

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第388號

原告 梁玲嘉
訴訟代理人 洪家駿律師
複代理人 鄭仲昕律師
被告 林明德
訴訟代理人 謝明辰律師
被告 張香蓉
張曉惠

共同
訴訟代理人 林俊雄律師

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國112年12月18日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表一所示六筆土地，准予合併分割，由被告林明德
單獨取得，並以附表三所示金額分別補償原告及被告張香蓉、張
曉惠。

原告其餘之訴駁回。

主文第一項之訴訟費用由兩造按附表一所示應有部分比例負
擔。

主文第二項之訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：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，當事
人主張之分割方案，僅供法院參考而已（最高法院93年度台
上字第1797號、97年度台上字第1593號判決意旨參照）。是

當事人主張之分割分案，僅為攻擊防禦方法，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追加。本件原告起訴時聲明第1項求為判決：「兩造共有如附表一所示6筆土地，應予合併分割，分割方法如附表二所示」。嗣於本院112年12月18日第二次言詞辯論期日變更分割方案為土地全部分割由被告林明德單獨所有，由被告林明德以現金找補其他共有人，即原告梁玲嘉及被告張香蓉、張曉惠（本院卷第302頁），依上說明，僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追加。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落臺中市北區水源段101-40、101-41、101-42、101-43、102-08、102-10地號土地（下合稱系爭6筆土地）為兩造所共有，應有部分比例如附表一所示，並無因使用目的不能分割之情形，共有人間亦未以契約約定不分割之期限，兩造復未能協議分割，為此請求合併分割，由被告林明德單獨取得系爭6筆土地之所有權，並以金錢補償其餘未受分配之共有人。又系爭6筆土地現由被告林明德未經共有人之同意獨占使用，作為其所有門牌號碼臺中市○區○○路00號及16號建物（下稱系爭2戶房屋，與系爭土地合稱系爭房地）之基地，被告林明德受有相當於土地租金之不當得利，被告林明德每月收取租金新臺幣(下同)90萬元，按原告就系爭土地應有部分比例為6分之1計算，請求被告林明德給付自107年2月21日起至112年1月31日止之相當於租金之不當得利，金額為900萬元(計算式：90萬元×12個月×5年×應有部分 $\frac{1}{6}$ ＝900萬元)。爰依民法第179條、第823條第1項、第824條第5項規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)兩造共有如附表一所示系爭6筆土地，應予合併分割，分割方法如附表二所示。(二)被告林明德應給付原告900萬元，及自起訴狀繕本送達翌日（即民國112年2月22日）起，至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

01 二、被告方面：

02 (一)被告林明德則以：

- 03 1. 希望單獨取得系爭6筆土地所有權，願以智宇不動產估價師
04 事務所(下稱智宇事務所)鑑定之金額分別補償404萬6240元
05 予其餘未獲分配之共有人。
- 06 2. 又系爭房地乃訴外人張尚炎於57年2月9日同時購買，並登記
07 在其配偶張江算名下，屬張尚炎與張江算夫妻之聯合財產，
08 故系爭6筆土地自始即供系爭房屋作為基地使用，且同屬一
09 人即張尚炎所有。嗣80年12月2日張尚炎與張江算就系爭2戶
10 房屋以贈與為原因，登記予其子女即訴外人張良全(改名前
11 為張文隆)、張哲珉二人，並各以應有部分二分之一比例保
12 持共有，張哲珉復於86年5月23日將系爭2戶房屋之應有部分
13 二分之一以贈與為原因移轉登記予張良全(改名前為張文
14 隆)，由張良全取得全部所有權。是系爭房地之所有權人雖
15 相異，仍有民法第425條之1法定租賃權存在，或因至親情誼
16 而成立第464條使用借貸契約，故系爭2戶房屋非無權占有系
17 爭6筆土地。
- 18 3. 而張尚炎於89年7月31日死亡後，系爭6筆土地為其遺產，經
19 本院於106年3月27日以104年度重家訴字第184號判決分割確
20 定(下稱前案分割遺產事件)，由原告、被告張香蓉、張曉
21 惠及訴外人張哲珉、張良全、林真理子(即被告林明德之母
22 親)等6人按應繼分比例各取得6分之1。至107年2月21日，張
23 哲珉同時將系爭6筆土地之應有部分6分之1及系爭2戶房屋之
24 所有權贈與其胞姊林真理子(即被告林明德之母)，林真理子
25 所有系爭2戶房屋與系爭6筆土地之其餘共有人即原告梁玲
26 嘉、被告張香蓉、張曉惠、訴外人張良全(上開四人就系爭
27 土地應有部分各6分之1)間存有使用借貸關係。
- 28 4. 嗣於107年10月24日，張良全將系爭6筆土地之應有部分6分
29 之1出售予其胞姊林真理子，林真理子因此持有系爭6筆土地
30 之應有部分2分之1。而林真理子於111年8月10日死亡，經其
31 全體繼承人協議分割遺產，由被告林明德單獨繼承取得系爭

01 2戶房屋之所有權及系爭6筆土地之應有部分2分之1，並於同
02 年11月24日完成繼承分割登記，被告林明德因此繼承前述其
03 母林真理子與原告梁玲嘉、被告張香蓉、張曉惠間民法第46
04 4條無償使用之使用借貸關係，是原告梁玲嘉、被告張香
05 蓉、張曉惠亦應受該使用借貸關係之拘束，其所有系爭2戶
06 房屋坐落於系爭6筆土地上非無權占有，原告依民法第179
07 條規定請求被告林明德給付相當於租金之不當得利900萬
08 元，為無理由等語，茲為抗辯。

09 二、被告張香蓉、張曉惠則以：同意系爭6筆土地全部分歸由被
10 告林明德單獨所有，並由林明德按照鑑定內容，以404萬624
11 0元找補等語置辯。

12 三、並均聲明：原告之訴駁回。

13 四、兩造不爭執之事項（本院卷第314、315頁）：

14 (一)張哲珉、張良全（改名前為張文隆）、林真理子、張美琍及
15 被告張香蓉、張曉惠6人為張尚炎、張江算之子女。

16 (二)原告梁玲嘉為張美琍之女。

17 (三)被告林明德為林真理子之子。

18 (四)系爭房地為張尚炎於57年2月9日購買而登記在其配偶張江算
19 名下，屬張尚炎與張江算夫妻之聯合財產，依74年6月3日修
20 正前民法第1017條第1項規定，系爭房地之所有權同屬張尚
21 炎一人所有。

22 (五)張尚炎與張江算於80年12月2日將系爭2戶房屋之應有部分2
23 分之1贈與其子張良全、應有部分2分之1贈與其女張哲珉。

24 (六)張尚炎於86年5月5日辦理夫妻聯合財產更名，而將系爭6筆
25 土地更名為其所有。

26 (七)張尚炎於89年7月31日逝世，系爭6筆土地為張尚炎之遺產，
27 經本院104年度家訴字第184號請求分割遺產事件於106年3
28 月27日判決分割，由原告梁玲嘉、被告張香蓉、張曉惠、訴
29 外人張哲珉、張良全、林真理子各依6分之1比例分別共有。

30 (八)張哲珉於107年2月21日將系爭6筆土地之應有部分6分之1贈
31 與其胞姊林真理子，張良全於107年10月24日將系爭6筆土地

之應有部分 $\frac{1}{6}$ 出售其胞姊林真理子，林真理子當時合計持有系爭6筆土地之應有部分 $\frac{1}{2}$ 。

(九)張哲珉於86年5月23將系爭2戶房屋之應有部分 $\frac{1}{2}$ 贈與其胞弟張良全，由張良全持有全部持分。嗣於89年10月16日，張良全又將系爭2戶房屋之全部持分回贈其胞姊張哲珉。至107年2月21日，張哲珉再將系爭2戶房屋之全部持分贈與其胞姊林真理子。

(十)林真理子於111年8月10日逝世，經林真理子之全體繼承人協議分割遺產，由被告林明德於111年11月24日單獨繼承登記系爭6筆土地之應有部分 $\frac{1}{2}$ 及系爭2戶房屋之全部持分。

(十一)80年12月2日迄林真理子111年8月10日逝世前，系爭2戶房屋之歷來所有人即張良全、張哲珉、林真理子，均無償使用系爭6筆土地。

參、本院得心證之理由：

一、原告請求本院裁判合併分割系爭6筆土地部分：

(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；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，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有明文。本件原告主張系爭6筆土地為兩造共有，應有部分比例如附表一所示等情，業據其提出土地登記第二類謄本(本院臺中簡易庭112年度中司調字第220號卷，下稱調解卷，第25~36頁)、地籍圖謄本(調解卷第37頁)等件影本為證，且為被告所不爭執，首堪信為真實。又兩造亦不爭執系爭6筆土地並無不為分割之協議或因物之使用目的而不能分割之情事，且兩造前經調解後，就分割之方法仍不能為一致之協議等情，亦經本院調取調解卷核閱無訛。從而，原告依前揭規定，訴請合併分割系爭6筆土地，自無不合，應予准許。

(二)次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。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

01 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為分配：一、以
02 原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難
03 者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難
04 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
05 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
06 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
07 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1至3
08 項分別定有明文。另按分割共有物訴訟時，法院對分割方法
09 固有裁量權，但審諸民法第824條第2項至第4項規定，應以
10 原物分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；
11 如有事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將
12 原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢
13 補償（原物分配兼金錢補償）；或將原物之一部分分配予各
14 共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值分配（原物
15 分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或其他必要情
16 形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價金分配）為
17 劣後之選擇。法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得
18 彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權
19 斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價格、
20 經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密
21 不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法（最
22 高法院111年度台上字第1353號判決意旨參照）。

23 (三)本院審酌系爭6筆土地之面積如附表一所示，合計為132平方
24 公尺，換算成坪數約為39.93坪(計算式： $132 \times 0.3025 = 39.9$
25 3坪)，面積非廣，若依共有人應有部分之比例為原物分配，
26 勢將使分割後之土地過於零碎，致日後使用困難，且如未來
27 各共有人出賣分割後之土地，因土地面積甚小，購買意願及
28 價值均易降低，反不利於分割後各共有人分得土地之客觀經
29 濟價值，無法充分發揮其經濟上之效用及價值，且土地上復
30 有被告林明德所有之系爭2戶房屋存在，則不論如何分割，
31 均無可避免會造成土地與房屋所有權不一致之情況，易衍生

01 拆屋還地之爭議，無法充分發揮地盡其利、物（系爭2戶房
02 屋）盡其用之經濟效能，是採原物分配之方式顯有困難。又
03 倘採變價分割方式，則因系爭6筆土地上存有系爭2戶房屋，
04 於該建物尚未拆除之情形下，即有建物坐落之土地有無合法
05 占有權源之權利糾紛，顯將使系爭6筆土地之變賣價格嚴重
06 受到影響，則各共有人所得分配之金額勢必減少，是變價分
07 配之方案亦為本院所不採。惟考量分割共有物，以消滅共有
08 關係為目的（最高法院69年度台上字第1831號判決意旨參
09 照），及使系爭6筆土地分割後合併利用之完整性與使用價值
10 不因分割而有所減損，另衡以兩造於知悉系爭6筆土地現狀
11 之情形下，均同意以「原物分配兼金錢補償」方式，由被告
12 林明德單獨取得所有權，並由被告林明德以金錢補償未取得
13 原物分配之其餘共有人為分割方案（本院卷第302頁），顯已
14 兼顧兩造之意願，應屬妥適而可採之分割方案。

15 (四)又系爭6筆土地以原物分配兼金錢補償之方式分割後，為求
16 共有人間分配公平起見，需正確鑑估系爭6筆土地之價格，
17 及被告林明德應補償其他共有人之數額。而前開分割方案經
18 本院囑託智宇事務所鑑定，該所估價師針對勘估標的進行產
19 權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最
20 有效使用分析後，採用比較法及土地開發分析法等估價方法
21 進行評估，最終推定價格以每坪60萬8000元為基準，並以土
22 地總面積39.93坪計算，評估總價為2427萬7440元，再計算
23 出如附表三所示被告林明德應補償其他共有人之金額，有該
24 所出具之估價報告書（下稱系爭估價報告書）在卷可稽（見外
25 放估價報告書第2頁及第43頁）。審酌系爭估價報告書已綜
26 合考量各土地分割後之優劣條件及整體價額，其鑑定亦無違
27 反技術法規或與經驗法則相違背之情事，堪信上開鑑定結果
28 可資採憑，是本院認以系爭估價報告書之基準計算補償數
29 額，由被告林明德分別補償原告、被告張香蓉及張曉惠3人
30 各404萬6240元，應屬公允。

31 (五)至於原告雖質疑智宇事務所就系爭6筆土地之鑑價金額過低

等語，惟系爭估價報告書上已載明本案勘估標的範圍僅為土地，不考慮地上建物對地價之影響，即採土地獨立估價原則，進行素地價值評估（見外放估價報告書第2頁），並已揭示其係以依前述法定之估價規則及方法，考量前述之各項目、因素為綜合判斷所為之鑑定，其鑑定標準均已載明於系爭估價報告書內。況原告起訴時認系爭6筆土地之價額依112年1月之公告土地現值每平方公尺17萬元計算後為2244萬元（計算式：170000元×132平方公尺＝2244萬元），有原告提出之土地價額計算式在卷可參（調解卷第14頁），且其對本院依此核定訴訟標的價額之112年5月26日補費裁定（本院卷第15、16頁），亦未不服而提起抗告，鑑定結果已比本院參考相似土地實價登錄價格所核定之土地價值2244萬元為高，難認系爭6筆土地之價值有低於市價之情。原告復未具體指摘系爭估價報告書何處有明顯瑕疵可指或有何違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，僅以自身之主觀意見質疑其就系爭6筆土地鑑定之價額過低，難謂可採，故本院認原告聲請傳喚智宇事務所之估價師到庭證述徒生勞費，核屬無必要之調查。

(六)綜上，本院審酌系爭6筆土地之使用現狀、共有人之意願、分割後之經濟效用，並兼顧全體共有人之利益均衡等情事，認採「原物分配兼金錢補償」分割方法為可採，即「系爭6筆土地全部分配予被告林明德單獨取得，再由其以金錢補償予其他未受分配土地之共有人即原告、被告張香蓉及張曉惠3人，補償金額如附表三所示」，爰判決如主文第1項所示。

二、原告請求被告林明德給付不當得利部分：

(一)原告主張其為系爭6筆土地應有部分各6分之1之所有權人，而坐落系爭6筆土地上之系爭2戶房屋為被繼承人林真理子所遺，現所有權人為被告林明德等情，業據其提出土地登記第二類謄本（調解卷第25~36頁）、地籍圖（調解卷第37頁）等件影本為證，並有被告提出之111年11月10日之遺產分割協議書（本院卷第121頁）、系爭2戶房屋之地籍異動索引（本院卷

第135、137頁)為憑，堪信為真實。

(二)按「土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係。」88年4月21日公布、89年5月5日施行之民法第425條之1第1項前段定有明文。此新增條文雖無溯及既往適用之規定，然其乃係將上開最高法院48年台上字第1457號判決先例、73年度第5次民事庭會議決議意旨予以明文化，此於該條立法理由中已有闡明。故若房屋及土地轉讓(非限於買賣)之事實，發生於上開規定施行前，即與上開判例意旨或法理相符，非不得以該判決或法理為基礎，推斷土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，在房屋得使用期限內，有租賃關係(最高法院99年度台上字第2344號判決意旨參照)。是房屋及土地轉讓之事實發生在民法第425條增訂施行前者，仍應推斷土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，在房屋得使用期限內有租賃關係，土地所有人應許房屋保有者或受讓者使用土地(最高法院106年度台再字第71號判決意旨參照)。

(三)查系爭房地為張尚炎於57年2月9日購買而登記在其配偶張江算名下，屬張尚炎與張江算夫妻之聯合財產，依74年6月3日修正前民法第1017條第1項規定，系爭房地之所有權同屬張尚炎一人所有，張尚炎嗣於86年5月5日辦理夫妻聯合財產更名，將系爭6筆土地更名為其所有等事實，為兩造所不爭執(見上開不爭執事項第(四)點及第(六)點)，並有建物改良物登記簿(本院卷第125、127頁)在卷可稽，是系爭房地不論係實質認定為張尚炎所有，或係採登記名義認定為張江算所有，均堪認土地與房屋之所有權人原為同一人所有。而張尚炎與張江算於80年12月2日將系爭2戶房屋之應有部分各2分之1移轉登記予子女張良全、張哲珉(見上開不爭執事項第(五)點)，致系爭房地之所有權因轉讓而分屬不同人所有，揆諸前揭說

明，本件情形雖係發生在民法第425條之1規定施行之前，雖非可直接適用該條規定，惟參諸該條立法理由、最高法院48年台上字第1475號判決、73年度第5次民事庭會議決議揭櫫之意旨，及保護房屋既得使用權之法理，除有特別情事，可解釋為當事人之真意，限於移轉房屋所有權而不得為土地之使用外，應推斷土地讓與人(即張尚炎或張江算)默許系爭2戶房屋受讓人(即張哲珉、張良全)繼續使用土地，而認有租賃關係存在。至證人張哲珉於112年12月18日本院第二次言詞辯論期日雖到庭證述(經整理略以)：「系爭2戶房屋是我爸爸張尚炎的，但是登記在我母親名下，張尚炎是先把系爭2戶房屋贈與我跟弟弟張文隆(即張良全)各二分之一，土地免費讓我們用，因為土地那時還是爸爸的」(本院卷第307、308頁)。惟衡諸常情，應無父母僅將其所有土地上之房屋以贈與為原因移轉登記予子女後另收取土地租金之理，是張尚炎縱未向張哲珉、張良全收取租金，亦係基於與子女之親情而免除租金債務之情形，無礙於其等間有在系爭2戶房屋得使用期限內得繼續使用系爭6筆土地之共識，尚難僅以張尚炎從未收取租金即推斷其等間係使用借貸關係，而推翻租賃關係之推定。

(四)從而，系爭房地原既同屬一人所有，嗣經輾轉移轉及繼承後，系爭6筆土地現為兩造所共有、系爭2戶房屋則為被告林明德單獨所有(見不爭執事項第(五)點至第(十)點)，依前開意旨，系爭6筆土地受讓人(分割前即兩造)應許系爭2戶房屋之受讓人(即被告林明德)在房屋得使用期限內繼續原來之使用關係，故被告林明德辯稱其所有系爭2戶房屋就坐落之土地存在法定租賃關係，並非無權占有，即屬可採，其另抗辯有使用借貸關係，即不再論究。又被告林明德所有系爭2戶房屋占有使用坐落之土地既非無權占有，原告依民法第179條規定，請求被告給付自107年2月21日起至112年1月31日止之相當租金之不當得利900萬元(本院卷第301、303頁)，自屬無據。

01 肆、綜上所述，原告依照民法第823條第1項、第824條第5項規定
02 據以提起本訴，請求合併分割系爭6筆土地，為有理由；分
03 割方法為由被告林明德分得系爭6筆土地全部所有權之原物
04 分割，並由被告林明德以附表三所示金額分別補償原告與被
05 告張香蓉、張曉惠，爰判決如主文第1項所示。又原告依民
06 法第179條規定，請求被告給付無權占用系爭6筆土地之相當
07 於租金之不當得利900萬元，及自起訴狀繕本送達翌日(即11
08 2年2月22日)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
09 息，則無理由，應予駁回。

10 伍、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均
11 毋庸再予審酌，併此敘明。

12 陸、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
13 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
14 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
15 文。查原告提起本件訴訟包含請求分割共有物及不當得利，
16 關於分割共有物之訴部分，為形式形成訴訟，性質上並無訟
17 爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由敗訴
18 之一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院認就分割共有物
19 部分，應由兩造各以其就系爭6筆土地如附表一所示之應有
20 部分比例分擔；至原告請求被告林明德給付不當得利敗訴部
21 分，仍由其負擔，爰就兩造應負擔訴訟費用比例判決如主文
22 第3項及第4項所示。

23 柒、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
24 訟法第80條之1、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
26 民事第一庭 法 官 蕭一弘

27 以上正本係照原本製作。

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
31 書記官 郭盈呈

01 附表一：
02

編號	土地坐落地號 (臺中市北區 水源段)	面積(平 方公尺)	共有人	應有部分暨訴訟 費用負擔比例
1	101-40	21	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6
			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
2	101-41	19	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6
			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
3	101-42	32	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6
			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
4	101-43	19	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6
			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
5	102-08	25	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6
			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
6	102-10	16	林明德	1/2(3/6)
			梁玲嘉(原告)	1/6

(續上頁)

01

			張香蓉	1/6
			張曉惠	1/6
合計		132		1/1

02

附表二：(調解卷第23頁)

03

編號	原告主張之分割方案
1	附表一所示6筆土地合併分割如附圖一(面積以實測為準)所示。
2	附表一所示6筆土地分歸被告張香蓉、林明德、張曉惠維持分別共有，應有部分分別為5分之1、5分之1、5分之3，並由被告張香蓉、林明德、張曉惠以金錢補償原告。
3	附表一所示6筆土地合併變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分之比例分配。

04

附表三：補償金額分配表(單位：新臺幣)

05

補償義務人		林明德
受補償權利人與補償金額	梁玲嘉	404萬6240元
	張香蓉	404萬6240元
	張曉惠	404萬6240元
合計		1213萬8720元