

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第761號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 蔡武雄  
訴訟代理人 楊靖儀律師

被 告 蔡木明

0000000000000000

蔡秀成  
蔡正福  
蔡昇霖 (即蔡正良之承受訴訟人)

0000000000000000

蔡鎮山

0000000000000000

訴訟代理人 蔡懷德

被 告 蔡明鎰

蔡詩婷

訴訟代理人 蔡瓊雅

陳煒昌

被 告 蔡東璋

0000000000000000

蔡漢柱

0000000000000000

0000000000000000

上二人共同  
訴訟代理人 陳妙泉律師

被 告 蔡東龍

蔡曾正

0000000000000000

訴訟代理人 蔡吉城  
被 告 琉球鄉城隍廟

0000000000000000

法定代理人 蔡進賢

01 0000000000000000  
02 被 告 蔡昆達  
03 蔡崑吉  
04 0000000000000000  
05 蔡鎮彬  
06 蔡欣儒  
07 0000000000000000  
08 蔡明志  
09 蔡加濱  
10 蔡富民  
11 蔡陳金蓮  
12 0000000000000000  
13 訴訟代理人 蔡舒涵  
14 蔡能偉  
15 被 告 蔡天贊  
16 訴訟代理人 黃招蘭  
17 被 告 蔡天中  
18 0000000000000000  
19 0000000000000000  
20 李郭秀娥  
21 0000000000000000  
22 訴訟代理人 李志翔  
23 0000000000000000  
24 被 告 李蔡秀圓  
25 蔡志權  
26 蔡婷婷  
27 兼 上二人  
28 訴訟代理人 蔡志隆  
29 被 告 蔡慶順  
30 兼 上一人  
31 訴訟代理人 蔡慶文

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 江玉郎（即江伍成之繼承人）

04 0000000000000000

05 江美珠（即江伍成之繼承人）

06 0000000000000000

07 蔡江美金（即江伍成之繼承人）

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 江美秀（即江伍成之繼承人）

11 0000000000000000

12 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月26日言  
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 一、被告江玉郎、江美珠、蔡江美金、江美秀應就被繼承人江伍  
16 成所遺坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地應有部分30分  
17 之1辦理繼承登記。

18 二、兩造分別共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（面積  
19 702.22平方公尺）及同段271地號土地（面積520.74平方公  
20 尺）應依附圖二、附表二所示之方法予以合併分割，並按附  
21 表三之(一)所示金額互為補償。

22 三、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號土地（面積  
23 2.13平方公尺）應依附圖二、附表二所示之方法予以分割，  
24 並按附表三之(二)所示金額互為補償。

25 四、兩造共有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（面積82.75  
26 平方公尺）應依附圖二、附表二所示之方法予以分割，並按  
27 附表三之(三)所示金額互為補償。

28 五、訴訟費用由兩造依附表四「訴訟費用比例」欄所示比例負  
29 擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面：

01 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於  
02 訴訟無影響；確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當  
03 事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物  
04 者，亦有效力，民事訴訟法第254條第1項、第401條第1項分  
05 別定有明文。查被告蔡木明（現已非共有人）於起訴後之民  
06 國113年8月5日將坐落屏東縣○○鄉○○段000○00000○000  
07 地號土地（下分稱各地號）應有部分各1500分之29、50分之  
08 1、50分之1贈與，並移轉登記予訴外人蔡侗霖，有土地登記  
09 謄本、異動索引等件可憑（見本院卷四第33至73、115至223  
10 頁），因其受本院通知後，未依法承當訴訟，本件仍列蔡木  
11 明為被告，然實體上之權利義務應由蔡侗霖取得，合先敘  
12 明。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
14 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
15 款定有明文。本件272地號之共有人江伍成於起訴前之109年  
16 8月20日死亡，即無當事人能力，其繼承人迄今仍未為繼承  
17 登記；原共有人蔡志偉於起訴前之112年8月28日已將其對同  
18 段225地號土地（下逕稱地號，與271、271-1、272地號合稱  
19 系爭土地）、271、271-1、272地號全部應有部分贈與蔡志  
20 隆；被告蔡正良於起訴後之113年9月20日死亡，經原告聲明  
21 由其繼承人蔡陳仁女、蔡昇霖、蔡淑惠、蔡淑華、林煒程、  
22 林秦好為蔡正良之承受訴訟人，續行訴訟（見本院卷一第19  
23 至20頁），惟前開蔡正良之繼承人於114年1月22日辦妥分割  
24 繼承登記，由其繼承人蔡昇霖取得該應有部分，有土地登記  
25 公務用謄本及異動索引在卷可佐（見本院卷四第29、109至  
26 111頁），故原告撤回對江伍成、蔡志偉、蔡陳仁女、蔡淑  
27 惠、蔡淑華、林煒程、林秦好等人之起訴，另追加江伍成之  
28 繼承人江玉郎、江美珠、蔡江美金、江美秀（下稱江玉郎等  
29 4人）為被告，請求江玉郎等4人應就江伍成所遺272地號應  
30 有部分辦理繼承登記等語（見調字卷第111頁，本院卷一第  
31 354至355頁，本院卷二第246頁，本院卷四第355頁），核均

01 係基於同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

02 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
04 查本件原告起訴時，原列蔡鎮山、城隍廟、蔡竑吉為被告  
05 （見本院卷一第25至26頁）；嗣於本院審理時更正「蔡鎮  
06 山」為「蔡鎮山」、「城隍廟」為「琉球鄉城隍廟」、「蔡  
07 竑吉」為「蔡竑吉」等情（見調字卷第425、571頁），核與  
08 土地登記公務用謄本、戶籍謄本、屏東縣政府113年9月5日  
09 屏府民禮字第1135065885號函檢附屏東縣寺廟登記證、寺廟  
10 圖記及負責人印鑑式等件相符（見調字卷第153、171、577  
11 至581頁，本院卷四第19至73頁），上開被告之主體並無變  
12 更，是原告前開更正屬補充或更正事實上陳述，於法並無不  
13 合，併予敘明。

14 四、被告蔡木明、蔡秀成、蔡正福、蔡鎮彬、蔡欣儒、蔡明志、  
15 蔡加濱、蔡富民、江玉郎等4人經合法通知，均未於言詞辯  
16 論期日到場，被告琉球鄉城隍廟、蔡昆達、蔡竑吉經合法通  
17 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條  
18 各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告起訴主張：系爭土地為兩造分別共有，應有部分比例、  
21 面積各如附表一所示，依其之使用目的或法令應無不能分割  
22 之情事，兩造間亦未訂有不分割之約定，惟分割之方法迄不  
23 能協議決定。又225、271地號相鄰，共有人部分相同，使用  
24 分區及使用地類別亦相同，依法得為合併分割。爰依民法第  
25 823條第1項、第824條規定，訴請被告江玉郎等4人應就江伍  
26 成所遺之272地號應有部分30分之1辦理繼承登記，及系爭土  
27 地應分割如屏東縣東港地政事務所114年8月4日屏港地二字  
28 第1140001584號土地複丈成果圖（下稱附圖二）、附表二所  
29 示，並依附表三所示互為金錢補償（下稱C方案）等語。並  
30 聲明：如主文第1至4項所示。

31 二、被告部分：

01 (一)被告蔡東璋、蔡漢柱、蔡陳金蓮、蔡天贊、蔡天中、蔡慶  
02 順、蔡慶文則以：系爭土地沒有定有分管契約或不分割之約  
03 定，同意225、271地號合併分割，並同意採C方案分割等  
04 語。

05 (二)被告琉球鄉城隍廟、蔡昆達、蔡竣吉則以：同意採C方案分  
06 割等語。

07 (三)被告蔡昇霖、蔡鎮山、蔡明鎰、蔡詩婷、蔡東龍、蔡曾正、  
08 李郭秀娥：系爭土地沒有定有分管契約或不分割之約定，同  
09 意225、271地號合併分割，並同意採被告李郭秀娥所提之分  
10 割方案（即C方案之編號B、B1及D、D1各整併為B、D兩筆土  
11 地，由原分得之編號B、B1、D、D1共有人依原應有部分比例  
12 維持共有）分割等語。

13 (四)被告李蔡秀圓、蔡志權、蔡志隆、蔡婷婷：同意採被告李郭  
14 秀娥所提之分割方案分割等語。

15 (五)被告蔡木明、蔡秀成、蔡正福、蔡鎮彬、蔡欣儒、蔡明志、  
16 蔡加濱、蔡富民、江玉郎等4人均未於言詞辯論期日到場，  
17 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

### 18 三、得心證之理由：

19 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
20 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
21 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處  
22 分行為，共有人中有於分割前死亡者，其繼承人倘未先行辦  
23 妥繼承登記，原得於請求分割共有物之同時，合併為該辦理  
24 繼承登記部分之請求（最高法院88年度台上字第1138號裁判  
25 意旨參照）。查272地號原共有人江伍成於109年8月20日死  
26 亡，其繼承人為被告江玉郎等4人等情，惟其等未就江伍成  
27 所遺272地號應有部分辦理繼承登記，有江伍成之除戶謄  
28 本、繼承系統表、被告江玉郎等4人之戶籍謄本、土地登記  
29 公務用謄本及異動索引在卷可佐（見調字卷第205至207、  
30 213至219頁，本院卷四第19至223頁），揆諸上開要旨，原  
31 告訴請被告江玉郎等4人應就江伍成所遺共同共有之272地號

01 應有部分30分之1辦理繼承登記，洵屬有據。

02 (二)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
03 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  
04 在此限；共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之  
05 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  
06 人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分  
07 配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分  
08 配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配  
09 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以  
10 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於  
11 各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不  
12 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；以原物為分配  
13 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分  
14 仍維持共有；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，  
15 共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，  
16 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  
17 半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法  
18 院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第823條第1  
19 項及第824條第1項至第6項分別定有明文。查，系爭土地為  
20 兩造分別共有，各共有人、面積及應有部分比例如附表一所  
21 示。依土地登記謄本所示，系爭土地之使用分區及使用地類  
22 別均為空白，然225、271地號之土地使用分區皆為商業區、  
23 271-1地號為道路、272地號則為部分道路，有土地登記公務  
24 用謄本、屏東縣○○鄉○○000○0○00○00000○鄉  
25 ○○○○000號函可憑（見調字卷第31頁，本院卷四第19至  
26 73頁），則系爭土地並無因物之使用目的不能分割之情形，  
27 兩造間亦無不能分割之約定，又被告蔡昇霖、蔡鎮山、蔡明  
28 鎰、蔡詩婷、蔡東璋、蔡漢柱、蔡曾正、蔡陳金蓮、蔡天  
29 贊、蔡天中、李郭秀娥、蔡慶順、蔡慶文、蔡東龍均同意將  
30 225、271地號合併分割（見本院卷二第237至238頁，本院卷  
31 三第329至330頁）。原告依上開規定訴請合併分割225、271

01 地號，並單獨分割271-1、272地號，自屬有據。

02 (三)按請求共有物之分割，應由法院依民法第824條命為適當之  
03 分配，不受當事人主張之拘束，至於究以原物分割，或變價  
04 分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、  
05 物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不  
06 受共有人所主張分割方法之拘束（最高法院87年度台上字第  
07 1402號判決意旨參照）。又依民法第824條第3項之規定分割  
08 方法為以原物分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其  
09 應有部分受分配者，固得以金錢補償之。所謂共有人不能按  
10 其應有部分受分配，應指如按法院裁判分割共有物，須斟酌  
11 各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經  
12 濟效用、符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。經  
13 查，225、271地號相毗鄰，且共有人部分相同，此觀卷附系  
14 爭土地地籍圖謄本、土地登記公務用謄本即明（見調字卷第  
15 29頁，本院卷四第19至73頁）。又系爭土地應分歸何人所有  
16 或共有，又分割面積若干，是本院即應審酌分割方案之優  
17 劣、系爭土地之性質、目前使用現況、經濟效用、共有人之  
18 意願及公平原則作為比較。經查：

19 1.225、271地號均略呈東南、西北向之不規則多邊形、271-1  
20 地號略呈東北、西南向之狹長三角形、272地號略呈東北、  
21 西南向之長方形，均地勢平坦，271地號之西、北側、225地  
22 號之北側均與三民路相鄰，271-1、272地號為三民路之一  
23 部，其上有如附圖一所示之12間建物，其中附圖一編號A為  
24 被告蔡詩婷住家使用、編號B為被告蔡鎮彬住家使用、編號C  
25 為被告蔡曾正等人出租訴外人經營租賃機車使用、編號D為  
26 被告蔡天贊、蔡天中作為出售草帽等用品之營業使用、編號  
27 E為被告蔡鎮山住家使用、編號F為被告蔡東璋、蔡漢柱、蔡  
28 東龍出租訴外人經營「青芸電動機車」租賃機車等使用、編  
29 號G為被告蔡明鎰住家使用、編號H為被告李郭秀娥經營民宿  
30 使用、編號I為被告李蔡秀圓、蔡志權、蔡婷婷、蔡志偉、  
31 蔡志隆住家使用、編號J為被告蔡慶順、蔡慶文出租訴外人

01 經營租賃機車使用、編號K為被告蔡陳金蓮出租訴外人經營  
02 店名「香香手工麻花捲」使用、編號L為被告琉球鄉城隍廟  
03 作祭祀、花圃及倉庫使用，其餘為空地乙情，有航照圖、屏  
04 東縣政府財稅局東港分局113年8月2日屏財稅東分貳字第  
05 1130619655號函檢附課稅明細表、房屋稅籍紀錄表、平面  
06 圖、持分人附表等件附卷可按（見調字卷第433至435、445  
07 至471頁），復經本院會同屏東縣東港地政事務所到場履勘  
08 測量屬實，有本院履勘筆錄、現場照片等件可佐（見調字卷  
09 第595至605頁，本院卷一第17、29至43頁），且有附圖一佐  
10 卷可考（見本院卷一第15至17頁）。

11 2. 審酌原告提出之C方案，經被告蔡東璋、蔡漢柱、蔡陳金  
12 蓮、蔡天贊、蔡天中、蔡慶順、蔡慶文、琉球鄉城隍廟、蔡  
13 昆達、蔡竣吉等人到庭同意在案（見本院卷二第236至237  
14 頁，本院卷三第330頁，本院卷四第356至357頁）；該分割  
15 方案各宗土地形狀堪稱方整，使上開房屋與坐落基地同歸一  
16 人所有，而得完整之利用；兼考量共有人之通行需求，另將  
17 272地號分割出附圖二編號甲之土地作為道路，並由附表二  
18 編號1至4、7至23所示之共有人按分割後應有部分比例欄所  
19 示比例維持共有，分得土地之共有人得經此通行，以增進系  
20 爭土地分割後之經濟效益。綜合考量上情，原告提出之C方  
21 案，為多數共有人所同意，使具有一定親誼關係者均分配至  
22 相鄰位置或維持共有關係，各分配形狀儘量方整，避免過於  
23 曲折，兼顧共有人間公平、系爭土地分割後之整體利用價  
24 值、經濟效益、共有人對共有物感情上之依存關係及兩造利  
25 益等因素，認C方案應屬妥適、公平。

26 四、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應  
27 有部分受分配者，得以金錢補償之，為民法第824條第3項所  
28 明定。所謂金錢補償，係指依原物市場交易之價格予以補償  
29 而言（最高法院87年度台上字第2041號判決意旨參照）。經  
30 查，本院囑託牛津學堂不動產估價師事務所就系爭土地鑑  
31 價，作成不動產估價報告書（下稱估價報告書），觀諸估價

01 報告書係針對系爭土地依一般因素分析、不動產市場概況、  
02 區域因素分析、個別因素分析等專業分析；考量該區域之交易  
03 情形，擇採比較法及成本法（土地開發分析法）作為評估  
04 價格之方法，兼衡方案C有部分土地因分割而成為袋地，故  
05 予修正調整價格等情，進行鑑定之結果，有估價報告書存卷  
06 可參（見本院卷二第283至497頁，本院卷三第433至454、  
07 505至509頁），估價方法尚稱嚴謹，堪可作為本院審酌金錢  
08 補償之參考基準。至被告蔡慶文、蔡詩婷雖認估價報告書之  
09 結果與市價未符等語，並提出內政部不動產交易實價查詢服  
10 務網資料等件為佐（見本院卷三第299至305、311至318頁）；  
11 然本院審酌影響土地出售價格之因素繁雜（包含出售時間、  
12 條件、是否為一定情誼間之特殊交易等情），又前開估價報  
13 告書已客觀合理說明其鑑價過程，而其等則未提出證據證明  
14 上開鑑價過程或結果有何瑕疵或錯誤，且其餘共有人均於本  
15 院表示同意以上開鑑價結果找補之情（見本院卷四第358  
16 頁）。是認上開鑑價結果，應仍得作為本件判斷金錢補償金  
17 額之參考，故依前揭鑑定之金額作為共有人間之找補金額，  
18 並據以計算系爭土地依C方案分割後，各共有人間之找補金  
19 額如附表三之(一)、(二)、(三)所示，應屬適當。

20 五、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條之規定，請  
21 求合併分割系爭土地，於法有據。本院斟酌共有人分割意  
22 願、土地現況、整體土地經濟效用、全體共有人利益及避免  
23 法律關係複雜化等具體情狀，認系爭土地應予分割如附圖  
24 二、附表二所示，並按附表三之(一)、(二)、(三)所示金額互為找  
25 補（即C方案）。

26 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
28 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
29 文。查本件分割共有物之訴，核其性質屬形式之形成訴訟，  
30 法院本不受原告聲明分割方案之拘束，如准予裁判分割，原  
31 告之訴即為有理由，並無敗訴與否之問題，況兩造本可互換

01 地位，原告起訴雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不  
02 得不然，兩造均因本件裁判分割而均蒙其利。是由兩造依附  
03 表四所示「訴訟費用比例」欄分擔訴訟費用，始為公平，爰  
04 諭知如主文第5項所示。

05 七、末按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之  
06 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之  
07 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人  
08 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人  
09 已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未  
10 參加；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用  
11 第881條第1項、第2項或第899條第1項規定。民法第824條之  
12 1第1至3項分別定有明文。經查，原共有人蔡文進、被告蔡  
13 天中前將其等所有225、271地號應有部分10分之1設定抵押  
14 權予屏東縣琉球區漁會（下稱琉球漁會），被告蔡鎮山前將  
15 其所有225地號應有部分36分之2、271、271-1地號應有部分  
16 12分之1、272地號應有部分36分之1設定抵押權予屏東縣琉  
17 球鄉農會（下稱琉球農會），又被告李郭秀娥將其所有272  
18 地號應有部分12分之1設定最高限額抵押權予琉球農會，有  
19 土地公務用謄本在卷可考（見本院卷四第19至73頁）。復經  
20 本院依職權對琉球漁會、琉球農會為訴訟告知，該通知業於  
21 113年7月30日、114年8月15日送達，有本院送達證書在卷可  
22 查（見調字卷第551至553頁，本院卷二第197至199頁），惟  
23 琉球漁會、琉球農會迄本件言詞辯論終結前並未聲明參加本  
24 件訴訟，揆諸前開規定，琉球漁會、琉球農會就系爭土地上  
25 開抵押權、最高限額抵押權，於系爭土地分割確定後，應移  
26 存於抵押義務人所分得之部分，附此敘明。

27 八、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項  
28 前段、第78條、第80條之1、第85條第1項後段、第2項，判  
29 決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日  
31 民事第一庭 法官 沈蓉佳

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

05 書記官 鄒秀珍

06

附表一：屏東縣○○鄉○○段000○○000○○00000○○000地號土地									
土地地號		225		271		271-1		272	
面積 ( m <sup>2</sup> )		702.22		520.74		2.13		82.75	
編號	共有人 (下原、 被告稱謂 均省略)	權利 範圍	持分面 積 (m <sup>2</sup> )	權利範 圍	持分面 積 (m <sup>2</sup> )	權利 範圍	持分 面積 ( m <sup>2</sup> )	權利 範圍	持分 面積 ( m <sup>2</sup> )
1	蔡武雄	1/30	23.41	1/30	17.36	1/30	0.07	1/30	2.76
2	蔡昇霖 (即蔡正 良之繼承 人)	1/36	19.51	-	-	-	-	1/36	2.29
3	蔡鎮山	2/36	39.01	1/12	43.4	1/12	0.18	1/36	2.29
4	蔡明鎰	1/10	70.22	1/10	52.07	1/10	0.21	1/30	2.76
5	蔡慶順	1/12	58.52	-	-	-	-	-	-
6	蔡慶文	1/12	58.52	-	-	-	-	-	-
7	蔡東璋	1/36	19.51	1/36	14.46	1/36	0.06	1/36	2.29
8	蔡漢柱	1/36	19.51	1/36	14.46	1/36	0.06	1/36	2.29
9	蔡東龍	1/36	19.51	1/36	14.46	1/36	0.06	1/36	2.29
10	蔡曾正	1/12	58.52	1/12	43.4	1/12	0.18	1/12	6.89
11	琉球鄉城 隍廟	1/20	35.11	1/20	26.04	1/20	0.1	1/20	4.14
12	蔡昆達	1/100	7.02	1/100	5.21	1/100	0.02	1/100	0.83
13	蔡竣吉	1/100	7.02	1/100	5.21	1/100	0.02	1/100	0.83
14	蔡鎮彬	2/30	46.81	2/30	34.72	2/30	0.14	1/30	2.76
15	蔡陳金蓮	2/25	56.18	31/750	21.52	2/50	0.09	1/50	1.66
16	蔡天贊	1/30	23.41	1/30	17.36	1/30	0.07	1/30	2.76
17	蔡天中	2/30	46.81	2/30	34.72	2/30	0.14	2/30	5.52
18	李郭秀娥	1/12	58.52	1/12	43.4	1/12	0.18	1/12	6.9
19	李蔡秀圓	1/60	11.7	1/60	8.68	1/60	0.04	1/60	1.38

(續上頁)

01

20	蔡志權	1/120	5.85	1/120	4.33	1/120	0.02	1/120	0.69
21	蔡婷婷	1/120	5.85	1/120	4.33	1/120	0.02	1/120	0.69
22	蔡志隆	1/60	11.7	1/60	8.68	1/60	0.04	1/60	1.38
23	蔡木明	-	-	29/1500	10.07	1/50	0.04	1/50	1.66
24	蔡秀成	-	-	29/1500	10.07	1/50	0.04	1/50	1.66
25	蔡詩婷	-	-	1/6	86.79	1/6	0.35	1/6	13.8
26	蔡正福	-	-	-	-	-	-	1/36	2.29
27	江玉郎 (江伍成 之繼承 人)	-	-	-	-	-	-	1/30	2.76
28	江美珠 (江伍成 之繼承 人)	-	-	-	-	-	-		
29	蔡江美金 (江伍成 之繼承 人)	-	-	-	-	-	-		
30	江美秀 (江伍成 之繼承 人)	-	-	-	-	-	-		
31	蔡欣儒	-	-	-	-	-	-	1/30	2.76
32	蔡明志	-	-	-	-	-	-	1/60	1.38
33	蔡加濱	-	-	-	-	-	-	1/60	1.38
34	蔡富民	-	-	-	-	-	-	1/50	1.66
合計		1	702.22	1	520.74	1	2.13	1	82.75

02

附表二：C方案之分割方法					
編號	共 有 人 (下原、被告 稱謂均省略)	土地地 號	附圖二之分 配 位 置	分 得 面 積 (平方 公尺)	分割後應有部分 比 例
1	蔡武雄	225	B	36.06	1/1

		272	甲	41.87	1/30
2	蔡昇霖 (即蔡正良之繼承人)	225	F	120.96	3724/12096
		272	甲	41.87	1/36
3	蔡鎮山	225	F	120.96	8372/12096
		272	甲	41.87	1/36
4	蔡明鎰	225	G	115.26	1/1
		272	甲	41.87	1/30
5	蔡慶順	225	J	85.86	1/2
6	蔡慶文	225	J	85.86	1/2
7	蔡東璋	225	L	70.32	1/2
		272	甲	41.87	1/36
8	蔡漢柱	225	L	70.32	1/2
		272	甲	41.87	1/36
9	蔡東龍	225	L1	35.16	1/1
		272	甲	41.87	1/36
10	蔡曾正	225	C	97.33	1/1
		272	甲	41.87	1/12
11	琉球鄉城隍廟	225	M	134.38	1/1
		272	甲	41.87	1/20
12	蔡昆達	225	K	103.91	1/10
		272	甲	41.87	1/100
13	蔡竣吉	225	K	103.91	1/10
		272	甲	41.87	1/100
14	蔡陳金蓮	225	K	103.91	8/10
		272	甲	41.87	1/50
15	蔡鎮彬	225	B1	62.33	1/1
		272	甲	41.87	2/15
16	蔡天贊	225	D	39.21	1/1
		272	甲	41.87	1/30
17	蔡天中	225	D1	70.03	1/1

(續上頁)

01

		272	甲	41.87	19/150
18	李郭秀娥	225	H	96.19	1/1
		272	甲	41.87	1/9
19	李蔡秀圓	225	I	92.53	1/3
		272	甲	41.87	1/60
20	蔡志權	225	I	92.53	1/6
		272	甲	41.87	1/120
21	蔡婷婷	225	I	92.53	1/6
		272	甲	41.87	1/120
22	蔡志隆	225	I	92.53	1/3
		272	甲	41.87	1/60
23	蔡詩婷	225	A	63.43	1/1
		271-1	A1	2.13	1/1
		272	A2	40.88	1/1
		272	甲	41.87	1/6

02

附表三之(-)：分割後225、271地號各共有人間應相互找補金額明細(單位：新臺幣)

應受補償人 (下、被、告、稱、均、略)	應付補償人 (下、被、告、稱、謂、均、省、略)										應受補償金額合計
	蔡鎮山	蔡明鎰	琉球鄉城隍廟	蔡陳金蓮	李郭秀娥	李蔡秀圓	蔡志權	蔡婷婷	蔡志隆	蔡昇霖 (即蔡正良之繼承人)	
蔡武雄	46,843元	36,290元	189,048元	9,280元	24,409元	26,831元	13,416元	13,416元	26,832元	68,301元	454,666元
蔡慶順	101,662元	78,760元	410,290元	20,141元	52,975元	58,232元	29,116元	29,116元	58,232元	148,234元	986,758元
蔡慶文	101,662元	78,760元	410,290元	20,141元	52,975元	58,232元	29,116元	29,116元	58,232元	148,234元	986,759元

	663 元	0元	90元	41元	975 元	232 元	116 元	6元	元	34元	
蔡東璋	10,086元	7,814元	40,704元	1,998元	5,255元	5,776元	2,889元	2,889元	5,776元	14,706元	97,893元
蔡漢柱	10,086元	7,814元	40,704元	1,998元	5,255元	5,776元	2,889元	2,889元	5,776元	14,706元	97,893元
蔡東龍	17,215元	13,337元	69,475元	3,410元	8,971元	9,860元	4,930元	4,930元	9,860元	25,100元	167,088元
蔡曾正	79,857元	61,867元	322,287元	15,821元	41,612元	45,741元	22,871元	22,871元	45,741元	116,439元	775,107元
蔡昆達	12,073元	9,353元	48,723元	2,392元	6,291元	6,915元	3,458元	3,458元	6,915元	17,603元	117,181元
蔡崧吉	12,073元	9,353元	48,723元	2,392元	6,291元	6,915元	3,458元	3,458元	6,915元	17,603元	117,181元
蔡鎮彬	182,605元	141,468元	736,957元	36,176元	95,153元	104,595元	52,298元	52,298元	104,595元	266,255元	1,772,400元
蔡天贊	25,150元	19,484元	101,500元	4,982元	13,105元	14,406元	7,203元	7,203元	14,406元	36,671元	244,100元
蔡天中	137,751元	106,718元	555,935元	27,289元	71,780元	78,904元	39,452元	39,452元	78,906元	200,852元	1,337,039元
蔡秀成	57,935元	44,884元	233,815元	11,477元	30,189元	33,188元	16,592元	16,592元	33,185元	84,475元	562,332元
蔡詩婷	92,064元	71,324元	371,551元	18,238元	47,973元	52,734元	26,367元	26,367元	52,734元	134,237元	893,589元
蔡木明	57,932元	44,884元	233,815元	11,447元	30,189元	33,188元	16,592元	16,592元	33,188元	84,475元	562,332元

(續上頁)

01

					元	元	元				
合計	944,995元	732,130元	13,813,817元	187,212元	492,423元	541,293元	270,647元	270,647元	541,293元	1,377,891元	9,172,328元

02

附表三之(二)：分割後271-1地號各共有人間應相互找補金額明細 (單位：新臺幣)	
應受補償人 (下原、被告稱謂均省略)	應付補償人 (下被告稱謂均省略)
	蔡詩婷
蔡武雄	945元
蔡鎮山	2,430元
蔡明鎰	2,835元
蔡東璋	810元
蔡漢柱	810元
蔡東龍	810元
蔡曾正	2,430元
琉球鄉城隍廟	1,485元
蔡昆達	270元
蔡崧吉	270元
蔡鎮彬	1,890元
蔡陳金蓮	1,080元
蔡天贊	945元
蔡天中	1,890元
李郭秀娥	2,430元
李蔡秀圓	540元
蔡志權	270元
蔡婷婷	270元
蔡志隆	540元
蔡秀成	540元
蔡木明	540元

(續上頁)

01

應付補償金額合計	24,030元
----------	---------

02

附表三之(三)：分割後272地號各共有人間應相互找補金額明細  
(單位：新臺幣)

應受補償人(下原、被告稱謂均省略)	應付補償人(下被告稱謂均省略)		應受補償金額合計
	蔡鎮彬	蔡詩婷	
蔡武雄	1,409元	17,009元	18,418元
蔡鎮山	1,174元	14,175元	15,349元
蔡明鎰	1,409元	17,009元	18,418元
蔡東璋	1,174元	14,175元	15,349元
蔡漢柱	1,174元	14,175元	15,349元
蔡東龍	1,174元	14,175元	15,349元
蔡曾正	3,523元	42,523元	46,046元
琉球鄉城隍廟	2,114元	25,514元	27,628元
蔡昆達	425元	5,128元	5,553元
蔡竣吉	425元	5,128元	5,553元
蔡陳金蓮	850元	10,255元	11,105元
蔡天贊	1,409元	17,009元	18,418元
蔡天中	224元	2,698元	2,922元
李郭秀娥	2,322元	28,023元	30,345元
李蔡秀圓	694元	8,380元	9,074元
蔡志權	342元	4,128元	4,470元
蔡婷婷	342元	4,128元	4,470元
蔡志隆	694元	8,380元	9,074元
蔡昇霖(即蔡正良之繼承人)	1,174元	14,175元	15,349元
蔡秀成	1,715元	20,695元	22,410元
蔡木明	1,715元	20,695元	22,410元
蔡正福	2,377元	28,673元	31,050元
江玉郎(江伍成之繼	2,851元	34,409元	37,260元

(續上頁)

01

承人)			
江美珠(江伍成之繼承人)			
蔡江美金(江伍成之繼承人)			
江美秀(江伍成之繼承人)			
蔡欣儒	2,851元	34,409元	37,260元
蔡明志	1,415元	17,080元	18,498元
蔡加濱	1,415元	17,080元	18,498元
蔡富民	1,715元	20,695元	22,410元
應付補償金額合計	38,106元	459,923元	498,029元

02

附表四：訴訟費用負擔						
編號	共有人 (下原、被告稱謂均省略)	應有部 分 比 例				訴訟費用比例
		225地號	271地號	271-1地號	272地號	
1	蔡武雄	1/30	1/30	1/30	1/30	3600/108000
2	蔡昇霖(即蔡正良之繼承人)	1/36			1/36	1500/108000
3	蔡鎮山	2/36	1/12	1/12	1/36	6750/108000
4	蔡明鎰	1/10	1/10	1/10	1/30	9000/108000
5	蔡慶順	1/12				2250/108000
6	蔡慶文	1/12				2250/108000

7	蔡東璋	1/36	1/36	1/36	1/36	3000/1 08000
8	蔡漢柱	1/36	1/36	1/36	1/36	3000/1 08000
9	蔡東龍	1/36	1/36	1/36	1/36	3000/1 08000
10	蔡曾正	1/12	1/12	1/12	1/12	9000/1 08000
11	琉球鄉城隍 廟	1/20	1/20	1/20	1/20	5400/1 08000
12	蔡昆達	1/100	1/100	1/100	1/100	1080/1 08000
13	蔡竣吉	1/100	1/100	1/100	1/100	1080/1 08000
14	蔡鎮彬	2/30	2/30	2/30	1/30	6300/1 08000
15	蔡陳金蓮	2/25	31/750	2/50	1/50	4896/1 08000
16	蔡天贊	1/30	1/30	1/30	1/30	3600/1 08000
17	蔡天中	2/30	2/30	2/30	2/30	7200/1 08000
18	李郭秀娥	1/12	1/12	1/12	1/12	9000/1 08000
19	李蔡秀圓	1/60	1/60	1/60	1/60	1800/1 08000
20	蔡志權	1/120	1/120	1/120	1/120	900/10 8000
21	蔡婷婷	1/120	1/120	1/120	1/120	900/10 8000
22	蔡志隆	1/60	1/60	1/60	1/60	1800/1

(續上頁)

01

						08000
23	蔡木明	-	29/1500	1/50	1/50	1602/1 08000
24	蔡秀成	-	29/1500	1/50	1/50	1602/1 08000
25	蔡詩婷	-	1/6	1/6	1/6	13500/ 108000
26	蔡正福	-	-	-	1/36	750/10 8000
27	江玉郎(江 伍成之繼承 人)	-	-	-	共同共 有1/30	900/10 8000 (連帶負 擔)
28	江美珠(江 伍成之繼承 人)					
29	蔡江美金 (江伍成之 繼承人)					
30	江美秀(江 伍成之繼承 人)					
31	蔡欣儒	-	-	-	1/30	900/10 8000
32	蔡明志	-	-	-	1/60	450/10 8000
33	蔡加濱	-	-	-	1/60	450/10 8000
34	蔡富民	-	-	-	1/50	540/10 8000
合計		1	1	1	1	1

01 附圖一（即屏東縣東港地政事務所113年12月10日屏港地二字  
02 第1130504032號函檢附土地複丈成果圖）：

03 附圖二（即屏東縣東港地政事務所114年8月4日屏港地二字第  
04 1140001584號函檢附土地複丈成果圖）：