臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第378號

原　　告　黃劉阿桔
訴訟代理人　黃丁風律師
被　　告　莊金波
　　莊建州
000000000000000000
000000000000000000
　　莊建如
上三人共同
訴訟代理人　游儒倡律師
　　莊正發
000000000000000000
兼 上 一人
訴訟代理人　沈榮吉
被　　告　莊清坡
兼上五人
訴訟代理人　莊建利
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　游儒倡律師
兼上 一 人
訴訟代理人　沈榮吉
兼上一人
訴訟代理人　莊建利
000000000000000000
被　　告　吳如昌
　　吳志成
上三人共同
訴訟代理人　游儒倡律師
被　　告　李連金

上　一　人
訴訟代理人　李振昌
被　　告　黃振桂
　　李簡幸
　　吳錫鈴
　　吳茂盛
　　吳俊德
上　一　人
訴訟代理人　曾碧秋
上三人共同
訴訟代理人　游儒倡律師
被　　告　吳茂發
　　李邱雪
　　李榮國
　　李榮文
000000000000000000
　　呂秋女
　　林秋永
　　李進昌
　　李建興
　　魏孟余
上　一　人
訴訟代理人　李元德律師
　　吳子毅律師
被　　告　林來枝
　　李見興
　　李民元
　　李國揚
兼上三人共同
訴訟代理人　李見成
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年3月28日言

詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、如附表一所示之共有人共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地（面積二九三點七五平方公尺）分割如下：

㈠由被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、莊建利共同取得，並按附表十七之「分割後持分」欄所示應有部分比例維持分別共有。

㈡被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、莊建利應補償原告如附表十七所示之金額。

二、如附表二所示之共有人共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地（面積九五五點六一平方公尺）應分割如宜蘭縣宜蘭地政事務所民國一一二年十二月十九日土地複丈成果圖乙案所示之方式分割：㈠編號A1部分（面積五九點七四平方公尺）分歸被告吳如昌取得。㈡編號B1部分（面積一一九點四五平方公尺）分歸被告莊金波取得。㈢編號C1部分（面積七九點六三平方公尺）分歸被告吳俊德取得。㈣編號E1部分（面積七九點六三平方公尺）分歸被告吳茂盛取得。㈤編號D1部分（面積一一九點四五平方公尺）分歸原告取得。㈥編號F部分（面積一一九點四五平方公尺）分歸被告莊清坡取得。㈦編號G部分（面積一一九點四五平方公尺）分歸被告莊建利取得。㈧編號H部分（面積一一九點四五平方公尺）分歸被告吳錫鈴取得。㈨編號I部分（面積一三九點三六平方公尺）分歸被告吳茂發取得。

三、如附表三所示之共有人共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地（面積一三一三點七二平方公尺）應分割如宜蘭縣宜蘭地政事務所民國一一二年十二月十九日土地複丈成果圖乙案所示之方式分割：㈠編號A部分（面積二四六點三二平方公尺）分歸被告吳錫鈴、吳如昌共有取得，被告吳錫鈴應有部分為一千分之五八三，被告吳如昌應有部分為一千分之四一七。㈡編號B部分（面積四九二點六六平方公尺）分歸被告莊金波、莊清坡、莊建州、莊建利、莊建如共同取得，被告莊金波應有部分為一萬分之三三三五，被告莊清坡

應有部分為一萬分之三三三五，被告莊建州應有部分為一千分之一一一，被告莊建利應有部分為一千分之一一一，被告莊建如應有部分為一千分之一一一。㈢編號C部分（面積二〇五點二六平方公尺）分歸被告吳俊德取得。㈣編號E部分（面積二〇五點二六平方公尺）分歸被告吳茂盛取得。㈤編號D部分（面積一六四點二二平方公尺）分歸原告取得。

四、如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地，應各予變價分割，所得價金由如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地共有人依如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之各共有人應有部分之比例分配。

五、如附表八所示之共有人共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地（面積一八點三九平方公尺）分割如下：

㈠由被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成共同取得，並按附表十八之「分割後持分」欄所示應有部分比例維持分別共有。

㈡被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成應補償原告如附表十八所示之金額。

六、如附表十一所示之共有人共有坐落宜蘭縣○○鎮○○○段○○○地號土地（面積二七〇點八六平方公尺）分割如下：

㈠由被告吳錫鈴、莊金波、莊清坡、吳如昌、吳茂盛、吳茂發、吳俊德、原告共同取得，並按附表十九之「分割後持分」欄所示應有部分比例維持分別共有。

㈡被告莊金波、莊清坡應補償被告莊正發如附表十九所示之金額。

㈢被告吳茂發、吳茂盛、吳俊德應補償被告李邱雪、李榮國、李榮文、呂秋女如附表十九所示之金額。

七、訴訟費用（除減縮之部分外）由兩造按如附表二十所示「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

事實及理由

一、程序事項：

㈠按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、該訴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當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。次按分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物，惟如於訴訟中，請求繼承人辦理繼承登記，並合併為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年台上字第1012號號判例意旨參照）。又分割共有物之訴，為固有之必要共同訴訟，其訴訟標的對於全體共有人必須合一確定。查原告黃劉阿桔提起本件分割共有物之訴時，原就附表四、五、六、九、十所示土地之登記所有權人全體為被告，請求分割如附表四、五、六、九、十所示土地，惟共有人李連科於起訴前之民國103年3月16日過世，原告追加共有人李連科之繼承人李簡朝雲、李見成、李見興、李國揚、李民元、李宜韻、李如玉為被告（見本院卷㈠第156頁），後李簡朝雲、李宜韻、李如玉並未繼承李連科之遺產，目前均非土地共有人，僅由被告李見成、李見興、李國揚、李民元辦理繼承登記，故原告撤回對李簡朝雲、李宜韻、李如玉之起訴（見本院卷㈡第229頁），於法並無不合，應予准許。

㈡按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文。而裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固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之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，是當事人主張之分割方案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更，本件原告起訴請求分割共有土地，於本院主張之分割方式雖履有更異，然依上開說明，核屬不變更訴訟標的而更正事實上或法律上之陳述，應予准許。

㈢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。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，為民事訴訟法第254條第1項所明定。是查，原告起訴時，就如附表一、二所示之土地係以被告莊正發為被告提起本案訴訟，此有起訴書附卷可參。但於訴訟進行中，被告莊正發已於112年6月26日將對如附表一、二所示土地所有權應有部分，以贈與為原因讓與被告莊建利並登記在案，並經被告莊建利具狀表示關於被告莊正發如附表一、二所示土地之訴訟地位由被告莊建利加以承當，如附表一、二所示之共有人對此部分均無意見(見本院卷㈢第265頁至第266頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

㈣被告李連金、黃振桂、李簡幸、李邱雪、李榮國、李榮文、呂秋女、林秋永、李進昌、李建興、林來枝、李見興、李民元、李國揚、李見成、沈榮吉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

二、原告方面：

㈠坐落宜蘭縣○○鎮○○○段000地號(面積293.75平方公尺，下稱系爭476地號)、同段525地號(面積955.61平方公尺，下稱系爭525地號)、同段526地號(面積1,313.72平方公尺，下稱系爭526地號)土地(以上3筆土地使用分區：鄉村區；使用地類別：乙種建築用地)為如附表一至附表三所示共有人共有(共有人姓名及應有部分詳如附表一至附表三)；同段485地號(面積7,710.55平方公尺，下稱系爭485地號)、同段497地號(面積2平方公尺，下稱系爭497地號)、同段499地號(面積183.42平方公尺，下稱系爭499地號)、同段656地號(面積7,160.07平方公尺，下稱系爭656地號)土地(以上4筆土地使用分區：山坡地保育區；使用地類別：林業用地)為如附表四至附表七所示共有人共有(共有人姓名及應有部分詳如附表四至附表七）；同段477地號(面積18.39平方公尺，下稱系爭477地號)、同段478地號(面積40.65平方公尺，下稱系爭478地號)、同段487地號(面積69.39平方公尺，下稱系爭4

87地號)、同段528地號(面積270.86平方公尺，下稱系爭528地號)、同段614地號(面積542平方公尺，下稱系爭614地號)、同段619地號(面積797.48平方公尺，下稱系爭619地號)、同段742地號(面積80.03平方公尺，下稱系爭742地號)、同段747地號(面積449.02平方公尺，下稱系爭747地號)、同段758地號(面積983.18平方公尺，下稱系爭758地號)土地(以上9筆土地使用分區；山坡地保育區；使用地類別：交通用地)為如附表八至附表十六所示共有人共有（共有人名冊及應有部分，詳如附表八至附表十六)，本件兩造共有之如附表一至附表十六所示之土地並無法令限制或其他不能分割情形，因兩造就分割方案無法達成協議，為使兩造使用土地方便並增其價值，爰依民法第823第1項之規定請求准予分割。

㈡如附表一至附表十六所示之土地，並無因物之使用目的不能分割及法令不許分割情事，本件共有人數眾多，倘依兩造應有比例為原物分割，不僅因兩造分得面積過小而難符合物之效用外，且因已損及如附表一至附表十六所示之土地之完整性，造成日後使用上困難，更無法發揮經濟上之利用價值，於參酌分割共有物之原理原則、相關法令規定、判例要旨等一切情狀後，如附表一至附表十六所示之土地以變價方式進行分割，符合經濟原則，對於兩造最為有利；且就如附表一至附表十六所示之土地變賣後所得價金，各按如附表一至附表十六所示之土地所示之共有人應有部分比例分配予各共有人，亦能彰顯公平原則，變價分割如附表一至附表十六所示之土地所示之土地係可行之分割方式。

㈢關於被告所提之分割方案：

1.關於附表一即系爭476地號土地部分：系爭476地號土地面積293.75平方公尺（約88.86坪)不大，原告如堅持原物分割，分得土地面積僅36.19平方公尺(約11.1坪)，而被告莊金波等稱：該筆為渠等祖厝土地，如是，原告無堅持之必要，同意接受補償，上為不動產估價師事務務所鑑定系爭476地號土地每平方公尺9,100元(每坪約30,082元)，由

地籍圖顯示，該筆土地臨北宜公路，乙種建築用地建蔽率60%(可建樓地板面積約53.32坪)、容積率240%(可建總樓板面積約213.26坪)，上開建蔽與容積得建造2棟樓地面積各約27坪之4層樓透天店舖樓房，土地使用價值高，上開鑑定價格顯然偏低，原告主張應調高1倍，即每平方公尺18,200元為宜。

2.關於附表二、三即系爭525、526地號土地部分：

①本院91年度訴字第242號民事判決（下稱前案），被告吳茂盛應將門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路○段000號建物（下稱系爭203號建物）、宜蘭縣○○鎮○○路○段000號建物（下稱系爭207號建物）拆除(判決於94年1月24日確定)，系爭526地號土地被告莊金波等主張採用如宜蘭縣宜蘭地政事務所112年12月26日土地複丈成果圖甲案(下稱附圖甲案）為分割方案，關於系爭526地號土地原告主張採用如宜蘭縣宜蘭地政事務所112年12月26日土地複丈成果圖乙案（下稱附圖乙案）為分割方案，兩案之差異，僅在編號D與E調換位置，原告主張採如附圖乙案之分割方案，對兩造均有利，就如附圖甲案而言，被告吳茂盛分割取得與宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地相毗鄰之編號E部分土地，被告吳俊德分割取得編號C部分土地，編號C與E土地適遭原告分割取得編號D部分土地隔開，不能合併使用，而原告分割取得編號D部分土地，遭被告吳茂盛、吳俊德分割取得編號C、E土地包挾，再觀宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地第一類登記謄本，被告吳茂盛、吳俊德均非宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地共有人，被告吳茂盛縱分割取得編號E部分土地，亦無與宜蘭縣○○鎮○○○段000地號分割後取得土地合併使用之利益。就如附圖乙案而言，原告分割取得與宜蘭縣○○鎮○○○段000地號相毗鄰之編號D部分土地(164.22平方公尺)，原告為宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地共有人，得主張分割取得與系爭526地號相毗鄰之63.05平方公尺(約20.49坪)土

地，原告兩個分割共有土地事件，分割取得取得49.68坪、20.496坪(合計70.17坪)，有合併使用之利益，如附圖乙案編號C(205平方公尺、約62.01坪)分歸被告吳俊德、編號E(205平方公尺、約62.01坪)分歸被告吳茂發，吳姓兄弟或叔侄土地相毗鄰，面積合計124.02坪(計算式：62.01＋62.01＝124.02)，亦有合併使用之利益。

②由如附圖甲案之建物位置圖，被告吳茂盛之系爭203號編號d2建物、系爭207號編號e2建物占用編號D土地，原告分割取得編號D土地，編號D土地上編號d2、e2建物，勢必拆除，然由編號d2、e2之寬度、長度，得知系爭203號左側1至3樓(面積6.34平方公尺)、系爭207號右側1、2樓(面積15.31平方公尺)之整片牆壁及RC梁柱均須拆除，拆除前，固得在d1與d2、e1與e2之地界線上先建造梁柱及牆壁補強，再拆除編號d2、e2之建物，然補強後剩餘建物(編號d1、e1)未必牢固安全，且所費不貲，為取回編號D土地，原告不會如前述作為，而是依前案強制執行拆除系爭203號、系爭207號建物，系爭526地號土地採如附圖甲案原物分割，被告吳茂盛之系爭203號、系爭207號2幢建物，將均遭拆除，由如附圖乙案之建物位置圖，被告吳茂盛之系爭207號編號e1(面積40.57平方公尺)建物占用編號D土地，補強與剩餘建物安全及所費不貲等經濟效益考量，為取回編號D土地，原告不會以補強方式之作為，而是依前案強制執行拆除系爭207號建物，系爭526地號土地採如附圖乙案原物分割，被告吳茂盛所有之系爭207號建物遭拆除，比較前述採如附圖甲案，被告吳茂盛須將系爭203號、207號建物全部拆除，採如附圖乙案，被告吳茂盛僅須拆除系爭207號建物，保留系爭203號3層RC加強磚造建物，兩相比較，系爭526地號土地採如附圖乙案原物分割，對於被告吳茂盛較有利，被告莊金波等採如附圖甲案原物分割，不利於被告吳茂盛。

③系爭525地號土地，如附圖甲案編號D1、E1、F、G、H、I，依予分歸原告、被告吳茂盛、莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳茂發取得，如附圖乙案編號E1、D1、F、G、H、I分歸被告吳茂盛、原告、被告莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳茂發取得，上開分割結果，如附圖甲案、附圖乙案編號F、G、H、I之分割取得人及土地面積、位置均相同，僅D1、E1分割取得人(原告、被告吳茂盛)之分割土地位置調換，形式上看不出何者為優、劣，惟參系爭525地號土地原告主張採如附圖乙案之原物分割，對分割取得土地人均有合併利用之利，系爭525地號土地相鄰之宜蘭縣○○鎮○○○段000地號(面積504.42平方公尺)土地共有人7人，有被告吳錫鈴(2/16)、吳茂發(5/16)、莊金波(1/8)、莊清坡(1/8)、吳如昌(1/16)、莊建利(1/8)、原告(1/8)，被告吳茂發起訴請求分割共有物(112年訴字第553號分割共有物事件，下稱另案)，共有人提出分割方案有三：1、被告吳茂發主張宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地全部分歸被告吳茂發單獨所有，其他共有人以金錢補償；2、被告莊金波、莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳如昌(下稱被告莊金波等5人)提出分割方案，即宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地按各共有人應有部分原物分割為編號J、K、L、M、N、O、P共7筆，依序分配予被告吳茂發、吳錫鈴、吳如昌、莊建利、莊清坡、莊金波、莊錫鎮(原告已承當訴訟)；3、原告提出分割方案，即宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地按系爭525地號土地編號I、H、G、F、D1之分割線向宜三路延伸，分割為編號甲、乙、丙、丁、戊共5筆，依序分配予被告吳茂發、吳錫鈴、莊建利、莊清坡、原告等5人，至於共有人被告吳如昌、莊金波未分配取得宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，及被告吳茂發、吳錫鈴、莊建利、莊清坡、原告分割取得宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地面積如有超出或不足應有部分者，均以金錢相互補償；比較以上分割方案，被

告吳茂發之分割方案，不符原物分割原則，不足採；被告莊金波等5人之分割方案，雖將宜蘭縣○○鎮○○○段000地號原物分割，惟分割編號J、K、L、M、N、O、P所示7筆土地，不能與如附圖甲案編號I、H、G、F、E1、D1所示5筆土地合併使用，亦不足採；原告之分割方案，宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地分割編號甲、乙、丙、丁、戊所示5筆土地，與如附圖乙案之系爭525地號土地分割編號I、H、G、F、D1所示5筆土地，得合併使用，發揮地盡其利之效果。

④原告就系爭525地號、526地號土地主張如附圖乙案為分割方案，不但被告吳茂盛損害最少，分割取得土地人(被告吳茂發、吳錫鈴、莊建利、莊清坡、原告)得收土地合併使用之利：原告分割取得如附圖乙案編號D、D1所示土地，得與另案分割取得編號戊所示土地，合併使用，被告吳茂盛、吳茂德兄弟分割取得如附圖乙案編號C、E、C1所示土地，合併使用，被告莊清坡分割取得如附圖乙案編號F所示土地，得與另案分割取得編號丁所示土地，合併使用，被告莊建利分割取得如附圖乙案編號G所示土地，得與另案分割取得編號丙所示土地，合併使用，被告吳錫鈴分割取得如附圖乙案編號H所示土地，得與另案分割取得編號乙所示土地，合併使用，被告吳茂發分割取得如附圖乙案編號I所示土地，得與另案分割取得編號甲所示土地，合併使用。

3.關於如附表八、十一即系爭477、528地號土地部分，上開系爭477、528地號土地均為道路用地，上為不動產估價師事務所鑑定每平方公尺4,842元、7,108元，沒有意見。如採被告莊金波等之主張，以補償方式取得系爭476地號原告應有部分土地，系爭476地號土地與系爭477地號土地相毗鄰，為系爭476地號土地出入須要，原告同意就系爭477地號土地之應有部分採補償方式為分割方法。系爭525、526地號採如附圖乙案為分割方法，原告分割取得如附圖乙案編號D，上開分割取得土地出入須經系爭528地號土地，

原告須保留系爭528地號土地應有部分，又系爭527地號土地與系爭528地號土地相毗鄰，系爭527地號土地出入須經系爭528地號土地，被告吳茂發為系爭527地號土地共有人，建議被告吳茂發保有系爭528地號土地共有關係，如是，系爭528地號土地由原告、被告吳錫鈴、莊金波、莊清坡、吳如昌、吳茂盛、吳俊德、吳茂發等8人分割取得，依比例維持共有關係，而被告莊正發、李邱雪、李榮國、李榮文及呂秋女退出共有關係，由原告、被告吳錫鈴、莊金波、莊清坡、吳如昌、吳茂盛、吳俊德、吳茂發等8人金錢補償被告莊正發、李邱雪、李榮國、李榮文、呂秋女等5人，故同意採被告莊金波等人提出之第一方案，可補足持分少的所有人被告吳茂發、吳俊德、吳茂盛之持分比例。

㈣聲明：兩造共有如附表一至附表十六之土地，應各予變價分割，所得價金由兩造依如附表一至附表十六所示各筆土地「應有部分」欄所示比例分配之。

三、被告方面：

㈠被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、吳錫鈴、吳茂盛、吳俊德、莊建州、莊建如、莊建利：

1.同意原告所提出就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地以變價分割之方式進行分割。

2.就如附表一、附表八所示之土地：

①系爭476地號土地為被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成之祖厝所在，目前被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成已達成共識，願由該5人取得系爭476地號土地所有權，並由該5人繼續維持共有關係。

②如附表一所示之系爭476地號土地必須通行經過如附表八所示之系爭477地號土地，依前所述方案，系爭476地號土地由被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成取得所有權後，維持共有關係，為使系爭477地號土

地與系爭476地號土地之大部分所有權人一致，使被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成得以完整利用系爭476、477地號土地，並簡化共有關係，由被告莊金波、莊正發(現仍為477地號土地共有人之一)、莊清坡、吳如昌、吳志成以金錢補償原告後，讓原告退出共有關係，由被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成取得該筆土地所有權，依比例繼續維持共有關係。

③系爭476地號土地原來持分：被告莊金波(1/8=2/16)、莊清坡(1/8=2/16)、吳如昌(3/16)、吳志成(5/16)、莊建利(1/8=2/16)、原告(1/8=2/16)，被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、莊建利依2：2：3：5：2（總計14)的比例取得原告2/16的持分，亦即被告莊金波以2/14、被告莊清坡2/14、被告吳如昌3/14、被告吳志成5/14、被告莊建利2/14的比例取得原告2/16的持分。被告莊金波等人取得比例取得原告2/16的持分之計算方式詳如附表十七所示，系爭476地號土地鑑定價格為2,673,000元，原告依莊金波等5人增加持分比例受領補償金，詳如附表十七所示。

④系爭477地號土地原來持分：被告莊金波(1/8=2/16）、莊正發(1/8=2/16)、莊清坡(1/8=2/16)、吳如昌(3/16)、吳志成(5/16)、原告(1/8=2/16)，被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成依2：2：2：3：5（總計14)的比例取得原告2/16的持分，亦即被告莊金波以2/14、莊正發2/14、莊清坡2/14、吳如昌3/14、吳志成5/14的比例取得原告2/16的持分，被告莊金波等5人取得比例取得原告2/16的持分之計算方式詳如附表十八所示，系爭477地號土地鑑定價格為89,000元，原告依被告莊金波等5人增加持分比例受領補償金如附表十八所示。

3.就如附表二、三、十一所示之土地：

①就系爭526地號土地共有人均同意就被告吳錫鈴、吳如昌合併取得246.32平方公尺，被告莊金波、莊清坡、莊

建州、莊建利、莊建如合併取得492.66平方公尺，被告吳俊德取得205.26平方公尺，原告取得164.22平方公尺，被告吳茂盛取得205.26平方公尺。

②如附圖甲案編號C、D、E土地上，現有門牌號碼系爭203號(編號d1、d2、d3)、207號(編號e1、e2)2幢建物，均為被告吳茂盛所有，被告吳茂盛長期居住在系爭207號建物內，祖先牌位亦均設置在該建物內，請求將如附圖甲案編號E土地分配予被告吳茂盛，讓系爭207號(編號e1、e2)之建物大部分面積得以坐落在如附圖甲案編號E土地上，避免將來遭拆除，以保持建物之經濟效益，亦令被告吳茂盛得以安享晚年。假設依原告主張之如附圖乙案，將編號E土地分配予原告，而被告吳茂盛卻分得編號D土地，則被告吳茂盛所有之系爭203號(編號d1、d2、d3)、系爭207號(編號e1、e2)2幢建物，將來均會面臨拆除之命運，非但無以保持建物之經濟效用，且被告吳茂益將面臨無家可歸之窘境。

③本件與系爭526地號土地毗鄰之宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，由共有人之一被告吳茂發提起分割共有物之訴，另案宜蘭縣○○鎮○○○段000地號之所有權人為被告吳錫鈴、吳茂發、莊金波、莊清坡及莊錫鎮、被告吳如昌、莊建利等7人，而本件系爭526地號土地與另案宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，均須經由本件之系爭528地號土地通行至公路，依被告等人提出之如附圖甲案，分割後，系爭526地號土地由被告吳錫鈴、吳如昌取得編號A、被告莊金波、莊清坡、莊建州、莊建利、莊建如取得編號B、被告吳俊德取得編號C、原告取得編號D、被告吳茂盛取得編號E，5組人分配各取得所有權；為使系爭528地號土地之所有權人(目前為被告吳錫鈴、吳如昌、吳茂發、吳俊德、吳茂盛、莊金波、莊清坡、原告、被告莊正發、李邱雪、李榮國、李榮文及呂秋女等13人)、與系爭526地號土地所有權人一致，且另案之宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地亦必須經

由系爭528地號土地通行至公路，讓被告等人得以完整利用系爭526、528地號土地及宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，由被告吳錫鈴、吳如昌、吳茂發、吳俊德、吳茂盛、莊金波、莊清坡及原告等8人取得所有權，並維持共有關係。另案分割共有物案件仍在審理中，原告尚未取得宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，自無從如原告所述與宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地合併做使用。其餘被告莊正發等5人則以金錢補償之，令其等退出共有關係。

④考量各共有人在系爭525、526、528地號土地及宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地之持分一致，以公平取得系爭528土地土地之持分及公平負擔系爭528地號土地之補償金，系爭528地號土地分割後各共有人取得之持分計算如附表十九所示，系爭528土地鑑定價格為1,925,000元，故分配之補償金額如附表十九所示。

㈡被告吳茂發：就如附表二所示之系爭525地號土地同意如附圖甲案之分割方案，希望系爭525地號土地分割後要有出入處，且未來蓋屋的建築線要好拉；就如附表十一所示之系爭528地號土地，同意維持共有關係，如果分割時，希望可以畫出1條道路，不能與系爭526地號土地連結在一起，也同意被告莊金波之訴訟代理人所提出方案一之補償方案（見本院卷㈡第134頁）。

㈢被告黃振桂：就如附表四所示之系爭485地號土地、如附表五所示之系爭497地號土地、如附表六所示之系爭499地號土地、如附表九所示之系爭478地號、如附表十所示之系爭487地號土地均同意原告變價分割之方案（見本院卷㈡第135頁至第136頁、第316頁）。

㈣被告李見成、李國揚、李見興、李民元：就如附表四所示之系爭485地號土地、如附表五所示之系爭497地號土地、如附表六所示之系爭499地號土地、如附表七所示之系爭656地號土地、如附表九所示之系爭478地號土地、如附表十所示之系爭487地號土地均同意原告變價分割之方案（見本院卷㈡

第135頁至第136頁、第316頁）。

㈤被告沈榮吉：就如附表四所示之系爭485地號土地、如附表十五所示之系爭747地號土地、如附表十六所示之系爭758地號土地均同意原告變價分割之方案（見本院卷㈡第135頁、第318頁）。

㈥被告李簡幸：就如附表四所示之系爭485地號土地同意原告變價分割之方案（見本院卷㈡第135頁）。

㈦被告李連金：就如附表五所示之系爭497地號土地、如附表六所示之系爭499地號土地均同意原告變價分割之方案（見本院卷㈡第135頁至第136頁）

㈧被告魏孟余：被告魏孟余認就系爭656地號土地鑑定價格過高，因該鑑定報告是以宜蘭縣○○鎮○○○段000地號農牧用地來做比較基礎，本件是林業用地不能為其他使用的，如原告願用每平方公尺以885元計算給付補償金，被告魏孟余同意由原告承受系爭656地號土地，由原告建議的每平方公尺885元補償給其他共有人，如原告不願取得，則希望以變價分割方式處理。

㈨被告莊正發：就如附表四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地，均同被告莊金波之訴訟代理人所提出之分割方式（見本院卷㈡第317頁）。

㈩被告李邱雪、李榮國、李榮文、呂秋女、林秋永、李進昌、李建興、林來枝未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

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。原告主張如附表一至十六所示之土地為如附表一至十六所示之土地共有人共有，應有部分比例如附表一至十六所示，業據其提出土地登記第一類謄本為證，且為被告所不爭執，兩造為如附表一至十六所示之土地之共有人，如附表一至十六所示之土地並無因物

之使用目的不能分割之情事，且兩造並未訂有不分割之期限，復無法就分割方法達成協議，依上揭規定，原告請求判決分割兩造共有如附表一至十六所示之土地，應屬有據。

㈡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。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項、第3項、第4項定有明文。又分割之方法，由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束（最高法院68年台上字第3247號判決及69年度第8次民事庭會議決議㈡參照）。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

㈢按民法第824條第2項明文規定：「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：□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。□原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人」，該規定前後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法意。至法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留部分共有土地供為通行道路之用等因共有人之利益或其他必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民法第824條第4項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共有

物之特定部分不予分割之裁量權，並可由部分共有人維持該特定部分之共有，非謂法院於依同法條第2項第2款規定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該分配方法僅對部分共有人為分配（最高法院107年度台上字第1791號判決意旨參照）。本院審酌就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地之現狀、原物分割之經濟效用、共有人之利益及各共有人日後得於變價程序中價購其他不動產持分等一切情事，兩造就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地所有權之應有部分各如就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示，如以原物分割，共有人分得土地更形狹小之情況下，將來就分得土地之利用困難，且於使用性質或面積過小之特性以觀，貿然原物分割將造成面積狹小之建築基地，顯不利於土地之整體利用開發，有損土地經濟上之價值。如採變價分割，將使就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地保有現況不致細分，對日後土地之利用較有經濟上效益；再則經公開拍賣競價結果，當得獲與市價相當之價金，其後再將價金按應有部分比例分配予兩造，對各共有人均屬公平有利，況本件係以變價方式進行分割，兩造得於變賣時參與買受，進而統一產權，相較於多人共有之情形，應更有利於建物之保護或使用。故本院揆諸前揭分割共有物之原理原則，及相關法令之規定、到庭之共有人均同意採變價分割等一切情狀後，認將就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地予以變價分割之方式分割，並將價金按兩造應有部分之比例予以分配，一則得使就如附表四、五、六、七、九、十、十二、十三、十四、十五、十六所示之土地獲得與市價相當之交易價值予現共有人公平分配，一則得使需用土地之人取得產權單純之土地，而利於整體規劃使用，以展現土地之使用價值，應可認已兼顧共有物利用價值及經濟效益，並屬對於共有人均為公平之分割方法，可兼顧全體共有人之公平性及促進系爭土

地之經濟效益，而屬適當。況依民法第824條第7項規定變價分配時，共有人有依相同條件優先承買之權，是若共有人仍欲取得系爭土地繼續利用，或認其對系爭土地係有特殊情感，均得於變價程序時行使依相同條件優先承買之權利，併此敘明。

㈣就如附表一、八所示之系爭476、477地號土地：

1.就附表一所示之系爭476地號土地為被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成之祖厝所在，目前被告莊金波、莊建利、莊清坡、吳如昌、吳志成已達成共識，願由該5人取得系爭476地號土地所有權，並由該5人繼續維持共有關係，而原告亦同意退出共有關係，自有以金錢補償之必要。經本院囑託上為不動產估價師事務所，就系爭476地號土地鑑定於112年4月19日之市價，該估價師事務所採比較法之估價方法，並依據一般因素分析、不動產市場概況分析、區域因素分析、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情況、近鄰地區之公共設施概況、近鄰地區之交通運輸概況、區域環境內之重大公共建設、近鄰地區未來發展趨勢、個別因素分析等為分析，認系爭476地號土地單價每平方公尺為9,100元，總價為2,673,000元等情，此有上開估價師事務所檢送之鑑價報告書可佐（見本院卷㈢第15頁至第63頁），是上開鑑定價格自足作為本院為金錢補償之依據。故依此上開鑑定價格，按上開分割方案計算出如附表十七所示之共有人即被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、莊建利取得原告之應有部分後，其等之應有部分比例，再計算出如附表十七所示被告莊金波、莊清坡、吳如昌、吳志成、莊建利應補償原告之應補償金額。至於原告主張應以每平方公尺18,200元計算補償之金額，並無提出任何資料佐證，自非可採。

2.就如附表八所示之系爭477地號土地，目前被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成已達成共識，願由該5人取得系爭477地號土地所有權，並由該5人繼續維持共有關係，而原告亦同意退出共有關係，自有以金錢補償之必

要。經本院囑託上為不動產估價師事務所，就系爭477地號土地鑑定於112年4月19日之市價，該估價師事務所採比較法之估價方法，並依據一般因素分析、不動產市場概況分析、區域因素分析、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情況、近鄰地區之公共設施概況、近鄰地區之交通運輸概況、區域環境內之重大公共建設、近鄰地區未來發展趨勢、個別因素分析等為分析，認系爭476地號土地單價每平方公尺為4,842元，總價為89,000元等情，此有上開估價師事務所檢送之鑑價報告書可佐（見本院卷㈢第15頁至第63頁），是上開鑑定價格自足作為本院為金錢補償之依據。故依此上開鑑定價格，按上開分割方案計算出如附表十八所示之共有人即被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成取得原告之應有部分後，其等之應有部分比例，再計算出如附表十八所示被告莊金波、莊正發、莊清坡、吳如昌、吳志成應補償原告之應補償金額。

㈤就如附表二、三所示之系爭525、526地號土地：

1.就系爭526地號土地，共有人均同意就被告吳錫鈴、吳如昌合併取得246.32平方公尺（應有部分分別為被告吳錫鈴為1,000分之583；被告吳如昌應有部分為1,000分之417），被告莊金波、莊清坡、莊建州、莊建利、莊建如合併取得492.66平方公尺（應有部分分別為被告莊金波為10,000分之3335；被告莊清坡應有部分為10,000分之3335；被告莊建州應有部分為1,000分之111；被告莊建利應有部分為1,000分之111；被告莊建如應有部分為1,000分之111），被告吳俊德取得205.26平方公尺，原告取得164.22平方公尺，被告吳茂盛取得205.26平方公尺，就原告提出如附圖甲案所示之分割方案，被告則提出如附表乙案所示之分割方案，兩案之差異，僅在原告取得之編號D土地與被告吳茂盛取得之E調換位置，是本院審酌如下：

①系爭203號建物(編號d1、d2、d3)、207號建物(編號e1、e2)，均為被告吳茂盛所有，被告吳茂盛雖稱其長期居住在系爭207號建物內，祖先牌位亦均設置在該建物

內，若將如附圖甲案編號E土地分配予被告吳茂盛，被告吳茂盛願放棄系爭203號建物之權利，則系爭207號建物(編號e1）之建物大部分面積得以坐落在如附圖甲案編號E土地上，避免將來遭拆除，以保持建物之經濟效益等語，就被告吳茂盛而言，若採如附圖甲案之分割方式，被告吳茂盛看似僅需拆除編號e2部分，約佔系爭207號建物之6分之1，然從附圖甲案可看出，系爭207號建物不僅坐落在系爭526地號土地上，亦有坐落在宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地及系爭528地號土地上，被告吳茂盛非宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地之共有人，其將來勢必面臨系爭207建物左右各遭拆除面積約6分之1，而系爭528地號被告吳茂盛雖為共有人之一，其應有部分包含將來承受其他共有人之應有部分後為48分之5（詳如下述），則就系爭528地號土地上占用之範圍是否小於48分之5，目前亦無從確定，則系爭207號建物係2層RC加強磚造結構，且建物年限已超過20年，於兩邊均需拆除下，仍可保留使用之機會甚低。

②原告主張其分割取得如附圖乙案編號D、D1所示土地，得與另案分割取得編號戊所示土地，合併使用，被告吳茂盛、吳俊德兄弟分割取得如附圖乙案編號C、E、C1所示土地，合併使用，被告莊清坡分割取得如附圖乙案編號F所示土地，得與另案分割取得編號丁所示土地，合併使用，被告莊建利分割取得如附圖乙案編號G所示土地，得與另案分割取得編號丙所示土地，合併使用，被告吳錫鈴分割取得如附圖乙案編號H所示土地，得與另案分割取得編號乙所示土地，合併使用等語，並提出另案之分割示意圖為證（見本院卷㈢第245頁），觀諸如附圖乙案，系爭525地號土地因為形狀非完整方形，加上共有人持分不一，分得系爭525、526地號土地之人大部分無法做連結使用，原告取得如附圖乙案編號D、D1看似無法相連，然就另案分割共有物案件中，被告莊金波等5人所提出分割方案，就宜蘭縣○○鎮○○○段000

地號土地原告係分得與如附圖乙案編號D相連之位置（見本院卷㈢第243頁編號P位置），而原告所提出之分割方案亦為與如附圖乙案編號D相連之位置（見本院卷㈢第243頁編號戊位置），則使得原告所分之如附圖乙案編號D、D1將來有機會與宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地作連結使用，是原告主張所提出之分割方案對兩造均無不利，應認可採。

③就系爭526地號土地，兩造所提出如附圖甲案、乙案，對於共有人而言，雖選擇如附圖甲案看似犧牲被告吳茂盛之權利，然被告吳茂盛就系爭526地號土地之應有部分為32分之5，其於系爭526地號土地上興建建物，未見其提出有取得其他共有人同意之證明，其就面臨宜蘭縣○○鎮○○路○地位○○○○○○○○○000○000號建物面積總計為114.57平方公尺，雖未超出其應有部分可分得之面積205.26平方公尺，然其興建之位置均緊鄰路邊之精華位置，若取決於共有人誰先興建建物，將來進行分割時優先取得該地之權利，則變成無權占有者反而優先取得該部分土地權利，造成權利濫用，況原告早於92年7月21日即曾對被告吳茂盛訴請拆屋還地，獲得勝訴判決，有本院91年度訴字第242號判決附卷可參（見本院卷㈠第71頁至第88頁），這20餘年來原告獲得勝訴判決雖未對被告吳茂盛進行拆屋還地之強制執行，然被告吳茂盛長年以來即知悉所有之系爭203、207號建物係無權占用共有人之土地，本應自行拆除，縱使因囿於習慣而長期使用，然其已獲得20餘年之使用利益，均未補償予其他共有人，縱使未分得其所有想要之位置，亦無從認定較其他共有人不利之情形。

2.系爭525地號土地，共有人按其等應有部分可分得之面積詳如附表二所載，依被告所提出之分割方案為如附圖甲案編號A1、B1、C1、D1、E1、F、G、H、I，依予分歸被告吳如昌、莊金波、吳俊德、原告、被告吳茂盛、莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳茂發取得，依原告所提出之分割方案如

附圖乙案編號A1、B1、C1、E1、D1、F、G、H、I，依序分歸被告吳如昌、莊金波、吳俊德、吳茂盛、原告、被告莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳茂發取得，上開分割結果，如附圖甲案、附圖乙案編號A1、B1、C1、F、G、H、I之分割取得人及土地面積、位置均相同，僅D1、E1分割取得人(原告、被告吳茂盛)之分割土地位置調換，因系爭525地號土地形狀非方正，且因共有人持分比例不一情況下，不論採如附圖甲案、乙案，僅被告吳如昌、莊金波分得之A1、B1可以與系爭526地號土地作連結使用，被告吳俊德、吳茂盛無論採如附圖甲案、乙案，均無法就分得之C1、E1與系爭526地號土地作連結使用，然如採如附圖乙案，原告所分得之D1有機會與系爭526地號土地分得之編號D及將來就宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地所分得之土地作連結使用，被告莊清坡、莊建利、吳錫鈴、吳茂發於如附圖乙案所取得之編號F、G、H、I亦有機會與將來就宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地所分得之土地作連結使用，是原告主張所提出之分割方案對兩造均無不利，應認可採。至於被告吳茂發雖稱希望分得之系爭525地號土地可以有出入處、可拉建築線等語，然被告吳茂發基於此種考量下，並未提出分割方案供本院參考，且如上所述，系爭525地號土地並非方正，土地位置、形狀本即有先天上之限制，加上共有人共有9位，若將將來可畫建築線之道路先行預留，則共有人現可分得之面積將變小，參酌部分共有人於系爭525地號之前方亦有土地持分，自可待所有之土地均分割完成後，確認是否連結利用，或出售予鄰地所有人，以使得土地可做更有經濟效用，故被告吳茂發所稱之分割方向，為本院所不採。

㈥就如附表十一所示之系爭528地號土地：

1.系爭528地號土地為道路用地，系爭526地號土地與另案宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，均須經由系爭528地號土地通行至公路，依原告提出之如附圖乙案，分割後，系爭526地號土地由被告吳錫鈴、吳如昌取得編號A、被告莊

金波、莊清坡、莊建州、莊建利、莊建如取得編號B、被告吳俊德取得編號C、被告吳茂盛取得編號E、原告取得編號D，5組人分配各取得所有權；為使系爭528地號土地之所有權人(目前為被告吳錫鈴、吳如昌、吳茂發、吳俊德、吳茂盛、莊金波、莊清坡、原告、莊正發、李邱雪、李榮國、李榮文及呂秋女等13人)與系爭526地號土地所有權人一致，且另案之宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地亦必須經由系爭528地號土地通行至公路，讓兩造得以完整利用系爭526、528地號土地及宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地，由被告莊金波等人提出由被告吳錫鈴、吳如昌、吳茂發、吳俊德、吳茂盛、莊金波、莊清坡及原告等8人取得系爭528地號土地所有權，並維持共有關係之分割方式，應屬可採。

2.考量各共有人在系爭525、526、528地號土地及宜蘭縣○○鎮○○○段000地號土地之持分一致，以公平取得系爭528土地土地之持分及公平負擔系爭528地號土地之補償金，系爭528地號土地分割後各共有人取得之持分計算如附表十九所示，又經本院囑託上為不動產估價師事務所，就系爭528地號土地鑑定於112年4月19日之市價，該估價師事務所採比較法之估價方法，並依據一般因素分析、不動產市場概況分析、區域因素分析、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情況、近鄰地區之公共設施概況、近鄰地區之交通運輸概況、區域環境內之重大公共建設、近鄰地區未來發展趨勢、個別因素分析等為分析，認系爭528地號土地單價每平方公尺為7,108元，總價為1,925,000元等情，此有上開估價師事務所檢送之鑑價報告書可佐（見本院卷㈢第15頁至第63頁），是上開鑑定價格自足作為本院為金錢補償之依據，故分配之補償金額如附表十九所示。

五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求判決分割如附表一至十六所示之土地，為有理由，應予准許；其分割方法，各如主文所示。

六、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、按因共有物分割之事件涉訟，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。共有物分割事件，應由法院斟酌經濟效用並兼顧兩造利益，以決定適當之分割方法，不受當事人聲明之拘束，由兩造依勝敗比例負擔訴訟費用，顯失公平，爰依上揭規定，命兩造依如附表二十所示訴訟費用負擔之比例負擔訴訟費用。

八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　18　　日

民事庭　法　官　張淑華

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

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　　113　　年　　4　　月　　18　　日

書記官　陳靜宜

附表一(宜蘭縣頭城鎮金面一段476地號、面積293.75平方公尺、乙種建築用地)：

編號	姓名	應有部分
1	莊金波	1/8
2	莊清坡	1/8
3	黃劉阿桔	1/8
4	吳如昌	3/16
5	吳志成	5/16
6	莊建利	1/8

附表二(宜蘭縣頭城鎮金面一段525地號、面積955.61平方公尺、乙種建築用地)：

編號	共有人姓名	應有部分	依據應有部分應分得之面積
1	吳錫鈴	2/16	119.45平方公尺
2	吳茂發	7/48	139.36平方公尺
3	吳茂盛	1/12	79.63平方公尺
4	莊金波	1/8	119.45平方公尺
5	莊清坡	1/8	119.45平方公尺
6	黃劉阿桔	1/8	119.45平方公尺
7	吳如昌	1/16	59.74平方公尺
8	吳俊德	1/12	79.63平方公尺
9	莊建利	1/8	119.45平方公尺

附表三(宜蘭縣頭城鎮金面一段526地號、面積1,313.72平方公尺、乙種建築用地)：

編號	共有人姓名	應有部分	依據應有部分應分得之面積
1	吳錫鈴	7/64	143.69平方公尺
2	吳茂盛	5/32	205.26平方公尺
3	莊金波	1/8	164.22平方公尺
4	莊清坡	1/8	164.22平方公尺
5	黃劉阿桔	1/8	164.22平方公尺
6	吳如昌	5/64	102.63平方公尺
7	吳俊德	5/32	205.26平方公尺
8	莊建州	1/24	54.74平方公尺
9	莊建利	1/24	54.74平方公尺
10	莊建如	1/24	54.74平方公尺

附表四(宜蘭縣頭城鎮金面一段485地號、面積7,710.55平方公尺、林業用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	黃振桂	1/3
2	莊金波	1/12
3	莊正發	1/12
4	黃劉阿桔	1/12
5	沈榮吉	1/12
6	李簡幸	1/6
7	李見成	1/24
8	李國揚	1/24
9	李見興	1/24
10	李民元	1/24

附表五(宜蘭縣頭城鎮金面一段497地號、面積2.00平方公尺、林業用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	李連金	1/6
2	黃振桂	1/3
3	莊金波	1/12
4	莊正發	1/12
5	莊清坡	1/12
6	黃劉阿桔	1/12
7	李見成	1/24
8	李國揚	1/24
8	李見興	1/24

10	李民元	1/24

附表六(宜蘭縣頭城鎮金面一段499地號、面積183.42平方公尺、林業用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	李連金	1/6
2	黃振桂	1/3
3	莊金波	1/12
4	莊正發	1/12
5	莊清坡	1/12
6	黃劉阿桔	1/12
7	李見成	1/24
8	李國揚	1/24
9	李見興	1/24
10	李民元	1/24

附表七(宜蘭縣頭城鎮金面一段656地號、面積7,160.07平方公尺、林業用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	莊金波	1/12
2	莊正發	1/12
3	莊清坡	1/12
4	黃劉阿桔	1/12
5	李建興	1/4
6	李進昌	1/4
7	魏孟余	1/6

附表八(宜蘭縣頭城鎮金面一段477地號、面積18.39平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	莊金波	1/8
2	莊正發	1/8
3	莊清坡	1/8
4	黃劉阿桔	1/8
5	吳如昌	3/16
6	吳志成	5/16

附表九(宜蘭縣頭城鎮金面一段478地號、面積40.65平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	李連金	1/6
2	黃振桂	1/3
3	莊金波	1/12
4	莊正發	1/12
5	莊清坡	1/12
6	黃劉阿桔	1/12
7	李見成	1/24
8	李國揚	1/24
9	李見興	1/24
10	李民元	1/24

附表十(宜蘭縣頭城鎮金面一段487地號、面積69.39平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分

1	李連金	1/6
2	黃振桂	1/3
3	莊金波	1/12
4	莊正發	1/12
5	莊清坡	1/12
6	黃劉阿桔	1/12
7	李見成	1/24
8	李國揚	1/24
9	李見興	1/24
10	李民元	1/24

附表十一(宜蘭縣頭城鎮金面一段528地號、面積270.86平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	吳錫鈴	2/16
2	莊金波	1/8
3	莊正發	1/8
4	莊清坡	1/8
5	黃劉阿桔	1/8
6	吳如昌	1/16
7	李邱雪	1/16
8	李榮國	1/16
9	李榮文	1/16
10	吳茂盛	1/48
11	吳茂發	1/48
12	吳俊德	1/48

13	呂秋女	1/16

附表十二(宜蘭縣頭城鎮金面一段614地號、面積542.00平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	莊金波	1/12
2	莊正發	1/12
3	莊清坡	1/12
4	黃劉阿桔	1/12
5	林秋永	1/6
6	李進昌	1/4
7	李建興	1/4

附表十三(宜蘭縣頭城鎮金面一段619地號、面積797.48平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	莊金波	1/12
2	莊正發	1/12
3	莊清坡	1/12
4	黃劉阿桔	1/12
5	林秋永	1/6
6	李進昌	1/4
7	李建興	1/4

附表十四(宜蘭縣頭城鎮金面一段742地號、面積80.03平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	莊金波	1/12

2	莊正發	1/12
3	莊清坡	1/12
4	黃劉阿桔	1/12
5	林秋永	1/6
6	李進昌	1/4
7	李建興	1/4

附表十五(宜蘭縣頭城鎮金面一段747地號、面積449.02平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	林來枝	1/3
2	莊金波	1/12
3	莊正發	1/12
4	莊清坡	1/12
5	黃劉阿桔	1/12
6	林秋永	1/6
7	李進昌	1/12
8	李建興	1/12

附表十六(宜蘭縣頭城鎮金面一段758地號、面積983.18平方公尺、交通用地)：

編號	共有人姓名	應有部分
1	林來枝	1/3
2	莊金波	1/12
3	莊正發	1/12
4	莊清坡	1/12
5	黃劉阿桔	1/12

6	林秋永	1/6
7	李進昌	1/12
8	李建興	1/12

附表十七：

共有人	新增持分(A)	原來持分(B)	分割後持分(A+B)
莊金波	2/14×2/16＝4/224	1/8＝2/16＝28/224	32/224
莊清坡	2/14×2/16＝4/224	1/8＝2/16＝28/224	32/224
吳如昌	3/14×2/16＝6/224	3/16＝42/224	48/224
吳志成	5/14×2/16＝10/224	5/16＝70/224	80/224
莊建利	2/14×2/16＝4/224	1/8＝2/16＝28/224	32/224

	(增加持分)乘以(價值)	新增持分價值	補償給黃劉阿桔
莊金波	4/224×2,673,000元	47,732.14元	47,732.14元
莊清坡	4/224×2,673,000元	47,732.14元	47,732.14元
吳如昌	6/224×2,673,000元	71,598.21元	71,598.21元
吳志成	10/224×2,673,000元	119,330.35元	119,330.35元
莊建利	4/224×2,673,000元	47,732.14元	47,732.14元
	合計	334,125元（元以下四捨五入）	334,125元（元以下四捨五入）

附表十八：

共有人	新增持分(A)	原來持分(B)	分割後持分(A+B)
莊金波	2/14×2/16 ＝ 4/224	1/8=2/16＝28/224	32/224
莊正發	2/14×2/16 ＝ 4/224	1/8＝2/16＝28/224	32/224
莊清坡	2/14×2/16 ＝ 4/224	1/8＝2/16＝28/224	32/224

吳如昌	3/14×2/16 ＝ 6/224	3/16＝42/224	48/224
吳志成	5/14×2/16 ＝10/224	5/16＝70/224	80/224

	（增加持分)乘以（價值）	新增持分價值	補償給黃劉阿桔
莊金波	4/224×89,000元	1,589.3元	1,589.3元
莊正發	4/224×89,000元	1,589.3元	1,589.3元
莊清坡	4/224×89,000元	1,589.3元	1,589.3元
吳如昌	6/224×89,000元	2,383.9元	2,383.9元
吳志成	10/224×89,000元	3,973.2元	3,973.2元
	合計	11,125元	11,125元

附表十九：

526目前共有人	527 目 前共有人	528目前共有人	分割後之528共有人
吳錫鈴	吳錫鈴	吳錫鈴	吳錫鈴
吳如昌	吳如昌	吳如昌	吳如昌
莊金波	莊金波	莊金波	莊金波
莊清坡	莊清坡	莊清坡	莊清坡
莊建州			
莊建利	莊建利		
莊建如			
吳俊德		吳俊德	吳俊德
黃劉阿桔		黃劉阿桔	黃劉阿桔
吳茂盛		吳茂盛	吳茂盛

	吳茂發	吳茂發	吳茂發
	莊錫鎮		
		莊正發	(金錢補償，退出共有關係)同上
		李邱雪	同上
		李榮國	同上
		李榮文	同上
		呂秋女	同上

編號	共有人姓名	525地號持分	526地號持分	527地號持分	528地號持分			分割後持分
1	莊金波	3/8	3/8	3/8	1/8 ＝6/48			6/48 + 3/48 ＝9/48
2	莊清坡				1/8 ＝6/48			6/48 + 3/48 ＝9/48
3	莊建利				0			
4	莊建州				0			
5	莊建如				0			
6	莊正發				1/8 ＝6/48			由莊家取得持分並補償
7	黃劉阿桔	1/8	1/8	1/8	1/8			1/8＝6/48
8	吳錫鈴	3/16	3/16	3/16	2/16	3/16		2/16＝6/48

9	吳如昌				1/16			1/16＝3/48
10	吳茂發	5/16		5/16	1/48		1/16	1/48 ＋ 4/48＝5/48
11	吳茂盛		5/16		1/48			1/48 ＋ 4/48＝5/48
12	吳俊德				1/48			1/48 ＋ 4/48＝5/48
13	李邱雪				1/16		4/16＝12/48	由吳茂發、吳茂盛及吳俊德取得持分並補償
14	李榮國				1/16			
15	李榮文				1/16			
16	呂秋女				1/16			

	新增持分	新增持分價值	補償給莊正發
莊金波	3/48	120,312.5元	120,312.5元
莊清坡	3/48	120,312.5元	120,312.5元
合計	6/48	240,625元	240,625元

	新增持分	新增持分價值	補償給李邱雪	補償給李榮國	補償給李榮文	補償給呂秋女
吳茂發	4/48	160,417元	40,104元	40,104元	40,104元	40,104元
吳	4/48	160,417	40,104	40,104	40,104	40,104元

茂盛		元	元	元	元	
吳俊德	4/48	160,417元	40,104元	40,104元	40,104元	40,104元
合計	12/48	481,251元	120,312元	120,312元	120,312元	120,312元

附表二十：

編號	姓　名	應有部分以公告現值計算價額之總額	訴訟費用負擔比例
1	黃劉阿桔	4,180,439元	98/1,000
2	莊金波	4,180,439元	98/1,000
3	莊正發	395,953元	9/1,000
4	莊清坡	4,037,781元	95/1,000
5	吳如昌	8,018,482元	188/1,000
6	吳志成	92,831元	21/1,000
7	李見成	60,045元	1.5/1,000
8	李國揚	60,045元	1.5/1,000
9	李見興	60,045元	1.5/1,000
10	李民元	60,045元	1.5/1,000
11	莊連金	8,865元	1/1,000
12	黃振桂	480,160元	11/1,000
13	沈榮吉	115,658元	3/1,000
14	李簡幸	231,317元	5/1,000
15	吳錫鈴	3,546,778元	83/1,000
16	吳茂發	7,039,182元	165/1,000

17	吳茂盛	865,001元	21/1,000
18	吳俊德	3,844,032元	90/1,000
19	莊建州	821,075元	20/1,000
20	莊建利	2,142,336元	51/1,000
21	莊建如	821,075元	20/1,000
22	李邱雪	62,636元	1/1,000
23	李榮國	62,636元	1/1,000
24	李榮文	62,636元	1/1,000
25	呂秋女	62,636元	1/1,000
26	林秋永	85,551元	2/1,000
27	李進昌	450,610元	1/1,000
28	李建興	450,610元	1/1,000
29	魏孟余	214,802元	5/1,000
30	林來枝	85,932元	2/1,000
合　計		42,699,335元	1,000/1,000

附圖：

一、宜蘭縣宜蘭地政事務所112年12月26日土地複丈成果圖甲案2份

二、宜蘭縣宜蘭地政事務所112年12月26日土地複丈成果圖乙案2份