# 臺灣花蓮地方法院民事判決

109年度訴字第386號

原　　告　邱奕文
　　邱奕豪
000000000000000000
　　邱玉如
共　　同
訴訟代理人　簡燦賢律師
　　簡雯珺律師
被　　告　呂五妹
訴訟代理人　范明珠
被　　告　彭萬億
000000000000000000
　　彭萬發
　　彭芷璇
　　彭萬昌
　　彭秀蓮
兼共同
訴訟代理人　彭武勇
被　　告　賴阿桶
訴訟代理人　賴軍位
　　鄭敦宇律師
被　　告　賴菊花
　　賴森妹
　　賴新妹
　　沈麗鳳
000000000000000000
　　賴建廷
共　　同
訴訟代理人　鄭敦宇律師
被　　告　詹蘭嬌

賴辰和
賴進發
賴宗霖
賴星鋐
賴湘子
000000000000000000
賴姵璇
賴禾溱
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　賴淳良律師
複　代理人　胡孟郁律師
被　　告　羅武熙
000000000000000000
羅武瑜
羅舒欣
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　何俊賢律師

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、兩造共有坐落花蓮縣玉里鎮神社段547、554、647、648、682、698、699、713、314地號等9筆土地，應予變價分割，並按如附表一所示權利比例分配。

二、兩造共有坐落花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000地號及同鎮○○段262地號等6筆土地，暨門牌號碼花蓮縣○里鎮○○里○○000號未經保存登記房屋(下稱「水源211號房屋」)，應予分割，分割方式如下：

㈠花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000地號等5筆土地、「水源211號房屋」之分割方式如下：

1.如附圖編號690A、692A、693A、710A(面積合計2,044.59平方公尺)、710C(面積1,325.95平方公尺)部分之土地，及「水源211號房屋」，由被告詹蘭嬌、賴進發、賴宗霖、賴辰和、賴星鋐、賴湘子、賴姵璇、賴禾溱等8人(以下合稱被告詹蘭嬌等8人)分得，應有部分各8分之1。

2.如附圖編號692B、693B、710B、707B(面積合計1,501.22平方公尺)部分之土地，由被告賴阿桶、賴菊花、賴森妹、賴新妹、沈麗鳳、賴建廷等6人(以下合稱被告賴阿桶等6人)分得，應有部分如附表二「應有部分比例」欄所示。

3.如附圖編號710D(面積115.2平方公尺)部分之土地，由被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人分得，應有部分如附表三「應有部分比例」欄所示。

㈡花蓮縣○里鎮○○段000 地號土地，由被告羅武熙、羅武瑜、羅舒欣等3人分得，應有部分各為3分之1。

㈢兩造就上揭㈠、㈡之原物分配不動產分割，依附表四「應補償或受補償金額」所示金額，為價金補償或受價金補償。

三、訴訟費用由兩造依如附表一所示權利比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告呂五妹、彭萬億、彭萬發、彭芷璇、彭萬昌、彭秀蓮、彭武勇經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠坐落花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○000○○○段000地號等15筆土地(以下合稱系爭土地)及門牌號碼為花蓮縣○里鎮○○里○○○000號房屋」(下稱「水源211號房屋」)為兩造所共有，各共有人之應有部分比例如附表一所示。

㈡兩造就系爭土地無不為分割之協議，亦無不能分割之情事，並考量兩造經濟利益，避免因細分影響土地整體之管理利用，及「水源211號房屋」為被告詹蘭嬌所居住，主張上開神社段547、554、647、648 、682、698、699地號土地予以變價分割，神社段690、692、693、707、710地號土地原物分配給被告賴阿桶、賴菊花、賴森妹、賴新妹、沈麗鳳、賴建廷(以下合稱被告賴阿桶等6人)及被告詹蘭嬌、賴進發、賴宗霖、賴辰和、賴星鋐、賴湘子、賴姵璇、賴禾溱(以下合稱被告詹蘭嬌等8人)，「水源211號房屋」亦由被告詹蘭嬌等8人取得，另原告則取得玉泉段262地號土地，不足部分則以金錢補償。

㈢爰依民法第823條第1項、第824條第1項之規定，訴請裁判分割系爭土地及「水源211號房屋」等語。並聲明：如附件1起訴狀所載。

二、被告答辯：

㈠被告呂五妹雖未於最後一次言詞辯論期日到庭，惟據其先前到庭陳述：因年歲已高，不便於行且長期居住在花蓮市區，對系爭土地無欲再長期持有，尊重被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人之居住現況，由渠等決定神社段690、692地號土地全部以及部分神社段710地號土地之分割方式為分別共有，伊願釋出個人持分變賣與其他共有人，得由金錢互相補償之。

㈡被告彭武勇等6人雖未於最後一次言詞辯論期日到庭，惟據其先前到庭陳述：同意神社段554、547、647、648、682、698、699地號土地予以變價分割，就神社段690、692、693、707、710地號土地原物分配給賴阿桶等6人及詹蘭嬌等8人、「水源211號房屋」亦由詹蘭嬌等8人取得，均無意見。

㈢被告賴阿桶等6人則以：

被告賴阿桶已在神社段710地號土地自行出資興建門牌號碼為花蓮縣○里鎮○○里○○000號未經保存登記房屋(下稱水源212號房屋)，故應由被告賴阿桶等6人分得該筆土地及周

邊得供對外聯通公路部分之土地，並依各房分得土地價值的多寡，採多退少補方式補償。

㈣被告詹蘭嬌等8人：

「水源211號房屋」現為被告詹蘭嬌及賴進發居住使用，故主張由被告詹蘭嬌等8人取得該屋，並該屋坐落及周邊之神社段710、692、693、690地號之鄰近土地，依詹蘭嬌等8人之應有部分即1/8分別共有取得土地所有權，同段710地號土地依現況以路寬3公尺沿曬穀場邊線連接賴阿桶一房等人分得土地作為道路，與被告賴阿桶等6人一房共同使用，並依各房分得土地價值的多寡，採多退少補方式補償。

㈤羅武熙等3人：

1.伊同意原物分割，並主張取得玉泉段262地號土地，再以金錢補足其他共有人。

2.「水源211號房屋」及其坐落之土地即部分神社段710、693地號土地、690、692、707地號土地由被告賴阿桶等6人及詹蘭嬌等8人共有取得，因此部分土地及「水源211號房屋」現仍由賴阿桶、賴進發等人共同居住使用，又為羅武熙等3人之長輩，為尊重長輩之長期使用狀態及為免其頓失居所。

3.神社段554、547、647、648、682、698、699等地號土地，則希望變價分割，否則則主張由兩造維持分別共有。

三、兩造不爭執事項(見卷三第449-454頁)

㈠系爭土地(即花蓮縣玉里鎮神社段547、554、647、648、682、690、692、693、698、699、707、710、713、714地號、玉里鎮玉泉段262地號等15筆土地)為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示。

㈡兩造同意花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000○000○000地號等7筆土地予以變價分割，於變價時再行鑑價即可。

㈢「水源211號房屋」(即門牌號碼花蓮縣○里鎮○○里○○000號未經保存登記房屋)為兩造共有，現由被告詹蘭嬌等8人

居住使用，權利比例同附表一所示，兩造同意以新臺幣(下同)20,000元計算其實際現值。

㈣兩造同意依房份分為6組，各組就系爭土地及「水源211號房屋」之權利比例如附表四所示。兩造同意就「水源211號房屋」、神社段690、692、693、707、710地號及玉泉段262地號等6筆土地，以下合稱「原物分配不動產」)之分割方式如下：

1.神社段690、692、693、707、710地號等5筆土地分予被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人。

2.「水源211號房屋」分予被告詹蘭嬌等8人。

3.玉泉段262地號土地分予被告羅武熙等3人(經當庭抽籤決定)。

4.其他未分得土地或房屋，或所分得之土地或房屋價值不及於附表四比例者，則依附表四權利比例受價金補償。

㈤被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人就所分得神社段690、692、693、707、710地號等5筆土地，另協議具體分割方案如下：

1.被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人同意以附圖1(即本院卷㈢第111頁複丈成果圖)所示之方案，分割神社段690、692、693、707、710地號等5筆土地。其中附圖編號693A、690A、692A、710A、710C由被告詹蘭嬌等8人分得；附圖編號692B、693B、710B、707B由被告賴阿桶等6人分得；附圖編號710D則新設4米寬道路(下稱「新設道路」)，由被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人共有。

2.被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人於「新設道路」設置完成後，僅得為合理使用，均不得占用或阻擋他方通行使用。

3.被告詹蘭嬌等8人同意所分得如附圖編號710C部分土地，以附圖編號710A、710B之分界線為沿伸線，而以該沿伸線往下約10坪之面積(如本院卷三第161頁被告詹蘭嬌等8人所繪製之示意圖，如附圖2)部分，如蓋設房屋或設置影響

被告賴阿桶等6人現有房屋視野之工作物時，應經被告賴阿桶等6人同意。若被告詹蘭嬌等8人日後將附圖編號710C部分土地出售予他人，並應將此限制告知買受人，使其同受此約定之限制，否則應賠償被告賴阿桶等6人違約金100,000元；如另有損害，應另負賠償責任。

4.被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人於「新設道路」開設前，應自行將置放在如附圖編號710D部分土地上之工作物或物品移除，否則以廢棄物處理；另被告賴阿桶等6人應清除在如附圖編號693A、690A、692A、710A地號土地上之工作物，否則被告詹蘭嬌等8人得自行清除。

5.「新設道路」之開設費用由被告詹蘭嬌等8人負擔1/2，餘由被告賴阿桶等6人負擔。被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人應於本件分割共有物判決確定後1年內，共同開設該「新設道路」，否則一方得自行開設該道路，再向他方請求開設費用1/2。

6.被告詹蘭嬌等8人同意在「新設道路」開通前，不得封閉在如附圖編號693A、690A、692A、710A地號土地上之「現有通道」。但若因可歸責於被告賴阿桶等6人之原因，致「新設道路」於本件分割共有物判決確定後超過2年仍未開通，被告詹蘭嬌等8人得封閉「現有通道」；倘不可歸責，則不得封閉。

㈥水源212號房屋(門牌號碼花蓮縣玉里鎮源城里水源212未經保存登記房屋)之稅籍為賴阿桶名下，無證據證明屬兩造共有，本件分割範圍不包括該屋。

四、本院之判斷：

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。查原告主張系爭土地為兩造所共有，未訂有不分割之契約，兩造復不能達成分割協議，為被告所不爭執，堪信為真。從而，原告依首揭法條規定，基於系爭房地共有人之共有物分割請求權訴請裁判分

割，即無不合，應予准許。次按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經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、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項定有明文。又法院就原物分割方式有自由裁量之權，不受當事人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。

㈡兩造共有花蓮縣玉里鎮神社段547、554、647、648、682、698、699、713、714地號等9筆土地(以下合稱「變價分割土地」)，應予變價分割。

1.查花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000○000○000地號等7筆土地為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，兩造並同意此7筆土地予以變價分割等情，已如前揭三、㈠、㈡所述，本院斟酌兩造之意願、共有物之使用情形、經濟效用等情形，認此分割方式為妥適。

2.又兩造共有花蓮縣○里鎮○○段000○000地號等2筆土地，雖前經原告邱奕文等3人、被告羅武熙等3人表示取得之意願，惟嗣後其等均為相反之主張(見卷三第415-416頁)。又此2筆土地雖前經本院委託廉誠不動產估價師事務所進行不動產鑑價，並估得其市價為1,764,763元，惟為避免日後實際變價金額與鑑價結果有所出入，致影響兩造實際應受分配之金額，是兩造雖未表示此2筆土地亦予變價分割，惟本院仍認以變價分割為妥適。

3.綜上，上揭「變價分割土地」，應予變價分割，所得價金則按如附表一所示應有部分比例分配之。

㈢兩造共有之「原物分配不動產」(即神社段690、692、693、707、710地號及玉泉段262地號土地、「水源211號房屋」)之分割方式如下：

1.兩造就「原物分配不動產」，同意依房份分為6組進行割，其中：⑴神社段690、692、693、707、710地號等5筆土地分予被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人、⑵「水源211號房屋」分予被告詹蘭嬌等8人、⑶玉泉段262地號土地，分予被告羅武熙等3人、⑷其他未分得土地或房屋，或所分得之土地房屋或房屋價值不及於如附表四比例者，則依如附表四之權利比例受價金補償等情，已如前揭三、㈣所述。

2.被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人所分得之部分：

⑴查被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人，合意就上揭分得神社段690、692、693、707、710地號等5筆土地，依主文第二、㈠項所示之方式進行分割等情，已如前揭三、㈤所述，本院亦認此分割方式為妥適。至被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人就上開5筆土地，約定就各自所分得及共有(即如附圖編號710D「新設道路」)部分，為前揭三、㈤2.至6.之使用管理方式之約定，非屬本件分割共有物訴訟之訴之標的，無從於主文欄為相關諭知，惟此約定於被告詹蘭嬌等8人及被告賴阿桶等6人間，已生訴訟上和解之效力(見卷三第87-88頁)，附此敘明。

⑵本件被告詹蘭嬌等8人就系爭土地及「水源211號房屋」之權利比例相等(均為56分之1，見附表一)，是其等就上揭⑴所示分得部分之權利比例均相等，均為8分之1；又被告賴阿桶等6人就系爭土地及「水源211號房屋」之權利比例如附表二「備註」欄所載，經換算後，其等就上揭⑴所示分得部分之應有部分比例，如附表二「應有部分比例」欄所示。另如附圖編號710D部分，既經被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人約定作為「新設道路」使用，此部分自分歸此兩組被告各有其1/2之為宜，再以被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人各組成員間之應有部分比例進行換算，其等就710D部分之應有部分比

例，如附表三「應有部分比例」欄所示。

3.被告羅武熙等3人分得部分：

玉泉段262地號土地既為被告羅武熙等3人分得，本院參酌被告羅武熙就如附表一所示之權利比例相等(均為21分之1)，是其等就分得之玉泉段262地號土地之應有部分比例亦應相等，均為3之1。

4.兩造就「原物分配不動產」之分割，所應補償或受補償金額，如附表編號四所示。

⑴本件經本院委託廉誠不動產估價師事務所進行不動產估價，結果就花蓮縣○里鎮○○段000○000○000○000○000地號及同鎮玉泉段262地號等6筆土地進評定其市價總計為4,798,785元(其中如附圖編號690A、692A、693A、710A、710C部分之市價合計為2,898,664元【計算式：1,758,347元＋1,140,317元＝2,898,664元】、如附圖編號692B、693B、707B、710B部分之市價為1,291,049元、如附圖編號710D部分之市○000000○○○○段000地號之市價為510,000元)，有不動產估價報告書及其摘要附卷(見卷三第169-173頁，鑑價結果表如附件2)；又兩造同意就「水源211號房屋」以20,000元計算其現值乙節，已如前揭三、㈢所述。綜上，是「原物分配不動產」之市價合計為4,818,785元(計算式：4,798,785元＋20,000元＝4,818,785元)。

⑵經以如附表四所示各組當事人之權利比例計算，各組當事人依其權利比例應分得之不動產價值分別如附表四「依其權利比例應分得之不動產價值」欄所示；又被告詹蘭嬌等8人、被告賴阿桶等6人、被告羅武熙等3人所分得「原物分配不動產」之價值，已如附表四「實際分得不動產價值」所載，是兩造就「原物分配不動產」之分割所應補償或受補償金額，如附表四「應補償或受補償金額」所示。

4.綜上，本院斟酌兩造之意願、共有物之使用情形、經濟效

用等情形，認兩造間就「原物分配不動產」合意之分割方式，並無不妥之處，並應依附表四「應補償或受補償金額」所示金額，補償他共有人或受他共有人價金補償。

五、綜上所述，原告起訴請求分割系爭土地為有理由，其中就「變價分割土地」之分割方式，認以變價分割為宜，所得價金則按如附表一所示權利比例分配之，爰判決如主文第一項所示；就「原物分配不動產」之分割方式，以兩造間合意之分割方式為妥適，並應依附表四「應補償或受補償金額」所示金額為價金補償，爰判決如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

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。而各繼承人均得隨時請求分割遺產，且裁判分割遺產乃形成訴訟，法院決定遺產分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧全體繼承人之利益，以決定最適當之分割方法，不受原告聲明之拘束，亦不因由何人起訴而有不同。是原告提起本件分割遺產之訴雖有理由，惟本院認關於訴訟費用之負擔，應由原告與被告依如附表一所示權利比例負擔，較屬公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　李立青

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　4　　日

書記官　林政良

附表一：

| 編號 | 當事人 | 權利(應有部分)比例 |
|---|---|---|
| 1 | 賴阿桶 | 35分之1 |
| 2 | 沈麗鳳 | 84分之1 |
| 3 | 賴建廷 | 60分之1 |
| 4 | 賴菊花 | 35分之1 |
| 5 | 賴森妹 | 35分之1 |
| 6 | 賴新妹 | 35分之1 |
| 7 | 詹蘭嬌 | 56分之1 |
| 8 | 賴進發 | 56分之1 |
| 9 | 賴宗霖 | 56分之1 |
| 10 | 賴辰和 | 56分之1 |
| 11 | 賴星鋌 | 56分之1 |
| 12 | 賴湘子 | 56分之1 |
| 13 | 賴姵璇 | 56分之1 |
| 14 | 賴禾溱 | 56分之1 |
| 15 | 羅武熙 | 21分之1 |
| 16 | 羅武瑜 | 21分之1 |
| 17 | 羅舒欣 | 21分之1 |
| 18 | 呂五妹 | 21分之4 |
| 19 | 彭武勇 | 63分之2 |
| 20 | 彭萬億 | 63分之2 |
| 21 | 彭萬昌 | 63分之2 |
| 22 | 彭秀蓮 | 63分之2 |
| 23 | 彭萬發 | 63分之2 |

| | | |
|---|---|---|
| 24 | 彭芷璇 | 63分之2 |
| 25 | 邱奕文 | 63分之4 |
| 26 | 邱奕豪 | 63分之4 |
| 27 | 邱玉如 | 63分之4 |

附表二：

| 編號 | 繼承人 | 應有部分比例註 | 備　　註 |
|---|---|---|---|
| 1 | 賴阿桶 | 60分之12 | 原權利比例：35分之1 |
| 2 | 沈麗鳳 | 60分之5 | 原權利比例：84分之1 |
| 3 | 賴建廷 | 60分之7 | 原權利比例：60分之1 |
| 4 | 賴菊花 | 60分之12 | 原權利比例：35分之1 |
| 5 | 賴森妹 | 60分之12 | 原權利比例：35分之1 |
| 6 | 賴新妹 | 60分之12 | 原權利比例：35分之1 |
| 加總 | | 1分之1 | |

註：1/35：1/84：1/60：1/35：1/35：1/35
＝12：5：7：12：12：12
＝12/60(即12＋5＋7＋12＋12＋12＝60)：5/60：7/60：12/60：12/60：12/60

附表三(附圖編號710D部分於分割後之應有部分比例)：

| 編號 | 繼承人 | 應有部分比例 | 備註(計算式)註 |
|---|---|---|---|
| 1 | 賴阿桶 | 120分之12 | 12/60×1/2＝12/120 |
| 2 | 沈麗鳳 | 120分之5 | 5/60×1/2＝5/120 |
| 3 | 賴建廷 | 120分之7 | 7/60×1/2＝7/120 |
| 4 | 賴菊花 | 120分之12 | 12/60×1/2＝12/120 |
| 5 | 賴森妹 | 120分之12 | 12/60×1/2＝12/120 |
| 6 | 賴新妹 | 120分之12 | 12/60×1/2＝12/120 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | 詹蘭嬌 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 8 | 賴進發 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 9 | 賴宗霖 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 10 | 賴辰和 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 11 | 賴星鋐 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 12 | 賴湘子 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 13 | 賴姵璇 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 14 | 賴禾溱 | 16分之1 | 1/8✕1/2＝1/16 |
| 合計 | | 1分之1 | |

註：

1.編號1-6部分，以附表二之權利比例，乘以該房份1/2的產權。

2.編號7-14部分，以被告詹蘭嬌等8人各1/8的權利比例，乘以該房份1/2的產權。

附表四：

| 編號 | 繼承人 | 權利比例 | 依其權利比例應分得之不動產價值 | 實際分得不動產價值 | 應**受補償**金額(編號A、D、E、F部分)<br>應**補償**(即編號B、C部分) |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 羅武熙等3人 | 21分之3 | 688,398元註1 | 510,000元註3 | 178,398元註6 |
| B | 賴阿桶等6人 | 21分之3 | 688,398元 | 1,340,585元註4 | -652,187元註7 |
| C | 詹蘭嬌等8人 | 21分之3 | 688,398元 | 2,968,200元註5 | -2,279,803元註8 |
| D | 呂五妹 | 21分之4 | 917,864元註2 | 0元 | 917,864元 |
| E | 彭武勇等6人 | 21分之4 | 917,864元 | 0元 | 917,864元 |
| F | 邱奕文等3人 | 21分之4 | 917,864元 | 0元 | 917,864元 |
| 合計 | | | 4,818,786元 | | 0 |

註1：4,818,785元x3/21＝688,398元(元以下四捨五入，下同)

註2：4,818,785元x4/21＝917,864元

註3：玉泉段262地號之鑑價金額為510,000元(見附件)

註4：1,291,049元(即如附圖編號692B、693B、710B、707B部分

之土地市價)＋49,536元(即如附圖編號710D部分土地之價值99,072元✕1/2(以被告賴阿桶等6人有「新設道路」一半所有權來計算)＝1,340,585元

註5：2,898,664元(即如附圖編號693A、690A、692A、710A、710C部分之土地市價)＋20,000元(即兩造同意之水源211號房屋市價)＋49,536元(即被告詹蘭嬌等8人有「新設道路」一半所有權之價值)＝2,968,200元

註6：688,398元－510,000元＝178,398元(應**受**補償金額)

註7：688,398元－1,340,585元＝-652,187元(**應補償**其他共有人之金額)

註8：688,398元－2,968,200元-1(因被告詹蘭嬌等8人受有以20,000元計算「水源211號房屋」市價之利益，故於計算應補償金額時因四捨五入所生之差額1元，由其等負擔為宜。)＝-2,279,803元(**應補償**其他共有人之金額)