

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1787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 何柏燊

訴訟代理人 葉耀中律師

複 代理人 林俊甫律師

被 告 廖朱靜娟

上 一 人

訴訟代理人 廖英淙

被 告 朱道篤

朱日光

朱明德

朱哲寬

吳虹

林秀青

林羿汝

林秀怡

林若竹

朱王女

朱江山

朱江寶

何新貴

01 何聰洲
02 0000000000000000
03 何志鴻
04 何秉翰
05 陳朱玉紅
06 王淑娟
07 上 一 人
08 訴訟代理人 江衍義
09 0000000000000000
10 被 告 蔡拱
11 蔡雪梨
12 朱文龍
13 上 一 人
14 法定代理人 吳淑芬
15 訴訟代理人 朱家楨
16 被 告 朱文甫
17 張朱瓊惠
18 朱慈惠
19 朱家良
20 朱奕帆即朱家渝
21 0000000000000000
22 朱琬蓁
23 何榮發
24 何翠情
25 何柏昕
26 朱楊招治
27 朱森煜
28 朱森煒
29 朱培銘
30 朱亭禎
31 0000000000000000

01 兼 上一人
02 訴訟代理人 林美伶
03 0000000000000000
04 兼 上三人
05 訴訟代理人 朱冠錚
06 被 告 蔡季憲
07 蔡培火
08 賴重光
09 賴帥帆
10 賴陳玉鳳

11 上三人共同
12 訴訟代理人 戴連宏律師
13 被 告 朱鎮煜
14 張純英

15 上二人共同
16 訴訟代理人 林俊雄律師
17 賴宜孜律師

18 複 代理人 許銘森
19 被 告 陳柏瑄

20 0000000000000000

21 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年9月9日、1
22 14年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 兩造共有如附表一所示土地應依附表二之1、附表二之2、附表二
25 之3、附表三之1、附表三之2、附表三之3及附圖所示分割方案合
26 併分割，並按附件之「應給付人/金額」及「受補償人/金額」欄
27 所示之金額分別補償之。

28 訴訟費用由兩造依附表四所示之比例負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序部分：

31 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

01 訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。又按
02 確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人
03 者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項亦有明定。經查，
04 被告賴陳玉鳳於訴訟繫屬中將其所有坐落臺中市大雅區寶雅
05 段964、968、969、977、978、984、1000、1003、1004地號
06 等9筆土地（以下逕以地號稱之，合稱系爭土地）之應有部
07 分各別移轉予被告賴重光、賴帥帆（如附表一備註欄所
08 示），並於民國114年9月4日完成移轉登記，有土地登記第
09 一類謄本在卷可稽，然未據聲明承當訴訟，是賴陳玉鳳仍列
10 為本件當事人，惟依前開規定，對其判決效力亦及於受移轉
11 人即賴重光、賴帥帆。

12 二、次按關於訴訟之法定代理及為訴訟所必要之允許，依民法及
13 其他法令之規定，民事訴訟法第47條定有明文。又受監護宣
14 告之人，無行為能力；無行為能力人之意思表示，無效；無
15 行為能力人由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示，
16 民法第15條、第75條前段及第76條亦分別定有明文。本件被
17 告朱文龍經法院於107年7月24日裁定宣告為受監護宣告之
18 人，並選定其配偶吳淑芬為其監護人，該裁定業於同年0月0
19 日生效，有被告朱文龍戶籍謄本在卷可稽。徵諸前揭規定，
20 被告朱文龍為無行為能力之人，應由其監護人即吳淑芬為其
21 法定代理人，合先敘明。

22 三、被告朱道篤、朱日光、吳虹、林秀青、林羿汝、林秀怡、林
23 若竹、朱王女、朱江山、朱江寶、陳朱玉紅、何聰洲、何志
24 鴻、何秉翰、蔡雪梨、朱文甫、張朱瓊惠、朱慈惠、朱家
25 良、朱奕帆即朱家渝、朱琬蓁、何榮發、何翠情、何柏昕、
26 朱楊招治、朱森煜、朱森煒、蔡季憲、陳柏瑄經合法通知，
27 無正當理由，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
28 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論判
29 決。

30 貳、實體部分：

31 一、原告主張：兩造共有系爭土地，權利範圍如附表一所示。系

01 爭土地無因法令限制不能分割之情事，亦無因物之使用目的
02 不能分割之情形，兩造復無不分割之約定。因系爭土地共有
03 人眾多，共有人大都相同，多有共有人占有、使用系爭土
04 地，經共有人開會而採納大多數共有人意見，符合大多數共
05 有人意願，儘量依共有人使用土地現狀予以分割，使現有建
06 物儘可能保留，分割後共有人所分得土地，除因地形因素限
07 制外，大多數共有人所得土地皆堪稱方正，利於使用，僅就
08 各共有人互為找補金額尚有爭議，尚無法就分割方法達成協
09 議，是依共有物分割之法律關係，提起本件訴訟，請求將系
10 爭984地號、1000地號、1003地號、1004地號土地合併分
11 割，分割方法如附表二之1所示；系爭968地號、969地號、9
12 77地號、978地號土地合併分割，分割方法如附表二之2所
13 示；系爭964地號土地則單獨分割，分割方法如附表二之3所
14 示。

15 二、被告則以：

16 (一)被告廖朱靜娟：同意原告分割方案，對於本件鑑價之找補金
17 額，沒有意見等語置辯。

18 (二)被告王淑娟：同意原告分割方案，對於本件鑑價之找補金
19 額，沒有意見等語置辯。

20 (三)被告賴重光、賴帥帆、賴陳玉鳳：同意原告分割方案。本件
21 鑑定單位是經兩造合意囑託鑑價，有證據契約之適用，法院
22 與雙方均應受拘束，對於鑑價之找補金額，沒有意見等語置
23 辯。

24 (四)被告林美伶、朱培銘、朱亭禎、朱冠錚：同意原告分割方
25 案，對於本件鑑價之找補金額沒有意見等語置辯。

26 (五)被告朱鎮煜、張純英：同意原告分割方案，對於本件鑑價之
27 找補金額，沒有意見。如認本件鑑價與前案落差太大，則應
28 具體指摘鑑價報告有何錯誤之處等語置辯。

29 (六)被告蔡拱：同意原告分割方案，但本件鑑價之找補金額與前
30 案落差太大等語置辯。

31 (七)被告蔡培火：同意原告分割方案，但本件鑑價之找補金額與

01 前案落差太大等語置辯。

02 (八)被告朱明德：同意原告分割方案，但本件鑑價之找補金額與
03 前案落差太大等語置辯。

04 (九)被告朱哲寬：同意原告分割方案，但本件鑑價之找補金額與
05 前案落差太大等語置辯。

06 (十)被告何新貴：同意原告分割方案，但本件鑑價之找補金額與
07 前案落差太大等語置辯。

08 (十一)被告朱文龍：不同意分割系爭土地等語置辯，惟無提出其他
09 分割方案，且對於本件鑑價之找補金額沒有意見。

10 (十二)被告林秀青、陳朱玉紅未於最後言詞辯論期日到場，惟據其
11 等前到庭陳述：同意原告分割方案等語置辯。

12 (十三)被告朱道篤、朱日光、吳虹、林羿汝、林秀怡、林若竹、朱
13 王女、朱江山、朱江寶、何聰洲、何志鴻、何秉翰、蔡雪
14 梨、朱文甫、張朱瓊惠、朱慈惠、朱家良、朱奕帆即朱家
15 渝、朱琬蓁、何榮發、何翠情、何柏昕、朱楊招治、朱森
16 煜、朱森煒、蔡季憲、陳柏瑄均未於言詞辯論期日到場，亦
17 未提出書狀作任何聲明或陳述。

18 參、本院之判斷：

19 一、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限；又共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割
22 之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，命為下
23 列分配：1. 以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之
24 分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。2. 原物分配
25 顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以
26 原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於
27 各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不
28 能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配
29 時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分
30 仍維持共有。民法第823條第1項、第824條第1項至第4項分
31 別定有明文。經查，兩造共有系爭土地之應有部分如附表一

01 所示，且系爭土地並無不能分割之情事，共有人間亦無不分割
02 之約定，惟無法達成協議分割等情，此有系爭土地登記第
03 一類謄本在卷可稽（見本院謄本卷），且為兩造所不爭執，
04 應堪認定，故原告訴請裁判分割系爭土地，洵屬有據。

05 二、次按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得
06 請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動
07 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
08 人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。民法第824條
09 第5項、第6項本文分別定有明文；而所謂合併分割，係指法
10 院得將數宗不動產分歸各共有人一宗，或將其合併計算後，
11 各按應有部分計算分得土地之一部而言（最高法院105年度
12 台上字第542號判決意旨參照）。故民法第824條第5項所稱
13 合併分割僅為分割方法，非不同土地實際合併為一宗土地，
14 而地籍測量實施規則第224條、第225條之1固分別規定：土
15 地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質
16 相同之土地為限。第192條、第193條、第224條及前條所稱
17 之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用
18 分區及編定之使用地類別。然該地籍測量實施規則所定，係
19 就不同宗土地擬合併為一宗土地所設之限制，與民法第824
20 條第5項所定數宗共有土地合併分割之情形有別（最高法院1
21 05年度台上字第2100號判決意旨參照）。經查，系爭土地為
22 兩造部分共有，原告於系爭9筆土地均具有應有部分，而系
23 爭土地之地段相同，地界相連，且使用分區均為農業區，有
24 附圖及系爭估價報告檢附之臺中市政府都市計畫土地使用分
25 區（或公共設施用地）證明書可稽，則系爭土地之使用性質
26 相同，且經到庭之共有人全數同意合併分割（見本院卷第18
27 8頁至第189頁，第311頁），未到庭之共有人則未提出書狀
28 表示異議，故本件符合民法第824條第5項、第6項本文、地
29 籍測量實施規則第224條規定之合併分割要件，而得合併分
30 割，亦為兩造所不爭執，是本件請求合併分割系爭土地，應
31 屬有據。

01 三、又法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用
02 情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原
03 則，其分割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第16
04 07號判決意旨參照）。經查：

05 (一)系爭土地土地使用分區均為農業區，已如前述。而系爭土地
06 範圍廣大，經前訴訟即本院107年度訴字第570號事件（同為
07 訴請分割系爭土地，因未據繳納裁判費，經臺灣高等法院臺
08 中分院以109年度上易字第264號判決駁回原告訴訟，並經最
09 高法院以112年度台抗字第300號駁回抗告確定）函詢臺中市
10 大雅區公所，經該所於107年6月25日以雅區公建字第107001
11 4390號函稱：本區六張犁段66-2、66-3、66-4、66-6、66-
12 9、66-10、66-11、66-12及66-13地號土地（重測後為系爭9
13 筆土地）有無建築物套繪案，經查目前無套繪資料乙節，有
14 該函附卷可稽（見前訴訟卷三第42頁），核先敘明。又系爭
15 土地現況與前訴訟判決後並無差異乙節，為兩造所不爭執
16 （見本院卷第189頁），而據前訴訟原告提出之建物坐落略
17 圖及建物門牌號碼表、使用狀況表、現場照片，以及拍攝土
18 地現況之影片檔，可知系爭土地上均有共有人興建地上物或
19 鐵皮工作間為使用，並種植有雜木、稻作、麥田等情況（見
20 前訴訟卷二第3頁、第5頁至第23頁、第207頁至第209頁）。
21 上情並經前訴訟於107年5月29日至現場進行勘測時，由各該
22 地上物之使用人逐一於現場核對照片相符，亦有前訴訟勘驗
23 筆錄在卷可參（見前訴訟卷二第203頁至第204頁）。前訴訟
24 係以原物分配為指引，以保留地上物為主要訴求，再就地上
25 物坐落位置，對照當事人應有部分為調整，同時就若干交通
26 不方便之處劃設道路，供所有原物分割之當事人得以享有道
27 路通行之便利之分割方式，最終採用由臺中雅潭地政事務所
28 於108年9月24日以雅地二字第1080008321號函檢附之108年9
29 月26日複丈成果圖（即本件附圖，見前訴訟卷五第47頁、本
30 院卷第25頁）作為分割方案，而兩造亦均同意本件訴訟援用
31 前訴訟所採之分割方案（見本院卷第23頁、第25頁、第188

01 頁、第205頁至第211頁、第265頁至第266頁、第311頁），
02 僅就找補金額有意見。

03 (二)關於本件找補之金額，業經到庭共有人合意以正心不動產估
04 價師聯合事務所鑑價（見本院卷第260頁）。因本件分割方
05 案係將9筆土地合併後再分割成三大區塊（即合併後984地
06 號、合併後968地號、合併後964地號，如附表二之1、二之
07 2、二之3所示），然系爭9筆土地坐落位置未完全相鄰，故
08 本件估價係先估算分割後各宗土地之個別價格，作為各共有
09 人分割前、後土地權利價值之計算基準。此外，系爭土地現
10 況分別面臨30M科雅路（40M計畫道路）、3~5M不等寬度之
11 光復路，為反映臨路差異對於土地價值之影響，系爭估價報
12 告乃選取分割前條件較為適中之977地號、969地號土地為比
13 準地，再以比較法針對比準地與分割後各該臨路情況相當之
14 宗地，進行個別條件差異之調整修正，而求得分割後各宗土
15 地單價及總價，作為分割前後土地權利價值之計算基礎。系
16 爭估價報告就本院囑託鑑定系爭土地價值及共有人互為找補
17 金額等事項，已就系爭土地之現況、地形、使用狀況、鄰近
18 設施等因素，依一般因素分析、區域因素分析、分割前土地
19 個別因素分析、分割後土地個別因素分析、土地使用管制分
20 析、勘估標的稅務分析作為估價方法，認系爭土地經合併分
21 割後：區塊一即合併後984地號土地價值為新臺幣（下同）3
22 62,884,748元；區塊二即合併後968地號土地價值為643,50
23 0,316元；區塊三即合併後964地號土地價值為95,229,362元
24 （見系爭估價報告第115頁、第134頁、第140頁），並按各
25 共有人分割前應有部分之持分價值及分割後受分配價值相減
26 後，計算出各共有人應互為找補之金額如附件所示，有該所
27 114年7月10日（114）正般估字第1140706號函暨檢附之不動
28 產估價報告書可佐（見本院卷第279頁，系爭估價報告第152
29 頁至第158頁），並經被告廖朱靜娟、朱鎮煜、王淑娟、朱
30 冠錚、林美伶、朱培銘、朱亭禎、賴重光、賴帥帆、賴陳玉
31 鳳、張純英所同意（見本院卷第310頁至第311頁），足認系

01 爭估價報告所鑑定之補償金額，已依常規之估價方法為鑑
02 定，堪以採用。

03 (三)原告及被告朱明德、朱哲寬、何新貴、蔡拱、蔡培火雖以系
04 爭估價報告相較前訴訟之鑑價金額過高，請求另送第三方鑑
05 價單位再為評估本件找補金額等語（見本院卷第310頁至第3
06 12頁）。惟系爭估價報告所附臺中市政府都市計畫土地使用
07 分區（或公共設施用地）證明書記載，系爭土地已列入中部
08 科學工業園區台中基地附近特定區計畫。審酌中部科學園區
09 除既有穩定之就業需求外，復受惠於台積電擴廠、中科擴
10 建、捷運藍線、水湳轉運中心及國際會展中心等重大建設挹
11 注，在就業紅利、人口移入與住宅需求同步增溫下，系爭土
12 地所在之大雅區房市表現亮眼，亦推升農地市場關注度與價
13 格水準，使農地不僅具有農業生產功能，更被視為中長期資
14 產配置選項，兼具保值抗通膨特性。再參考本件鑑價單位依
15 據實價登錄、永慶房產集團研究發展中心資料彙整之科學園
16 區周邊預售屋交易價量表現圖表，亦得出於109年至113年
17 間，大雅區預售屋平均單價之漲幅已達70.90%（見系爭估價
18 報告第17頁）等情。原告雖稱系爭估價報告之鑑價，較前訴
19 訟鑑價各三區塊分別提高約8,000萬元、6,000萬元、1,600
20 萬元，落差太大，如依系爭估價報告找補有失公平云云（見
21 本院卷第311頁）。然以上開差額計算漲幅亦僅分別約28.2
22 8%〈區塊一：8,000萬元÷（362,884,748元-8,000萬
23 元）〉、10.28%〈區塊二：6,000萬元÷（643,500,316元-6,
24 000萬元）〉、20.19%〈區塊三：1,600萬元/（95,229,362
25 元-1,600萬元）〉，顯低於上述70.90%之平均漲幅，足見系
26 爭估價報告所估之補償金額並未顯著偏離行情，本件各共有
27 人間之找補金額依如附件所示之金額為之，應屬適當。從
28 而，原告以本件估價與前訴訟估價落差甚大，請求另送第三
29 方鑑價單位再為評估（見本院卷第310頁），即無必要。

30 肆、綜上所述，附表一所示系爭土地並無不能分割之情形，原告
31 依民法第823條、第824條之規定，訴請合併分割系爭土地，

核屬有據，且經本院審酌兩造之意願，兼顧兩造利益，考量共有物之性質、經濟效用、分得部分之利用價值等情，認系爭土地依附圖所示分割方法予以分割，並參考系爭估價報告，由各共有人分別依附件所載之金額相互找補，應為最適當、公允，且符合兩造利益之分割方法，爰判決如主文第1項所示。

伍、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。

陸、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。爰斟酌原告給付訴訟之勝敗比例，及系爭土地之應有部分比例，依民事訴訟法第79條、第80條之1之規定，諭知訴訟費用如主文第2項所示。

中華民國 114 年 12 月 23 日
民事第三庭 法官 劉承翰

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 12 月 23 日
書記官 許宏谷

附表一：共有人應有部分明細

編號	共有人	權利範圍								
		964地號	968地號	969地號	977地號	978地號	984地號	1000地號	1003地號	1004地號
1	廖朱靜娟	3705/55 720	3705/55 720	3705/557 20	3705/55 720	3705/557 20	3705/55 720	3705/557 20	3705/557 20	3705/557 20
2	朱道篤	2120/55 720	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/557 20	2120/557 20
3	朱日光	2120/55 720	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/557 20	2120/557 20
4	朱明德	2120/55 720	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/55 720	2120/557 20	2120/557 20	2120/557 20
5	朱哲寬	19294/5	19294/5	13/55720	19260/5	19294/55	19294/5			19294/55

		5720	5720		5720	720	5720			720
6	吳虹	53/6965	2544/55720	2544/55720	106/6965	53/6965	53/6965	53/6965	2544/55720	106/6965
7	林秀青	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965	53/6965	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965
8	林羿汝	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965	53/6965	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965
9	林秀怡	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965	53/6965	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965
10	林若竹	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965	53/6965	53/6965	53/6965	53/6965	106/6965
11	朱冠錚	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860	583/27860
12	朱王女	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160
13	朱江山	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160
14	朱江寶	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160	2120/167160
15	何新貴	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	
16	何聰洲	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	
17	何志鴻	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	
18	何秉翰	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	53/5572	
19	陳朱玉紅	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600
20	王淑娟	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600	3470/278600
21	蔡拱	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600	9806/278600
22	蔡雪梨	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600	4903/278600
23	朱文龍	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	12719/278600
24	朱文甫	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600
25	張朱瓊惠	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600
26	朱慈惠	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600	2119/278600
27	朱家良	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800
28	朱家渝即 朱奕帆	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800
29	朱琬蓁	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800	2119/835800
30	何榮發	7500/156016	7500/156016	7500/156016	15222/390040	15222/390040	15222/390040	15222/390040	15222/390040	15222/390040
31	何翠情	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040	7611/390040

32	林美伶	2776/27 8600	2776/27 8600	2776/278 600	2776/27 8600	2776/278 600	2776/27 8600	2776/278 600	2776/278 600	2776/278 600
33	朱揚招治	2120/16 7160				2120/167 160	2120/16 7160	2120/167 160		
34	朱森煜	2120/16 7160				2120/167 160	2120/16 7160	2120/167 160		
35	朱森煒	2120/16 7160				2120/167 160	2120/16 7160	2120/167 160		
36	朱培銘	347/278 600	347/278 600	347/2786 00	347/278 600	347/2786 00	347/278 600	347/2786 00	347/2786 00	347/2786 00
37	朱亭禎	347/278 600	347/278 600	347/2786 00	347/278 600	347/2786 00	347/278 600	347/2786 00	347/2786 00	347/2786 00
38	蔡季憲	9606/27 8600	9806/27 8600							
39	賴重光	3775/78 008	3775/78 008	3775/780 08	685/195 02	685/1950 2	685/195 02	685/1950 2	685/1950 2	685/1950 2
40	賴帥帆	61/1560 16	61/1560 16	61/15601 6	761/195 020	761/1950 20	761/195 020	761/1950 20	761/1950 20	761/1950 20
41	蔡培火	200/278 600		9806/278 600	9806/27 8600	9806/278 600	9806/27 8600	9806/278 600	9806/278 600	9806/278 600
42	賴陳玉鳳	7611/39 0040	7611/39 0040	7611/390 040	7611/39 0040	7611/390 040	7611/39 0040	7611/390 040	7611/390 040	7611/390 040
43	何柏榮 (原告)	111/156 016	111/156 016	111/1560 16	7611/00 00000	7611/000 0000	7611/00 00000	7611/000 0000	7611/000 0000	7611/000 0000
44	朱鎮煜			18300/55 720	24/5572 0			18700/55 720	18700/55 720	
45	張純英			981/5572 0	10/5572 0			594/5572 0	594/5572 0	
46	何柏昕				7611/00 00000	7611/000 0000	7611/00 00000	7611/000 0000	7611/000 0000	7611/000 0000
47	陳柏瑄				7611/78 0080	7611/780 080	7611/78 0080	7611/780 080	7611/780 080	7611/780 080
	合計	1	1	1	1	1	1	1	1	1

備註：編號42賴陳玉鳳分別將下列土地持分移轉予編號39賴重光、編號40賴帥帆，並於114年9月4日完成登記（見卷附列印時間為114年9月12日之土地登記第一類謄本）

①964地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為13243/195020。
 ②968地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為13243/195020。
 ③969地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為13243/195020。
 ④977地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴帥帆後，賴帥帆持分變更為9133/390040。
 ⑤978地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴帥帆後，賴帥帆持分變更為9133/390040。
 ⑥984地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為21311/390040。
 ⑦1000地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為21311/390040。
 ⑧1003地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴重光後，賴重光持分變更為21311/390040。
 ⑨1004地號：賴陳玉鳳持分7611/390040移轉予賴帥帆後，賴帥帆持分變更為9133/390040。

附表二之1：合併後984地號土地分割方案（附圖依據臺中市雅潭地政事務所108年9月26日複丈成果圖標示，見本院卷第25頁、第

205頁，下同)

由分割前984地號、1000地號、1003地號、1004地號合併				
附圖 編號	分割面積 (平方公尺)	受分配人	權利範圍	備註
D1	2101.67	朱文龍	1203/4248	
		朱文甫	761/4248	
		張朱瓊惠	761/4248	
		朱慈惠	761/4248	
		朱家良	254/4248	
		朱奕帆	254/4248	
		朱琬蓁	254/4248	
D2	5623.75	朱日光	1/3	
		朱道篤	1/3	
		朱明德	1/3	
D3	3409.83	吳虹	2906/6338	
		林秀青	858/6338	估價報告誤載持分為585/6338 (見估價報書第35頁)
		林羿汝	858/6338	
		林秀怡	858/6338	
		林若竹	858/6338	
D4	329.53	4米道路	分別共有	持分如附表三之1所示
D5	3223.94	廖朱靜娟	1/1	
D6	332.53	5米道路	分別共有	持分如附表三之2所示
D7	623.62	王淑娟	1/1	
D8	623.62	陳朱玉紅	1/1	

(續上頁)

01

D9	1247.11	朱冠錚	1245/2491	
		林美伶	996/2491	
		朱培銘	125/2491	
		朱亭禎	125/2491	
合計	17515.60			

02

附表二之2：合併後968地號土地分割方案

03

由分割前968地號、969地號、977地號、978地號合併				
附圖 編號	分割面積 (平方公尺)	受分配人	權利範圍	備註
D10	332.83	朱冠錚	1/1	
D11	3264.81	何榮發	4418/6829	
		何翠情	1951/6829	
		何柏燊	230/6829	
		何柏昕	230/6829	
D11- 1	186.07	何榮發	4418/6829	
		何翠情	1951/6829	
		何柏燊	230/6829	
		何柏昕	230/6829	
D12	2090	賴重光	4214/4419	
		賴帥帆	205/4419	
D13	760.33	賴陳玉鳳	1/1	
D14	9023.16	張純英	1055/20665	
		朱鎮煜	19610/20665	
D14- 1	242.48	張純英	1055/20665	
		朱鎮煜	19610/20665	

(續上頁)

01

D15	8470.82	朱哲寬	1/1	
D15-1	213.71	朱哲寬	1/1	
D16	830.37	5米道路	分別共有	持分如附表三之3所示
D17	434.33	朱楊招治	1/3	
		朱森煜	1/3	
		朱森煒	1/3	
D17-1	244.87	陳柏瑄	1/1	
D18	1927.76	朱王女	1/3	
		朱江山	1/3	
		朱江寶	1/3	
D19	1627.56	何志鴻	1/4	
		何秉翰	1/4	
		何新貴	1/4	
		何聰洲	1/4	
D19-1	91.6	何志鴻	1/4	
		何秉翰	1/4	
		何新貴	1/4	
		何聰洲	1/4	
合計	29740.7			

02

附表二之3：合併後964地號土地分割方案

03

附圖編號	分割面積 (平方公尺)	受分配人	權利範圍	備註
D20	4755.39	蔡拱	2/5	

(續上頁)

01

		蔡培火	3/10	
		蔡雪梨	1/5	
		蔡季憲	1/10	
合計	4755.39			

02 附表三之1：附圖編號D4四米道路（面積329.53平方公尺）共有
03 人權利範圍
04

共有人姓名	權利範圍	持分面積（平方公尺）
廖朱靜娟	18843/100000	62.09
朱道篤	10783/100000	35.53
朱日光	10783/100000	35.53
朱明德	10783/100000	35.53
吳虹	6132/100000	20.21
林秀青	2907/100000	9.58
林羿汝	2907/100000	9.58
林秀怡	2907/100000	9.58
林若竹	2907/100000	9.58
陳朱玉紅	3530/100000	11.63
王淑娟	3530/100000	11.63
朱文龍	5906/100000	19.46
朱文甫	2156/100000	7.1
張朱瓊惠	2156/100000	7.1
朱慈惠	2156/100000	7.1
朱家良	718/100000	2.37
朱家渝即朱奕帆	718/100000	2.37
朱琬蓁	718/100000	2.37

(續上頁)

01

朱冠錚	5930/100000	19.54
林美伶	2824/100000	9.31
朱培銘	353/100000	1.17
朱亭禎	353/100000	1.17
合計	1	329.53

02

附表三之2：附圖編號D6五米道路（面積332.53平方公尺）共有人權利範圍

03

04

共有人姓名	權利範圍	持分面積（平方公尺）
廖朱靜娟	18843/100000	62.66
朱道篤	10783/100000	35.86
朱日光	10783/100000	35.86
朱明德	10783/100000	35.86
吳虹	6132/100000	20.39
林秀青	2907/100000	9.67
林羿汝	2907/100000	9.67
林秀怡	2907/100000	9.67
林若竹	2907/100000	9.67
陳朱玉紅	3530/100000	11.74
王淑娟	3530/100000	11.74
朱文龍	5906/100000	19.64
朱文甫	2156/100000	7.17
張朱瓊惠	2156/100000	7.17
朱慈惠	2156/100000	7.17
朱家良	718/100000	2.38
朱家渝即朱奕帆	718/100000	2.38

(續上頁)

01

朱琬蓁	718/100000	2.38
朱冠錚	5930/100000	19.72
林美伶	2824/100000	9.39
朱培銘	353/100000	1.17
朱亭禎	353/100000	1.17
合計	1	332.53

02

附表三之3：附圖編號D16五米道路（面積830.37平方公尺）共有人權利範圍

03

04

共有人姓名	權利範圍	持分面積（平方公尺）
朱哲寬	24062/100000	199.81
朱王女	2186/100000	18.15
朱江山	2186/100000	18.15
朱江寶	2186/100000	18.15
何新貴	1639/100000	13.61
何聰洲	1639/100000	13.61
何志鴻	1639/100000	13.61
何秉翰	1639/100000	13.61
何榮發	7926/100000	65.82
何翠情	3363/100000	27.93
何柏燊	288/100000	2.39
何柏昕	193/100000	1.60
朱楊招治	21/100000	0.17
朱森煜	21/100000	0.17
朱森煒	21/100000	0.17
朱冠錚	3606/100000	29.94

(續上頁)

01

賴重光	7814/100000	64.89
賴帥帆	207/100000	1.72
陳柏瑄	387/100000	3.21
賴陳玉鳳	3363/100000	27.93
張純英	1818/100000	15.10
朱鎮煜	33796/100000	280.63
合計	1	830.37

02

附表四：

03

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	蔡拱	3.5197%
2	蔡培火	2.8657%
3	蔡雪梨	1.7599%
4	蔡季憲	0.6540%
5	廖朱靜娟	6.6493%
6	朱道篤	3.8047%
7	朱日光	3.8047%
8	朱明德	3.8047%
9	朱哲寬	16.8030%
10	吳虹	3.0322%
11	林秀青	0.9462%
12	林羿汝	0.9462%
13	林秀怡	0.9462%
14	林若竹	0.9462%
15	朱王女	1.2682%
16	朱江山	1.2682%

(續上頁)

01

17	朱江寶	1.2682%
18	陳朱玉紅	1.2455%
19	王淑娟	1.2455%
20	何新貴	0.8422%
21	何聰洲	0.8422%
22	何志鴻	0.8422%
23	何秉翰	0.8422%
24	朱文龍	1.1965%
25	朱文甫	0.7606%
26	張朱瓊惠	0.7606%
27	朱慈惠	0.7606%
28	朱家良	0.2535%
29	朱奕帆即 朱家渝	0.2535%
30	朱琬蓁	0.2535%
31	何榮發	4.3877%
32	何翠情	1.9513%
33	何柏燊	0.2644%
34	何柏昕	0.2263%
35	朱楊招治	0.2643%
36	朱森煜	0.2643%
37	朱森煒	0.2643%
38	朱冠錚	2.0926%
39	林美伶	0.9964%
40	朱培銘	0.1246%
41	朱亭禎	0.1246%

(續上頁)

01

42	賴重光	4.2239%
43	賴帥帆	0.2019%
44	陳柏瑄	0.4525%
45	賴陳玉鳳	1.9513%
46	張純英	0.7932%
47	朱鎮煜	17.0305%
	合計	100%

- 02 附圖：臺中市雅潭地政事務所108年9月26日複丈成果圖。
- 03 附件：正心不動產估價師聯合事務所估價報告書表11-1至表11-4
- 04 各共有人相互找補金額配賦總表。