臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第156號

原　　告　鄭仲偉
　　陳蒼吉
　　陳蒼標
　　陳郭匏螺
　　廖說即陳蒼巖之承受訴訟人
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　劉佳田律師
複　代理人　莊永頡律師
被　　告　白朝棠（即郭嘉龍之承當訴訟人）
000000000000000000
　　沈郭如梁
　　居0000 Bella Bluff,San Antonio,TX 00000,U.S.A.
被　　告　鄭郭秀銘
　　林杏洳
　　林伊芬
　　林佳靜
兼　上四人
訴訟代理人　郭嘉欣
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　陳惠伶律師
複　代理人　王淑菁
被　　告　李正宗
000000000000000000
　　李沅駿
000000000000000000
　　華泰商業銀行股份有限公司

000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　許博堯律師
複　代理人　戴連宏律師
　　胡玉龍
000000000000000000
　　高子涵
受
告知訴訟人　陳秋香即即李福春之繼承人
000000000000000000
　　李宛容即李福春之繼承人
000000000000000000
　　李雲凌即即李福春之繼承人
000000000000000000
　　李淑梃即李福春之繼承人
000000000000000000
　　李婉木真即李福春之繼承人
000000000000000000
　　李昱儒即李福春之繼承人
000000000000000000
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年5月23日言詞辯論終結，判決如下：
　　主　　文
兩造共有如附表一所示土地應依附圖三及附表四所示分割方案合併分割。並按附表五「應受補償金額之人及受補償之金額」欄所示之金額分別補償之。
訴訟費用由兩造依附表六所示之比例負擔。
　　事實及理由
壹、程序事項：
一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他

依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。經查，本件原告起訴請求合併分割兩造共有如附表一所示土地（下合稱系爭土地，並以各地號代稱），然原為原告之陳蒼巖於本件訴訟繫屬中之民國110年8月13日死亡，而陳蒼巖之系爭土地繼承人廖說已具狀聲明承受訴訟，此有同意書、陳蒼巖之除戶戶籍謄本、繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、系爭土地之第三類土地登記謄本附卷可稽（見本院卷三第109頁至第141頁），經核尚無不合，應予准許。

二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項分別定有明文。經查，原為被告之郭嘉龍已將其所有系爭土地之權利範圍各150分之4全部出售予被告白朝棠，此有系爭土地之土地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷一第147頁至第165頁），被告白朝棠已具狀聲明承當訴訟，兩造亦不爭執（見本院卷二第447頁至第448頁），依前揭說明，核無不合，應予准許。

三、被告沈郭如梁、李沅駿、白朝棠均經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告鄭仲偉：系爭土地相互毗鄰，且共有人即為兩造均相同，系爭土地並無因法令或物之使用目的不能分割，或約定不為分割之情事。伊取得系爭土地之應有部分係繼承自訴外人即被繼承人鄭國益，鄭國益生前與系爭土地之共有人成立分管協議，並於系爭303土地建有門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷00號之建物（下稱系爭建物）居住，

範圍即如附圖一編號C所示部分。系爭建物現仍堅固，仍由伊居住於此，經換算伊之系爭土地應有部分面積合計812.51平方公尺，而系爭建物之基地面積僅占用系爭303土地168.19平方公尺，為能保有系爭建物，然因兩造協議未果，爰依共有物分割之法律關係，提起本件訴訟，並主張合併分割如附圖二所示之A方案。並聲明：兩造共有系爭土地合併分割如附圖二所示之A方案。

（二）原告陳滄吉、陳倉標、陳倉巖、陳郭匏螺（下稱原告陳滄吉等4人）：主張系爭土地合併分割。惟同意如被告郭嘉欣所提出之如附圖三所示之B方案，渠等願與除原告鄭仲偉、被告華泰商業銀行（下稱華泰商銀）、白朝棠以外之共有人，按原應有部分之比例維持共有等語。並聲明：兩造共有系爭土地合併分割如附圖三所示之B方案。

二、被告則以：

（一）被告郭嘉欣、鄭郭秀銘、林杏洳、林伊芬、林佳靜、李正宗（下稱郭嘉欣等人）：同意系爭土地合併分割。且渠等願與原告陳滄吉等人按原應有部分比例維持共有，分割方案即如附圖三所示B方案。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告白朝棠（郭嘉龍之承當訴訟人）：同意系爭土地合併分割，惟主張變價分割等語。並聲明：原告之訴駁回。

（三）被告華泰商銀：同意系爭土地合併分割，惟優先主張變價分割，若僅得原物分割，則同意以被告郭嘉欣提出如附圖三所示B方案等語。並聲明：原告之訴駁回。

（四）被告沈郭如梁、李沅駿未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

參、兩造經本院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語），其結果如下（見本院卷三第156頁至第157頁）：

一、不爭執事項：

（一）系爭土地之共有人如土地登記第三類謄本（見本院卷三第123頁至第141頁）即如附表一所示。

（二）兩造合意合併分割系爭土地。

（三）被告白朝棠曾訴請原告鄭仲偉拆除在系爭土地所建之系爭建物並返還土地，經本院107年度訴字第3465號判決勝訴，並經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）108年度上字第539號判決、最高法院110年度台上字第1620裁定駁回原告鄭仲偉上訴確定。再經臺中高分院110年度再字第19號判決、最高法院111年度台上字第259裁定駁回原告鄭仲偉再審之訴（下稱前訴訟）。

（四）被告白朝棠曾訴請原告陳滄吉等4人拆除在系爭土地所建之建物並返還土地，經本院107年度訴字第3466號判決勝訴，並經臺中高分院108年度上字第574號判決駁回原告陳滄吉等4人之上訴確定。

（五）原告鄭仲偉主張分割方案如附圖二所示之A方案。其餘原告及被告主張分割方案如附圖三所示之B方案。

二、爭點：

系爭土地應如何分割為妥適？各共有人應找補之數額為何？

肆、得心證之理由：

一、原告得訴請裁判合併分割系爭土地

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；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。但法院認為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項亦有明定。經查，系爭土地相鄰，使用分區均為鄉村區乙種建築用地，此有系爭土地之地籍圖謄本、土地登記第三類謄本在卷可憑（見本院卷一第37頁至第57頁），系爭土地共有人即為兩造如附表一所示（見不爭執事項一），共有人均相同且無不分割之協議，系爭土地亦無因法令或物之使用目的不能分割之情事，

到庭之被告均同意合併分割系爭土地（見不爭執事項二、本院卷三第156頁至第157頁）。衡諸兩造主張之分割方法相異，堪認兩造無法協議分割，依前開規定，原告訴請裁判合併分割系爭土地，自屬有據。

二、次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，民法第824條第2項定有明文。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，但並不受當事人之聲明、主張或分管契約之拘束（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照）。若以原物為分配時，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，民法第824條第4項定有明文，賦予法院得對該部分仍維持共有之權限，以符實際並得彈性運用（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。是法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人之利益等因素，並兼顧公平之原則。

三、本院會同兩造及臺中市大甲地政事務所人員至系爭土地勘驗測量，系爭302土地面積1,539.01平方公尺、系爭303土地面積2,539平方公尺，系爭土地合併後地形近似長方形。又系爭土地鄰近國道3號、大甲鎮瀾宮及大甲火車站，系爭303土地前臨大馬路莊內巷，系爭302土地部分臨莊內巷1弄，莊內巷1弄經目視約3米。自大馬路莊內巷目視系爭303土地最左側為原告陳蒼吉所建磚造平房，現由原告陳郭匏螺所居住，原告陳蒼吉、陳郭匏螺已與被告白朝棠協議拆除且搬離。系爭303土地中間為原告鄭仲偉所建3層磚造建物加鐵皮屋頂之

系爭建物。系爭建物右側之門牌號碼臺中市○○區○○路○○巷00號之建物，及其周圍之土造平房均經本院107年度重訴字第661號請求拆屋還地事件，判決應拆除確定。且上開所有建物均為未辦理保存登記之建物，除原告鄭仲偉欲保留系爭建物即如附圖一編號C所示部分，其餘兩造均同意拆除等情，此有本院之勘驗筆錄、現場照片及如附圖一所示之土地複丈成果圖、系爭土地之第三類土地登記謄本各1份在卷可按（見本院卷二第337頁至第355頁、第363頁至第365頁、本院卷三123頁至第141頁）。

四、本件分割如附圖三所示B方案，並以附表五所示金錢找補

（一）原告鄭仲偉主張以如附圖二所示A方案為分割方法，其餘原告及被告均表示同意以附圖三所示之B方案為分割方法（見不爭執事項五）。經本院囑託臺中市大甲地政事務所製作如附圖二、三所示之A、B分割方案（見本院卷二第493頁至第495頁、第502頁、第505頁至第511頁），此有臺中市大甲地政事務所110年12月8日甲地二字第1100009407號函暨檢附之A、B方案之複丈成果圖在卷可稽（見本院卷二第627頁至第631頁）。嗣兩造合意由本院囑託華聲科技不動產估價師事務所（下稱系爭鑑定單位），分別以A、B方案之複丈成果圖為據，鑑定各共有人分歸之土地市價多寡，計算各共有人應分別找補金額，並就A、B分割方案各出具鑑價報告。經系爭鑑定單位出具鑑定報告略以：系爭鑑定單位至系爭土地現場勘查，就素地為鑑價依據，不考慮地上物對地價之影響，並根據系爭土地之里鄰環境、交通情況、公共設施、使用現況、近鄰地區未來發展趨勢等條件為評估。以附圖二A方案所示編號A1＋A2土地為基準地，先推算其土地單價，再以基準地之價格為基準，考量各分割土地個別因素差異，進行調整以推算各分割土地單價為估價方法。系爭土地位在臺中市外埔區大東里，鄰近國道3號大甲交流道，於都市計畫區外，介於外埔市區與大甲市區之間，屬外埔區近郊地帶，該區域商業活動較為

薄弱，生活機能普通，交通便利性尚屬良好。並以比較法評估，上開基準地地形呈長方形，可利用性普通，土地面臨大馬路莊內巷，可及性尚佳等，復以基準地之條件及地價因素為差異調整，經推估基準地之比較價格為新臺幣（下同）114,000元/坪。再以成本法推估土地開發分析價格為125,000元/坪，採加權平均法，最後決定基準地（即附圖二A方案所示編號A1＋A2部分）之土地單價為12萬元/坪。如將系爭土地分割如附圖二所示A方案，則各共有人就系爭土地之持分價值與分割價值之增減差額分析，即如附表二「增減差值」欄所示；如分割如附圖三所示B方案，則各共有人就系爭土地之持分價值與分割價值之增減差額分析，即如附表三「增減差值」欄所示，此有系爭鑑定單位111年4月8日111年華估字第82832號函暨檢附鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）在卷可憑（見本院卷三第11頁）。

（二）審酌如附圖二所示之A方案，系爭土地將分割為5個區塊，相比B方案已較為細分，使其分割後之土地相對無法整體開發，分割效益減損之程度較大。被告華泰商銀、白朝棠依該方案分割後所取得如附圖二A方案編號C1+C2所示之土地，顯然並無與大馬路莊內巷連接，僅少部分土地與較狹窄道路之莊內巷1弄相鄰，亦減損被告華泰商銀、白朝棠所分割之土地之規劃潛力及價值。且系爭土地尚須額外劃分約6米面積150平方公尺之道路由全體共有人維持共有，亦形成無益之土地浪費。反之以如附圖三所示之B方案，系爭土地僅需劃分3個區塊，各共有人各自分得之土地面積完整，各共有人分得之土地臨路條件相當，均前後相鄰大馬路莊內巷、莊內巷1弄，且依照各共有人之原應有部分比例劃分，亦屬公平。另陳滄吉等4人亦願意與被告郭嘉欣等人維持共有取得如附圖三B方案所示之C1、C2土地，相較如附圖二A方案所示陳滄吉等4人、被告郭嘉欣等人各自分歸土地僅能單邊臨路，顯然在未影響其餘共有人

利益之前提，得將土地整合擴大面積，避免最小建築面積限制，且有前後臨路增加土地價值之情況，對於陳滄吉等4人、郭嘉欣等人亦較為有利，堪認如附圖三所示B方案之分割方法，對於系爭土地之整體開發、規劃之效益，較符合各共有人之利益。

（三）參以A、B方案之分割方案，各共有人應找補之金額如附表二、三所示，經比較各共有人之增減差額，被告華泰商銀、白朝棠於A方案中應受金錢補償之總金額為3,228,465元（計算式：被告華泰商業銀行3,058,701元＋被告白朝棠169,764元＝3,228,465元）；被告華泰商業銀行、白朝棠於B方案中應受金錢補償之總金額為590,440元（計算式：被告華泰商業銀行559,998元＋被告白朝棠30,442元＝590,440元），足見B方案金錢補償總額之差距明顯小於A方案金錢補償總額之差距，足認倘以B方案為分割方法，各共有人取得之土地價值平均不至差異過大，較能兼顧各共有人分割後所能分得之利益，益見如附圖三所示B方案之分割方法對於各共有人較為有利。本件除原告鄭仲偉外，均以如附圖三B方案所示為分割方法（見不爭執事項五），且原告陳蒼吉等4人，及被告郭嘉欣等人均已出具同意書（見本院卷二第615頁至第617頁），表示其等願於分割後繼續維持共有。考量各共有人之利益，及系爭土地未來之使用、發展，提升土地利用之經濟效益，系爭土地應以如附圖三所示B方案為分割方法，較屬適當。另就系爭土地以如附圖三B方案所示之分割方法，以各共有人分歸之土地市價多寡，計算各共有人應分別找補金額數額如附表五「應受補償金額之人及受補償之金額」欄所示。系爭鑑定單位業已就系爭土地之分割後各共有人取得土地之條件、相對位置等因素計算市價差額，兩造對此均表示同意該補償金額（見本院卷三第155頁），故本院逕行採之。

（四）至原告鄭仲偉雖主張：系爭建物係基於各共有人分管協議

之位置所建，欲保留系爭建物之範圍云云。然此經被告白朝棠所否認，且已訴請原告鄭仲偉拆除系爭建物返還土地，業經前訴訟判決勝訴確定，此為兩造所不爭執（見不爭執事項三），亦有各該判決書在卷可證（見本院卷二第33頁至第43頁、第333頁至第335頁），並經本院調取前訴訟卷宗核閱屬實。細究上開判決理由以原告鄭仲偉未能證明系爭土地存有分管或默示分管協議，或其經系爭土地共有人全體同意興建系爭建物為事實基礎，另原告陳蒼吉亦表示不主張系爭土地有分管協議存在，並願與部分共有人依附圖三所示B方案維持共有等語（見不爭執事項四、本院卷三第155頁）。堪認原告鄭仲偉於系爭土地所建之系爭建物，顯非適法占有系爭土地，且系爭建物為未辦理保存登記之建物，倘以保留系爭建物為前提，而為系爭土地分割方案之考量，對其他共有人亦屬不公，原告鄭仲偉之主張，自不足採。

（五）系爭土地不宜變價分割之說明

1.被告華泰商銀、白朝棠雖主張：系爭土地應變價分割，並以被告沈郭如梁、李沅駿未出具同意書同意分割後維持共有為據。惟按現行民法第824條有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規定。依該條第2項前段之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以

價金分配於各共有人（最高法院102年度台上字第1336號判決意旨參照）。

2.經查，原告陳蒼吉等4人，已表明願於分割後維持共有。而被告郭嘉欣等人亦已出具同意書同意維持共有（見本院卷二第615頁至第617頁），並均同意如附圖三所示之B方案為分割方案。雖被告沈郭如梁、李沅駿未能於該同意書簽名，惟此因被告沈郭如梁旅居國外，未能取得簽名，而被告李沅駿因有要事，未及簽名之故，此經被告郭嘉欣說明在卷（見本院卷二第611頁至第613頁）。被告沈郭如梁、李沅駿經通知均未到庭或具狀表示意見，考量系爭土地得為原物分割，已如前述，渠等間為家族成員先行簡化共有關係，待分割後再為土地規劃，且亦可避免土地過於細分而減損土地利用價值，仍以分割後維持共有為宜。參酌系爭土地合併後依原物分割並無困難，多數共有人均以原物分割之意願，且於分割後亦同意維持共有，系爭土地自不宜逕予變價分割，是被告華泰商銀、白朝棠之主張，自無可採。

伍、綜上所述，考量系爭土地之整體開發、規劃之效益，及共有人之利益，系爭土地合併分割如附圖三B方案及附表四所示。並依附表五之「應受補償金額之人及受補償之金額」欄所示之金額分別補償之，較屬適當，爰判決如主文第1項所示。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

柒、按分割共有物具非訟事件之性質，分割共有物之方法，本應由法院斟酌何種分割方法得兼顧共有物之經濟效益及兩造利益，不因何造起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，應由共有人各按其權利比例負擔，方屬事理之平，爰依民事訴訟法第80條之1之規定，諭知訴訟費用如主文第2項所示，應由兩造按附表六所示之比

例負擔。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　15　　日

民事第三庭　法　官　劉承翰

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日內向本院提起上訴狀；如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　蔡昀潔

附表一

訴訟標的：
臺中市外埔區大東段302、303地號土地，總面積4078.01平方公尺。

編號	共有人姓名	302地號土地分割前權利範圍	302地號土地分割前持分面積（平方公尺）	303地號土地分割前權利範圍	303地號土地分割前持分面積（平方公尺）	合計分割前持分面積（平方公尺）
1	陳倉吉（即原告）	23067/815600	43.53	23067/815600	71.81	115.34
2	陳倉標（即原告）	23066/815600	43.52	23066/815600	71.81	115.33
3	廖說（即原告）	23067/815600	43.53	23067/815600	71.81	115.34
4	沈郭如梁	5/200	38.48	5/200	63.47	101.95
5	郭嘉欣	4/150	41.04	4/150	67.71	108.75
6	鄭郭秀銘	4/150	41.04	4/150	67.71	108.75
7	林杏洳	4/300	20.52	4/300	33.85	54.37
8	林伊芬	1/300	5.13	1/300	8.46	13.59
9	林佳靜	1/300	5.13	1/300	8.46	13.59
10	李正宗	26/4078	9.81	26/4078	16.19	26
11	李沅駿	1/180	8.55	1/180	14.10	22.65
12	華泰商業銀行股份有限公司	368747/734040	773.12	350387/734040	1,211.97	1,985.09
13	陳郭匏螺（即原告）	376/4078	141.90	376/4078	234.10	376
14	鄭仲偉（即原告）	749/4078	282.67	851/4078	529.84	812.51
15	白朝棠	4/150	41.04	4/150	67.71	108.75
	合計	1/1	1539.1	1/1	2,539	4078.01

附表二：A方案各共有人增減差額分析表（幣別：新臺幣）

編號	共有人姓名	302地號土地分割價值	302地號土地持分價值	303地號土地分割價值	303地號土地持分價值	合計分割價值	合計持分價值	增減差值	備註
1	陳倉吉（即原告）	45,058元	1,485,695元	4,080,169元	2,577,551元	4,125,227元	4,063,246元	61,981元	①〝＋〞表示分配土地價值大於持分土地價值，應付補償金額。 ②〝－〞表示分配土地價值小於持分土地價值，應受補償金額。
2	陳倉標（即原告）	45,053元	1,485,631元	4,079,815元	2,577,439元	4,124,868元	4,063,070元	61,798元	
3	廖說（即原告）	45,058元	1,485,695元	4,080,169元	2,577,551元	4,125,227元	4,063,246元	61,981元	
4	沈郭如梁	0元	1,313,276元	3,824,563元	2,278,418元	3,824,563元	3,591,694元	232,869元	
5	郭嘉欣	0元	1,400,827元	4,079,685元	2,430,312元	4,079,685元	3,831,139元	248,519元	
6	鄭郭秀銘	0元	1,400,827元	4,079,685元	2,430,312元	4,079,685元	3,831,139元	248,519元	
7	林杏洳	0元	700,414元	2,039,641元	1,215,156元	2,039,641元	1,915,570元	124,071元	
8	林伊芬	0元	175,103元	509,816元	303,789元	509,816元	478,892元	30,924元	
9	林佳靜	0元	175,103元	509,816元	303,789元	509,816元	478,892元	30,924元	
10	李正宗	0元	334,921元	975,366元	581,058元	975,366元	915,979元	59,387元	
11	李沅駿	0元	291,839元	849,695元	506,315元	849,695元	798,154元	51,541元	
12	華泰商業銀行股份有限公司	49,535,260元	26,389,103元	17,298,386元	43,503,244元	66,833,646元	69,892,347元	**-3,058,701元**	
13	陳郭匏螺（即原告）	146,882元	4,843,468元	13,301,052元	8,402,993元	13,447,934元	13,246,461元	201,473元	
14	鄭仲偉（即原告）	0元	9,648,293元	30,481,248元	19,018,477元	30,481,248元	28,666,770元	1,814,478元	
15	白朝棠	2,713,711元	1,400,827元	947,664元	2,430,312元	3,661,375元	3,831,139元	**-169,764元**	
	合計	52,531,022元	52,531,022元	91,136,716元	91,136,716元	143,667,738元	143,667,738元	0元	

附表三：B方案各共有人增減差額分析表（幣別：新臺幣）

編號	共有人姓名	302地號土地分割價值	302地號土地持分價值	303地號土地分割價值	303地號土地持分價值	合計分割價值	合計持分價值	增減差值	備註
1	陳倉吉（即原告）	2,087,973元	1,531,580元	2,015,132元	2,520,023元	4,103,105元	4,051,603元	51,502元	①〝＋〞表示分配土地價值大於持分土地價值，應付補償金額。 ②〝－〞表示分配土地價值小於持分土地價值，應受補償金額。
2	陳倉標（即原告）	2,087,792元	1,531,513元	2,014,958元	2,519,914元	4,102,750元	4,051,427元	51,323元	
3	廖說（即原告）	2,087,973元	1,531,580元	2,015,132元	2,520,023元	4,103,105元	4,051,603元	51,502元	
4	沈郭如梁	1,845,577元	1,353,835元	1,781,192元	2,227,566元	3,626,769元	3,581,401元	45,368元	
5	郭嘉欣	1,968,675元	1,444,091元	1,899,997元	2,376,071元	3,868,672元	3,820,162元	48,510元	
6	鄭郭秀銘	1,968,675元	1,444,091元	1,899,997元	2,376,071元	3,868,672元	3,820,162元	48,510元	
7	林杏洳	984,247元	722,045元	949,911元	1,188,035元	1,934,158元	1,910,080元	24,078元	
8	林伊芬	246,017元	180,511元	237,434元	297,009元	483,451元	477,520元	5,931元	
9	林佳靜	246,017元	180,511元	237,434元	297,009元	483,451元	477,520元	5,931元	
10	李正宗	470,672元	345,264元	454,252元	568,090元	924,924元	913,354元	11,570元	
11	李沅駿	410,028元	300,853元	395,723元	495,015元	805,751元	795,867元	9,884元	
12	華泰商業銀行股份有限公司	23,036,780元	27,204,109元	46,139,636元	42,532,305元	69,176,416元	69,736,414元	**-559,998元**	
13	陳郭匏螺（即原告）	6,806,640元	4,993,055元	6,569,185元	8,215,449元	13,375,825元	13,208,504元	167,321元	
14	鄭仲偉（即原告）	8,644,301元	9,946,272元	19,964,989元	18,594,008元	28,609,290元	28,540,280元	69,010元	
15	白朝棠	1,262,033元	1,444,091元	2,527,687元	2,376,071元	3,789,720元	3,820,162元	**-30,442元**	
	合計	54,153,400元	54,153,400元	89,102,659元	89,102,659元	143,256,059元	143,256,059元	0元	

附表四：

編號	附圖三所示編號	坐落地號	面積（平方公尺）	持有人	備註
1	A1	302	697.28	①華泰商業銀行股份有限公司：198509/209384 ②白朝棠：10875/209384	A1+A2＝2093.84平方公尺
	A2	303	1396.56		
2	B1	302	245.5	①鄭仲偉（即原告）：1/1	B1+B2＝812.51平方公尺
	B2	303	567.01		
3	C1	302	596.23	①陳倉吉（即原告）：11534/117166 ②陳倉標（即原告）：11533/117166 ③廖說（即原告）：11534/117166 ④陳郭匏螺（即原告）：37600/117166 ⑤沈郭如梁：10195/117166 ⑥郭嘉欣：10875/117166 ⑦鄭郭秀銘：10875/117166 ⑧林杏洳：5437/117166 ⑨林伊芬：1359/117166 ⑩林佳靜：1359/117166 ⑪李正宗：2600/117166 ⑫李沅駿：2265/117166	C1+C2＝1171.66平方公尺
	C2	303	575.43		

附表五：各共有人應受補金額配賦表

編號	應付補償金額之人	應受補償金額之人及受補償之金額		合計受補償之金額
		華泰商業銀行股份有限公司	白朝棠	
1	陳倉吉（即原告）	48,847元	2,655元	51,502元
2	陳倉標（即原告）	48,677元	2,646元	51,323元
3	廖說（即原告）	48,847元	2,655元	51,502元
4	沈郭如梁	43,029元	2,339元	45,368元
5	郭嘉欣	46,009元	2,501元	48,510元
6	鄭郭秀銘	46,009元	2,501元	48,510元
7	林杏洳	22,837元	1,241元	24,078元
8	林伊芬	5,625元	306元	5,931元

（續上頁）

9	林佳靜	5,625元	306元	5,931元
10	李正宗	10,973元	597元	11,570元
11	李沅駿	9,374元	510元	9,884元
12	陳郭匏螺（即原告）	158,694元	8,627元	167,321元
13	鄭仲偉（即原告）	65,452元	3,558元	69,010元
	合計	559,998元	30,442元	590,440元

附表六

編號	當事人姓名	訴訟費用比例
1	陳倉吉（即原告）	407801分之11534
2	陳倉標（即原告）	407801分之11533
3	廖說（即原告）	407801分之11534
4	沈郭如梁	407801分之10195
5	郭嘉欣	407801分之10875
6	鄭郭秀銘	407801分之10875
7	林杏洳	407801分之5437
8	林伊芬	407801分之1359
9	林佳靜	407801分之1359
10	李正宗	407801分之2600
11	李沅駿	407801分之2265
12	華泰商業銀行股份有限公司	407801分之198509
13	陳郭匏螺（即原告）	407801分之37600
14	鄭仲偉（即原告）	407801分之81251
15	白朝棠	407801分之10875

附圖一：臺中市大甲地政事務所收件日期110年5月12日甲土測字第61300號土地複丈成果圖。

附圖二：A方案臺中市大甲地政事務所收件日期110年10月12日甲土測字第0000000號土地複丈成果圖。

附圖三：B方案臺中市大甲地政事務所收件日期110年10月12日甲土測字第0000000號土地複丈成果圖。