

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第285號

原告 統一工商綜合區開發股份有限公司

法定代理人 賴光榮

訴訟代理人 侯傑中律師

游文愷律師

被告 陳文勳

訴訟代理人 陳鈺璇

被告 秦傳隆

陳水蓮

張偉鈺

張品鈺

陳雅婷

陳進益

王陳金英

李陳金鳳

兼上列三人

訴訟代理人 陳進陽

被告 陳泱同

陳彥同

陳彥圭

上列三人

訴訟代理人 陳昱宏

被告 王政鈞

王姿雲

陽信商業銀行股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 陳勝宏

訴訟代理人 吳存富律師

複代理人 林品君律師

李宜真律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年2月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○區○○段000地號土地（面積：137
4.73m²），應予分割，分割方法為：如附圖所示甲、丙部分
（面積合計：1225.26m²）由原告及被告陽信商業銀行股份
有限公司共同取得，各按附表二應有部分比例欄所示維持共
有；如附圖所示乙部分（面積：149.47m²）由被告陳文勳單
獨取得。

二、原告應補償被告陳水蓮、張偉鈺、張品鈺、陳雅婷、陳進
益、陳進陽、陳泐同、陳彥同、陳彥圭、王陳金英、李陳金
鳳、王政鈞、王姿雲、秦傳隆，各如附表三應補償金額欄所
示之金額。

三、訴訟費用由兩造按附表一訴訟費用分擔比例欄所示比例負
擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按不動產之分割，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟
法第10條第1項定有明文。查原告訴請分割坐落於新北市○○
區○○段000地號土地（下稱系爭土地）係位於本院轄區
新北市三重區，應專屬本院管轄，先予敘明。

二、次按不變更訴訟標的，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條定有明文。
又裁判分割共有物，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（最高法院93年度台上字第1797號裁判要旨參照）。是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更。經查，原告歷次就所聲明分割方案雖有變更，然其訴訟標的仍為共有物之分割，應認均屬更正事實上或法律上之陳述，於法均無不合。

三、被告秦傳隆、陳水蓮、張偉鈺、張品鈺、陳雅婷、王政鈞、王姿雲未於言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）、系爭土地為兩造依附表一應有部分比例欄所示分別共有，並無不能分割之約定，且前經新北市政府不動產糾紛調處委員會進行調處事宜並經出席委員作出系爭土地分割方案之調處決議，惟被告陳文勳（以下單一被告逕稱其名，合稱被告）擅自移轉部份持分予秦傳隆，以致上述之調處決議，因無法拘束秦傳隆，造成本件分割方案無法進行。又按共有人應有部分比例換算之土地面積，原告與陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）合計為1087.82m²，陳文勳為149.47m²，均超過建築法規所規定之最小建築面積，故直接以原物分配予原告、陽信銀行、陳文勳，日後都能以分割後之土地自行規畫開發方式，故以原物分配，並無問題。其餘共有人即秦傳隆、陳水蓮、張偉鈺、張品鈺、陳雅婷、陳進益、王陳金英、李陳金鳳、陳進陽、陳決同、陳彥同、陳彥圭、王政鈞、王姿雲（下稱秦傳隆等14人）應有部分換算土地面積共計137.44m²，因各依其應有部分換算之土地面積較小，該部分或由秦傳隆等14人繼續維持共有關係，或為由陳文勳或原告取得，再以鑑定價格以金錢找補秦傳隆等14人共有人。爰依民法第823條第1項、第824條第2、4項規定提起本件訴訟，請求裁判分割系爭土地等語。

01 (二)、並聲明：兩造共有系爭土地，准予分割。先位分割方法：如
02 附圖所示甲部分由原告與陽信銀行共同取得，並依如民事準備書(二)狀附表二甲部分所示應有部分之比例維持共有；如附
03 圖所示乙部分由陳文勳單獨取得；如附圖所示丙部分由秦傳隆等14人共同取得，並依如民事準備書(二)狀附表二乙部分
04 所示應有部分之比例維持共有。備位分割方法：如附圖所示
05 甲部分由原告與陽信銀行共同取得，並依如民事準備書(二)狀
06 附表二甲部分所示應有部分之比例維持共有；如附圖所示
07 乙、丙部分由陳文勳取得，並由陳文勳依鑑定後之金額補償
08 被告秦傳隆等14人。再備位分割方法：如附圖所示甲、丙部
09 分由原告與陽信銀行取得，並依如民事準備書(二)狀附表三所
10 示應有部分之比例維持共有，由原告依鑑定後之金額補償被
11 告秦傳隆等14人；如附圖所示乙部分由陳文勳取得。

14 二、被告部分：

15 (一)、陳文勳則以：系爭土地係重劃區土地，倘以原物分配予兩
16 造，勢必影響系爭土地使用效益，此種分割方式不僅不符合
17 經濟效用，更損及系爭土地完整性，破壞使用現狀，造成日
18 後使用上困難，無法發揮經濟上之利用價值，並減損共有物
19 之經濟價值，足見系爭土地不適用原物分割之方法。又系爭
20 土地若採取變價分割方式，可於日後透過執行法院經由鑑
21 價、詢價程序後，再定出最低拍賣價格為拍賣之執行情序，
22 經應買人競相出價，自可以公平之價格賣出，共有人亦可獲
23 分配合理之金錢，對全體共有人均屬有利，且兩造亦得依民
24 法第824條第7項規定行使優先購買權，故應以變價方式分
25 割，並依應有部分比例分配所得價金為適當等語，資為抗
26 辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (二)、陳進益、王陳金英、李陳金鳳、陳進陽、陳泱同、陳彥同、
28 陳彥圭則以：被告持有面積依據法律規定無法單獨興建，分
29 割為單獨地號，則成為畸零地。被告非不同意出售，但希望
30 經過法院公開拍賣程序取得合理價格出售，以維護小地主合
31 理權益。原告若不希望透過法院公開拍賣方式，被告基於重

劃區土地的整體開發完整性，願意以每坪150萬元出售予原告。倘原告不願意以每坪150萬元購買，被告亦願意以每坪120萬元購買原告之持分，因系爭土地繼承於被告祖先，被告並不以獲利為第一考量，而是以土地能被完整開發並有效利用甚至成為當地地標為第一考量，被告也同意其他地主合建條件不變，並以誠意協調其他地主（皆為陳氏親屬及祖先鄰居包括陳文勳等），並承諾協調邀請市場上一級建商華固、璞園等有熟識建商合建及委建方式開發，相信比原告執意分割以非完整地塊開發會更佳等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(三)、陽信銀行則以：陽信銀行基於與其他10名地主信託契約之本旨，以俾後續系爭土地開發建設，酌參本件並無土地畸零破碎而不能原物分割之情事，同意原告所提之分割方案。況依原告之分割方案，陳文勳所分得之土地面積亦可獨立興建，而無違相關建築法律規定，而其他共有人未分得土地之部份，以鑑定報告核定之價額逐一找補，對全體共有人均有利而無害，亦符公平精神等語。

(四)、被告秦傳隆、陳水蓮、張偉鈺、張品鈺、陳雅婷、王政鈞、王姿雲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)、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。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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

01 配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配
02 者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或
03 其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法第82
04 4條第2項、第3項、第4項分別定有明文。又按分割共有物，
05 究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，
06 不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物
07 之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原
08 物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高
09 法院51年台上字第271號判例要旨參照）。此觀諸民法第824
10 條第2項第2款規定「原物分配顯有困難時，得變賣共有物」
11 亦明，自應解釋為變價分割係於原物分配有困難時，始可採
12 用。而所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物
13 分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原
14 物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難
15 為通常使用。又分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院
16 裁判分割共有土地時，除因該土地內，有部分土地之使用目
17 的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關
18 係，或部分當事人因繼承關係須維持共同共有關係，應就該
19 部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應
20 將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字第
21 1831號判例意旨參照）。

22 (二)、經查，系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分各如附表
23 一「應有部分比例欄」所示之事實，有土地登記公務用謄本
24 附於限閱卷可稽，自堪信為真實。又兩造間就系爭土地並未
25 定有不能分割之契約，且系爭土地為重劃區土地，使用分區
26 為住宅區，依據使用目的或法令規定並無不能分割之限制。
27 再者，兩造曾經新北市政府不動產糾紛調處委員會調解，然
28 因原告提起本件分割共有物訴訟而不成立，兩造復無法就分
29 割方法達成協議等情，為原告及到庭被告所不爭執。從而，
30 原告據以起訴請求分割系爭土地，於法自屬有據，應予准
31 許。

01 (三)、次查，系爭土地面積為 1374.73m^2 ，臨約12米寬之成功二
02 街，土地形狀呈現方正，並無特別狹長、畸零或割裂之情
03 形，且其上目前未蓋有建築物，部分做為銷售中心車道及停
04 車空間使用，部分閒置未利用等情，業據原告檢附照片可佐
05 (本院卷一第115頁)，並有永大不動產估價師聯合事務所估
06 價報告書在卷可參(本院卷二第161頁、第163頁)。茲審酌秦
07 傳隆等14人，依其等持有系爭土地應有部分換算可分得之面
08 積為 $30.54\text{m}^2\sim 1.96\text{m}^2$ ，面積顯然過小，倘就秦傳隆等14人
09 應有部分均以原物分割，將造成日後秦傳隆等14人對其分得
10 部分使用上之困難，難以發揮經濟上之價值，而有顯然減損
11 其價值之情況。是秦傳隆等14人就系爭土地共有部分不宜以
12 原物分割之方式分割。另原告及陽信銀行均表明分割後仍將
13 維持共有，而原告與陽信銀行依應有部分比例換算共可分得
14 系爭土地面積為 1087.82m^2 、陳文勳依其應有部分比例換算
15 可分得系爭土地面積為 149.47m^2 ，上開面積均遠大於建築法
16 規所規定建築最小面積。再審以如附圖所示甲及丙部分、乙
17 部分，均鄰接成功二街，並無造成袋地之情形，且分割後各
18 部分土地完整，符合建築法規興建建物之規定，可各自興建
19 建物或開發，應不致減損土地價值，或係導致土地分割後難
20 以利用而成為廢地之可能。是依原告及陽信銀行與陳文勳就
21 系爭土地之應有部分比例將系爭土地原物分配予原告及陽信
22 銀行與陳文勳，並無困難或有分割後減損其價值或難為通常
23 使有之情況。被告雖抗辯以原物分割將造成日後使用上之困
24 難，而減損共有物之經濟價值，然並未提出具體實證，以實
25 其說，自難採信。本院斟酌共有人分割意願、土地現況、經
26 濟效用及全體共有人利益等具體情狀，認由原告與陽信銀行
27 共同取得如附圖所示甲、丙部分（面積： 1225.26m^2 ），並
28 各按附表二應有部分比例欄所示比例維持共有；由陳文勳單
29 獨取得如附圖所示乙部分（面積： 149.47m^2 ），暨由原告以
30 如金錢補償未受原物分配之共有人即秦傳隆等14人，應屬適
31 當之分割方法。至於原告雖主張秦傳隆等14人應有部分，亦

01 可由陳文勳以鑑定價格取得後以金錢找補秦傳隆等14人。然
02 審諸陳文勳並無增加取得系爭土地面積之意願，且其僅為一
03 般自然人，並非以土地開發為業，取得土地原因以自行使用
04 均多，倘其無增加土地自用之需求或規劃，要強令其購買秦
05 傳隆等14人應有部分，似強人所難。原告雖亦表達無增加購
06 買系爭土地之意願，然考量原告本業為購買土地或與地主合
07 作共同進行土地開發之土地開發業者，且其本身已持有系爭
08 土地，並進而與陽信銀行信託人共同對於系爭土地進行開發
09 規劃，由原告取得秦傳隆等14人應有部分之土地面積後，與
10 原有面積合併開發，相較於由陳文勳取得該部分土地規劃使
11 用，於執行及就土地利用價值均相對較高。故由原告取得秦
12 傳隆等14人應有部分，並以金錢找補秦傳隆等14人應有部
13 分，應屬較為適當之方式。

14 (四)、再查，本院經兩造合意囑託永大不動產估價師聯合事務所
15 (下稱永大事務所)鑑定系爭土地於111年1月6日市場價格，
16 經永大事務所提出估價報告書表示：考量勘估標的現況為素
17 地，選用比較法與土地開發分析法為本案價格評估之估價方
18 法，兩者權重各為50%，評估結果系爭土地於111年1月6日價
19 格為110萬元/坪等情，有估價報告書在卷可參（本院卷二第
20 65頁、第153頁）。被告雖以估價報告書比較標的未列入系
21 爭土地實際登錄之價格、鄰近區域預售個案、新北市政府標
22 案，或與以鄰近成屋四年實價登錄平均交易價格相較為低等
23 情，而質疑估價報告書正確性。惟查，估價報告書中採用比
24 較法之個案以新成屋為主，避免選擇預售屋，因考量預售屋
25 買賣契約係僅為債權契約，尚非實際興建完成之不動產，且
26 依據不動產估價技術規則第13條規定，確認勘估標的的狀態
27 時，應至現場勘查事項包括比較標地之使用現況及攝製照
28 片，而預售屋案例現場，可能為樣品屋、可能未興建完成、
29 或仍為素地等狀況，未見到興建完成後的實體成屋而不採
30 用，且因預售屋之銷售價格常寄託於對未來營建成本波動之
31 預期，以及未來市場發展之願景，價格也較可能因短期炒作

而推高，亦造成土地開發分析法過於樂觀評估，故報告書土地開發分析法之案例，儘量選擇屋齡5年內之新成屋而不選擇預售屋。且選取之比較標的，仍須經過不動產估價技術規則規範的四大調整因素即情況調整、價格日期調整、區域因素調整、個別因素調整。其次，比較標的不採用系爭土地之實價登錄資料，係因買賣交易關係人與估價所涉及關係人可能相同，因未能查明其是否有特殊之交易目的，致較無法合理判斷標的正常價格。至於新北市政府釋出三重區二重疏洪道兩側附近地區市地重劃開發標號970，三重區174地號雖以每坪171.2萬元脫標，然該筆標案，脫標金額之溢價高達71.37%，依據不動產估價技術規則第23條規定，比較標的有期待因素影響之交易、或公有土地標售、讓售情況，應先作適當之調整；該影響交易價格之情況無法有效掌握及量化調整時，應不予採用。上開標案交易並未在實價登錄系統上，如欲評估本案之基礎價格，估價人員理應不用採用為妥等情，業經永大事務所以111年12月26日及同年12月27日函文（本院卷二第100-1頁至100-2頁、第101至102頁）說明如上。經核，估價報告書選擇之比較標的，均來自內政部實價登錄系統，且實價登錄揭露資訊並無特殊交易之情況，並以5年以內之新成屋為選案標準，評估過程中亦有考量情況調整、價格日期調整、區域因素調整、個別因素調整，均符合不動產估價技術規則之規範，鑑定人之推理過程並無違反經驗法則或論理法則，堪屬可採。從而，被告以上情質疑估價報告書正確性乙節，則屬無據。

(五)、估價報告書評估結果雖認定系爭土地於111年1月6日價格為110萬元/坪等情。惟審以原告與陳進陽、陳進益、陳泱同、陳彥同、陳彥圭、王陳金英、李陳金鳳、王政鈞、王姿雲等人曾於110年11月22日簽訂土地預定買賣契約書，約定系爭土地買賣價金為每坪120萬元，嗣因原告提起分割共有物訴訟，該預定買賣契約解除條件成就等情，有土地預定買賣契約書附卷可參（本院卷三的43至45頁）；陳進陽、陳進益、陳

01 決同、陳彥同、陳彥圭、王陳金英、李陳金鳳（下稱陳進陽
02 等7人）等人均於本院表達願意以每坪120萬元購買原告之應
03 有部分等情。應可推論陳進陽、陳進益、陳決同、陳彥同、
04 陳彥圭、王陳金英、李陳金鳳、王政鈞、王姿雲等人應認同
05 系爭土地每坪120萬元尚屬合理價格範圍。復佐以永大事務
06 所務所於111年12月26日函文亦表示：「不動產市場價格水
07 準係為區間而非定值，應屬大眾能接受之觀念，本所蒐集勘
08 估標的鄰近區域之住宅區（法定建蔽率50%、法定容積率24
09 0%）於實價登錄行情，每坪約介於100-130萬元之間等語」
10 （本院卷三第100-1頁）。綜上，本院認定系爭土地每坪120萬
11 元，應屬系爭土地合理價格範圍內，且為共有人曾有共識之
12 金額。故認原告應以每坪120萬元，即每平方公尺36萬2,999
13 元（計算式： $120\text{萬元} \div 3.30579 = 362,999\text{元}$ ，元以下四捨五
14 入）作為計算找補秦傳隆等14人有關係系爭土地應有部分之價
15 格依據為適當。是以，原告應以金錢補償秦傳隆等14人之金
16 額如附表三（C）欄所示（計算式詳如附表三）。

17 （六）、至於原告主張先位之分割方案，即原告與陽信銀行取得甲部
18 分、陳文勳取得乙部分、秦傳隆等14人取得丙部分。然審以
19 秦傳隆等14人並未同意繼續維持共有關係，是上開分割方案
20 顯與分割共有物以消滅共有關係之目的相違背，並徒增秦傳
21 隆等14人日後再提出分割共有物訴訟之不便，並非妥適之分
22 割方法。另到庭被告主張以變價分割系爭共有物，惟觀諸首
23 揭說明，變價分割係於原物分割有困難時，始可採用，系爭
24 土地採原物分割既無困難，自應優先以原物分割為分割系爭
25 土地之方法。況原告及陽信信銀行之受託人均表示同意原物
26 分割，顯見原物分割亦符合多數共有人之意願。其次，陳進
27 陽、陳進益、陳決同、陳彥同、陳彥圭、王陳金英、李陳金
28 鳳等人（下稱陳進陽等7人）雖提出以每坪120萬元取得原告
29 應有部分，並表示將取代原告與其他共有人協調另行規劃系
30 爭土地之開發案等情。然除原告表示並無出售系爭土地應有
31 部分之意願外，陳進陽等7人亦未提出土地規劃案之具體內

容或已獲得其他共有人同意之具體事證。反觀系爭土地共有人中將應有部分信託予陽信銀行與原告達成合建協議者已高達43%，加計原告自身持有應有部分為36%，已可代表高達79%持有應有部分共有人之意願。倘依陳進陽等7人提出之上開方案，貿然停止已達成合建協議，將造成後續更多之紛爭。自難然定認陳進陽等7人提出之方案具體可行且經多數共有同意，而為妥適之分割方案。

四、結論：依民法第823條第1項、第824條第2、4項規定請求分割系爭土地，為有理由，應予准許。本院斟酌共有人之分割方案、意願及分割後各共有人間利益平衡及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭土地分割方案為：如附圖所示甲、丙部分（面積合計：1225.26m²）由原告及被告陽信銀行共同取得，各按附表二應有部分比例欄所示維持共有；如附圖所示乙部分（面積：149.47m²）由被告陳文勳單獨取得。原告應補償秦傳隆等14人應有部分，各如附表三應補償金額欄所示之金額，較為適當。

五、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，附此敘明。

六、末按，按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，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。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形成訴訟，法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，且兩造均因本件裁判分割而均蒙其利，本件應負擔之訴訟費用自應由兩造分別按附表一「訴訟費用分擔比例」欄所示分擔訴訟費用較符公平原則，爰酌命各應負擔訴訟費用如主文第3項所示。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

中華民國 112 年 3 月 6 日
民事第七庭 法官 王婉如

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 112 年 3 月 6 日
書記官 許宸和

附表一

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用負擔比例
1	陳文勳	137/1260	137/1260
2	陳水蓮	1/45	1/45
3	張偉鈺	1/210	1/210
4	張品鈺	1/210	1/210
5	陳雅婷	1/700	1/700
6	陳進益	1/90	1/90
7	陳進陽	1/90	1/90
8	陳泱同	1/270	1/270
9	陳彥同	1/270	1/270
10	陳彥圭	1/270	1/270
11	王陳金英	1/90	1/90
12	李陳金鳳	1/90	1/90
13	王政鈞	1/225	1/225
14	王姿雲	1/225	1/225
15	統一工商綜合區開發股份有限公司	451/1260	451/1260
16	陽信商業銀行股份有限	2/18	2/18

	公司(信託登記，委託人陳朝和)		
17	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳水勛)	1/45	1/45
18	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳能敬)	1/36	1/36
19	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳淑睨)	1/45	1/45
20	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人張陳免)	1/15	1/15
21	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳水恭)	1/45	1/45
22	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳淑佩)	1/72	1/72
23	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人邱賀隆)	1/72	1/72
24	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳朝興)	2/18	2/18
25	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託	1/45	1/45

(續上頁)

01

	人陳水展)		
26	秦傳隆	3/1260	3/1260

02

附表二

03

編號	共 有 人	應有部分比例
1	統一工商綜合區開發股份有限公司	51380/100000
2	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳朝和)	12467/100000
3	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳水勛)	2493/100000
4	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳能敬)	3117/100000
5	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳淑睨)	2493/100000
6	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人張陳免)	7480/10000
7	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳水恭)	2493/100000
8	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳淑佩)	1558/100000

01

9	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人邱賀隆)	1558/100000
10	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳朝興)	12467/10000
11	陽信商業銀行股份有限公司(信託登記，委託人陳水展)	2494/10000
總計		1/1

02

附表三

03

編號	共有人	應有部分比例 (A)	換算土地面積 (B)=(A)× 1374.73m ²	原告應補償金額 (C)= (B)×362,999元， 元以下四捨五入
1	陳水蓮	1/45	30.55m ²	11,089,458元
2	張偉鈺	1/210	6.55m ²	2,376,312元
3	張品鈺	1/210	6.55m ²	2,376,312元
4	陳雅婷	1/700	1.96m ²	712,894元
5	陳進益	1/90	15.27m ²	5,544,729元
6	陳進陽	1/90	15.27m ²	5,544,729元
7	陳泐同	1/270	5.09m ²	1,848,243元
8	陳彥同	1/270	5.09m ²	1,848,243元
9	陳彥圭	1/270	5.09m ²	1,848,243元
10	王陳金英	1/90	15.27m ²	5,544,729元
11	李陳金鳳	1/90	15.27m ²	5,544,729元
12	王政鈞	1/225	6.11m ²	2,217,892元

(續上頁)

01

13	王姿雲	1/225	6.11m ²	2,217,892元
14	秦傳隆	3/1260	3.27m ²	1,188,156元
	共計			49,902,561元