

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3751號

原告

即反訴被告 上福全球科技股份有限公司

法定代理人 王瑞宏

訴訟代理人 許博堯律師

複代理人 戴連宏律師

胡玉龍

被告

即反訴原告 陳麗華（兼本訴被告紀榮受之承當訴訟人）

上一人

訴訟代理人 黃嘉明律師

被告

即反訴被告 洪春霖

洪浩鈞

洪敬堯

上三人

訴訟代理人 許榮峯

被告

即反訴被告 卓金能

陳文連

卓侑俊

卓鴻斌

01 陳廉惜

02 上 一 人

03 訴訟代理人 陳清吉

04 陳永棟

05 陳祺楠

06 被 告

07 即反訴被告 蔡清波

08 蔡清雄

09 蔡清輝

10 王怡鈞（即陳余秀美之承當訴訟人）

11 0000000000000000

12 信美投資股份有限公司（即陳信華之承當訴訟人）

13 00000 0000000000

14 上 一 人

15 法定代理人 王國印

16 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年3月23日言
17 詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 兩造共有坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○
20 ○地號土地，應依如附圖及附表一「如附圖所示之區域及面
21 積」、「分得共有人」、「權利範圍」欄所示分割方法合併分割
22 為各該當事人共有。

23 如附表三之二「應補償之共有人」欄所示共有人，應補償如附表
24 三之二「應受補償之共有人」欄所示共有人各如附表三之二「應
25 受補償金額」欄所示金額。

26 本訴、反訴訴訟費用均由兩造按如附表二「訴訟費用負擔比例」
27 欄所示比例負擔。

28 事實及理由

29 壹、程序事項

30 一、坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱1766地號土
31 地）於原告即反訴被告上福全球科技股份有限公司（下均稱

上福公司)起訴時即民國109年11月17日，為上福公司與被告即反訴原告陳麗華(下均稱陳麗華)、被告即反訴被告陳余秀美(下均稱陳余秀美)、洪春霖、洪浩鈞、洪敬堯、卓金能、陳文連、卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝(下合稱洪春霖等11人；如單指其一則均逕稱姓名)及被告陳信華、紀榮受(下均逕稱姓名)共有。嗣陳信華於本訴訴訟繫屬中之同年11月18日，將對1766地號土地之應有部分全部移轉予信美投資股份有限公司(下均稱信美公司)；紀榮受亦於本訴訴訟繫屬中之110年10月7日，將對1766地號土地之應有部分全部移轉予陳麗華。又坐落同段1765、1767地號土地(下各稱1765、1767地號土地；與1766地號土地合則稱系爭土地)於陳麗華提起反訴時即111年2月8日，為上福公司、陳麗華、陳余秀美、洪春霖等11人、信美公司共有。而陳余秀美於本訴、反訴訴訟繫屬中之111年9月19日，將對系爭土地之應有部分全部移轉予王怡鈞，有土地登記謄本可稽(見本院卷一第35至41頁，卷三第65至88、377至399頁)。茲經信美公司聲明承當陳信華之訴；陳麗華聲明承當紀榮受之訴；王怡鈞聲明承當陳余秀美之訴，各據上福公司與陳信華、紀榮受、陳余秀美同意(見本院卷一第137至142、243頁；卷二第265、279、379頁；卷三第365、369、373頁)，核與民事訴訟法第254條第2項規定相符，應予准許。

二、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，民事訴訟法第259條定有明文。查陳麗華於上福公司起訴後，就其與上福公司及其餘反訴被告共有之系爭土地，提起反訴請求合併分割，斯時系爭土地之共有人相同，反訴之標的非專屬他法院管轄或不得行同種訴訟程序，且與本訴之標的及其防禦方法相牽連，無違同法第260條第1項、第2項規定，亦應准許。

三、卓金能、卓侑俊、卓鴻斌、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝、信美公司、王怡鈞經合法通知，卓金能、卓侑俊、蔡清波、蔡清

01 雄、信美公司、王怡鈞未於言詞辯論期日到場；卓鴻斌、蔡
02 清輝則未於最後言詞辯論期日到場，核均無民事訴訟法第38
03 6條所列各款情形，爰依上福公司、陳麗華之聲請，由其等
04 一造辯論而為判決。

05 貳、實體事項

06 一、上福公司提起本訴主張：1766地號土地為兩造共有，各共有
07 人之應有部分分別如附表二「原應有部分比例」欄所示。17
08 66地號土地並無不能分割之情事，亦未定有分割之期限，兩
09 造復經協議分割未果等情。爰依民法第823條第1項、第824
10 條第2項第2款規定，訴請變價分割1766地號土地，並聲明：
11 1766地號土地准予變價分割。陳麗華則以與反訴所為主張相
12 同之情詞置辯，並聲明：上福公司之訴駁回。

13 二、陳麗華提起反訴主張：系爭土地為兩造共有，各共有人就各
14 該土地之應有部分分別如附表二「原應有部分比例」欄所
15 示。系爭土地並無不能分割之情事，亦未定有分割之期限，
16 兩造復經協議分割未果。而系爭土地為相鄰土地，共有人及
17 應有部分比例均相同，不應僅就1766地號土地變價分割等
18 情。爰依民法第823條第1項、第824條第2項第1款、第4項、
19 第5項規定，訴請合併分割系爭土地，並聲明：系爭土地准
20 予依如附圖【即臺中市清水地政事務所（下稱清水地政所）
21 111年10月26日清地二字第1110011381號函附繪測之土地分
22 割圖面暨該圖附表面積】及附表一「分得共有人」、「權利
23 範圍」欄所示方法分割，其中如附圖A、C、N部分所示面積
24 共計876.35平方公尺（下合稱區塊A）由陳文連、陳麗華、
25 卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜分得維持共有；如附圖B、D所示面
26 積共計206.19平方公尺（下合稱區塊B）及如附圖E至M、O至
27 W所示面積共計154.6平方公尺（下合稱區塊C）由陳文連、
28 陳麗華分得維持共有，並金錢補償其餘共有人（下稱系爭方
29 案）。上福公司就反訴則以：系爭土地應予變價分割，或由
30 陳麗華等人取得系爭土地原物全部，以每坪新臺幣（下同）
31 18萬1,000元為金錢補償等語，並聲明：陳麗華之反訴駁

01 回。

02 三、洪春霖等11人、信美公司、王怡鈞就本訴、反訴各抗辯、陳
03 述如下：

04 (一)洪春霖、洪浩鈞、洪敬堯以：同意由陳文連、陳麗華、卓侑
05 俊、卓鴻斌、陳廉惜分得區塊A；由上福公司分得區塊B；由
06 陳文連、陳麗華分得區塊C，並金錢補償其他共有人等語。

07 (二)卓金能、卓侑俊未於言詞辯論期日到場，惟就本訴部分前曾
08 具狀陳稱：不同意變價分割1766地號土地，請將上福公司、
09 信美公司之應有部分分割出去，其餘部分同意維持共有等
10 語。

11 (三)陳文連以：不同意變價分割1766地號土地。同意反訴，亦同
12 意陳麗華之分割方法等語，資為抗辯。並就本訴答辯聲明：
13 上福公司之訴駁回。

14 (四)卓鴻斌未於最後言詞辯論期日到場，然就本訴部分前曾到場
15 及具狀以：系爭土地為相鄰土地，共有人及應有部分比例均
16 相同，不應僅就1766地號土地變價分割。請將上福公司、信
17 美公司之應有部分分割出去，其餘部分同意維持共有等語，
18 資為抗辯。並就本訴答辯聲明：上福公司之訴駁回。

19 (五)陳廉惜以：不同意變價分割1766地號土地。同意由陳文連、
20 陳麗華、卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜分得區塊A；由上福公司
21 分得區塊B；由陳文連、陳麗華分得區塊C，並金錢補償其他
22 共有人等語，資為抗辯。並就本訴答辯聲明：上福公司之訴
23 駁回。

24 (六)蔡清波、蔡清雄未於言詞辯論期日到場，蔡清輝亦未於最後
25 言詞辯論期日到場，然就本訴部分，蔡清波、蔡清輝前曾各
26 於勘驗期日、言詞辯論期日到場，暨蔡清波、蔡清雄、蔡清
27 輝曾具狀以：不同意變價分割1766地號土地，請將上福公
28 司、信美公司之應有部分分割出去，其餘部分同意維持共有
29 等語，資為抗辯。

30 (七)信美公司、王怡鈞未於言詞辯論期日到場，惟前曾具狀以：
31 系爭土地應予變價分割，或由陳麗華等人取得系爭土地原物

01 全部，以每坪18萬1,000元為金錢補償等語，資為抗辯。

02 四、本院得心證之理由：

03 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
04 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，
05 不在此限；共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共
06 有人得請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項各
07 有明文。查系爭土地之共有人均為兩造，應有部分比例亦皆
08 相同，各共有人就各該土地之應有部分分別如附表二「原應
09 有部分比例」欄所示等情，有土地登記謄本（見本院卷三第
10 377至399頁）、地籍圖（見本院卷一第43頁）可稽。而系爭
11 土地無因物之使用目的致不能分割情形，且兩造間就系爭土
12 地無不能分割之協議，揆諸前揭規定，上福公司訴請裁判分
13 割1766地號土地，及陳麗華反訴訴請合併分割系爭土地，均
14 屬有據。

15 (二)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
16 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
17 下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受
18 原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；以原
19 物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
20 之一部分仍維持共有，民法第824條第2項第1款、第4項各有
21 明文。次法院定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意
22 願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分割後各
23 部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等有關情
24 狀，於符合公平經濟原則下，為適當之決定。查：

25 1.1765、1766、1767地號土地之面積依序為456.98平方公尺、
26 413.53平方公尺、366.63平方公尺，為依序相鄰之土地，現
27 況由訴外人即陳廉惜之子陳永棟與陳文連共同插秧耕作，無
28 其他地上物，四周多為田地。又系爭土地係屬臺中港特定區
29 計畫範圍，使用分區為第四種住宅區，而1765地號土地西側
30 臨接寬約15公尺之光明街，1766、1767地號土地則未臨路，
31 須經由1765地號土地與道路通聯等情，為上福公司、陳文

連、陳麗華、陳廉惜陳述明確（見本院卷三第131至132頁），且有上載土地登記謄本、地籍圖（見本院卷一第43頁）、臺中市沙鹿區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（見本院卷一第45頁）、原告所提現場照片（見本院卷一第189頁）、158空間資訊網網路列印資料（見本院卷一第341頁）、臺中市政府都市發展局111年4月27日中市都計字第1110085424號函（見本院卷三第227頁）、天翼不動產估價師事務所（下稱天翼事務所）112年2月1日天翼字第1112007號函檢送之估價報告書（下稱系爭估價報告書）所附空照圖、現況照片、臺中市沙鹿區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（見本院卷四第78至81、151至154頁）可憑，並經本院會同清水地政所至現場履勘屬實，有勘驗筆錄（見本院卷一第267頁）、現場照片（見本院卷一第271至273頁）可佐。

2. 本院審酌系爭土地面積雖屬非微，惟因共有人眾多，倘逕按共有人人數及應有部分比例予以原物分割，將致土地過度細分，部分共有人分得面積亦屬過小，反不利分割後土地之使用與經濟效益，足見各共有人均受原物之分配應顯有困難。而如依系爭方案所示，將面積共計876.35平方公尺之區塊A合併為一塊，分歸陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜取得，並依渠等就系爭土地之原應有部分比例計算後，依序按850分之200、850分之232、850分之9、850分之9、850分之400維持共有；將面積共計360.79平方公尺之區塊B、C合併為一塊，分歸陳文連、陳麗華取得，並依其等就系爭土地之原應有部分比例計算後，依序按54分之25、54分之29維持共有，另以金錢補償未受分配原物之共有人，劃歸上列共有人所有之土地形狀大致方正、地界完整，上列共有人皆可分得相當面積之土地，並均可直接與外界道路連通，有利分割後土地之整體利用開發；且衡諸系爭土地現由陳永棟、陳文連耕作，卓金能、陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝亦陳以：陳永棟、陳文連從

01 年輕務農至今幾十年，靠在系爭土地及相鄰土地務農種植水
02 稻維生等語（見本院卷一第321頁，卷二第123至125頁），
03 可徵系爭土地與陳文連、陳廉惜應有生活上密不可分之依存
04 關係，以系爭方案分割系爭土地，除與使用現況無違，亦可
05 使陳永棟、陳文連繼續在系爭土地上耕作維持生計，至於未
06 分得原物之共有人既原未使用系爭土地，復可獲金錢補償，
07 對之應無不利；再陳文連、陳麗華均同意系爭方案所示分割
08 方法（見本院卷四第258至259頁），依洪春霖、洪浩鈞、洪
09 敬堯、陳廉惜所陳：同意由陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻
10 斌、陳廉惜分得區塊A；由上福公司分得區塊B；由陳文連、
11 陳麗華分得區塊C等語（見本院卷四第258頁），堪認洪春
12 霖、洪浩鈞、洪敬堯、陳廉惜皆同意系爭方案所示區塊A、C
13 之分割方法，且縱將區塊B分配予陳文連、陳麗華，亦與洪
14 春霖、洪浩鈞、洪敬堯、陳廉惜之意思無違；另陳麗華陳
15 稱：系爭方案就與卓侑俊、卓鴻斌維持共有部分，有得到卓
16 侑俊、卓鴻斌之同意等語（見本院卷四第259頁），為原告
17 所不爭執（見本院卷四第259頁），酌以卓侑俊、卓鴻斌就
18 本訴曾具狀陳述：如就1766地號土地原物分割，請將上福公
19 司、信美公司之應有部分分割出去，其餘部分同意維持共有
20 等語（見本院卷一第153、317、323頁，卷二第21、25、121
21 頁），可信卓侑俊、卓鴻斌應確有同意與陳文連、陳麗華、
22 陳廉惜維持共有；復由上福公司、信美公司、王怡鈞陳以：
23 系爭土地應予變價分割，或由陳麗華等人取得系爭土地原物
24 全部，並以金錢補償等語（見本院卷四第203、248、253、2
25 58頁），尤見上福公司、信美公司、王怡鈞實均同意無須分
26 得系爭土地原物等情，認以系爭方案作為系爭土地之分割方
27 法為適當。

28 3.上福公司雖主張：倘將系爭土地依系爭方案分割，將造成土
29 地資源之浪費，並因土地細分而減損土地價值。而依系爭估
30 價報告書之內容，若將系爭土地合併出售，價格高達每坪18
31 萬1,000元。故系爭土地應予變價分割，或由陳麗華等人取

得系爭土地原物全部，並以金錢補償云云（見本院卷四第201至203頁）；信美公司、王怡鈞固亦陳以：系爭方案明顯浪費土地，系爭土地應予變價分割，或由陳麗華等人取得系爭土地原物全部，以每坪18萬1,000元為金錢補償云云（見本院卷四第248、252至253頁）。惟查，系爭土地並無原物分配顯有困難之情形，自不得遽行變價分割。次經本院囑託天翼事務所鑑定系爭土地暨分割後各部分土地價值之結果，系爭土地合併出售之價值為6,773萬6,535元即每坪18萬1,000元；區塊A、B、C之價值依序為4,318萬4,118元即每坪16萬2,900元、948萬616元即每坪15萬2,000元、821萬2,197元即每坪17萬5,600元，合計6,087萬6,931元，有系爭估價報告書可稽（見本院卷四第33至159頁），雖可知系爭土地經以系爭方案分割後，土地價值稍有減損。然依一般社會經驗，土地經以原物分割時，分割後各筆土地因面積較分割前土地面積為小，價值本即可能減損；衡以上開減損之差額僅約10%，復難認已達使系爭土地價值重大貶損之程度，即無從執系爭土地經以系爭方案分割後價值減損為由，率謂不應原物分割。另系爭方案應屬適當之分割方法，業經本院認定如前。上福公司、信美公司、王怡鈞陳謂將造成土地之浪費云云，尚難採取。是上福公司、信美公司、王怡鈞所陳前詞，皆不足為有利渠等之認定。

(三)按以原物為分配時，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，民法第824條第3項定有明文。而法院裁判分割共有物時，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有入中所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院83年度台上字第2452號判決意旨參照）。又共有物之原物分割，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年台上字第2676號判決意旨參照）。查：

- 1.經本院囑託天翼事務所鑑定系爭土地分割後各部分土地價值之結果，區塊A、B、C之價值依序為4,318萬4,118元、948萬616元、821萬2,197元，已如前述。細繹系爭估價報告書內容，顯示鑑定單位基於系爭土地為住宅區建築用地，可供建築透天厝使用，經斟酌1765地號土地臨接光明街之面寬為14.4公尺，及區塊A、B、C之寬度、深度、臨路情形、區位、區域建築產品、容積率、北側及東側未開闢計畫道路之開闢時間，並同時採用土地開發分析法及比較法2種估價方式，分別推估系爭土地合併後之每坪平均單價，再依權重比換算得出系爭土地合併後總價值，繼之以此總價值，按區塊A、B、C之個別因素進行調整後，得出區塊A、B、C之土地價值。而鑑定單位就區塊A規劃之總銷售樓地板面積為504.4坪（見本院卷四第125頁），已超過1,000平方公尺，依建築技術規則建築設計施工篇第2條第1項第4款規定，如以基地內私設通路為進出道路，私設通路之寬度應為6公尺，則系爭估價報告書就區塊A須留設之私設通路，誤引建築技術規則建築設計施工篇第61條有關車道之規定，認應留設之私設通路寬度為5.5公尺，雖屬有誤（見本院卷四第90、124頁）。惟區塊A臨接光明街之面寬為10.9公尺，扣除6公尺寬之私設通路，面寬尚有4.9公尺，酌以系爭估價報告書所載：區域不動產市場常見之透天厝面寬4公尺等語（見本院卷四第126頁），可知扣除私設通路後，依區塊A臨接光明街之剩餘面寬，仍足供興建符合當地市場常見型態之透天厝，應認此部分之疏誤，尚不影響鑑定結果。又建築技術規則建築設計施工篇第2條第1項規定：「…基地內私設通路之寬度不得小於左列標準。…」，可知私設通路應計入建築基地之一部。上

01 福公司主張：區塊A扣除私設通路後，建築基地最小深度不
02 足12公尺，應屬畸零地云云（見本院卷四第195頁）；陳麗
03 華主張：區塊A扣除寬6公尺之私設道路後，面寬僅剩3公
04 尺，應成畸零地云云（見本院卷四第211頁）；王怡鈞陳
05 謂：以系爭方案分割，恐使土地成為畸零地云云（見本院卷
06 四第252至253頁），皆不可採。綜上，堪認系爭估價報告書
07 已就鑑定分析過程詳細說明，雖就區塊A應留設之私設通路
08 寬度認定有誤，然對鑑定結果尚無影響，此外復無明顯瑕疵
09 可指，鑑定結果應值採信。上福公司、陳麗華陳謂鑑價結果
10 有誤云云（見本院卷四第191至201、211至212頁），並不可
11 採。

12 2.準此，依上開區塊A、B、C之鑑定價值計算各共有人按原應
13 有部分比例應分得之價值、實際分得價值後，揆之前揭規定
14 及說明，即應由實際分得價值超逾其等原應分得價值之共有
15 人，分別就超逾部分之金額，按未受分配原物之其餘共有人
16 所短少而應受補償金額占全體應受補償金額之比例，各補償
17 各該其餘共有人（各共有人按原應有部分比例應分得之價
18 值、實際分得價值、應補償他共有人之金額、應受他共有人
19 補償之金額等各項，均詳如附表三之一所示，並再以附表三
20 之一所得數據，分算每一負補償義務之共有人各應補償每一
21 應受補償共有人之金額，計算式如附表三之二所示，小數點
22 下均四捨五入）。從而，陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻
23 斌、陳廉惜應按如附表三之二「應受補償金額」欄所示金
24 額，分別補償上福公司、洪春霖、卓金能、洪浩鈞、洪敬
25 堯、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝、信美公司、王怡鈞。

26 4.至上福公司、信美公司、王怡鈞陳稱應以系爭土地合併出售
27 時之每坪18萬1,000元，計算金錢補償之金額云云。然系爭
28 土地既應依系爭方案分割，計算各共有人按原應有部分比例
29 應分得之價值及實際分得價值時，自應以區塊A、B、C之價
30 值為計算基準，而非援引系爭土地合併出售時之價值。上福
31 公司、信美公司、王怡鈞所陳前情，仍難憑採。

01 五、綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，本院審酌各共有
02 人之意願、利害關係、共有物之性質、分割前使用狀況、分
03 割後各部分所得利用之價值及經濟效用、全體共有人利益等
04 各情，認系爭土地應依如附圖及附表一「如附圖所示之區域
05 及面積」、「分得共有人」欄、「權利範圍」欄所示方法合
06 併分割為各該當事人共有，即面積共計876.35平方公尺之區
07 塊A合併為一塊，分歸陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻斌、
08 陳廉惜取得，並依序按850分之200、850分之232、850分之
09 9、850分之9、850分之400維持共有；面積共計360.79平方
10 公尺之區塊B、C合併為一塊，分歸陳文連、陳麗華取得，並
11 依序按54分之25、54分之29維持共有。又陳文連、陳麗華、
12 卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜分得之範圍價值，超逾其等按原應
13 有部分比例應分得之價值，應按如附表三之二「應受補償金
14 額」欄所示金額，分別補償未受分配原物之上福公司、洪春
15 霖、卓金能、洪浩鈞、洪敬堯、蔡清波、蔡清雄、蔡清輝、
16 信美公司、王怡鈞。從而，上福公司訴請分割1766地號土
17 地，及陳麗華反訴訴請合併分割系爭土地，為有理由，爰判
18 決命將系爭土地原物以如主文第1項所示方法分割，及為如
19 主文第2項所示之金錢補償。

20 六、末查，分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，
21 本應由法院斟酌何種方式較能增進共有物之經濟效益，並兼
22 顧共有人之利益，以決定適當之分割方法，不因何造起訴而
23 有不同，故上福公司、陳麗華請求分割之訴雖有理由，惟關
24 於訴訟費用負擔，應由共有人各按其應有部分比例負擔，方
25 屬事理之平，爰命兩造依如附表二「訴訟費用負擔比例」欄
26 所示比例負擔之。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
28 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
29 贅述。

30 八、據上論結，上福公司之訴及陳麗華之反訴均為有理由，依民
31 事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第85條第1項後

段，判決如主文。

中華民國 112 年 4 月 24 日

民事第二庭 法官 李佳芳

附表一：分割方法

如附圖所示之區域及面積	分得共有人	權利範圍
1.A部分、面積341.9平方公尺 2.C部分、面積299.14平方公尺 3.N部分、面積235.31平方公尺 4.以上區域合併為一塊土地，面積共計876.35平方公尺	陳文連、陳麗華、卓侑俊、卓鴻斌、陳廉惜	陳文連850分之200、 陳麗華850分之232、 卓侑俊850分之9、 卓鴻斌850分之9、 陳廉惜850分之400
1.B部分、面積115.08平方公尺 2.D部分、面積91.11平方公尺 3.E部分、面積4.5平方公尺 4.F部分、面積2.86平方公尺 5.G部分、面積2.93平方公尺 6.H部分、面積2.9平方公尺 7.I部分、面積2.87平方公尺 8.J部分、面積1.22平方公尺 9.K部分、面積1.21平方公尺 10.L部分、面積1.21平方公尺 11.M部分、面積3.58平方公尺 12.O部分、面積24.36平方公尺 13.P部分、面積15.7平方公尺 14.Q部分、面積16.31平方公尺 15.R部分、面積16.34平方公尺 16.S部分、面積16.37平方公尺 17.T部分、面積7.02平方公尺 18.U部分、面積7.03平方公尺 19.V部分、面積7.03平方公尺 20.W部分、面積21.16平方公尺 21.以上區域合併為一塊土地，面積共計360.79平方公尺	陳文連、陳麗華	陳文連54分之25、 陳麗華54分之29

附表二：系爭土地共有人之權利範圍

共有人	原應有部分比例	訴訟費用負擔比例
-----	---------	----------

01

	1765、1766、1767地號土地	
上福公司	6分之1	6分之1
洪春霖	900分之14	900分之14
卓金能	600分之9	600分之9
陳文連	6分之1	6分之1
陳麗華	300分之58	300分之58
卓侑俊	400分之3	400分之3
卓鴻斌	400分之3	400分之3
洪浩鈞	900分之14	900分之14
洪敬堯	900分之14	900分之14
陳廉惜	3分之1	3分之1
蔡清波	300分之2	300分之2
蔡清雄	300分之2	300分之2
蔡清輝	300分之2	300分之2
信美公司	300分之6	300分之6
王怡鈞	300分之7	300分之7

02 附表三：

03 (一)

04

共有人	實際分得價值	按原應有部分 比例應分得之 價值	應補償他人金 額(A)	應受補償金額 (B)
上福公司	0	10, 146, 155		10, 146, 155
洪春霖	0	946, 974		946, 974
卓金能	0	913, 154		913, 154
陳文連	18, 352, 086	10, 146, 155	8, 205, 931	
陳麗華	21, 288, 420	11, 769, 540	9, 518, 880	
卓侑俊	457, 244	456, 577	667	
卓鴻斌	457, 244	456, 577	667	

(續上頁)

01

洪浩鈞	0	946,974		946,974
洪敬堯	0	946,974		946,974
陳廉惜	20,321,938	20,292,310	29,628	
蔡清波	0	405,846		405,846
蔡清雄	0	405,846		405,846
蔡清輝	0	405,846		405,846
信美公司	0	1,217,539		1,217,539
王怡鈞	0	1,420,462		1,420,462
合計	60,876,932	60,876,929	17,755,773	17,755,770

02 按：因採四捨五入之計算方式，A、B欄之加總金額略有出入。

03 (二) 找補金額：

04 【計算式： $A \times (B/B \text{加總}) = C$ 。A、B之數據均如附表三之一所
05 示。另因採四捨五入之計算方式，A、C欄之加總金額略有出
06 入。】

07

應補償之共有人	應補償金額即 (A)	應受補償之共有人	應受補償金額 (C)
陳文連	8,205,931	上福公司	4,689,104
		洪春霖	437,649
		卓金能	422,019
		洪浩鈞	437,649
		洪敬堯	437,649
		蔡清波	187,564
		蔡清雄	187,564
		蔡清輝	187,564
		信美公司	562,693
		王怡鈞	656,475
		小計	8,205,930
陳麗華	9,518,880	上福公司	5,439,360
		洪春霖	507,673
		卓金能	489,542
		洪浩鈞	507,673

		洪敬堯	507,673
		蔡清波	217,574
		蔡清雄	217,574
		蔡清輝	217,574
		信美公司	652,723
		王怡鈞	761,511
		小計	9,518,877
卓侑俊	667	上福公司	381
		洪春霖	36
		卓金能	34
		洪浩鈞	36
		洪敬堯	36
		蔡清波	15
		蔡清雄	15
		蔡清輝	15
		信美公司	46
		王怡鈞	53
		小計	667
卓鴻斌	667	上福公司	381
		洪春霖	36
		卓金能	34
		洪浩鈞	36
		洪敬堯	36
		蔡清波	15
		蔡清雄	15
		蔡清輝	15
		信美公司	46
		王怡鈞	53
		小計	667
陳廉惜	29,628	上福公司	16,930
		洪春霖	1,580

(續上頁)

01

		卓金能	1,524
		洪浩鈞	1,580
		洪敬堯	1,580
		蔡清波	677
		蔡清雄	677
		蔡清輝	677
		信美公司	2,032
		王怡鈞	2,370
		小計	29,627

02

正本係照原本作成。

03

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（須

04

按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提上訴者，應一併繳

05

納上訴審裁判費。

06

中 華 民 國 112 年 4 月 25 日

07

書記官 顏偉林