

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2206號

01
02
03 原 告 鄭彩玉
04 訴訟代理人 陳坤地律師
05 林春長律師
06 被 告 曾謀仁
07 陳聖凱
08 劉宗維
09 林宏樹
10 0000000000000000
11 張國華

12 共 同
13 訴訟代理人 黃丁風律師

14 上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年3月
15 31日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 被告應連帶給付原告新臺幣參拾伍萬肆仟零柒拾伍元，及自民國
18 一百一十三年八月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算
19 之利息。

20 原告其餘之訴駁回。

21 訴訟費用由被告連帶負擔百分之十一，餘由原告負擔。

22 本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參拾伍萬肆仟零柒拾
23 伍元為原告預供擔保後，得免為假執行。

24 原告其餘假執行之聲請駁回。

25 事實及理由

26 一、原告主張：

27 (一)緣兩造及訴外人中華民國（管理者：財政部國有財產署〈下
28 稱國產署〉）、林玉能及王捷洲等人共有坐落新北市○○區
29 ○○段000地號土地，面積702.32平方公尺（下稱系爭土
30 地），各共有人之權利範圍詳如附表所示。又因被告於民國
31 113年1月9日以板橋文化路郵局第16號存證信函通知其餘共

01 有人，擬依土地法第34條之1規定處分系爭土地，經國產署
02 認被告所擬出售之總價，低於國產署查估之合理市價，且為
03 使系爭土地彰顯其市場之客觀合理之價格，以透過拍賣之公
04 開市場機制，讓各共有人能按其所有權應有部分比例分配更
05 合理之價金，及兼顧各共有之利益及其公平性，國產署因
06 而依民法第824條第2項第2款之規定，向鈞院起訴請求系爭
07 土地予以變價分割，所得價金按各共有人應有部分比例分
08 配，經鈞院以113年度重司調字第21號受理，並安排進行民
09 事調解。

10 (二)詎被告竟早已共同謀議，於113年1月4日以土地法第34條之1
11 相關規定作為掩護，而故意或過失以顯低於系爭土地應有之
12 市場行情，將包含原告及其他共有之土地應有部分之系爭
13 土地，僅以每坪單價新臺幣（下同）65萬元之低價（買賣總
14 價金為1億3,809萬2,500元）全部出售予訴外人康禾地產開
15 發股份有限公司（下稱康禾公司），並於113年3月6日向新
16 北市政府稅捐稽徵處申報移轉系爭土地移轉現值，及於113
17 年4月18日將其計算之原告應得對價，向鈞院提存所辦理提
18 存，以致原告及其他共有人因而受有損害。原告雖委請律師
19 發函新北市三重地政事務所依土地法第34條之1執行要點第1
20 4點之規定，請求駁回被告所為系爭土地買賣移轉登記之申
21 請案，惟經該事務所回覆稱被告委託代理人於113年4月1日
22 送件申請登記，業於同年月26日辦竣登記等情，原告及其他
23 共有人至此已無從爭執系爭土地移轉登記之法律效果。

24 (三)又系爭土地位處新北市三重區集美段之忠孝大橋、環河南路
25 西南側更新地區，其東側臨接泉州街，南側臨接中正南路25
26 0巷，北側臨接泉州街65巷，屬三重區境內之住宅（集美住
27 宅區）精華地段，並有新北市立三重高中、市立集美國小、
28 玫瑰公園、三重社教館、三重運動中心等公有公共設施皆設
29 置於此，顯見系爭土地位處新北市三重區之精華地段，極具
30 興建住宅之價值。且依工商時報於112年10月4日之報導，股
31 票上市公司華固建設股份有限公司於112年10月3日取得新北

01 市三重區仁信段之土地每坪之單價已高達132萬元；另依好
02 房網公告之新北市三重區集美段忠孝橋附近之住宅區土地，
03 其每坪之單價亦達130萬元；再者，即使依公開資訊觀測站
04 重大訊息公告，股票上市櫃公司新美齊公告其於109年2月26
05 日取得新北市○○區○○段000地號等土地，其每坪之單價
06 亦達93萬9,000元。由此可見，系爭土地依其所處位置係在
07 新北市三重區集美段，目前土地交易之價格應不會低於每坪
08 90萬元。

09 (四)再者，關於鈞院囑託日升不動產估價師事務所鑑定後所出具
10 之不動產估價報告書（下稱系爭估價報告書），其表示意見
11 如下：

12 1.依系爭估價報告書摘要內容所示，就系爭不動產價格形成之
13 主要因素分析結果，不論係一般因素之政策面、經濟面或不
14 動產市場發展概況，在113年1月間均屬有利於房地市場之價
15 格穩定；尤其在系爭土地位處之區域因素，及區域內之重大
16 交通及公共建設，亦均屬有利於系爭土地區域整體房市之發
17 展等情，核與原告前述系爭土地位處新北市三重區之精華地
18 段，極具興建住宅之價值等情相符。顯見，原告前開主張系
19 爭土地之交易價格應不會低於每坪90萬元，應屬可採。則系
20 爭估價報告書勘估標的空地狀態下之評估價格每坪僅為87萬
21 7,000元，與該區域土地之市場交易價格相較應有偏低之
22 嫌。

23 2.又系爭估價報告書鑑定系爭土地空地狀態下，採用比較法推
24 算系爭土地之價格每坪為87萬7,000元，評估總價為1億8,63
25 1萬8,650元，惟又估算系爭土地需進行拆屋還地訴訟及強制
26 執行程序狀態下，評估其價格降為每坪為67萬5,000元，評
27 估總價為1億4,340萬3,750元，亦即系爭估價報告書認定系
28 爭土地如進行拆屋還地訴訟及強制執行狀態下，其處理之成
29 本竟高達4,291萬4,900元，惟日升不動產估價師事務所就不
30 動產本身之估價，固屬其專業之範圍，但就系爭土地進行司
31 法程序所需耗費成本之計算，是否仍屬該事務所之專業範

01 圍，即值懷疑，則其所作系爭土地進行拆屋還地訴訟及強制
02 執行耗費成本之計算，自不足以作為認定該事實之依據。

03 3.被告辯稱主張系爭土地買受人須對12棟房屋之占有人起訴請
04 求拆屋還地，取得勝訴判決確定及聲請法院強制執行，以上
05 合計約5年。因此系爭土地單價，須扣除上開成本云云，惟
06 上開土地上之12棟建物均係未辦保存登記之建物，其實際上
07 之占有人為何人？及占有之原因為何？並未據被告陳明，且
08 占有人是否已與買受人達成返還房屋之協議？是否必須以訴
09 訟及強制執程序，始能拆還系爭土地上之建物？亦未據被
10 告舉證以實其說。況被告先前從未提出必須對12棟房屋之占
11 有人起訴請求拆屋還地及聲請法院強制執行之事實，直至原
12 告聲請就系爭土地鑑價後，被告始為上開主張，顯有臨訟編
13 造之嫌。而被告迄今既未曾對系爭土地之占有戶提起拆屋還
14 地之訴訟，顯見，買受人收回系爭土地並無須對上開建物所
15 有人以訴訟解決之必要，則其主張系爭土地之單價，須扣除
16 上開成本云云，亦應不足採信。

17 (五)承前所述，被告明知系爭土地位處新北市三重區之精華地
18 段，極具興建住宅之價值，系爭土地之交易價格應不會低於
19 每坪90萬元，竟基於為自己或他人不法之利益，或損害原告
20 及其他共有人之利益，而故意（至少亦有違背其應有之注意
21 義務而有過失）違背土地法第34條之1所賦予之代理權限，
22 而僅以每坪單價65萬元，總價1億3,809萬2,500元之低價將
23 系爭土地全部出售予康禾公司，確已造成原告及其他共有人
24 應得對價權利之損害。而原告應有之持分面積為46.821平方
25 公尺即14.163坪，則依原告自行估算之系爭土地市場應有交
26 易價格每坪90萬元，計算原告所有系爭土地持分應得對價之
27 金額應為1,274萬6,700元（計算式：14.163坪×900,000元＝
28 1,274萬6,700元），惟被告僅以每坪65萬元將系爭土地全部
29 低價出售，並計算原告應得之對價為920萬5,950元（計算
30 式：14.163坪×650,000元＝9,205,950元），則被告因故意
31 或過失以低價處分系爭土地，所造成原告損害之金額即應為

01 354萬0,750元（計算式：12,746,700元—9,205,950元=3,5
02 40,750元）。又縱依系爭估價報告書所鑑定系爭土地空地狀
03 態下價格即每坪87萬7,000元，計算原告所有系爭土地持分
04 應得對價之金額亦應為1,242萬0,951元（計算式：14.163坪
05 ×877,000元=12,420,951元），所造成原告損害之金額即應
06 為321萬5,001元（計算式：12,420,951元—9,205,950元=
07 3,215,001元）。是被告既係共同故意或過失不法侵害原告
08 之權利，造成原告應得對價權利受有321萬5,001元之損害，
09 原告自得依民法第184條第1項前段及第185條等規定，請求
10 被告連帶賠償321萬5,001元。

11 (六)併為聲明：被告應連帶給付原告321萬5,001元，及自起訴狀
12 繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之
13 利息。並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：

15 (一)被告於113年1月4日依土地法第34條之1第1項規定與康禾公
16 司簽訂土地買賣契約書，並於113年1月9日以板橋文化路郵
17 局第14、15、16、17號存證信函略以：台端與本人曾謀仁等
18 共有集美段802地號土地，為祈能發揮充分之合理使用效
19 益，依土地法第34條之1規定，以總價1億3,809萬2,500元出
20 售土地所有權全部予康禾公司，台端如擬以同一條件行使優
21 先購買權者，請於函到後15日內，以書面向本人表示主張優
22 先購買權，逾期未主張，視同放棄優先購買權等語，同日中
23 華郵政第949636、949637、949638、949639號國內快捷郵
24 件，分別寄送王捷洲、林玉能、國產署及原告，其中僅原告
25 拒收而退回，其餘均已合法送達，被告復於113年1月6日將
26 上開存證信函及土地買賣契約書刊登在太平洋日報公告之。

27 (二)又因原告未以書面主張優先購買權，被告再於113年3月19日
28 以板橋漢生郵局第18號存證信函略以：系爭土地依土地法第
29 34條之1規定，以總價1億3,809萬2,500元出售予康禾公司，
30 原告未於期限內主張優先購買權，請於文到後3日內，至新
31 北市○○區○○○道0段000號1樓，洽領應收買賣價金，若

01 原告未於期限內到指定地址領取，將於過戶前至地方法院辦
02 理提存等語，同日中華郵政第921385號國內快捷郵件寄送，
03 原告依然拒收而退回，被告復於113年3月22日將上開存證信
04 函全部函文刊登在太平洋日報公告之。嗣新北市政府稅捐稽
05 徵處三重分處核定原告之土地增值稅197萬9,710元，扣除原
06 告應繳納增值稅後，出售價金淨額應為722萬6,240元，被告
07 並於113年4月18日辦理清償提存（案號：鈞院113年度存字
08 第590號提存書），系爭土地並於113年4月26日以買賣為原
09 因登記為康禾公司所有。

10 (三)而觀諸被告於113年1月9日寄送之存證信函信封，其上填
11 載：「不認識寄件人 拒收 鄭彩玉」及「拒收 113.1.1
12 0」等字樣，惟該存證信函不但送達原告之住所地，且為原
13 告所親簽，顯見原告曾執有該存證信函，填載上開「拒收」
14 字樣後，於113年1月10日退還郵差，堪認被告依土地法第34
15 條之1第1項處分系爭土地，原告以同一價格優先購買之通
16 知，業已合法送達，並已生送達效力，則上開限期15日之同
17 一價格優先購買權，於113年1月26日屆至（按113年1月10日
18 拒收退回，翌日即113年1月11日起算15日，即原告主張優先
19 購買權期間至113年1月26日），原告未主張，即已喪失同一
20 價格優先購買系爭土地之權利，況被告亦已於113年1月16日
21 依登報方式（113年1月16日太平洋日報）通知原告，依土地
22 法第34條之1第2項規定，堪認113年1月9日存證信函已合法
23 通知原告，上開登報日起20日發生通知效力之15日同一價格
24 優先購買權，於113年2月19日屆至（按登報日起20日發生送
25 達效力即113年2月4日起算15日，即原告主張優先購買權期
26 間至113年2月19日），原告逾期未主張，亦已喪失同一價格
27 優先購買權利。被告復於113年3月19日以存證信函通知原告
28 辦理領取買賣土地價金及移轉登記手續，原告依然拒收，依
29 上開所述，113年3月19日存證信函亦已合法通知原告，為求
30 慎重，被告再依登報方式（113年3月22日太平洋日報）通知
31 原告，惟因原告皆無動於衷，被告接續洽辦、繳交原告出售

01 土地增值稅及將所得價金辦理提存，以完成與康禾公司之系
02 爭土地買賣登記。準此，被告既已合法通知原告行使優先購
03 買權，原告未於限期內行使，已喪失優先購買權利甚明。

04 (四)再者，原告雖主張被告以低價出售系爭土地致其因而受到損
05 害云云，惟系爭土地經日升不動產估價師鑑定勘估標的需進
06 行拆屋還地訴訟及強制執行狀態下每坪67萬5,000元，與被
07 告處分予康禾公司價額每坪65萬元相當：

08 1.日升不動產估價師事務所以比較法推定系爭土地每坪86萬4,
09 000元（按：比較標的1、2、3之容積率依序240%、240%、
10 251%%，系爭土地為200%；之臨路情況依序22公尺、22公
11 尺（8公尺）、8公尺，系爭土地為6公尺；之交易價額依序9
12 6萬4,758元、89萬9,954元、91萬8,243元，條件均比系爭土
13 地優），上開推定價額可信相當高，沒有短估之情事。不動
14 產估價師再以比較價格每坪86萬4,000元、土地開發分析價
15 格每坪88萬9,000元，各以50%加權數計算，評估每坪87萬
16 7,000元，勘估標的即系爭土地價額1億8,631萬8,650元（計
17 算式：877,000元×212.45坪=176,318,650元），亦無不合
18 理之處。

19 2.又系爭土地遭12棟2樓、3樓或4樓之房屋占有，為開發利用
20 系爭土地，勢必對該12棟房屋之所有人或事實上處分權人訴
21 請拆屋還地，而系爭土地公告現值每平方公尺16萬7,000
22 元，各棟房屋面積超過10平方公尺，其訴訟標的價額已超出
23 150萬元，則訴請前述12棟房屋拆屋還地案件，均得上訴第3
24 審，前述訴訟費用及時間成本，當然須自素地價額中扣除，
25 所得價額始為系爭土地合理之買賣價額。而日升不動產估價
26 師係以(1)直接成本（律師費用）：每一審約20萬元至30萬
27 元，以每一審25萬元計算，3審律師費用75萬元。(2)間接成
28 本：年折現率5.88%（以平均資金成本推估，借貸利率參考
29 價格日期當時五大行庫借貸利率取3.3%，自有資金報酬率
30 參考國稅局112年營稅事業各業所得額暨同業利潤標準表，
31 不動產開發業--不動產投資開發之年淨利率取10%，借貸成

01 數取6成，求出年折現率為5.88%）。(3)認定勘估標的即系
02 爭土地評估價格為67萬5,000元【計算式： $(186,318,650元$
03 $-750,000元) \div (1+5.88\%) \times 4.5 \div 212.45 = 675,000$
04 元)】，適法合理。

05 3.承前所述，系爭估價報告書鑑定每坪67萬5,000元與被告依
06 土地法第34條之1規定每坪65萬元出售系爭土地予康禾公
07 司，雖有每坪2萬5,000元之價差，惟上開差額比例僅3.7
08 0%，可知被告係以合理市場價額處分系爭土地，自無損害
09 原告權益，則原告請求損害賠償，自無理由。

10 (五)答辯聲明：原告之訴駁回。並陳明如受不利判決，願供擔保
11 請准宣告免為假執行。

12 三、兩造不爭執之事項：

13 (一)系爭土地為兩造及林玉能、中華民國（管理者：財政部國有
14 財產署）、王捷洲等人共有。

15 (二)被告應有部分計543/750，共有人數逾1/2，應有部分合計逾
16 2/3。

17 (三)被告寄送原告之113年1月9日存證信函、113年3月19日存證
18 信函，原告均拒收退回。

19 (四)上開2封存證信函遭拒收退回，被告分別於113年1月16日、1
20 13年3月22日將存證信函（含附件113年1月4日契約書）刊登
21 在太平洋日報公告之。

22 (五)被告將原告應得出售土地價金722萬6,240元（扣除土地增值
23 稅197萬9,710元）提存在本院提存所。

24 (六)系爭土地於113年4月26日辦妥移轉登記予康禾公司所有。

25 四、得心證之理由：

26 (一)原告主張其原為系爭土地共有人，被告依土地法第34條之1
27 規定於113年1月4日以總價1億3,809萬2,500元出售系爭土地
28 所有權全部予康禾公司，並於113年4月26日移轉登記予完
29 畢，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本及系爭買賣契約書
30 在卷可稽，堪信為真實。又原告主張被告以低價出售系爭土
31 地，致損害其權利，請求被告連帶賠償其損害，則為被告所

01 否認，並以前開情詞置辯。經查：

02 1.按土地法第34條之1第1、2項規定：「共有土地或建築改良
03 物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典
04 權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行
05 之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共
06 有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面
07 通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之」，依此規
08 定，共有人對於共有土地之處分，若未能得全體共有人之同
09 意，而其中共有人過半數及其應有部分合計過半數同意者，
10 或應有部分合計逾三分之二者，仍得處分之。查系爭土地原
11 為兩造及林玉能、中華民國（管理者：國產署）、王捷洲等
12 人共有，應有部分如附表所示，被告欲出售系爭土地，原告
13 及國產署不予同意，惟被告應有部分合計為543/750，已逾
14 土地法第34條之1第1項但書所規定之應有部分三分之二，是
15 被告得依該規定處分系爭土地。且被告已以存證信函或以公
16 告方式通知原告及其他共有人行使優先購買權，是被告依土
17 地法第34條之1第1、2項規定，於113年1月4日與系爭土地買
18 方康禾公司簽訂系爭買賣契約，以總價1億3,809萬2,500元
19 出售系爭土地，自屬合法。

20 2.又原告主張被告低價出售系爭土地，係故意或過失違背土地
21 法第34條之1所賦予之代理權限，不法侵害原告及其他共有
22 人應得之對價權利等語。經查：

23 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
24 任；又按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償
25 責任。民法第184條第1項前段、第185條第1項前段定有明
26 文。又侵權行為過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注
27 意為斷。所謂善良管理人注意義務，係指誠實勤勉而富有相
28 當知識經驗之人，依交易上一般觀念應負之注意義務。又共
29 有人依土地法第34條之1第1項規定，固有單獨處分之權利，
30 如有故意或過失以低價出售情事，以致其他共有人受有損
31 害，即難謂非不法侵害其他共有人之權利（最高法院69年度

01 台上字第1104號裁判亦同此見解)。查被告依土地法第34條
02 之1第1、2項規定將系爭土地出售予康禾公司，係屬有權處
03 分，已如前述。惟其售價如與市價顯不相當者，難謂被告未
04 怠於善良管理人之注意，致生損害於原告或其他共有人。是
05 原告是否因此受有損害，首須究明者，應先探究被告以每坪
06 65萬元之單價出售系爭土地是否屬於當時合理市價。

07 (2)本院依原告之聲請，囑託兩造同意之鑑價機關日升不動產估
08 價師事務所鑑定系爭土地於113年1月4日之客觀合理市價為
09 何？經估價師實地勘察，斟酌不動產價格形成之一般因素
10 (政策面、經濟面)、市場概況(區域不動產市場供需情形、
11 價格水準)、區域因素(近鄰地區土地及建物利用情形、公
12 共設施概況、交通運輸概況、未來發展趨勢及區域環境內之
13 重大公共建設)、個別因素(土地個別條件、法定使用管制
14 與其他管制事項、土地利用情況、公共設施便利性)、最
15 有效使用分析(法令面、市場面)，並採用比較法與土地開發
16 分析法作為估價方法，因此得出系爭土地在空地狀態下於
17 113年1月4日合理評估價格為每坪87萬7,000元，固有該所
18 114年1月22日114訴估字0006號函檢附之系爭估價報告書附
19 卷可佐。惟查，系爭土地非屬空地，其上有12棟未辦保存登
20 記之2樓、3樓或4樓之建物所占有，設有門牌號碼三重區泉
21 州街80-1號、80號、82號、82-1號及泉州街84巷2號、2-1
22 號、2-2號、2-3號、2-4號、4號、4-1號、4-2號，有被告提
23 出之現場照片、地籍圖謄本、地籍圖資網路便民系統等件附
24 卷可稽。再參諸原告共有系爭土地30餘年以來，不僅未能查
25 知系爭土地上之12棟建物占有戶及占有權源為何，亦無法就
26 系爭土地為使用、收益，顯見占有關係非屬單純。衡酌土地
27 交易個案之實際成交價，仍需視買賣雙方當事人之需求、能
28 否即時為土地之使用收益等因素而決定，則在系爭土地占用
29 戶問題未處理前，勢將影響系爭土地之成交價格，故合理推
30 斷系爭土地之市場交易價格將顯低於合理市場價值。又依被
31 告與康禾公司於系爭買賣契約書第11條約定可知，系爭土地

01 自完成移轉登記付清價款日起，視同依現況完成點交手續，
02 是本院認系爭估價報告書考量系爭土地上未辦保存登記之12
03 棟建物之占有尚待由買方康禾公司自行排除之情形下，評估
04 系爭土地於出售當時每坪單價為67萬5,000元，應可憑採。

05 (3)承上，被告未盡善良管理人注意，將當時每坪單價為67萬5,
06 000元之系爭土地，以低於市場行情之每坪單價65萬元出
07 賣，原告主張因此受有價差之損害，應屬可採。至被告固抗
08 辯差額比例僅3.7%，其以每坪單價65萬元處分系爭土地仍屬
09 合理市價云云，惟依上說明，每坪單價既存價差，且系爭
10 土地面積702.32平方公尺，總價差額已達531萬1,250元，難
11 謂原告未受有損害，是被告前開抗辯，要難採認。復查，原
12 告就系爭土地應有部分僅占90分之6，折合14.163坪，故其
13 損害額應為35萬4,075元【計算式： $(675,000-650,000)\times 14.$
14 $163=354,075$ 】。從而，原告依民法第184條第1項前段、第
15 185條規定，請求被告連帶賠償35萬4,075元，應屬有據；逾
16 此範圍之請求，則屬無據。

17 五、未按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
18 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
19 權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債
20 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
21 遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
22 據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第
23 1項前段、第203條定有明文。查本件起訴狀繕本均係於113
24 年8月20日送達於各被告，有送達證書在卷可稽，是原告請
25 求被告連帶給付自起訴狀繕本送達被告翌日起即113年8月21
26 日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，核
27 屬有據，亦應准許。

28 六、綜上所述，原告依據侵權行為法律關係，請求被告連帶給付
29 原告35萬4,075元，及自113年8月21日起至清償日止，按年
30 息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之
31 請求，為無理由，應予駁回。

01 七、又本判決命被告給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389
02 條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，並依被告聲請酌
03 定相當之擔保金額准許被告供擔保後免為假執行。至原告敗
04 訴部分，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

05 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊或防禦方法及所提
06 證據，經本院斟酌後，認核與判決結果不生影響，爰不逐一
07 論述，併此敘明。

08 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

09 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日

10 民事第三庭 法官 王士珮

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日

15 書記官 李依芳

16

附表：各共有人之權利範圍

編號	所有權人	權利範圍
1	林玉能	1/30
2	鄭彩玉	6/90
3	中華民國（管理者：財政部國 有財產署）	15/90
4	曾謀仁	1/10
5	張國華	22500/131719
6	劉宗維	00000000/00000000
7	王捷洲	14/1500
8	陳聖凱	8/48
9	林宏樹	38438/658595