臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第188號

上　訴　人　陳佩玲

000000000000000000

訴訟代理人　林靜如律師

視同上訴人　陳國樑

　　陳國彬

000000000000000000

兼上一　人

法定代理人　陳麗娟

兼上三　人

訴訟代理人　陳國泰

視同上訴人　陳俊廷

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

　　陳林淑品

兼上一　人

特別代理人　陳俊銘

000000000000000000

視同上訴人　鈴木芳玲

000000000000000000

000000000000000000

視同上訴人　沈瓊華（即陳國熏之承受訴訟人）

000000000000000000

視同上訴人　陳怡岑（即陳國熏之承受訴訟人）

000000000000000000

被上訴　人　陳國曉

訴訟代理人　柯彩燕律師

　　林毗甫律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國113年2

月7日臺灣00地方法院109年度訴字第575號第一審判決提起上訴，被上訴人及視同上訴人陳俊廷並為訴之追加，本院於115年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

視同上訴人沈瓊華、陳怡岑應就被繼承人陳國熏所遺坐落○○縣○○鄉○○段354、433、434、435、447、459、464、536地號土地之應有部分辦理繼承登記。

兩造共有坐落○○縣○○鄉○○段354、433、434、435、447、459、464、536地號土地准予合併分割，分割方法如附圖二及附表二所示（除00縣○○鄉○○段00000地號土地外，陳國熏部分由視同上訴人沈瓊華、陳怡岑繼承而公同共有），並由附表五「（二）各共有人間找補金額表」所載「應付補償人」各補償該表「應受補償人」如該表所示金額（陳國熏之應付補償金額由視同上訴人沈瓊華、陳怡岑連帶負擔）。

視同上訴人陳俊廷在第一審之反訴及追加之訴均駁回。

第一、二審訴訟費用，本訴部分由兩造按原判決附表一所示「系爭354地號土地」之應有部分比例負擔；反訴部分由視同上訴人陳俊廷負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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款定有明文。又共有人依民法第824條第5項、第6項規定請求就數不動產合併分割者，係以數不動產為一體請求分割，法院否准部分不動產分割請求而僅就其餘部分為分割者，當事人就分割請求之准、駁或分割方法一部提起上訴時，其判決結果影響合併分割之基礎及分割方法整體裁量，應認其上訴效力及於合併分割之全部不動產（最高法院113年度台抗字第594號裁定意旨可參）。查，陳國曉於原審起訴請求裁判合併分割其與原審被告陳國樑、陳國

彬、陳麗娟、陳國泰、陳國熏、陳俊廷、陳佩玲、陳林淑品、陳俊銘、鈴木芳玲、陳俊銘共有之坐落00縣00鄉00段354、433、434、435、447、459、464、536地號土地（下分以各地號稱之，合稱系爭8筆土地）。陳俊廷則於原審對同段354-1地號土地（下稱354-1地號土地）之共有人即陳國曉、陳國樑、陳國彬、陳麗娟、陳國泰、陳國熏（以下合稱陳國曉等6人）提起反訴，聲明請求將其與陳國曉等6人共有之同段354-1地號土地（下稱354-1地號土地）與系爭8筆土地為合併分割（見原審卷一第641-644頁、原審卷二第375頁）。原審判決354-1地號土地與系爭8筆土地（以下合稱系爭9筆土地）准予合併分割，並採陳國曉主張之分割方案。原審本訴被告陳佩玲就原審判決所採分割方法不服，提起上訴，依前揭規定及說明，應認陳佩玲上訴之效力於同造被告即陳國樑、陳國彬、陳麗娟、陳國泰、陳國熏、陳俊廷、陳佩玲、陳林淑品、陳俊銘、鈴木芳玲、陳俊銘，爰併列其等為視同上訴人，且上訴效力及於合併分割之全部不動產。

二、次按當事人喪失訴訟能力者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止。前開規定所定之承受訴訟人，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。民事訴訟法170條、第175條分別定有明文。查，視同上訴人陳國熏於民國114年9月26日死亡，繼承人為其配偶及子女沈瓊華、陳怡岑，有除戶謄本、繼承人戶籍謄本及繼承系統表可證（見本院卷二第245-249頁），且均未拋棄繼承，經被上訴人陳國曉具狀聲明由陳國熏之繼承人沈瓊華、陳怡岑承受訴訟（見本院卷二第243-244頁），核與民事訴訟法第175條規定相符，應予准許。

三、另按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查陳國曉起訴請求合併分割系爭8筆土地，經原審判決後，共有人陳國熏於本院審理中死亡，其繼承人沈瓊華、陳怡岑未就陳國熏所

遺系爭8筆土地之應有部分辦理繼承登記，陳國曉乃追加請求其等辦理繼承登記（見本院卷二第435頁），核其所為追加與原訴均係本於合併分割系爭8筆土地之事實而為請求，可認為請求之基礎事實同一，與上開規定相符，應予准許。

四、視同上訴人陳林淑品、陳俊銘、鈴木芳玲、沈瓊華、陳怡岑，均經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依陳國曉之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、陳國曉本訴主張及反訴答辯：兩造共有系爭8筆土地，各共有人之應有部分如原判決附表一所示，系爭8筆土地依使用目的並無不能分割之情形，共有人間亦未以契約訂有不分割之期限，惟分割之方法迄今不能協議決定，爰依民法第823條第1項及第824條第2項、第6項規定，請求裁判合併分割系爭8筆土地等語。並聲明：系爭8筆土地准予合併分割如原判決附圖一及原判決附表二（下稱甲方案）所示（不含354-1地號土地部分）。另反訴答辯：伊不同意系爭8筆土地與反訴之354-1地號土地合併分割，若認反訴請求將354-1地號土地與系爭8筆土地（以下合稱系爭9筆土地）合併分割為合法，則主張合併分割方法亦應如甲方案所示等語置辯。

二、陳俊廷反訴主張及本訴答辯：354地號土地上現有陳林淑品所有農舍並經套繪管制在案，須解除套繪管制後，始得辦理分割。如認354地號土地可逕行分割，伊與陳國曉等6人共有之354-1地號土地（各共有人之應有部分如原判決附表一所示），依使用目的無不能分割之情事，且兩造間未定有不分割之特約，與系爭8筆土地部分共有人相同，且土地相鄰，自得合併分割，系爭9筆土地應依上訴人陳佩玲所主張方案合併分割（詳後述），較能符合使用現況，且各共有人所分配土地亦較為方正，便利土地整體之利用。又系爭9筆土地前共有人為訴外人陳文山及陳文華，嗣由陳文山家族即陳國曉等6人，及陳文華家族即伊、陳林淑品、陳俊銘、陳佩

玲、鈴木芳玲（以下合稱陳俊廷等5人）共有，甲方案使大部分建地分由陳國曉等6人取得，且原判決附圖一所示編號354-1部分由伊取得，遭陳國曉等6人所分得土地包圍，對伊並不公允，尚非適當。爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項規定，請求准予合併分割系爭9筆土地等語。

三、上訴人及其餘視同上訴人則以下列陳詞置辯：

㈠上訴人陳佩玲：農業用地興建農舍辦法（下稱農舍辦法）第12條第2項規定已申請興建農舍之農業用地，未經解除套繪管制不得辦理分割，354地號土地迄今未解除套繪，依法不得分割，剔除354地號土地後，其餘土地宜按本判決附圖一及附表一所示方案合併分割（下稱丙方案）。倘認354地號土地縱未解除套繪仍得分割，因分割後農舍與農舍坐落基地之產權須為同一人所有方得辦理登記，應使陳林淑品分得農舍坐落基地及套繪之農地，故系爭9筆土地宜採如本判決附圖二及附表二所示方案（下稱丁方案）合併分割為宜。另甲方案將陳林淑品所有農舍坐落土地分配予陳林淑品及其他人共有，不符合上開規定，將無法登記，且甲方案之道路與現有位置不同，導致全部道路須重新開闢，不符經濟效益，甲方案更將原屬陳俊廷等5人管理使用之土地大幅分給陳國曉等6人，另將東南方本由陳國曉等6人耕作之土地分配給陳林淑品及其子女共有，無疑要求陳林淑品須將原使用土地而配置之農用設施刨除改移交土地給陳國曉等6人，再重新開墾新分得之東南方土地，破壞土地繼續使用之狀態，增加無謂之土地改良支出，伊亦不同意分割後與其他人維持共有，故甲方案並不適當等語。

㈡陳林淑品、陳俊銘、鈴木芳玲：同意陳佩玲之主張。

㈢陳國樑、陳國彬、陳麗娟、陳國熏及陳國泰（以下稱陳國泰等5人）：同意甲方案。

四、原審判決准許本訴之系爭8筆土地合併分割，亦准許反訴之354-1地號土地與系爭8筆土地合併分割，並就系爭9筆土地之合併分割方法採用甲方案。陳佩玲對原審所採分割方法不服

提起上訴，於本院聲明：㈠原判決廢棄；㈡系爭9筆土地應分割如丁方案所示。陳俊廷、鈴木芳玲、陳林淑品、陳俊銘聲明：同意陳佩玲之主張。陳國泰等5人聲明：同意甲方案。陳國曉答辯及追加聲明：㈠上訴駁回；㈡沈瓊華、陳怡岑應就被繼承人陳國熏所有如原判決附表一所示土地（除354-1地號土地）之應有部分辦理繼承登記。

五、陳國曉請求陳國熏之繼承人辦理繼承登記，有無理由？

㈠按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，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中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，固不得分割共有物。惟上訴人因被上訴人劉某就系爭建地尚未辦理繼承登記，依法不得為物權之處分。於本件訴訟中，請求劉某等辦理繼承登記，並合併對劉某等及其餘被上訴人為分割共有物之請求，不但符合訴訟經濟原則，抑與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違（最高法院69年度台上字第1012號裁判要旨參照）。經查，陳國熏業已死亡，其繼承人為沈瓊華、陳怡岑，業如前述，而陳國熏為系爭8筆土地之共有人，繼承人尚未辦理繼承登記，有土地建物查詢資料可參（見本院卷二第407-410、413-426頁），依前開說明，陳國曉請求沈瓊華、陳怡岑辦理繼承登記，應屬有據。

六、陳俊廷反訴請求合併分割系爭9筆土地，是否合法？

㈠按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條及第260條第1項後段分別定有明文。又當事人提起反訴，是否合法，法院應以職權調查。當事人於第一審提起反訴，其反訴之標的須與本訴之標的及其防禦方法相牽連，此項牽連關係存在之要件，為絕對的要件，不因原告之同意或拋棄責問權而補正其欠缺（最高法院105年度台抗字

第345號裁定意旨參照）。

㈡次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。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之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5項、第6項定有明文。考其立法理由「共有人相同之數筆土地常因不能合併分割，致分割方法採酌上甚為困難，且因而產生土地細分，有礙社會經濟之發展，爰增訂第五項，以資解決。但法令有不得合併分割之限制者，如土地使用分區不同，則不在此限」，及「為促進土地利用，避免土地過分細分，爰於第六項增訂相鄰各不動產應有部分過半數共有人之同意，即得請求法院合併分割。此時，各該不動產均具應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者，原告可依訴之追加，被告可依反訴之程序行之」意旨，足認倘不符該條項所定得合併分割之情形，被告即不得依該條項規定提起反訴，請求合併分割（最高法院105年度台抗字第423號裁定、113年度台抗字第439號裁定意旨可參）。

㈢經查，系爭9筆土地彼此相鄰，共有人各如原判決附表一所示，有地籍圖謄本及土地建物查詢資料可稽（見原審卷一第453頁、本院卷二第407-426頁），可知系爭9筆土地雖為相鄰之數不動產，但共有人非完全相同，不符合民法第824條第5項規定，僅於符合民法第824條第6項所定要件時，始得訴請合併分割。陳俊廷於原審提起反訴，請求合併分割系爭9筆土地，雖經反訴被告陳國泰、陳國彬、陳麗娟及陳國曉表示同意（見原審卷三第402頁），並經原審判決准許系爭9筆土地合併分割，且無反訴被告對此聲明不服提起上訴。惟陳俊廷非459、536地號土地之共有人，非就系爭9筆土地均具應有部分之共有人，陳俊廷不具請求合併分割系爭9筆土地之訴訟權能，依前揭民法第824條第6項規定及立法意旨，陳俊廷不得於原審反訴請求合併系爭9筆土地，不因反訴被

告同意或拋棄責問權而補正其欠缺，是以，陳俊廷於原審之反訴為不合法，應予駁回。

㈣陳俊廷另於本院追加反訴聲明，請求沈瓊華、陳怡岑應就被繼承人陳國熏所有系爭9筆土地之應有部分辦理繼承登記（見本院卷二第436頁），因其反訴為不合法，自無准許追加聲明之必要，應併予駁回。

七、被上訴人本訴請求合併分割系爭8筆土地，有無理由？應如何分割較為適當？

㈠按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。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之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第824條第1、2、3、4、5、6項定有明文。

㈡經查，系爭8筆土地彼此相鄰，共有人各如原判決附表一所示，有地籍圖謄本及土地建物查詢資料可稽（見原審卷一第453頁、本院卷二第407-410、413-426頁），可知系爭8筆土地為共有人部分相同之相鄰數不動產，陳國曉等6人均為系爭8筆土地之共有人，其等就系爭8筆土地之應有部分比例合計均各占1/2，且皆同意合併分割系爭8筆土地，另共有人陳俊廷、陳俊銘、陳林淑品、鈴木芳玲亦表示同意（見原審卷

三第402頁），足認陳國曉為系爭8筆土地均具應有部分之共有人，且經各筆土地應有部分過半數共有人之同意，是以，陳國曉依民法第824條第6項規定請求合併分割系爭8筆土地，若無法令規定不得分割之情形，應屬合法有據。

㈢系爭8筆土地有無不得分割之限制？應如何分割為適當？

1.農業發展條例（下稱農發條例）第18條第4、5項規定：「第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請」、「前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之」。上開規定之目的，在透過限制興建農舍，以及限制農業用地供興建農舍後之使用與處分，以達到該條例促進農地合理利用之立法目的。而依農發條例第18條第5項授權訂定、102年7月1日修正發布之農舍辦法第12條第2項、第3項第3款分別規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割」、「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：…。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上」。

2.農舍辦法第12條第2項規定已興建農舍之農業用地在未經解除套繪管制前不得辦理分割，此規定屬民法第823條第1項本文所稱不得請求分割之法令（最高法院111年度台上字第1094號判決意旨參照）。惟農舍辦法第12條第2項規定之目的，除在落實農發條例第18條第4項規定，確保農舍與其坐落農地面積、比例符合法令（例如農地面積需達0.25公頃、農舍用地面積不得超過該農地面積10％）外，亦在使已興建農舍

所餘農業用地仍確供積極農業生產使用，保障基本農業經營規模及農地完整性，避免農舍與農業用地分由不同人所有，造成農地未確供農業經營利用、過度細分問題。農舍辦法乃以地籍圖著色套繪管制方式，以控管已興建農舍之農業用地之分割，則土地分割有無違反同辦法第12條第2項規定，自應區分地籍圖著色套繪情形是否及於全部土地。是以，農舍辦法第12條第2項規定，既在確保農舍用地面積不超過農地面積10%、農地面積需達0.25公頃等，並避免農舍與農業用地分由不同人所有之弊害，其農舍套繪管制而不得分割之限制，自以為達成此目的而將已興建農舍並著色標示為套繪管制之農業用地範圍為限，非著色標示之套繪範圍外共有農業用地，無從禁止其分割，否則共有農業用地僅部分土地因興建農舍遭套繪，即認全部共有土地均不得分割，明顯侵害人民財產權益，實非適法。從而，考量農舍辦法第12條第2項之規範目的，如法院採行分割方案與上開規範目的無違，應認該農地仍得為裁判分割，不受該規定限制。

3.經查，354地號土地之使用分區為都市計畫區內農業區，陳林淑品所有00縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼：00縣○○鄉○○路00巷00號），係領有00縣00鄉公所核發(65)屏枋鄉建字第3號使用執照及00縣政府所核發（99)屏府建管使(枋）字第975號使用執照之農舍（下稱系爭農舍），系爭農舍以354地號土地為基地，並經註記套繪管制等情，有00縣○○鄉○○000○0○0○○鄉○設○○00000000000號函、00縣政府111年4月13日屏府城管字第11114033200號函、土地及建物登記公務用謄本可參（見原審卷一第223頁、原審卷二第191、235-239頁、原審卷三第219-225頁）。又354地號土地總面積為41942.65平方公尺（見本院卷二第407頁），其中因作為系爭農舍之建築基地，套繪管制面積為2875平方公尺，有00縣政府111年4月13日屏府城管字第11114033200號函及該函所檢附之地籍套繪圖可參（見原審卷二第235-236、239頁），足認354地號土地屬農發條例第3條第10

款所定之農業用地，其中與464地號、同段522地號土地相鄰之部分範圍（面積2875平方公尺，見原審卷二第239頁地籍套繪圖，下稱系爭套繪圖），已依農舍辦法第12條第2項規定予以套繪管制，其餘範圍則未經套繪管制。依上開說明，354地號土地之地籍套繪圖上未經著色標示套繪部分之分割，應不受農舍辦法第12條第2項規定之限制。

4.甲方案非適當之分割方案：

⑴陳國曉主張之甲方案（不含354-1地號土地），將354地號土地如原判決附圖一編號354（4）部分土地（面積3880.42平方公尺）分歸系爭農舍所有權人陳林淑品，另將如原判決附圖一編號354（5）部分土地（面積3354.69平方公尺）分歸陳俊廷、陳林淑品、陳佩玲及陳俊銘維持共有。惟比對系爭套繪圖及原判決附圖一分割圖，顯示系爭套繪圖上已著色之套繪範圍橫跨原判決附圖一編號354（4）部分及編號354（5）部分，是依甲方案，將發生系爭農舍所有權人與經套繪之編號354（5）部分土地所有權人非完全相同之情，違反農發條例第18條第4項規定，與農舍辦法第12條第2項之規範目的牴觸，自不得辦理分割。

⑵00縣政府112年9月18日屏府城管字第11256537100號函雖稱：甲方案符合農舍辦法第12條第3項第3款規定，得請農舍及土地所有權人陳林淑品辦理變更使用執照，得依法解除農舍坐落地號土地以外之土地套繪管制等語（見原審卷三第265頁），但此僅指系爭農舍所有權人陳林淑品得依變更使用執照程序，申請將套繪範圍變更至原判決附圖一編號354（4）部分內，再將業經套繪之原判決附圖一編號354（5）部分土地解除套繪，非謂在尚未解除套繪前，即可逕依甲方案分割354地號土地並辦理分割登記，此觀00縣00地政事務所（下稱00地政）111年1月20日屏枋地二字第11130041400號函稱：354地號土地內有棟請領使用執照之農舍（建號333），依內政部105年4月27日台內營字第1050804906號令規定，本地號土地分割前，仍應先行辦理解除套繪管制後，始

得辦理，且分割後農舍與農舍坐落基地之產權均須為同一人所有，方得辦理登記等語即明（見原審卷二第189頁）。

⑶另按分割共有物目的在消滅共有關係，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院113年度台上字第1867號判決要旨參照）。甲方案將原判決附圖一編號354、433、354（5）及464部分土地，均分歸陳俊廷、陳林淑品、陳佩玲及陳俊銘維持共有。惟陳佩玲未同意分割後與陳俊廷、陳林淑品及陳俊銘維持共有（見本院卷一第226、230頁），上開範圍亦無因其他情形必須維持共有之情事存在，甲方案之上開分割方法，於法有違。是以，甲方案非適當之分割方案，應堪認定。

5.丁方案為適當之分割方案：

⑴陳佩玲主張之丁方案（不含354-1地號土地），將本判決附圖二編號354（3）部分土地（面積9435.52平方公尺）分配給系爭農舍所有權人陳林淑品，比對系爭套繪圖及本判決附圖二分割圖，顯示系爭套繪圖上已著色之套繪範圍均包含在本判決附圖二編號354（3）部分內，依丁方案分割後，本判決附圖二編號354（3）部分所有權人與系爭農舍所有權人同一，符合農發條例第18條第4項規定。另丁方案符合農舍辦法第12條規定等情，亦有00縣政府114年6月23日屏府城管字第1140139639號函可憑（見本院卷二第109頁）。足認丁方案就354地號土地所採分割方法，將354地號土地因系爭農舍致套繪管制之範圍，全部分歸系爭農舍所有權人陳林淑品所有，未因分割而影響套繪範圍，未牴觸農舍辦法第12條第2項之規範目的，縱未變更農舍使用執照，仍可辦理分割登記。故而，若採丁方案，354地號土地即不受農舍辦法第12條第2項之分割限制，應得分割。

⑵系爭8筆土地之使用狀況為：434地號土地上有兩棟水泥磚造建物，陳國曉稱南側建物係其老家，目前很少居住，北側建

物目前則無人居住，作為倉庫使用；435地號土地東南側有一鐵皮棚架；354地號土地西北側有一碎石及柏油路面通道，上開水泥磚造建物可藉此通道通往354地號土地西側所臨之福東路，土地西南側有陳林淑品所有系爭農舍坐落其上，354地號土地亦可經由同段459、460地號土地通往建興路；另系爭8筆土地如原審卷三第341頁附圖斜線區域，由陳俊廷家族種植荔枝樹，空白區域則由陳國曉家族種植芒果樹等情，經原審會同兩造現場履勘明確，並囑託00縣00地政事務所派員實施測量，有原審勘驗筆錄、現場照片、00地政110年5月21日枋測法字第19000號土地複丈成果圖（下稱系爭現況圖）足憑（見原審卷二第139-143、第165頁、原審卷三第371-393頁），上開勘驗結果並與陳國曉於原審提出之使用現況說明圖大致相符（見原審卷一第31頁），堪信為真。另與536地號土地相鄰之同段535地號土地為陳國曉等6人共有，亦有土地登記謄本可佐（見原審卷一第79頁）。

⑶比對陳國曉於原審提出之使用現況說明圖、系爭現況圖及丁方案所採分割方法，可知丁方案分配予陳國曉等6人維持共有之433、434、435地號土地、本判決附圖二編號354、354（1）部分及447（1）部分，均屬陳國曉等6人家族之使用現況範圍；另分配予陳俊廷、陳俊銘、陳林淑品、陳佩玲及鈴木芳玲單獨所有之區域，即464地號土地、本判決附圖二編號354（6）、354（2）、354（3）、354（4）、354（5）、及447部分，則為陳俊廷等5人家族之使用現況範圍。是以，丁方案之分割方法與土地目前使用現況大致吻合，不致因分割須大幅變動土地上現有設施及耕作狀態，有利持續耕作及永續使用，堪認屬適當之方案。

⑷陳國曉等人固抗辯丁方案如本判決附圖二編號447、354（6）部分未與道路相連接，分割後將成為袋地，並致陳國曉等6人共有之同段535地號土地亦成為袋地及畸零地，非適當方案等語。惟依丁方案，陳俊廷所分得本判決附圖二編號447、354（6）部分，雖未與道路直接相連，形式上成為袋

地，但與編號354（6）部分相鄰之354-1地號土地為陳國曉等6人及陳俊廷共有，業如前述，354-1地號土地與丁方案中留作道路使用之本判決附圖二編號354（8）部分相連，故陳俊廷分得之編號354（6）部分實可經由其共有之354-1地號土地通行至該圖編號354（8），再經由留作道路使用之該圖編號354（7）、536（1）部分通行至道路，實際上非全然無法通行；另與編號447部分相鄰之459地號土地使用分區為道路用地（見原審卷一第223頁），係依都市計畫尚未開闢之10公尺計畫道路（見外放系爭估價報告書第59頁），待459地號土地依都市計畫開闢為道路後，編號447部分即可直接與道路相連，故編號447部分僅係暫為袋地；再者，459地號土地現為通往建興路之舊有通道，路況為部分水泥、部分泥土地等情，有原審110年7月26日勘驗筆錄及現場照片可參（見原審卷二第131、140頁、原審卷三第375頁），故實際亦可通行此部分舊通路至道路，且陳俊廷亦同意分得該部分土地，尚難因此即認丁方案不可採。又陳國曉等6人共有之535地號土地非本件分割標的，其地形、位置均不因本件分割受影響，縱其未與道路直接連接而為袋地或為畸零地，亦非因本件分割所致，況該地之使用分區為水溝用地（見原審卷一第211頁），土地使用本受限制，無從僅因陳國曉等6人未能藉由本件分割增益535地號土地之使用價值，即可逕認丁方案不適當。

6.據此，兩造就系爭8筆土地無不得分割之約定，就分割方法無法達成協議，若採丁方案亦無依法令不能分割情事，故而，陳國曉依民法第824條第6項規定，請求裁判合併分割系爭8筆土地，於法有據，並應採丁方案合併分割始為適當。

八、系爭8筆土地採丁方案分割後，共有人間應如何找補？

㈠按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數

時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨(最高法院85年度台上字第2676號判決可參)。

㈡系爭8筆土地按丁方案分割後，各共有人所受分配之面積，與其原應有部分折算之面積互有增減，依上開規定自有金錢補償之必要。經查：

1.本院囑託高雄市不動產估價師公會鑑定各筆分割後土地價值及合併分割後共有人間應如何找補，該會指派昌大不動產估價師事務所（下稱昌大事務所）辦理鑑定事宜。昌大事務所考量系爭8筆土地之使用分區分別為農業區（354地號）、農業區建地目（433、434、435地號，以下合稱系爭建地）、住○區○000○000地號）、道路用地（459地號）及水溝用地（536地號），針對系爭8筆土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析，以及估價師專業意見分析後，分別選取354(3)地號做為農業區各宗地地價評估之比準地，採比較法評估；另選取447地號做為住宅區各宗地價評估之比準地，採比較法與土地開發分析法評估，經評估決定比準地土地價格後，再依比準地與分割後各宗土地個別條件差異，予以調整評估分割後各宗土地之合理地價；另459地號屬道路用地，536、536(1)、536(2)地號屬水溝用地，同為公共設施保留地，調查近年00鄉都市計畫內公告設施保留地之市場交易案例，剔除交易價格相對較為極端者，估算該些市場案例交易價格所占公告土地現值之平均成數，再據以計算459、536、536(1)、536(2)地號之合理地價，最終評估分割後各宗土地總價如附表三所示，有昌大事務所出具之不動產估價報告書可參（下稱系爭估價報告書，見系爭估價報告書第81、85頁）。

2.綜觀系爭估價報告書所載內容，已綜合考量國家不動產政策、國內外經濟情勢、不動產市場概況，及系爭土地坐落區

域、近鄰地區之土地、建物、公共設施、交通運輸概況及未來發展趨勢等區域因素，並依系爭8筆土地個別條件逐一評估，核無違反技術法規或悖於經驗法則之情狀，應認系爭估價報告書之鑑定結果具客觀公信力，符合市場行情，得作為本件判斷金錢補償金額之依據。基此，依丁方案之分配結果，各共有人之分得權利價值增減如附表四所示，相互間應補償金額如附表五所示（陳國熏應付補償金額由其繼承人沈瓊華、陳怡岑連帶負擔）。

3. 陳國曉固抗辯兩造於原審已明確主張不用找補，屬兩造就原物分割之分割方法所成立訴訟契約，陳俊廷等5人僅因原審所採分割方案不如己意，即變更主張請求找補，違反誠信原則不應准許云云。惟原審審理時，僅陳國曉、陳國泰、陳麗娟、陳俊廷、鈴木芳玲曾於111年5月17日言詞辯論時到庭表示不用鑑價找補，其餘共有人並未到庭，有該日言詞辯論筆錄可稽（見原審卷二第311-315頁），故兩造並未達成就原審已提出之分割方案均無庸找補之訴訟上合意，難謂有成立訴訟契約。再者，丁方案乃陳佩玲上訴後始提出之分割方案，兩造未曾於本院審理中表示同意無庸鑑價找補，且合併分割後各宗土地價值既有差異，各共有人分得之權利價值亦互有增減，業如前述，自應予找補始符合公平原則，陳國曉等此部分所辯，要無可取。

4. 陳國曉另抗辯：使用分區屬農業區建地目之系爭建地公告現值為系爭8筆土地中最低，且未臨接主要道路，系爭估價報告書未充分考量其位置、形狀及面積均不利開發，高估系爭建地之價值，偏離市場實際行情，另系爭農舍坐落354地號土地上，估價報告未將已行使建築權利之特殊價值狀態納入考量，致對於354地號土地之價值嚴重低估，且未充分勘驗或參考其等於原審提出之分管、道路通行、祖厝及農舍現況等資料，未依不動產估價技術規則第22、28條規定充分調查土地最有效使用之現況及歷史背景，有程序瑕疵，又忽略審酌關於住○區○000○000○000地號土地與系爭建地在開發

效益、與使用強度上之根本區別，顯失公平，應有重新選任其他不動產估價師事務所進行估價之必要云云。

5. 惟系爭估價報告書已依土地開發分析法評估住宅區土地未來興建銷售金額，另以比較法評估住宅區土地之市價後，採加權平均法決定住○區○○地○000地號土地之價格，再考量系爭建地之寬度、深度、臨路、面積、地形等現狀條件調整價格（見系爭估價報告書第52-68、74-76、84頁），並無陳國曉所指摘忽略斟酌開發效益、使用強度等情事。另陳國曉雖稱系爭估價報告書高估系爭建地之市價，並提出自行整理之內政部實價登錄住宅區比較標的價格表為其論據（見本院卷二第291頁），惟陳國曉未提出內政部實價登錄網站查詢網頁之列印文件供比對，無從知悉上開自製比較表內所載地號之交易資訊是否正確、有無存在特殊交易等影響交易價格之情事存在，以及是否為111年至114年間之全部交易紀錄，抑或僅係陳國曉自行篩選後選擇提出之資料，尚難憑此即認系爭估價報告書之估價結果偏離實際交易行情。此外，354地號土地為農業用地，該土地之使用及經濟最大效益即係供農業耕作使用，系爭估價報告書考量該地之耕作現況為多已種植農作物，已達最有效使用狀態，自無不合；至於系爭農舍雖坐落354地號土地上，但亦致部分區域遭套繪管制而限制分割或轉讓，尚難逕認已興建農舍之農業用地市價將當然高於尚未興建農舍之農地；況農發條例第18條係規範農民於不影響農業生產環境及農村發展之前提下，得於自有農業用地經核准後興建農舍，以輔助及便利其農事生產工作，並兼具居住功能，亦即農舍主為輔助農業生產，非當然可認業經興建農舍之農業用地始屬最有效開發狀態，故陳國曉此部分所辯，難認可取，其請求重新鑑價，亦無必要。

九、綜上所述，陳國曉依民法第824條第6項規定，請求合併分割系爭8筆土地，為有理由，應予准許，並應按丁方案合併分割，再由附表五「（二）各共有人間找補金額表」所示「應付補償人」分別補償該表「應受補償人」如該表所示金額，

始為適當。另陳俊廷反訴依民法第824條第6項規定，請求合併分割系爭9筆土地，為不合法，應予駁回。從而，原審認本反訴均有理由，判准系爭9筆土地採甲方案合併分割，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第三、四項所示。又陳國曉追加請求陳國熏之繼承人沈瓊華、陳怡岑就陳國熏所遺系爭8筆土地應有部分辦理繼承登記，為有理由，應予准許。另陳俊廷反訴追加請求沈瓊華、陳怡岑就陳國熏所遺系爭9筆土地應有部分辦理繼承登記，為不合法，應予駁回。

十、末按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造就分割共有土地未達成協議而涉訟，共有物分割意在消滅兩造間之共有關係，使各共有人單獨取得各自分得部分之使用權能，足認兩造均因系爭8筆土地合併分割而蒙其利，故關於系爭8筆土地分割訴訟費用之負擔，應由兩造依原判決附表一所示「系爭354地號土地」之應有部分比例負擔。另陳俊廷之反訴為不合法，反訴之訴訟費用應由陳俊廷負擔。

十一、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

十二、據上論結，本件上訴及陳國曉追加之訴為有理由，陳俊廷追加之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　19　　日

民事第六庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　黃悅璇

法　官　徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書

（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　115　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　陳雅芳

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一：丙方案（附圖一）

354-1	4115.00	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6
		陳國彬	1/6
354-1(1)	4115.00	陳俊廷	1/1

433	86.00	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6
		陳國彬	1/6
434	277.85	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6
		陳國彬	1/6
435	944.53	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6
		陳國彬	1/6
447	253.23	陳俊廷	1/1
447(1)	237.95	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6

		陳國彬	1/6
459	46.37	陳林淑品	1/1
464	57.90	陳俊廷	1/1
536	409.64	陳國泰	1/6
		陳國樑	1/6
		陳國熏	1/6
		陳麗娟	1/6
		陳國曉	1/6
		陳國彬	1/6
536(1)	89.41	陳國泰	1/12
		陳國樑	1/12
		陳國熏	1/12
		陳麗娟	1/12
		陳國曉	1/12
		陳國彬	1/12
		陳林淑品	2/10
		陳俊廷	1/10
		陳俊銘	274/3000
		鈴木芳玲	163/3000
		陳佩玲	163/3000
536(2)	335.82	陳林淑品	1/1

附表二：丁方案（附圖二）

（續上頁）

編號	分配位置編號	面積(m²)	分得共有權人	應有部分
1	354	12546.66	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
2	354(1)	6332.90	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
3	354(2)	3552.67	陳俊銘	1/1
4	354(3)	9435.52	陳林淑品	1/1
5	354(4)	2285.00	陳佩玲	1/1
6	354(5)	2285.00	鈴木芳玲	1/1
7	354(6)	4366.05	陳俊廷	1/1
8	354(7)	913.80	陳國泰	1/12
			陳國樑	1/12
			陳國熏	1/12
			陳麗娟	1/12
			陳國曉	1/12

			陳國彬	1/12
			陳林淑品	2/10
			陳俊廷	1/10
			陳俊銘	274/3000
			鈴木芳玲	163/3000
			陳佩玲	163/3000
9	354(8)	225.05	陳國泰	1/12
			陳國樑	1/12
			陳國熏	1/12
			陳麗娟	1/12
			陳國曉	1/12
			陳國彬	1/12
			陳林淑品	2/10
			陳俊廷	1/10
			陳俊銘	274/3000
			鈴木芳玲	163/3000
			陳佩玲	163/3000
10	354-1	4115.00	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
11	354-1(1)	4115.00	陳俊廷	1/1

12	433	86.00	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
13	434	277.85	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
14	435	944.53	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
15	447	253.23	陳俊廷	1/1
16	447(1)	237.95	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6

（續上頁）

			陳國彬	1/6
17	459	46.37	陳林淑品	1/1
18	464	57.90	陳俊廷	1/1
19	536	409.64	陳國泰	1/6
			陳國樑	1/6
			陳國熏	1/6
			陳麗娟	1/6
			陳國曉	1/6
			陳國彬	1/6
20	536(1)	89.41	陳國泰	1/12
			陳國樑	1/12
			陳國熏	1/12
			陳麗娟	1/12
			陳國曉	1/12
			陳國彬	1/12
			陳林淑品	2/10
			陳俊廷	1/10
			陳俊銘	274/3000
			鈴木芳玲	163/3000
			陳佩玲	163/3000
21	536(2)	335.82	陳林淑品	1/1

附表三

(5)丁分割方案農業區土地各宗地總價表

分割後地號	單價(元/平方公尺)	土地面積(平方公尺)	總價(元) (未扣減三七五租約負擔)
354	2,100	12,546.66	26,347,986
354(1)	2,100	6,332.90	13,299,090
354(2)	2,000	3,552.67	7,105,340
354(3)	2,100	9,435.52	19,814,592
354(4)	2,100	2,285.00	4,798,500
354(5)	2,100	2,285.00	4,798,500
354(6)	2,000	4,366.05	8,732,100
354(7)	2,000	913.80	1,827,600
354(8)	2,000	225.05	450,100

(4)丁分割方案住宅區土地、農業區建地目土地各宗地總價表

分割後地號	單價(元/平方公尺)	土地面積(平方公尺)	總價(元)
433	14,200	86.00	1,221,200
434	13,900	277.85	3,862,115
435	14,200	944.53	13,412,326
447	13,800	245.59	3,389,142
447(1)	12,200	245.59	2,996,198
464	12,200	57.90	706,380
合計		1,857.46	25,587,361

附表四

編號	分割後地號	土地總價(元)	次序	土地所有權人	分割前土地持分比例	應分配權利價值(元)	分得土地面積(㎡)	分割後應有部分比例	分得土地價值(元)
1	354	26,347,986	1	陳俊廷	1/10	2,634,799	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	5,269,597	-	-	0
			3	陳佩玲	163/3000	1,431,574	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	1,431,574	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			6	陳國樑	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			7	陳國熏	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			8	陳麗娟	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			9	陳國曉	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			10	陳國彬	1/12	2,195,666	2,091.11	1/6	4,391,331
			11	陳俊銘	274/3000	2,406,449	-	-	0
2	354(1)	13,299,090	1	陳俊廷	1/10	1,329,909	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	2,659,818	-	-	0
			3	陳佩玲	163/3000	722,584	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	722,584	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			6	陳國樑	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			7	陳國熏	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			8	陳麗娟	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			9	陳國曉	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			10	陳國彬	1/12	1,108,258	1,055.48	1/6	2,216,515
			11	陳俊銘	274/3000	1,214,650	-	-	0
3	354(2)	7,105,340	1	陳俊廷	1/10	710,534	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	1,421,068	-	-	0

01

編號	分割後地號	土地總價(元)	次序	土地所有權人	分割前土地持分比例	應分配權利價值(元)	分得土地面積(㎡)	分割後應有部分比例	分得土地價值(元)
			3	陳佩玲	163/3000	386,057	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	386,057	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	592,112	-	-	0
			6	陳國樑	1/12	592,112	-	-	0
			7	陳國熏	1/12	592,112	-	-	0
			8	陳麗娟	1/12	592,112	-	-	0
			9	陳國曉	1/12	592,112	-	-	0
			10	陳國彬	1/12	592,112	-	-	0
			11	陳俊銘	274/3000	648,954	3,552.67	1	7,105,340
4	354(3)	19,814,592	1	陳俊廷	1/10	1,981,459	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	3,962,918	9,435.52	1	19,814,592
			3	陳佩玲	163/3000	1,076,593	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	1,076,593	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	1,651,216	-	-	0
			6	陳國樑	1/12	1,651,216	-	-	0
			7	陳國熏	1/12	1,651,216	-	-	0
			8	陳麗娟	1/12	1,651,216	-	-	0
			9	陳國曉	1/12	1,651,216	-	-	0
			10	陳國彬	1/12	1,651,216	-	-	0
			11	陳俊銘	274/3000	1,809,733	-	-	0
5	354(4)	4,798,500	1	陳俊廷	1/10	479,850	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	959,700	-	-	0
			3	陳佩玲	163/3000	260,719	2,285.00	1	4,798,500
			4	鈴木芳玲	163/3000	260,719	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	399,875	-	-	0
			6	陳國樑	1/12	399,875	-	-	0
			7	陳國熏	1/12	399,875	-	-	0
			8	陳麗娟	1/12	399,875	-	-	0

02

			1	陳俊廷	1/10	479,850	-	-	0
			2	陳林淑品	2/10	959,700	-	-	0
			3	陳佩玲	163/3000	260,719	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	260,719	2,285.00	1	4,798,500
			5	陳國泰	1/12	399,875	-	-	0
6	354(5)	4,798,500	6	陳國樑	1/12	399,875	-	-	0
			7	陳國熏	1/12	399,875	-	-	0
			8	陳麗娟	1/12	399,875	-	-	0
			9	陳國曉	1/12	399,875	-	-	0
			10	陳國彬	1/12	399,875	-	-	0
			11	陳俊銘	274/3000	438,263	-	-	0
			1	陳俊廷	1/10	873,210	4,366.05	1	8,732,100
			2	陳林淑品	2/10	1,746,420	-	-	0
			3	陳佩玲	163/3000	474,444	-	-	0
			4	鈴木芳玲	163/3000	474,444	-	-	0
			5	陳國泰	1/12	727,675	-	-	0
7	354(6)	8,732,100	6	陳國樑	1/12	727,675	-	-	0
			7	陳國熏	1/12	727,675	-	-	0
			8	陳麗娟	1/12	727,675	-	-	0
			9	陳國曉	1/12	727,675	-	-	0
			10	陳國彬	1/12	727,675	-	-	0
			11	陳俊銘	274/3000	797,532	-	-	0
			1	陳俊廷	1/10	182,760	91.38	1/10	182,760
8	354(7)	1,827,600	2	陳林淑品	2/10	365,520	182.76	2/10	365,520
			3	陳佩玲	163/3000	99,300	49.65	163/3000	99,300

（續上頁）

編號	分割後地號	土地總價(元)	次序	土地所有權人	分割前土地持分比例	應分配權利價值（元）	分得土地面積（㎡）	分割後應有部分比例	分得土地價值（元）
			4	鈴木芳玲	163/3000	99,300	49.65	163/3000	99,300
			5	陳國泰	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			6	陳國樑	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			7	陳國熏	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			8	陳麗娟	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			9	陳國曉	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			10	陳國彬	1/12	152,300	76.15	1/12	152,300
			11	陳俊銘	274/3000	166,921	83.46	274/3000	166,921
9	354(8)	450,100	1	陳俊廷	1/10	45,010	22.51	1/10	45,010
			2	陳林淑品	2/10	90,020	45.01	2/10	90,020
			3	陳佩玲	163/3000	24,455	12.23	163/3000	24,455
			4	鈴木芳玲	163/3000	24,455	12.23	163/3000	24,455
			5	陳國泰	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			6	陳國樑	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			7	陳國熏	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			8	陳麗娟	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			9	陳國曉	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			10	陳國彬	1/12	37,508	18.75	1/12	37,508
			11	陳俊銘	274/3000	41,109	20.55	274/3000	41,109
			1	陳俊廷	1/2	610,600	-	-	0
			2	陳國泰	1/7	174,457	14.33	1/6	203,533
			3	陳國樑	1/14	87,229	14.33	1/6	203,533
12	433	1,221,200	4	陳國熏	1/14	87,229	14.33	1/6	203,533
			5	陳麗娟	1/14	87,229	14.33	1/6	203,533
			6	陳國曉	1/14	87,229	14.33	1/6	203,533
			7	陳國彬	1/14	87,229	14.33	1/6	203,533
			1	陳俊廷	1/2	1,931,058	-	-	0
			2	陳國泰	1/7	551,731	46.31	1/6	643,686
			3	陳國樑	1/14	275,865	46.31	1/6	643,686
13	434	3,862,115	4	陳國熏	1/14	275,865	46.31	1/6	643,686
			5	陳麗娟	1/14	275,865	46.31	1/6	643,686
			6	陳國曉	1/14	275,865	46.31	1/6	643,686
			7	陳國彬	1/14	275,865	46.31	1/6	643,686
			1	陳俊廷	1/2	6,706,163	-	-	0
			2	陳國泰	1/14	958,023	157.42	1/6	2,235,388
			3	陳國樑	1/14	958,023	157.42	1/6	2,235,388
14	435	13,412,326	4	陳國熏	1/14	958,023	157.42	1/6	2,235,388
			5	陳麗娟	1/14	958,023	157.42	1/6	2,235,388
			6	陳國曉	1/7	1,916,047	157.42	1/6	2,235,388
			7	陳國彬	1/14	958,023	157.42	1/6	2,235,388
15	447	3,389,142	1	陳俊廷	1/2	1,694,571	245.59	1	3,389,142
			2	陳國泰	1/14	242,082	-	-	0

編號	分割後地號	土地總價(元)	次序	土地所有權人	分割前土地持分比例	應分配權利價值(元)	分得土地面積(㎡)	分割後應有部分比例	分得土地價值(元)
			3	陳國樑	1/14	242,082	-	-	0
			4	陳國惠	3/28	363,122	-	-	0
			5	陳麗娟	3/28	363,122	-	-	0
			6	陳國曉	1/14	242,082	-	-	0
			7	陳國彬	1/14	242,082	-	-	0
16	447(1)	2,996,198	1	陳俊廷	1/2	1,498,099	-	-	0
			2	陳國泰	1/14	214,014	40.93	1/6	499,366
			3	陳國樑	1/14	214,014	40.93	1/6	499,366
			4	陳國惠	3/28	321,021	40.93	1/6	499,366
			5	陳麗娟	3/28	321,021	40.93	1/6	499,366
			6	陳國曉	1/14	214,014	40.93	1/6	499,366
			7	陳國彬	1/14	214,014	40.93	1/6	499,366
17	459	236,487	1	陳林淑品	1/2	118,244	46.37	1	236,487
			2	陳國泰	1/14	16,892	-	-	0
			3	陳國樑	1/14	16,892	-	-	0
			4	陳國惠	1/14	16,892	-	-	0
			5	陳麗娟	1/14	16,892	-	-	0
			6	陳國曉	1/7	33,784	-	-	0
			7	陳國彬	1/14	16,892	-	-	0
18	464	706,380	1	陳俊廷	1/2	353,190	~~57.90~~	~~1~~	0
			2	陳國泰	1/14	50,456	-	-	0
			3	陳國樑	1/14	50,456	-	-	0
			4	陳國惠	1/14	50,456	-	-	0
			5	陳麗娟	1/14	50,456	-	-	0
			6	陳國曉	1/14	50,456	-	-	0
			7	陳國彬	1/7	100,911	-	-	0
（續上頁）			8	陳林淑品	0	0	57.90	1	706,380
19	536	1,310,848	1	陳林淑品	1/2	655,424	-	-	0
			2	陳國泰	3/28	140,448	68.27	1/6	218,475
			3	陳國樑	1/14	93,632	68.27	1/6	218,475
			4	陳國惠	1/14	93,632	68.27	1/6	218,475
			5	陳麗娟	1/14	93,632	68.27	1/6	218,475
			6	陳國曉	3/28	140,448	68.27	1/6	218,475
			7	陳國彬	1/14	93,632	68.27	1/6	218,475
20	536(1)	286,112	1	陳林淑品	1/2	143,056	17.88	2/10	57,222
			2	陳國泰	3/28	30,655	7.45	1/12	23,843
			3	陳國樑	1/14	20,437	7.45	1/12	23,843
			4	陳國惠	1/14	20,437	7.45	1/12	23,843
			5	陳麗娟	1/14	20,437	7.45	1/12	23,843
			6	陳國曉	3/28	30,655	7.45	1/12	23,843
			7	陳國彬	1/14	20,437	7.45	1/12	23,843
			8	陳俊廷			8.94	1/10	28,611
			9	陳俊銘			8.17	274/3000	26,132
			10	陳佩玲			4.86	163/3000	15,545
			11	鈴木芳玲			4.86	163/3000	15,545
21	536(2)	1,074,624	1	陳林淑品	1/2	537,312	335.82	1	1,074,624
			2	陳國泰	3/28	115,138		-	0
			3	陳國樑	1/14	76,759		-	0
			4	陳國惠	1/14	76,759		-	0
			5	陳麗娟	1/14	76,759		-	0
			6	陳國曉	3/28	115,138		-	0
			7	陳國彬	1/14	76,759		-	0

附表五

（一）各共有人應受補償及應付補償計算表

1	陳俊廷	21,51 1,062	12,37 7,623		9,133,4 39	9,13 3,433
2	陳林淑品	18,88 8,797	22,34 4,845	3,45 6,048		
3	陳佩玲	4,73 6,445	4,9 37,800	20 1,355		

（續上頁）

4	鈴木芳玲	4,736,445	4,937,800	201,355		
5	陳國泰	9,758,381	10,621,945	863,564		
6	陳國樑	9,299,874	10,621,945	1,322,071		
7	陳國熏	9,527,921	10,621,945	1,094,024		
8	陳麗娟	9,527,921	10,621,945	1,094,024		
9	陳國曉	10,370,203	10,621,945	251,742		
10	陳國彬	9,350,329	10,621,945	1,271,616		
11	陳俊銘	7,961,874	7,339,502		622,372	622,366
	合計	115,669,252	115,669,240	9,755,799	9,755,811	9,755,799
註：為調和應付補償金額與應受補償金額一致，就共有人陳俊廷、陳俊銘應受補償金額予以扣減各6元						

（二）各共有人間找補金額表

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合計
		應付補償人	陳俊廷	陳林淑品	陳佩玲	鈴木芳玲	陳國泰	陳國樑	陳國熏	陳麗娟	陳國曉	陳國彬	陳俊銘	
		應付補償金額	0	3,456,048	201,355	201,355	863,564	1,322,071	1,094,024	1,094,024	251,742	1,271,616	0	9,755,799
	應受補償人	應受補償金額												
1	陳俊廷	9,133,433		3,235,571	188,510	188,510	808,473	1,237,730	1,024,231	1,024,231	235,682	1,190,494		
2	陳林淑品													
3	陳佩玲													
4	鈴木芳玲													
5	陳國泰													
6	陳國樑													
7	陳國熏													
8	陳麗娟													
9	陳國曉													
10	陳國彬													
11	陳俊銘	622,366		220,477	12,845	12,845	55,091	84,341	69,793	69,793	16,060	81,122		
	合計	9,755,799		3,456,048	201,355	201,355	863,564	1,322,071	1,094,024	1,094,024	251,742	1,271,616		