佐(見

卷一第269、270頁)，地下一樓除一樓並無使用之樓梯井外，其餘為實心建物，並無空間，一樓為辦公、化驗場所，二樓為原告及其家人住處，三樓為被告及其家人住處、四樓為兩造共用之曬衣間、神明廳等場所；嗣後於系爭399地號、398地號土地增建之C後半部分，建物一樓內部相通，其餘樓層均未相通等情，經本院會同兩造及彰化縣彰化地政事務所人員勘驗明確(見卷第195至208頁)。本院審酌乙建物之C後半部分，係33號建物之增建物，增建建物一樓內部相通，其餘樓層均未相通、C2至C6與C前段部分無明確可分，且無使用構造上獨立性，保存登記建物部分門牌號碼為○○路0段0號，增建之未辦保存登記建物門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路0段0號、2號右側，若將乙建物按兩造之應有部分比例予以分割，恐無單一出入口，各共有人日後就分割取得部分為出租、出售等利用，亦將會因分割後之面積過於狹小，而有害於乙建物整體經濟效用，自不合於全體共有之利益。故本院認如將乙建物變賣，以所得價金分配予共有人，經由市場行情決定系爭建物之價值，不僅可避免兩造對乙建物目前客觀市價之疑慮，並可保持乙建物之完整利用及經濟效用，且於將來執行法院依變價分割判決拍賣乙建物時，若原告或被告對乙建物已有使用規劃或有特殊感情，則其非不得與其他共有人磋商買受，或參酌民法第824條第7項規定，於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受，再依上開規定行使優先承買權，買受乙建物。是以，本院認將乙建物予以合併變價分割，應屬最為妥適之分割方法。

3.174、175、176地號土地：

查174、175、176地號土地為相連土地、174地號土地略呈三角形、175、176地號土地則均為長方形，三筆土地合併後略呈不規則狀，175地號土地西臨○○路，174、176地號則不臨路，174地號土地上坐落甲建物等情，經本院會同兩造及彰化縣彰化地政事務所人員勘驗明確。次查，系爭174地號

01 土地(重測前：○○段00地號)，領有彰化縣○○鄉○○○○
02 ○○○0000○鄉○○○○0000號供興建住宅使用等情，有彰化縣
03 ○○○鄉○○○○000○0○0○○○鄉○○○○○0000000000號函可參
04 (見卷一第147頁)，故系爭174地號土地為上開建物之基地，
05 不宜與其上建物分歸不同人取得。又174、175、176地號土
06 地合併後面積達2403.04平方公尺，兩造均主張取得174、17
07 5、176地號土地東半部土地及其上之甲建物，並就受分配部
08 分超出應有部分比例價值，依鑑價結果補償他造(見卷一第3
09 22頁)，考量本件共有人僅2人，各共有人仍得受分配全部或
10 部分土地，而無原物分配顯有困難之情形。再審酌系爭174
11 地號土地未臨路，需經由系爭175地號土地始能連通北邊之
12 ○○路(見卷一第201、211頁)，縱使與175地號土地合併分
13 割，依兩造方案分割後，仍需步行到○○路；參以兩造均稱
14 目前系爭174地號土地係以○○路0段對外通行等語(見卷二
15 第65頁)，對照國土測繪圖資可知該路段部分位於173-3地號
16 土地範圍內，而173-4地號土地為被告所有，鄰近系爭174地
17 號土地，173-3地號土地則為被告與他人共有，有土地謄本
18 可考(見卷一第386至388頁)，如依附圖四方案分割，將編號
19 乙分歸被告所有，可解決對外通行問題，而編號甲全為素地
20 且臨○○路，將編號甲分歸原告所有，原告可直接為開發使
21 用，亦無不利，故被告附圖四方案為較妥適之分割方案。

22 4. 甲建物：

23 承前所述，甲建物均為門牌號碼○○路0段000號未辦保存登
24 記建物，附圖一編號A為一層鐵皮建物作為豆類加工廠使
25 用、編號B為一層樓水泥建物及鐵皮加蓋作為食品原料堆放
26 倉庫使用、編號C為二層樓水泥建物及鐵皮加蓋作為存放汙
27 水處理設備使用，前開建物一樓均相通，無使用構造上獨立
28 性而為單一建物，為兩造所不爭執(見卷一第321頁)，如將
29 甲建物分割予不同之共有人，勢必需經由1樓外出，造成各
30 建物樓層使用上之互相影響，相當不便，且不具使用上之獨
31 立性，無法割裂使用，足認各共有均受原物分配，顯有困

01 難，又本件共有人僅2人，故宜分由單一共有人，並以金錢
02 補償未受分配之其他共有人，且兩造均有取得甲建物事實上
03 處分權並以金錢補償其他共有人之意願，而無原物分配顯有
04 困難之情形。又系爭174地號土地為甲建物之基地，為避免
05 建物之事實上處分權人與基地之所有權人不同致法律關係複
06 雜，本院既認將174、175、176地號土地合併後之174地號土
07 地東半部土地即附圖四編號乙部分分歸被告所有，則甲建物
08 亦分由被告一人取得，並金錢補償原告之分割方案，應能最
09 大化甲建物之經濟效用，併兼顧全體共有人之利益，而為妥
10 適之分割方案。

11 (三)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
12 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明
13 文。依前所述，本院雖認174、175、176地號土地合併後如
14 附圖四編號乙及甲建物應由被告取得，然因兩造所分得土地
15 價值不完全等同其持分面積，難免有價值差異，且被告於分
16 割後單獨取得甲建物，與原應有部分比例不合，自有以金錢
17 補償之必要。本院經囑託華聲不動產估價師聯合事務所(下
18 稱華聲事務所)為鑑定，鑑定結果認依被告方案分割後，土
19 地部分原告應補償被告17萬609元，甲建物部分被告應補償
20 原告97萬8,564元(見華聲事務所鑑定書第8、9頁)，核屬客
21 觀可採，自得以之作為價值差額補償之依據，且兩造對於該
22 估價報告書亦無意見，爰判決共有人之間相互找補金額如主
23 文第一項後段、第二項後段所示，以維公允。

24 (四)按應有部分有抵押權者，其權利不因共有物之分割而受影
25 響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於
26 抵押人所分得部分。前項但書情形，於以價金分配或以金錢
27 補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。
28 民法第824條之1第2項第3款、第3項定有明文。查兩造將系
29 爭399、402土地及33號建物應有部分設定抵押權予彰化商業
30 銀行股份有限公司等情，有前述土地建物查詢資料在卷可參
31 (見卷一第56至59、63至64頁)。本院將本件訴訟告知上開抵

01 押權人，其未參加訴訟，依上開規定，抵押權人就兩造因變
02 價分割受分配價金，應依民法第第824條之1第3項準用同法
03 第881條第1項、第2項規定辦理，併此敘明。

04 五、綜上所述，本院綜合前情，認398、399、402地號土地及乙
05 建物，各應合併變價分割，所得價金按附表一所示應有部分
06 比例分配；而174、175、176地號土地之分割方法應按附圖
07 四所示方案分割土地，及其上甲建物應分歸被告一人取得事
08 實上處分權，尚屬妥適、合理，爰判決分割如主文第一、二
09 項所示，且應補償如主文第一項後段、第二項後段所示之金
10 額。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，經本院審酌
12 後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。

13 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
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
16 文。查分割共有物之訴乃形成訴訟，法院不受當事人聲明之
17 拘束，爰審酌兩造因分割所得利益，認由一造負擔全部訴訟
18 費用，顯失公平，應由兩造各按其應有部分比例分擔，方屬
19 公允，爰諭知訴訟費用負擔如主文第五項所示。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
21 民事第一庭 法 官 范嘉紋

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
27 書記官 許原嘉

28 附表一：系爭房地應有部分及訴訟費用負擔比例
29

編號	共有人	應有部分比例								訴訟費 用負擔 比例
		○○鄉 ○○○	○○鄉 ○○○	○○ 鄉○	未辦保 存登記	彰化縣 ○○鄉	彰化 縣○	彰化縣 ○○鄉	彰化縣○○鄉 ○○○段00○	

(續上頁)

01

		段000 地號	段000 地號	○○ 段000 地號	建物即 門牌號 碼彰化 縣○○ 鄉○○ 路0段0 00號	○○○ 段000 地號	○鄉 ○○ ○段0 00地 號	○○○ 段000地 號	號即門牌號碼 彰化縣○○鄉 ○○路0段0 號，及增建之 未辦保存登記 建物(門牌號 碼：彰化縣○ ○鄉○○路0 段○○○號)	
1	鄒世昌	5076/1 0000	1/2	1/2	50760/ 100000	1/2	1/2	1/2	1/2	50.3%
2	鄒世宗	1231/2 500	1/2	1/2	49240/ 100000	1/2	1/2	1/2	1/2	49.7%

02 附表二：系爭房地

03 二之1：174、175、176地號土地

04

編號	土地地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區
			使用地類別
1	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	1,024.54	鄉村區
			乙種建築用地
2	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	716.86	同上
3	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	661.64	同上

05 二之2：甲建物

06

編號	門牌號碼	構造別	建物面積 (平方公尺)	複丈成果圖
	備註			
1	彰化縣○○鄉○○○段000 號(未辦保存登記)	鋼架造，加強 磚造	1,579.68	彰化縣彰化地 政事務所113 年9月20日彰 土測字第2247 號

07 二之3：398、399、402地號土地

08

編號	土地地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區
			使用地類別

(續上頁)

01

1	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	91.46	特定農業區
			甲種建築用地
2	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	842.09	同上
3	彰化縣○○鄉○○○段 000地號	8.09	同上

02

二之4：乙建物

03

編號	建號	構造別	建物面積 (平方公尺)	複丈成果 圖
	備註			
1	彰化縣○○鄉○○○段0 0○號(門牌號碼：彰化 縣○○鄉○○路0段0號)	鋼筋混凝土 造，鋼架造	1,390.54	彰化縣彰 化地政事 務所113 年9月20 日彰土測 字第2246 號
	已辦保存登記建物，及 增建之未辦保存登記建 物(門牌號碼：彰化縣○ ○鄉○○路0段○○○0 號)			

04

附圖一：彰化縣彰化地政事務所113年9月20日彰土測字第2247號
土地複丈成果圖(甲建物)。

05

06

附圖二：彰化縣彰化地政事務所113年9月20日彰土測字第2246號
土地複丈成果圖(乙建物)

07

08

附圖三：彰化縣彰化地政事務所收件日期文號114年4月28日彰土
測字第860號(「174、175、176地號土地」原告方案)

09

10

附圖四：彰化縣彰化地政事務所收件日期文號114年4月28日彰土
測字第862號(「174、175、176地號土地」被告方案)

11