臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上易字第388號

上　訴　人　中泰資產管理有限公司（兼林如章之承當訴訟人）

000000000000000000

法定代理人　高泰山

訴訟代理人　張績寶律師

複 代理 人　莊惠祺律師

　　洪玉珍

上　訴　人　凱泰資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　林韋伶

訴訟代理人　林嘉培

　　高魁志

　　林嘉祥

上訴人　　羅智豪

訴訟代理人　張仕融律師

複 代理 人　陳柏宏律師

視同上訴人　劉清雲

訴訟代理人　曾彥錚律師

複 代理 人　廖偉辰律師

　　葉日謙律師

視同上訴人　林吳鈴珠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

　　林沛晨

　　林芃妤

　　蘇美端

　　林宏一

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

吳梨珍

000000000000000000

林志明

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

林益平

000000000000000000

高魁志（林如章之承當訴訟人）

000000000000000000

上　一　人

訴訟代理人　林嘉祥

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國108年5月17日臺灣南投地方法院105年度訴字第322號第一審判決提起上訴，本院於110年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落南投縣竹山鎮延和段八０、八一、一０二、一０三、一０四、一０五地號土地，其分割方法如附圖二所示，各宗地分配歸屬如附表三所示，並依附表四所示之金額互為補償。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表五所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1款定有明文。查上訴人中泰資產管理有限公司（下稱中泰公司）於原法院提起本件訴訟，請求裁判分割兩造共有坐落南投縣○○鎮○○段00○00○000○000

○000○000地號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）。經原審判決後，中泰公司及原審被告凱泰資產管理有限公司（下稱凱泰公司）、原審被告羅智豪提起第二審上訴，揆諸上開規定，上訴之效力應及於系爭土地之全體共有人。是原審共同被告劉清雲、林吳鈴珠、林沛晨、林芃妤、蘇美端、林宏一、吳梨珍、林志明、林益平、林如章（由中泰公司、高魁志承當訴訟，詳後述），應為視同上訴人。

二、次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，民事訴訟法第254條第1項定有明文。查林如章在80地號、81地號、105地號土地之應有部分迭經變更如附表一所示，而其於原審判決前之108年1月30日將80地號土地、105地號土地中其應有部分0000000/00000000，以買賣為原因登記予中泰公司，於同日將81地號土地中其應有部分0000000/00000000，以贈與為原因登記予高魁志，有上開土地之土地登記第一類謄本可憑（見原審卷○000-000頁），惟中泰公司、高魁志未於原審聲明承當訴訟，嗣於109年10月20日始具狀聲明承當訴訟（見本院卷二65頁），並經其他上訴人及視同上訴人同意（見本院卷二83頁），核無不合，應予准許。

三、按裁判分割共有物，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（最高法院93年度台上字第1797號判決參照），是當事人主張之分割方案並非裁判分割共有物訴訟之訴訟標的，縱使變更分割方案，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更（參見民事訴訟法第256 條規定）。查中泰公司、凱泰公司、羅智豪之上訴聲明就分割方法及金錢補償方案迭有變更，於本院審理中最後聲明如後開所示（見本院卷三129、130頁），僅屬補充或更正法律上之陳述，不生訴訟標的變更之問題。

四、視同上訴人林吳鈴珠、林沛晨、林芃妤、林宏一、林志明經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依中泰公司之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、中泰公司主張：系爭土地現今共有情況及應有部分比例如附表一所示。兩造間就系爭土地並無不可分割約定，亦無因物之使用目的有不能分割之情事，惟羅智豪、劉清雲主張應依原審判決所採如南投縣竹山地政事務所（下稱竹山地政）民國107年5月16日竹地二字第1070002676號函附之土地複丈成果圖（下稱附圖一）及附表二所示之分配方式（下稱甲方案），惟甲方案未依82年3月10日簽立之共有耕地分管契約書（下稱系爭分管契約）之分管範圍分割，以致分割方法無法達成協議。爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款、第3項之規定，訴請將系爭土地分割如竹山地政110年4月21日竹地二字第1100001946號函附之土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示，並依附表三所示分配予兩造（下稱乙方案），但卓越不動產估價師事務所估價報告（下稱卓越估價報告）之找補金額不符市場行情，應重新鑑定等語。

二、對造上訴人及視同上訴人部分：

㈠凱泰公司、高魁志：同意中泰公司提出之乙方案，卓越估價報告之找補金額不符市場行情，應重新鑑定。

㈡羅智豪：如依乙方案，供道路使用之附圖二編號K土地，對外臨接之同段10、11、12、14、15、17地號土地並非可通行之既成道路，而是他人所有之空地，則乙方案伊所分配到之附圖二編號E土地恐無法對外通行，而依甲方案，伊分配到附圖一所示編號C、E土地，可從現供通行使用之附圖一編號S土地通行至集山路三段，且附圖一編號C、E土地下方之同段76、77、78土地為伊所有，可連接在一起使用，故主張採甲方案之分割方法，惟原審判決依陳○○不動產估價師事務所估價報告書（下稱陳○○估價報告）而為之金錢補償部分有所不當，應改依卓越估價報告對甲方案計算之找補金額為

補償。

㈢劉清雲：同意甲方案，並改依卓越估價報告對甲方案計算之找補金額為補償。

㈣蘇美端、吳梨珍、林益平：同意乙方案，並依卓越估價報告對乙方案計算之找補金額為補償。

㈤林吳鈴珠、林沛晨、林芃妤、林宏一、林志明未於本院言詞辯論到庭，亦未具狀陳述意見。

三、原審判決依甲方案判決分割系爭土地，並以陳○○估價報告所載金額命兩造互為金錢補償。中泰公司、凱泰公司、羅智豪不服提起上訴，中泰公司、凱泰公司上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡系爭土地分割方法如乙方案。羅智豪上訴聲明：㈠原判決關於互為補償部分廢棄；㈡上開廢棄部分，請求改依卓越估價報告就甲方案計算之找補金額為補償。劉清雲則答辯聲明：同意甲方案，並改依卓越估價報告對甲方案計算之找補金額為補償。蘇美端、吳梨珍、林益平則答辯聲明：同意乙方案，並依卓越估價報告對乙方案計算之找補金額為補償。

四、得心證之理由：

㈠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。所謂「因物之使用目的不能分割」，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物之共同部分、共有之契據、共有之道路等是（最高法院50年台上字第970 號判決先例、58年台上字第2431判決先例及85年度台上字第966號判決意旨參照）。查中泰公司主張系爭土地共有情形及應有部分比例如附表一所示，兩造間並無不分割之約定，又80地號、103地號、104地號使用分區為竹山都市計畫（含延平地區）之農業區，81地號、102地號土地為住宅區，105地號土地為工業區，有南投縣竹山鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書3張可憑（見原審○000-000頁），均非農業發展

條例第3條第11款所規定之耕地，且系爭土地並無套繪管制，有南投縣政府106年2月6日府建管字第1050263292號函可稽（見原審卷一284頁），故無依物之使用目的，不能分割之情形，復因兩造人數眾多致起訴前無法協議分割，中泰公司依首揭規定訴請裁判分割，即無不合。

㈡民法第824條第2項規定：「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」。又按裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束（參見最高法院29年上字第1792號判決先例意旨）；復定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但亦須以其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當(參見最高法院90年度台上字第1607號判決意旨）。是系爭土地之分割方法，法院自應斟酌各共有人之意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當之分割，方為妥適。經查：

1.劉清雲、黃○○與訴外人謝莊○○、林○○、林○○、羅○○、林○○於82年3月10日曾簽立共有耕地分管契約書，就80、81、104、105地號土地劃定分管範圍（見本院卷○000-000頁），中泰公司、凱泰公司、羅智豪、劉清雲、蘇美端、吳梨珍、林益平、高魁志均對該契約形式上真正不爭執（見本院卷二84、121、131、145頁），且中泰公司、凱泰公司、蘇美端、吳梨珍、林益平、高魁志均主張應按該分管契約書之分管範圍進行分割等語（見本院卷一276頁，卷二121、131、145頁）。又法院定共有物之

分割方法，雖不受當事人間分管約定之拘束，惟共有物若依分管現狀分割，並未顯失公平或不合經濟利益，自不失為可資參考之依據。本院對照竹山地政105年10月27日竹地二字第1050006590號函附之土地複丈成果圖（見原審卷一204頁）與該分管契約之分管圖（見本院卷一143頁），兩造各自所有建物位置大致符合分管範圍，且到庭之共有人除羅智豪、劉清雲外，其餘均同意依分管範圍分割，另依系爭各筆土地之共有人人數及土地形狀，要將各筆土地分配予所有共有人，實有困難，是依分管現況分割，可兼顧大多數共有人之使用現況及意願，並無顯失公平或不合經濟利益情事，則該分管契約自得做為本院分割系爭土地之參考。

2.中泰公司提出之乙方案，係參照上開分管契約之分管範圍而來，而甲方案將附圖一編號C、E土地分配予羅智豪，惟附圖一編號C、E土地在中泰公司分管範圍（原屬羅○○分管，現由中泰公司繼受），且其上有中泰公司所有之鐵架棚子，顯然侵害中泰公司經濟上利益，雖羅智豪可與其所有之同段76、77、78土地合併使用，然此增進其個人土地使用之利益，應在不影響其他共有人權益情況下，方能列入系爭土地分割方法之參考，實難單以羅智豪個人土地使用之利益，而無視附圖一編號C、E土地係中泰公司原分管之位置。又甲方案中，蘇美端等3人、吳梨珍等5人、羅智豪分配到多筆未相連土地，造成土地零散、使用不易，而乙方案各有人分得之土地相對集中，羅智豪可將附圖二編號E、H統合使用，蘇美端等3人可將附圖二編號S、R合併使用，吳梨珍等5人則取得完整之附圖二編號O土地，是乙方案對於系爭土地使用之最大效益，顯然優於甲方案。

3.甲方案中，附圖一編號K、L、L1、S做為道路使用，面積合計747.88平方公尺，而乙方案中，只有附圖二編號K供道路使用，面積63.54平方公尺，兩者差距10倍以上。羅智豪雖辯稱：附圖二編號K對外臨接之同段10、11、12、14、15、17地號土地並非可通行之既成道路，而是他人所

有之空地，如依乙方案中，伊所分配到之附圖二編號E、H土地恐無法對外通行云云，然經本院至現場履勘，從附圖二編號K土地可連接同段10、11、12、14、15、17地號土地，其上為柏油路面，附圖二編號K土地出系爭土地往北可藉由該柏油路面通往集山路3段，在與集山路三段路口有設置紅綠燈，往南有一座三合院，門牌為○○路0段000巷0號，再往南走可至○○國中，並通至○○路000巷等情，有勘驗筆錄及現場照片4張可稽（見本院卷二219、225-229頁），足見同段10、11、12、14、15、17地號土地已為道路，現編為○○路0段000巷，往北可通集山路3段，往南可通○○路000巷，難認羅智豪依乙方案分配之附圖一編號E、H土地，無法經由附圖一編號K土地對外通行。從而，乙方案只需使用63.54平方公尺土地供道路之用，即可解決所有共有人之通行需求，而甲方案因各共有人分配土地零散，故需多達面積747.88平方公尺土地做為道路使用，明顯造成土地利用之浪費，顯非合適之分割方案。

4.綜上，本院審酌系爭土地之使用現狀、分配後土地之位置、兼顧原物分割原則、共有人多數意願，及發揮系爭土地最大經濟效益等因素，相較於甲方案，認應以中泰公司提出之乙方案之分割方法為適當。

㈢卓越估價報告依乙方案計算各共有人間之金錢補償情形如附表四所示，並無不當：

1.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。又為符合分管範圍及各共有人分配土地不致零散，乙方案之分割方法因而無法使系爭各筆土地均能按應有部分比例分配予該筆土地之全部共有人，依民法第824條第2項第1款但書，得僅分配予部分共有人，但依同條第3項，應以金錢補償未受分配或未能按其應有部分受分配之共有人。

2.卓越估價報告依乙方案計算各共有人間之找補情形如附表

四所示，中泰公司、凱泰公司、高魁志主張：卓越估價報告就80地號、81地號土地之鑑定價值，高於公告現值，而就102、103、104、105地號土地之鑑定價值，低於公告現值，惟同屬農業區用地之80、103、104地號土地，臨集山路之103、104地號土地價值為低於公告現值之0.58、0.77倍，不臨集山路之80地號土地價值反而高於公告現值之7.04倍，且同屬住○區○00○000地號土地，臨集山路之102地號土地價值低於公告現值之0.75倍，不臨集山路之81地號土地價值反而高於公告現值之1.79倍，另臨路屬工業區之105地號土地價值僅公告現值0.69倍，明顯不符市場行情，應重新鑑定云云。然卓越不動產估價師就此以110年9月24日110卓越第0924-1號函稱：「本案係依據不動產估價師法第19條第2項規定，不動產估價師受託製作不動產估價報告書，評估出之市價為不動產市場上可能成交之金額；另公告土地現值係依據平均地權條例及地價調查估計規則等相關規定，劃設地價區段評估區段地價，屬大宗土地估價之方法，估價目的係作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考，即土地增值稅課稅基礎使用，且其價格容易受各地方政府之政策影響，綜上分析本案依不動產估價技術規則評估之市價與依平均地權條例及地價調查估計規則規定計算之公告土地現值並無直接關聯，不應以公告土地現值與評估土地市價兩者價格之差異倍數作為比較依據」（見本院卷二381頁），且依平均地權條例第46條之規定，「公告土地現值」確係作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考，並為主管機關審核土地移轉現值之依據，當然與市價實際交易行情有所差距，是中泰公司、凱泰公司、高魁志未能探明相同使用分區間土地之公告土地現值差距是否合於市場行情，即以卓越估價報告中系爭各筆土地價格與公告土地現值間之倍差，率謂卓越估價報告之鑑定不符市場行情云云，自非可採。

3.卓越估價報告係以比較法做為價格評估方法，選擇與比準

地區位條件相同或相似者為比較標的，並對比較標的進行情況調整及價格日期調整，復依比準地與比較標的間之區域因素或個別因素之差異，進行調整而得出比準地之價格，再以比準地價格為基礎，就土地面積、寬度、深度、形狀、坡度、臨路面數、路別、道路鋪裝、寬度等因素做比例調整而推估其他同使用分區其他土地之價格。從而，系爭土地之市場交易價格並非完全取決於是否臨集山路3段，土地面積大小、寬度、深度、形狀、坡度等均會影響交易價值，是中泰公司、凱泰公司、高魁志忽視系爭土地面積大小、寬度、深度、形狀等估價重要因素，僅以是否臨集山路3段來評斷土地價值，亦有未洽。

4.中泰公司雖提出同段65、65-1、66地號土地（農業區），及同段116、117、118地號土地（工業區）之實價登記資料（見本院卷◯000-000頁），然同段65、65-1、66地號土地與臨地65-2地號所有權人為同一人，又同段116、117、118地號土地交易時係作為加油站使用，且與臨地118-1、119、121-3地號土地所有權人為同一人，均具有合併使用關係，為不動產估價技術規則第23條第5項規定之合併使用交易，無法採為比較標的推估勘估標的價格等情，有卓越不動產估價師事務所110年9月24日110卓越第0924-1號函可憑（見本院卷二383頁）。中泰公司雖又再提出其他土地之實價登錄資料（見本院卷三15-23頁、156-162頁），惟該等土地未經卓越不動產估價師事務所認定可為比較標的，且該等土地與比準地間是否須進行情況調整及價格日期調整，或就區域因素、個別因素進行價格調整，亦屬不明，自難以直接上開實價登錄價格來計算兩造相互找補之金額。另其他共有人不願以中泰公司開立之價格購買或出售系爭土地，係個人經濟條件之考量，要不得以此而謂卓越估價報告之鑑定結果不符市場行情。

五、綜上所述，中泰公司依民法第823條第1項前段、第824條第2項第1款、第3項之規定，請求各自分割系爭各筆土地，於法並無不合。本院審酌上情，認應以中泰公司提出之乙方案之

分割方法為適當，且各共有人應依附表四所示進行金錢補償，中泰公司、凱泰公司上訴意旨指摘原判決不當，羅智豪上訴指摘原審判決金錢補償方式不當，均為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。

六、按因共有物分割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件為共有物分割事件，在性質上並無訟爭性，縱令兩造互易其地位，裁判結果仍無不同，故由任何一造負擔全部費用，顯有失公平，是本院酌量兩造之情形，認訴訟費用宜由各當事人依其就系爭各筆土地之原應有部分比例分擔（如附表五），爰諭知如主文第3項所示。

七、民法第824條之1第1至3項規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加」。查羅智豪於103年5月15日將81、104地號土地之應有部分2580/26034共同設定本金最高限額250萬元之抵押權予南投縣竹山鎮農會，此有上開土地登記第三類謄本可參（見原審卷一19-22、100-103頁），並經中泰公司向本院聲請對南投縣竹山鎮農會告知訴訟（見原審卷一7頁），惟經告知後，南投縣竹山鎮農會迄未表明參加訴訟，是依前開規定，上開抵押權於本件共有物分割判決確定後，應移存於羅智豪分得土地上，併予敘明。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　29　　日

民事第八庭

審判長法　官　杭起鶴

法　官　吳國聖

法　官　黃裕仁

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　王麗珍

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　29　　日

附表一：各共有人共有情形及應有部分比例

土地坐落：○○鎮○○段

編號	共有人	各地號應有部分比例											
		80地號		81地號		102地號		103地號		104地號		105地號	
		第一審起訴時	本院言詞辯論終結時	第一審起訴時	本院言詞辯論終結時	第一審起訴時	本院言詞辯論終結時	第一審起訴時	本院言詞辯論終結時	第一審起訴時	本院言詞辯論終結時	第一審起訴時	本院言詞辯論終結時
1	黃○○	0000000/00000000	—	0000000/00000000	—	—	—	—	—	—	—	0000000/00000000	—
2	劉清雲	2580/26034	2580/26034	2580/26034	2580/26034	—	—	—	—	2580/26034	2580/26034	2580/26034	2580/26034
3	林典鈞珠	731/12000	731/12000	—	—	—	—	16/100	16/100	66035/600000	66035/600000	—	—
4	蘇美瑞	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000	—	—	—	—	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000
5	林沛晨	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000	—	—	—	—	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000
6	林芃妤	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000	—	—	—	—	526/18000	526/18000	526/18000	526/18000
7	林宏一	731/12000	731/12000	—	—	—	—	16/100	16/100	7065/600000	7065/600000	—	—
8	中泰公司	260340/00000000	0000000/00000000	260340/00000000	260340/00000000	1/25	1/25	1/25	1/25	260340/00000000	260340/00000000	260340/00000000	0000000/00000000
9	羅智雲	2580/26034	2580/26034	2580/26034	2580/26034	—	—	—	—	2580/26034	2580/26034	2580/26034	2580/26034
10	林如雲	895539/00000000	—	895539/00000000	—	—	—	—	—	—	—	895539/00000000	—
11	凱泰公司	00000000/00000000	00000000/00000000	00000000/00000000	00000000/00000000	16/25	16/25	16/25	16/25	00000000/00000000	00000000/00000000	00000000/00000000	00000000/00000000
12	吳慧玲	—	—	3655/60000	3655/60000	16/100	16/100	—	—	0000000/00000000	0000000/00000000	3655/60000	3655/60000
13	林志明	—	—	3655/60000	3655/60000	16/100	16/100	—	—	—	—	3655/60000	3655/60000
14	高魁志	—	—	—	0000000/00000000	—	—	—	—	—	—	—	—
15	林益平	—	—	—	—	—	—	—	—	895539/00000000	895539/00000000	—	—
備註		黃○○死亡後，由林如雲單獨繼承黃○○原所有80地號土地應有部分00000000之0000000，嗣林如雲於108年1月30日以買賣為原因，將其所有80地號土地之應有部分共00000000分之0000000移轉登記予中泰公司。		黃○○死亡後，由林如雲單獨繼承黃○○原所有81地號土地應有部分00000000之0000000，嗣林如雲於108年1月30日以贈與為原因，將其所有81地號土地之應有部分共00000000分之0000000移轉登記予高魁志。								黃○○死亡後，由林如雲單獨繼承黃○○原所有105地號土地應有部分00000000之0000000，嗣林如雲於108年1月30日以買賣為原因，將其所有105地號土地之應有部分共00000000分之0000000移轉登記予中泰公司。	

附表二：甲方案之各宗地歸屬

坐落地號	標示	面　　積 （平方公尺）	分得土地之共有人
80	A	310.30	劉清雲
80	B	1657.46	中泰公司、凱泰公司依附表一所示原共有比例保持共有
80	C	14.30	羅智豪
81	D	31.83	中泰公司、凱泰公司依附表一所示原共有比例保持共有
81	E	170.72	羅智豪
81	F	286.10	中泰公司
81	G	49.61	吳梨珍、林志明依附表一所示原共有比例保持共有
81	H	77.37	蘇美端、林沛晨、林芃妤依附表一所示原共有比例保持共有
81	I	17.80	中泰公司、凱泰公司、劉清雲、蘇美端、林沛晨、林芃妤、羅智豪、吳梨珍、林志明，依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
104	J	0.07	蘇美端、林沛晨、林芃妤依附表一所示原共有比例保持共有。
80	K	96.48	中泰公司、凱泰公司、劉清雲、林吳鈴珠、蘇美端、林沛晨、林芃妤、林宏一、羅智豪，依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
81	L	396.41	中泰公司、凱泰公司、劉清雲、蘇美端、林沛晨、林芃妤、羅智豪、吳梨珍、林志明，依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
80	L1	3.74	中泰公司、凱泰公司、劉清雲、林吳鈴珠、蘇美端、林沛晨、林芃妤、林

			宏一、羅智豪，依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
81	M	53.11	中泰公司、凱泰公司依附表一所示原共有比例保持共有
81	N	6.87	中泰公司、凱泰公司依附表一所示原共有比例保持共有
81	O	32.35	劉清雲
81	P	125.82	羅智豪
103	R	11.60	羅智豪
104	R	20.21	羅智豪
103	S	31.97	中泰公司、凱泰公司、林吳鈴珠、林宏一依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
104	S	219.28	中泰公司、凱泰公司、劉清雲、林吳鈴珠、蘇美端、林沛晨、林芃妤、林宏一、羅智豪、吳梨珍、林益平依附表一所示原共有比例保持共有，供作道路通行。
103	T	42.25	林吳鈴珠、林宏一依附表一所示原共有比例保持共有。
104	T	402.47	林吳鈴珠、吳梨珍、林益平、林宏一依附表一所示原共有比例保持共有。
104	U	130.43	蘇美端、林沛晨、林芃妤依附表一所示原共有比例保持共有。
105	V	95.20	蘇美端、林沛晨、林芃妤依附表一所示原共有比例保持共有。

附表三：乙方案之各宗地歸屬

編號	面　　積 （平方公尺）	坐落地號	備註
A	378.84	80	由劉清雲單獨取得。
B	1006.49	80	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
C	31.02	81	由劉清雲單獨取得。
D	58.16	81	由高魁志單獨取得。
E	359.88	80	由羅智豪單獨取得。
F	7.78	102	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
G	1101.95	81	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
H	49.98	81	由羅智豪單獨取得。
I	6.88	81	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
K	63.54	80	道路，分歸80地號土地全體共有人按原所有權應有部分比例保持共有
L	219.68	104	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
M	42.25	103	分歸林吳鈴珠、林宏一、吳梨珍、林志明、林益平共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
N	25.36	103	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
O	401.63	104	分歸林吳鈴珠、林宏一、吳梨珍、林志明、林益平共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
Q	273.53	80	由中泰公司單獨取得。
R	131.27	104	分歸蘇美端、林沛晨、林芃妤共同取

			得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
S	95.20	105	分歸蘇美端、林沛晨、林芃妤共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
U	19.88	104	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。
V	18.21	103	分歸中泰公司、凱泰公司共同取得，並按原應有部分換算後之比例保持共有。

附表四：（乙方案）共有人互為找補明細表（新臺幣元）

南投縣○○鎮○○段00地號		應受領金額					
		林吳鈴珠 +2,182,753	蘇美端 +1,044,070	林沛晨 +1,043,921	林芃妤 +1,043,921	林宏一 +2,199,527	合計
應補償金額	劉清雲 -2,926,969	850,238	406,692	406,634	406,634	856,771	2,926,969
	中泰公司 -1,108,313	321,947	153,996	153,974	153,974	324,422	1,108,313
	羅智豪 -2,469,733	717,418	343,161	343,112	343,112	722,930	2,469,733
	凱泰公司 -929,163	269,907	129,104	129,085	129,085	271,982	929,163
	高魁志 -26,869	7,805	3,733	3,733	3,733	7,865	26,869
	吳梨珍 -29,096	8,452	4,043	4,042	4,042	8,517	29,096
	林志明 -18,259	5,304	2,537	2,537	2,537	5,344	18,259
	林益平 -5,790	1,682	804	804	804	1,696	5,790
	合計	2,182,753	1,044,070	1,043,921	1,043,921	2,199,527	7,514,192

南投縣○○鎮○○段00地號		應受領金額									
		劉清雲 +2,101,838	吳梨珍 +1,824,562	林志明 +1,824,562	蘇美端 +875,256	林沛晨 +875,256	林芃妤 +875,256	羅智豪 +1,743,107	凱泰公司 +14,334,300	高魁志 +1,319,291	合計
應補償金額	中泰公司 -25,773,428	2,101,838	1,824,562	1,824,562	875,256	875,256	875,256	1,743,107	14,334,300	1,319,291	25,773,428
	合計	2,101,838	1,824,562	1,824,562	875,256	875,256	875,256	1,743,107	14,334,300	1,319,291	25,773,428

南投縣○○鎮○○段000地號		應受領金額			
		吳梨珍 +29,751	林志明 +29,751	中泰公司 +3,614	合計
應補償	凱泰公司 -63,116	29,751	29,751	3,614	63,116

（續上頁）

金額	合計	29,751	29,751	3,614	63,116

南投縣○○鎮　○○段000地號		應受領金額			
		林宏一 +66,955	中泰公司 +54,423	凱泰公司 +285,278	合計
應補償金額	林吳鈴珠 -46,172	7,602	6,179	32,391	46,172
	吳梨珍 -197,102	32,453	26,378	138,271	197,102
	林志明 -123,787	20,381	16,567	86,839	123,787
	林益平 -39,595	6,519	5,299	27,777	39,595
	合計	66,955	54,423	285,278	406,656

南投縣○○鎮○○段000地號		應受領金額					
		劉清雲 +1,668,827	林益平 +162,313	中泰公司 +81,527	羅智豪 +1,668,827	凱泰公司 +3,946,687	合計
應補償金額	林吳鈴珠 -1,686,029	373,755	36,352	18,259	373,754	883,909	1,686,029
	吳梨珍 -1,001,728	222,060	21,599	10,848	222,060	525,161	1,001,728
	蘇美端 -462,256	102,472	9,967	5,006	102,472	242,339	462,256
	林沛晨 -462,474	102,520	9,971	5,009	102,520	242,454	462,474
	林芃妤 -462,474	102,520	9,971	5,008	102,521	242,454	462,474
	林宏一 -2,150,041	476,615	46,356	23,284	476,615	1,127,171	2,150,041
	林志明	288,885	28,097	14,113	288,885	683,199	1,303,179

（續上頁）

	-1,303,179						
	合計	1,668,827	162,313	81,527	1,668,827	3,946,687	7,528,181

南投縣○○鎮○○段000地號		應受領金額						
		劉清雲 +236,803	吳梨珍 +145,562	林志明 +145,562	中泰公司 +258,743	羅智豪 +236,803	凱泰公司 +1,156,563	合計
應補償金額	蘇美端 -726,678	78,935	48,520	48,520	86,247	78,935	385,521	726,678
	林沛晨 -726,679	78,934	48,521	48,521	86,248	78,934	385,521	726,679
	林芃妤 -726,679	78,934	48,521	48,521	86,248	78,934	385,521	726,679
	合計	236,803	145,562	145,562	258,743	236,803	1,156,563	2,180,036

附表五：

編號	共有人	訴訟費用負擔比例
1	劉青雲	9.243%
2	林吳鈴珠	6.376%
3	蘇美端	2.726%
4	林沛晨	2.726%
5	林芃妤	2.726%
6	林宏一	2.060%
7	中泰公司	2.762%
8	羅智豪	9.243%
9	凱泰公司	49.451%
10	吳梨珍	5.345%
11	林志明	2.540%
12	高魁志	3.292%
13	林益平	1.510%