

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上字第142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

上 訴 人 張雅惠
訴訟代理人 賈俊益律師
複 代 理 人 劉孜育律師
訴訟代理人 陳惠伶律師
被 上 訴 人 陳祝榮
陳祝興
陳俊傑
0000000000000000
陳政昇
0000000000000000
上 一 人
訴訟代理人 陳明森
被 上 訴 人 陳明宗（兼陳林月雲之承受訴訟人）
0000000000000000
0000000000000000
陳明全（兼陳林月雲之承受訴訟人）
0000000000000000
陳明正（兼陳林月雲之承受訴訟人）
0000000000000000
黃秀美
陳金柱
陳金村
0000000000000000
陳政哲
陳敬涵
0000000000000000
0000000000000000
陳奇賢
洪健雄

01 0000000000000000

02 上 一 人

03 訴訟代理人 楊益松律師

04 複 代 理 人 翁雅莉

05 被 上 訴 人 陳俐蕊

06 0000000000000000

07 陳俐婷

08 陳明枚

09 吳黃看

10 上 一 人

11 訴訟代理人 吳清和

12 被 上 訴 人 陳耀洲

13 0000000000000000

14 陳志堅

15 陳宏錕

16 0000000000000000

17 洪健文

18 0000000000000000

19 上 一 人

20 訴訟代理人 廖麗珍 住○○市○○區○○路○○巷00號

21 被 上 訴 人 陳昭琴 (兼陳張雪雲之承受訴訟人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 陳愛惠 (兼陳張雪雲之承受訴訟人)

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 陳惠娟 (兼陳張雪雲之承受訴訟人)

28 0000000000000000

29 陳慶蓉

30 陳翰霆

31 陳克典

01 0000000000000000

02 陳麗華

03 陳高忠

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 陳麗靜

07 陳思瑾

08 0000000000000000

09 江克偉

10 江克立

11 兼上二人

12 訴訟代理人 江良宜

13 被上訴人 許崇賓律師即蔡陳育之遺產管理人

14 0000000000000000

15 林世傑（即林陳麗宮之承受訴訟人）

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 林泰安（即林陳麗宮之承受訴訟人）

19 0000000000000000

20 林采蓉（即林陳麗宮之承受訴訟人）

21 0000000000000000

22 溫正男

23 0000000000000000

24 上 一 人

25 訴訟代理人 溫承翰

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國110年2月19
28 日臺灣臺中地方法院107年度重訴字第306號第一審判決提起上
29 訴，本院於114年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 原判決廢棄。

01 兩造共有坐落臺中市○○區○○○段000○○000地號土地，應各分
02 割如附圖二及附表三之(一)所示，並按如附表三之(二)所示金額互為
03 補償。

04 第一審、第二審訴訟費用，由兩造按如附表一「權利範圍」欄所
05 示應有部分比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面

08 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
09 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又當事人
10 喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程
11 序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當
12 然停止。上開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承
13 受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第
14 168條、第170條、第175條定有明文。經查：①原審被告蔡
15 陳育於民國110年5月19日死亡，其繼承人全部拋棄繼承，經
16 法院選任許崇賓律師為蔡陳育之遺產管理人，其已辦畢管理
17 人登記，並具狀聲明承受訴訟，有繼承系統表、戶籍謄本、
18 原審法院家事法庭函、110年度司繼字第4058號裁定、土地
19 登記謄本可稽（見本院○○○○-000頁、卷二97、107-121頁、
20 153-155頁、183-185頁、卷四71、85頁）；②被上訴人陳張
21 雪雲於111年1月13日死亡，其繼承人為陳昭琴、陳愛惠、陳
22 惠娟（下稱陳昭琴等3人），均未拋棄繼承，並已辦畢分割
23 繼承登記，由陳昭琴、陳愛惠取得陳張雪雲之應有部分，且
24 經上訴人具狀聲明承受訴訟，有繼承系統表、戶籍謄本、土
25 地登記謄本、家事事件（繼承事件）公告查詢結果可稽（見
26 本院卷○○○○-000頁、五41頁、57頁、六101、121頁）；③
27 被上訴人陳林月雲於111年9月18日死亡，其繼承人為陳明
28 宗、陳明正、陳明全（下稱陳明宗3人），均未拋棄繼承，
29 並已辦理繼承登記，且經上訴人具狀聲明承受訴訟，有繼承
30 系統表、戶籍謄本、土地登記謄本可稽（見本院卷三69-85
31 頁、卷○○○○-000頁）；④被上訴人林陳麗宮於113年5月29

01 日死亡，其繼承人為林世傑、林泰安、林采蓉（下稱林世傑
02 3人），均未拋棄繼承，並辦畢繼承登記，且經上訴人具狀
03 聲明承受訴訟，有戶籍謄本、繼承系統表、臺灣臺北地方法
04 院函、土地登記謄本可稽（見本院卷○000-000、469頁、卷
05 六105頁、125頁）；⑤被上訴人A 2 0、A 2 1於起訴時均
06 係未成年人，法定代理人為○○○，嗣於訴訟中已先後成年
07 取得訴訟能力，且經上訴人具狀聲明承受訴訟，有戶籍謄本
08 附卷可稽（見原審卷二204頁、201-203頁、卷三483頁、卷
09 ○000-000頁）。經核均無不合，應予准許。

10 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，
11 於訴訟無影響。第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人
12 承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請
13 法院以裁定許第三人承當訴訟，此觀民事訴訟法第254條第1
14 項、第2項規定即明。依上開規定承當訴訟者，以當事人在
15 訴訟繫屬中，將其訴訟標的之法律關係全部移轉於第三人，
16 始有其適用（最高法院112年度台抗字第534號裁定意旨參
17 照）。查上訴人於107年5月14日起訴請求分割兩造共有坐落
18 臺中市○○區○○○段000○000地號土地（下稱系爭000、
19 000土地，或合稱系爭土地），於訴訟繫屬中，①被上訴人
20 A 1 3將其所有系爭000土地之應有部分13/160移轉登記予
21 訴外人A 4 9，但就該土地仍有權利範圍1/20共同共有部
22 分，有土地登記謄本可稽（見原審卷一130、131頁、卷三
23 183、195頁）；②被上訴人陳高忠則將系爭000土地之應有
24 部分1/112移轉登記予訴外人○○○（於112年6月22日死
25 亡，由其繼承人王○○○分割繼承取得其應有部分），但仍
26 有系爭000土地之應有部分1/112，有土地登記謄本可稽（見
27 本院卷二45、59頁、303、321-323頁、卷○000-000頁、卷
28 六103頁）。可見其2人所移轉者僅訴訟標的法律關係之一
29 部，仍具實施訴訟行為之資格而未脫離訴訟程序，依上說
30 明，A 4 9聲請承當訴訟即有未合，不應准許。而陳昭琴、
31 陳愛惠因分割繼承取得陳惠娟繼承陳張雪雲之應有部分，但

01 A 4 9、○○○雖未能承當訴訟，惟業經告知訴訟，依民事
02 訴訟法第401條第1項規定，本件分割共有物判決之效力及於
03 其2人。

04 三、復按民事訴訟法第56條第1項第1款、第2款之行為，不包含
05 起訴或撤回起訴之行為。若被告已為本案言詞辯論者，基於
06 保障被告得受本案判決之權利（撤回同意權，民事訴訟法第
07 262條第1項但書參照），未得全體被告之同意，原告對於固
08 有必要共同訴訟之被告一人或數人或全體撤回起訴，其撤回
09 不生效力（臺灣高等法院暨所屬法院100年法律座談會民事
10 類提案第40號審查意見參照）。查上訴人於訴訟繫屬中，取
11 得被上訴人A 2 5所有系爭000土地之應有部分1/20，有土
12 地登記謄本可稽（見原審卷一18頁、136-137頁、卷二197
13 頁），上訴人雖撤回對A 2 5之起訴，並未得全體被告之同
14 意，依上開說明，其撤回不生效力。

15 四、本件被上訴人除A 0 3、A 0 5、A 0 6、A 1 3、陳明
16 正、A 1 6、A 1 7、A 2 2、A 2 3、陳思瑾外，其餘被
17 上訴人經本院合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到
18 場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依上訴人
19 之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 貳、實體方面

21 一、上訴人主張：兩造共有系爭土地，各共有人權利範圍如附表
22 一所示，使用現況如附圖一及附表二所示，兩造就系爭土地
23 並無不得分割之約定，復無因物之使用目的有不能分割之情
24 事，惟無法達成分割協議。又因系爭土地上之建物老舊，且
25 均屬未辦保存登記建物，而系爭土地之共有人眾多，若採原
26 物分割，分配土地將難期方整，不利土地利用而嚴重影響土
27 地價值，應採變價分割；若不採變價分割，因無法合併分
28 割，請就系爭土地依附圖三及附表四之(一)所示方式分配予各
29 共有人，併依鑑價結果，按附表四之(二)所示金額互為金錢補
30 償（下稱乙案）。爰依民法第823條、第824條之規定，請求
31 准予變價分割或按乙案分割系爭土地等情。並上訴聲明：(一)

01 原判決廢棄。(二)請准就兩造共有之系爭土地為變價分割或按
02 乙案分割。

03 二、被上訴人則以：

04 (一)江克偉、江良宜、江克立(下稱江克偉等3人)、A03、
05 A04、A16(下稱A033人)、陳明全、陳明正、A
06 06、A17、A22、A23、A24、A26、陳高
07 忠、陳思瑾、A05、A11、A13、A12、A19、
08 A20、A21：不同意變價分割，系爭土地上有部分共有
09 人長期居住之建物，如將系爭土地變賣，其等將無處可去，
10 請求依附圖二及附表三之(一)所示方法分割，如應補償，則按
11 附表三之(二)所示金額互為金錢補償(下稱甲案)等語。

12 (二)溫正男：同意變價分割系爭土地，如不能變價分割，希望採
13 乙案分割等語。

14 (三)蔡陳育之遺產管理人許崇賓律師：同意變價分割等語。

15 (四)A15：沒有意見等語。

16 (五)其餘被上訴人未曾到場，亦未提出書狀，為任何聲明及陳
17 述。

18 三、得心證之理由

19 (一)按共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；但
20 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
21 此限，民法第823條第1項定有明文。查，上訴人主張系爭
22 000、000土地相鄰，面積依序為2190.18平方公尺、2413.52
23 平方公尺，為兩造所共有，係部分共有人相同之住宅區建
24 地，各共有人應有部分比例如附表一所示，不符合合併分割
25 要件，且無不能分割之情事，兩造亦無不得分割之約定，惟
26 無法達成分割協議等情，有土地登記第一類謄本、臺中市
27 ○○區都市計畫土地使用分區證明書為證(見原審卷三9-19
28 頁、卷二第18頁、本院卷六93-129頁)，復為到庭共有人所
29 未爭執，其餘共有人經合法通知，未到庭爭執或提出書狀供
30 本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規
31 定，視同自認，而堪信屬實。是上訴人請求裁判分割系爭土

01 地於法有據，應予准許。

02 (二)本件應採原物分割，並採甲案分割：

03 1.按共有物之分割，原則上以原物分配於各共有人；但各共有
04 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
05 人；原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
06 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
07 以價金分配於各共有人。以原物為分配時，因共有人之利益
08 或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第
09 824條第2項、第4項分別定有明文。又定共有物分割之方
10 法，應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之價格、利
11 用情形及分割後各部分之經濟價值與其應有部分之比值是否
12 相當而為分配，始能謂為適當公平（最高法院111年度台上
13 字第2581號判決意旨參照）。而法院所採分割方法，若涉及
14 居住建物拆除、人員遷離原來住居所等，攸關任何人有和
15 平、安全而有尊嚴的居住在一定場所，即適足住房權時，尤
16 應注意審酌該建物是否係所有人與其家庭成員滿足其生活所
17 需（最高法院112年度台上字第848號判決意旨參照）。是分
18 割共有物以原物分配為原則，於必要時亦得一部維持共有，
19 且須原物分配顯有困難，始得考量其他分配方法，並應審酌
20 共有人之適足住房權。

21 2.查系爭土地雖部分有地勢高低落差，但系爭000土地面積
22 2190.18平方公尺，雖東側與同段000地號土地相鄰，至局部
23 呈凹狀，但整體地形尚屬方整，南側臨臺中市○○區○○路
24 ○○巷（下稱○○巷），共有人可整合為如附表三之(一)或附
25 表四之(一)所示A至L、X各編號區塊，而系爭000土地面積
26 2413.52平方公尺，地形除西側略呈左右狹長形外，東側大
27 致方整，東側雖有○○巷00弄自北而南穿越系爭000土地，
28 但共有人仍可整合為如附表三之(一)或附表四之(一)所示M至V區
29 塊等情，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、地形圖、複
30 丈成果圖可稽（見原審卷一9頁、16頁、23頁、卷二209頁、
31 卷三401頁、本院卷一277頁、卷四233頁、347頁）。足見系

01 爭土地面積大、臨路寬度長、地形方整、共有人分配區塊又
02 可整合，原物分割顯無困難。再者，系爭土地上有如附表二
03 所示為數甚多之地上物等情，有前述複丈成果圖，及勘驗筆
04 錄、現場照片、地上物之水電號明細表可考（見原審卷
05 ○000-000、155頁、本院卷四99-159頁）。而上開地上物雖
06 均未辦保存登記，但為共有人A 1 7等多人居住、使用，足
07 認該等共有人對系爭土地在感情上或生活上有密不可分之依
08 存關係，而以原物分割亦難認有何事實上或法律上之困難，
09 自難謂變價分割為適當之分割方法。況且，如以變價分割方
10 式，應賣者勢必須進行系爭土地上前開建物之搬遷或拆除，
11 除造成前開建物所有人（或事實上處分權人）經濟損失，亦
12 不利於社會整體經濟，且因進行前開建物之搬遷或拆除，應
13 買者於出價時必將扣除相關可能之程序花費或對價格有所保
14 留，則就系爭土地全體共有人之權益定當有所減損，損害共
15 有人之利益，復與前揭規定不符，是上訴人主張變價分割系
16 爭土地，自不足採。

17 3.又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
18 除該第三人經兩造同意，聲請代當事人承當訴訟，或由法院
19 以裁定許其承當訴訟外，於訴訟無影響。此觀民事訴訟法第
20 254條第1項、第2項規定自明。是分割共有物訴訟繫屬中，
21 共有人將其應有部分移轉登記予第三人（含其他共有人），
22 該受移轉登記之第三人倘未經合法承當訴訟，本於當事人恆
23 定原則，移轉人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之名
24 義實施訴訟行為而受分配，法院亦應按原共有關係為共有物
25 之分割（最高法院110年度台上字第2060號判決意旨參
26 照）。本件共有人A 1 3、陳高忠將系爭土地部分應有部分
27 移轉他人，已如前述，然A 1 3、陳高忠既仍保留部分系爭
28 土地之應有部分，自未喪失訴訟權能，仍屬適格之當事人，
29 且A 4 9、○○○均未能合法承當訴訟，依上說明，本件仍
30 以變動前兩造共有狀態為分割，合先說明。

31 4.本件被上訴人提出之甲案，與原判決所採方案分割圖相同，

01 僅將分配表編號000(K)分配給溫承翰部分更正為A 1 3，並
02 因附表一編號2原共有人○○○之繼承人陳昭琴13人（下稱
03 陳昭琴13人）已辦畢繼承登記，而將陳昭琴等13人共同共有
04 之編號000(D)、000(U)，改為分別共有，先予說明。茲就甲
05 案與乙案，參照附圖一及附表二之系爭土地使用現況予以比
06 較說明如下：

- 07 (1)甲案（見原審卷三401頁、本院卷五159頁）：**①**上訴人：取
08 得編號000(F)，面積517.07m²，其上有三合院，現況有斜
09 坡、龍眼樹、雜木、空地；編號000(M)，面積316.78m²，現
10 況有第三人之建物。**②**陳昭琴等13人：取得編號000(D)，面
11 積128.56m²，其上有三合院及他人之建物；編號000(U)，面
12 積143.72m²，其上有○○○繼承人使用之建物。**③**陳思瑾：
13 取得編號000(B)，面積151.66m²，其上有A 1 7之建物，及
14 A 1 3、A 0 6目前放置農具之豬舍；編號000(O)，面積
15 73.78m²，現況有第三人所有建物。**④**江克偉3人：取得編號
16 000(C)，面積150.74m²，其上有三合院、水塔、淋浴室；編
17 號000(T)，面積80.04m²，其上有無人住居建物。**⑤**A 0 3 3
18 人：取得編號000(E)，面積315.26m²，其上有第三人及A 2
19 2之建物；編號000(N)，面積362.03m²，其上現況有第三人
20 及A 2 6之建物。**⑥**A 0 5：取得編號000(J)，面積97.94
21 m²，其上有A 0 5之建物。**⑦**A 0 6：取得編號(L)，面積
22 85.51m²，其上有A 0 6之建物。**⑧**陳明全3人：取得編號
23 I（面積109.56m²），其上有陳明宗、陳明正共有之建物。
24 **⑨**A 1 1、A 1 2、A 1 3、A 1 4、A 1 5、A 1 9、A
25 2 0、A 2 1（下稱A 1 18人）：取得編號000(H)，面積
26 83.55m²，其上有A 1 3之建物。**⑩**A 1 7：取得編號
27 000(A)，面積136.95m²，其上有A 1 7所有建物。**⑪**溫正
28 男：分別取得編號000(G)，面積67.77m²，位於三合院右
29 側，現況有斜坡、龍眼樹、雜木、空地；編號000(V)，面
30 積135.55m²，其上建物已拆除，僅剩圍牆。**⑫**A 2 2：取得
31 編號000(R)，面積274.00m²，其上有A 2 2之建物。**⑬**A 2

01 3：取得編號000(Q)，面積538.86m²，現況有A 2 2及第三
02 人之建物。⑭A 2 4：取得編號000(P)，面積54.79m²，其
03 上有第三人之建物。⑮A 2 6：取得編號000(S)，面積
04 150.84m²，其上有A 2 2、A 1 7之建物。⑯A 1 3：取得
05 編號000(K)，面積000.73m²，位在三合院右側，已移轉其應
06 有部分予溫承翰。可知此方案原則按各共有人使用現況為分
07 配，縱使將來有須拆除少部分共有人之建物，但A 2 2、A
08 1 7、A 1 3、A 0 6、陳明全、陳明正、A 0 5、A 2 6
09 等人既同意此方案，自己就將來如須拆除地上物有所預見，
10 而不予反對，顯無侵害其等為憲法所保障之適足住房權。

11 (2)乙案（見本院卷○000-000頁、347頁）：①上訴人：取得編
12 號000(F)，面積476.45m²，其上有三合院、水塔、淋浴室，
13 及A 1 7建物。②陳昭琴等13人：陳高忠、蔡陳育之遺產管
14 理人、陳麗華、林世傑3人、陳麗靜、陳昭琴、陳愛惠、陳
15 惠娟、陳翰霆、陳克典、陳慶蓉依序取得編號000(D1)至
16 (D11)，其中(D1)至(D5)面積均為17.31m²，(D6)、(D7)面積
17 均為6.40m²，(D8)面積為4.50m²，(D9)至(D11)面積均為
18 5.76m²，其上有三合院；及依序取得編號000(U1)至(U11)，
19 其中(U1)至(U5)面積均為18.17m²，(U6)、(U7)面積均為
20 6.98m²，(U8)面積為4.91m²，編號(U9)至(U11)面積均為
21 6.29m²，其上有○○○繼承人使用之建物。③陳思瑾：取得
22 編號000(C)，面積161.50m²，其上有第三人之建物，現況有
23 斜坡、雜木、空地；編號000(O)，面積78.27m²，現況為空
24 地。④江克偉3人：江克偉、江克立、江良宜依序取得編號
25 000(B1)至(B3)，各區塊面積均為58.83m²，現況為三合院；
26 及依序取得編號000(T1)至(T3)，各區塊面積均為26.09m²，
27 其上有無人居住之建物。⑤A 0 33人：取得編號000(E)，
28 面積290.73m²，其上有三合院，現況有斜坡、龍眼樹、雜
29 木、空地；編號000(N)，面積316.98m²，現況有第三人之建
30 物。⑥A 0 5：取得編號000(J)，面積96.91m²，其上有A
31 0 5之建物。⑦A 0 6：取得編號000(L)，面積96.91m²，

01 其上有A 0 5及A 0 6之建物。⑧陳明全3人：取得編號
02 000(I)，面積96.91m²，其上有陳明全、陳明正共有建物。
03 ⑨A 1 1 8人：取得編號000(H)，面積96.91m²，其上有A 0
04 6、A 1 3之建物。⑩A 1 7：取得編號000(A)，面積
05 121.13m²，其上有第三人之建物、三合院。⑪溫正男：分別
06 取得編號000(G)，面積60.56m²，其上有A 1 7之建物；編
07 號000(V)，面積198.12m²，其上有A 1 7、A 2 2之建物。
08 ⑫A 2 2：取得編號000(R)，面積293.51m²，其上有A 2
09 2、A 2 6之建物。⑬A 2 3：取得編號000(Q)，面積
10 528.32m²，其上有A 2 6及第三人之建物。⑭A 2 4：取得
11 編號000(P)，面積78.27m²，其上僅剩圍牆，其餘空地。⑮
12 A 2 6：取得編號000(S)，面積132.08m²，其上有A 2 2之
13 建物。⑯A 1 3：取得編號000(K)，面積157.47m²，其上有
14 陳明全、陳明正之建物。依此方案，僅少部分參照使用現況
15 為分配，致將來A 2 2、A 1 7、陳明全、陳明正、A 0
16 5、A 1 3、A 0 6、A 2 6等人之大量建物均面臨拆除，
17 致其等與其家庭成員面臨須另行花費大量資金購買房屋遷居
18 之窘境，已侵害其等憲法所保障之適足住房權，且其等均不
19 同意此方案，已難認此方案符合多數共有人之利益。

20 (3)又甲案係依兩造應有部分比例面積分配，並考量附表二各共
21 有人之建物占有使用系爭土地位置、使用現況，及原共同共
22 有人及家族成員並未反對保持共有關係，而在系爭000土
23 地、000土地原供通行位置，依序規畫編號000(X)、000(W)
24 為基地內通路，供分得編號000(A)至(F)、000 (H) 至(L)、
25 000(R)至(U)土地之人可通行南側○○巷，分得編號000(N)
26 至 (V) 土地之人，可通行東側○○巷00弄，編號000(M)雖
27 未直接鄰路，但該筆與編號000(F)均分配予上訴人，使其仍
28 得經由編號000(F)連接編號000(X)通行至○○巷，而溫正男
29 分得之編號000(G)亦未直接鄰路，但與A 1 3分得之編號
30 000(K)相鄰，A 1 3此部已移轉予溫承翰，而兩造均未爭執
31 溫正男與溫承翰為父子關係，則溫正男分得之編號000(G)日

01 後自得與溫承翰取得之編號000(K)整合，得以往南通行至
02 ○○巷，如此已使各分得土地均可對外通行。再觀上訴人所
03 規劃之乙案，原本即將其與溫正男共有，其2人分配位置自
04 000土地沿伸至000土地，就000土地分得606.86m²，就000土
05 地分得467.63m²，而可整合成1筆面積達1074.49m²土地（見
06 原審卷一27頁），嗣其2人雖未保持共有，但所規劃之位置
07 仍相同，不論系爭000土地或000土地，均係將其與溫正男分
08 得位置相鄰，並均規劃此2土地相鄰地界處，使四筆土地得
09 自000土地沿伸至000土地，可見其2人原即有整合所分得土
10 地之意，則甲案將其2人、溫承翰取得之編號000(K)、(G)、
11 (E)與編號000(M)土地相鄰，使該等土地將來可合併利用，
12 已相當程度考量其2人之利益。反觀上訴人係107年1月17日
13 及同年2月7日始因買賣取得系爭土地所有權（見原審卷一
14 14、18頁），顯明知系爭土地為共有土地且占有情況複雜，
15 復於系爭土地上無供其居住使用之地上物，仍予買受，買受
16 後隨於同年5月14日提起訴訟，最初所提分割方案只將自己
17 及溫正男、A 2 5部分分割出，並分配在臨○○巷最精華區
18 塊（見原審卷一27頁），置其餘共有人不顧，嗣於本院提出
19 之乙案，則影響前述原居住在系爭土地上之共有人適足住房
20 權，有欠公允。

21 (4)再者，土地之利用不限於建築一途，然乙案陳昭琴13人就系
22 爭000土地、000土地，均細分成11筆，每筆土地面積少，地
23 形狹長，顯為畸零地，不利土地之開發使用，縱欲整合利
24 用，難度高且程序繁瑣，對其等共有人非常不利；而甲案各
25 編號土地地形尚屬方整，沒有細分土地情形，或可保留現有
26 房屋，或與分割後相鄰土地所有權人合作規畫共同建造建
27 築，或保留空地做停車或其他用途使用，較乙案更符合土地
28 使用經濟與效率。且甲案為江克偉3人、A 0 3 3人、陳明
29 全、陳明政、A 0 6、A 1 7、A 2 2、A 2 3、A 2 4、
30 A 2 6、陳高忠、陳思瑾、A 0 5、A 1 1、A 1 3、A 1
31 2、A 1 9、A 2 0、A 2 1等到庭大多數共有人所同意之

01 分割方案，而陳昭琴13人均為原共有人○○○之繼承人而屬
02 同一家族，就○○○之應有部分原為共同共有關係，其等復
03 均未反對維持共有。至其餘未到庭之共有人，均未對甲案提
04 出反對意見。經本院審酌系爭土地之性質、使用現狀、整體
05 利用之經濟效益、各共有人之利益及意願等情，認以甲案之
06 分割方法分割系爭土地，應較乙案更為公平適當。另A 1
07 7、A 2 3、A 4 7、A 0 3、A 1 3、陳明全、A 0 5等
08 人雖均主張互不補償等語（見本院卷四395頁），惟裁判分
09 割共有物並命共有人相互補償，旨在使分割方案更臻妥適，
10 受補償人嗣後是否向應補償人請求補償金額，自得本於自由
11 意志為決定，本院尚無預先減免之必要，併此敘明。

12 (三)各共有人互相補償之金額如附表三之(二)所示：

13 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
14 有部分受分配者，得以金錢補償之。為民法第824條第3項所
15 明定。又所謂不能按其應有部分受分配，而應受補償，係指
16 如依原物之數量按應有部分之比例分配，價值不相當，而須
17 以金錢補償時，應依原物分割後之總價值，按各共有人應有
18 部分比例算出其價值，再與各共有人實際分得部分之價值相
19 較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價值之差
20 額部分，對分得價值較低之共有人為補償，並依該短少比
21 例，定其給付金額，方為公允（最高法院108年度台上字第
22 1857號判決意旨參照）。

23 2.查，系爭土地部分位處斜坡，高程介於37~50公尺之間，而
24 系爭土地東南側臨○○路○○巷，現況部分路段僅寬約4公
25 尺，東北側有○○路○○巷00弄道路穿越，巷口路寬約3公
26 尺。又系爭土地上坐落多棟建物，部分為雜草雜木及空地，
27 另000土地東北側部分土地為○○路○○巷00弄道路，西南
28 側部分土地遭第三人之建物占用，且因各共有人分得之區塊
29 形狀不一、位置有異，以致價值互殊，自應互為找補。本件
30 經依聲請將甲案囑託華聲不動產估價師事務所鑑定，經該所
31 以112年11月24日為價格日期，並於113年5月8日出具華估字

01 第83242號不動產估價報告可參（見本院卷四第353頁，鑑定
02 報告外放）。審之上開鑑定報告乃該事務所依不動產估價技
03 術規則相關規定，並針對勘估標的進行產權、一般因素、不
04 動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用等因素分
05 析，並考量當地現況及未來發展，將本件之宗地臨路現況、
06 地形及地勢、時間因素、環境因素等個別條件的因素差異及
07 勘估標的所在區域之條件進行分析及調整，以比較法評估並
08 核算比較價格；另以成本法之土地開發分析評估土地開發分
09 析價格後，於考量以上開二方法之資料信賴度、不動產種類
10 以及價格形成因素之接近程度等因素，採加權平均法，最後
11 決定基準地「甲案編號000（A）」土地單價，進而以甲案編
12 號000（A）土地為基準地，先推算出其土地單價，再以基準
13 地之價格為基準，考量各分割土地於個別因素差異，進行調
14 整以推算各分割土地單價，而作成鑑定報告，其鑑價方法應
15 屬客觀公正可採，且經其指派A 0 1到庭就鑑定經過詳予說
16 明（見本院卷○000-000頁），並就估價條件以114年5月12
17 日華佑字第83242-4號函解說明確（見本院卷六19-22頁），
18 上開鑑定日期距本件裁判時間尚近，堪為本件審酌金錢補償
19 之依據，陳明全辯稱應以107年5月14日為價格日期，及上訴
20 人取得之土地價值低估云云，自不足採。爰審酌該鑑定意
21 見，認各共有人應互相補償之金額如附表三之(二)所示。

22 (四)另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
23 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
24 分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
25 或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二權利人已
26 參加共有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參
27 加，民法第824條之1第1項、第2項定有明文。系爭000土地
28 前經陳高忠以其應有部分設定普通抵押權予訴外人A 6 0，
29 有土地登記謄本可佐（見本院卷六129頁），A 6 0經本院
30 告知訴訟而未參加訴訟，依前揭規定，其抵押權依法應移存
31 於陳高忠所分得部分，併此敘明。

01 (五)綜上所述，上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項至第
02 4項規定，請求裁判分割系爭土地，應屬有據。本院斟酌當
03 事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及全體共有人之利
04 益等情，認應將系爭土地按附圖二及附表三之(一)所示方法分
05 配，並按附表三之(二)所示金額互為補償之分割方案為適當。
06 原審所採分割方法，未審酌各共有人分得之土地大小、形
07 狀、位置、臨路等情況，價值互殊，有互為找補之必要，逕
08 按附圖二為分割而未互為找補，尚有未洽。上訴意旨指摘原
09 判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院將原判決廢
10 棄，改判如主文第二項所示。

11 (六)末按裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方
12 法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並
13 兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之
14 拘束，亦不因何造起訴而有不同，應依民事訴訟法第80條之
15 1規定，由兩造依附表一所示原應有部分比例負擔訴訟費
16 用，始為公平，爰諭知如主文第三項所示。

17 (七)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
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 四、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

22 民事第七庭 審判長法官 陳得利

23 法官 高英賓

24 法官 莊宇馨

25 正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
27 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
28 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

29 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
30 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
31 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

02 書記官 謝安青

03 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

04 附表一：共有人明細

編號	共有人	系爭000土地應有部分		系爭000土地應有部分		備註
		原判決	最新土地登記謄本 (本院卷○000-000頁)	原判決	最新土地登記謄本 (本院卷六93-107頁)	
1	A 0 2	236/960	236/960	13/160 (起訴後取得 A 2 5之 1/20，共 21/160)	21/160	
2	陳昭琴	1/16	71/21504 (111/5/31分割繼承登記)	公同共有1/16	71/21504 (111/5/31分割繼承登記)	
	陳愛惠		71/21504 (111/5/31分割繼承登記)		71/21504 (111/5/31分割繼承登記)	
	陳惠娟		25/10752 (109/8/24繼承)		71/21504 (111/5/31分割繼承登記)	
	蔡陳育		1/112 (109/8/24繼承登記)		1/112 (109/8/24繼承登記)	110/5/19歿 許崇賓律師為其遺產 管理人
	陳慶蓉		1/336 (109/8/24繼承登記)		1/336 (109/8/24繼承登記)	
	陳翰霆		1/336 (109/8/24繼承登記)		1/336 (109/8/24繼承登記)	
	陳克典		1/336 (109/8/24繼承登記)		1/336 (109/8/24繼承登記)	
	陳麗華		1/112 (109/8/24繼承登記)		1/112 (109/8/24繼承登記)	
	林陳麗蓉		1/112 (109/8/24繼承登記)		1/112 (109/8/24繼承登記)	113/5/29歿 繼承人：林世傑、林 泰安、林采蓉
	陳高忠		1/112 (109/8/24繼承登記)		□ (起訴後於111. 2. 25移轉 登記予訴外人○○○)	
	陳麗靜		1/112 (109/8/24繼承登記)		1/112 (109/8/24繼承登記)	
	陳張雪雲		□		111/1/13歿 繼承人：陳昭琴、陳 愛惠、陳惠娟	
3	陳文雄之繼承人	20/240 (108/12/10分 割繼承登記， 見原審卷三第 345頁)	20/240	20/540	20/540	
4	江克偉	20/720	20/720	20/1620	20/1620	
	江麗娟	江良宜	20/720	20/720	20/1620	20/1620

(續上頁)

01

之繼承人	江克立	20/720	20/720	20/1620	20/1620	
5	A 0 3	1/20	1/20	1/20	1/20	
6	A 0 4	1/20	1/20	1/20	1/20	
7	A 1 6	1/20	1/20	1/20	1/20	
8	溫正男	1/32	1/32	3/32	3/32	
9	A 0 5	1/20	1/20			
10	A 0 6	2/40	2/40			
	陳林月雲	公司共有1/20	□			111/9/18歿。 繼承人：陳明宗、陳明正、陳明全
11	陳明宗	公司共有1/20+公司共有1/20 (111/11/30繼承登記)				
12	陳明全					
13	陳明正					
14	A 1 1	公司共有1/20	公司共有1/20			
15	A 1 2					
16	A 1 3					
17	A 1 4					
18	A 1 5					
19	陳俐蕓					
20	A 2 0					
21	A 2 1					
22	A 1 3	13/160 (起訴後於 108.12.16移轉 登記予訴外人 溫承翰)	13/160			
23	A 1 7	1/16	1/16			
24	A 2 5			1/20 (起訴後於 107.6.14移轉 登記予上訴 人)	□	
25	A 2 2			10/72	10/72	
26	A 2 3			1/4	1/4	
27	A 2 4			20/540	20/540	
28	A 2 6			1/16	1/16	

02

附表二：使用現況（見原審卷三209頁、本院卷四233頁）

03

臺中市○○區○○段000地號土地						
地號	面積㎡	編號	面積	門牌號/材質	占用人或使用人	
000	2190.18	000(1)	465.06		空地，為A 1 3、A 0 5、陳明正、陳明全使用	本院卷一第269頁、卷四第101頁
		000(2)	33.55			本院卷一第269頁
		000(3)	1.28			本院卷一第269頁
		000(4)	23.90	○○巷00號 磚造	A 1 7	原審卷三第175頁；本院卷一第245頁、四第103頁
		000(5)	27.88	○○巷00號 混凝土		
		000(6)	43.06	○○巷00號 混凝土	A 1 3 A 0 6	本院卷一第244頁、四第101頁
		000(7)	16.41	○○巷00號 磚造		
		000(8)	94.36	○○巷00號 磚造	A 1 3	原審卷三第175頁；本院卷四第101頁

(續上頁)

01

	000(9)	2.23	○○巷00號 磚造	水塔、淋浴間	本院卷四第101頁
	000(10)	48.83	○○巷00號 磚造	A 0 6	原審卷三第175頁；本院卷一第244頁、四第101頁
	000(11)	57.16	○○巷00號 混凝土	陳明全、陳明正共有	原審卷三第175頁；本院卷一第244頁、四第101頁
	000(12)	63.07	○○巷00號 混凝土		
	000(13)	35.13	○○巷00號 磚造		
	000(14)	14.92	○○巷00號 鐵皮		
	000(15)	3.35	○○巷00號 鐵皮		
	000(16)	62.74	○○巷00號 混凝土		
	000(17)	21.91	○○巷00弄00號 磚造、鐵皮		本院卷四第102頁
	000(18)	296.39	○○巷00號 磚造	公廳	本院卷一第244頁、卷四第101頁、114-116頁
	000(19)	11.47		00號 磚造	
	000(20)	2.45	○○巷00弄00號 鐵皮	第三人	本院卷一第267頁、四第102頁 本院卷三第53頁(非○○區農會所有)
	000□	2.34	鐵皮		
	000□	22.38	鐵皮		
	000□	0.76	磚造		
	000□	6.08	磚造		
	000□	833.47	斜坡、龍眼樹、 雜木、空地		本院卷四第102頁

02

臺中市○○區○○○段000地號土地						
地號	面積m ²	編號	面積m ²	門牌/材質	占用人	卷證
000	2413.52	000(1)	2.72			
		000(2)	26.75			
		000(3)	91.05	○○巷00號 混凝土	○○○之繼承人	原審卷三第175頁；本院卷一第245頁、四第103頁
		000(4)	78.52	○○巷00號 混凝土		
		000(5)	65.38	○○巷00號 磚造	A 2 2	原審卷三第175頁；本院卷一第245頁、四第102頁
		000(6)	39.08	○○巷00號 磚造	A 2 2	
		000(7)	68.10	○○巷00弄0號 混凝土	A 2 2	
		000(8)	50.15	○○巷00弄0號 磚造		
		000(9)	16.07	磚造		
		000(10)	17.47	鐵皮		
		000(11)	50.75	鐵皮		
		000(12)	35.23	○○巷00弄0號 鐵皮		
		000(13)	115.39	○○巷00弄0號 磚造		
		000(14)	13.42	磚造、鐵皮	A 2 2	
		000(15)	72.38	○○巷00弄0號	A 2 2	

01

			磚造		
000(16)	41.61	○○巷00弄00號	混凝土	A 2 2	
000(17)	82.16	○○巷00弄09號	混凝土	A 2 2	
000(18)	61.91	○○巷00弄00號	磚造		
000(19)	6.48	○○巷00弄00號	鐵皮		本院卷四第102頁
000(20)	8.60		磚造		
000□	1.42	○○巷00弄00號	磚造	第三人	本院卷四第103頁
000□	5.69	○○巷00弄00號	磚造		
000□	39.69	○○巷00弄00號	磚造	第三人	本院卷四第102頁
000□	52.79	○○巷00弄00號	磚造		
000□	130.23	○○巷00弄00號	磚造	A 2 6	原審卷三第175頁；本院卷一第245頁、四第102頁
000□	67.06	○○巷00弄00號	磚造		本院卷一第245頁、四第102頁
000□	8.21		磚造		
000□	71.83	○○巷00弄00號	磚造	第三人	本院卷一第267頁、四第102頁 本院卷三第53頁(非○○區農會所有)
000□	5.71	○○巷00弄00號	鐵皮		
000□	59.32	○○巷00弄00號	磚造		
000□	63.82	○○巷00弄00號	磚造		
000□	35.85	○○巷00弄00號	磚造		
000□	16.18		磚造	第三人	
000□	48.68		鐵皮		
000□	4.55				
000□	1.82				
000□	858.45				

02
03

附表三之一：甲案分配表（原審卷三401頁、本院卷五159頁）

臺中市○○區○○○段000地號土地			
編號	面積m ²	擬分配之共有人	備註
000(A)	136.95	A 1 7	
000(B)	151.66	陳思瑾	
000(C)	150.74	江克偉	各1/3保持共有。
		江克立	
		江良宜	

000(D)	128.56	陳昭琴	按陳昭琴、陳愛惠應有部分比例各71/21504，陳惠娟應有部分比例25/10725，陳翰霆、陳克典、陳慶蓉應有部分比例各1/336，蔡陳育、陳麗華、陳麗靜、陳高忠應有部分比例各1/112，林世傑、林泰安、林采蓉應有部分比例，各1/336，保持共有
		陳愛惠	
		陳惠娟	
		陳慶蓉	
		陳翰霆	
		陳克典	
		蔡陳育之遺產管理人許崇賓律師	
		陳麗華	
		林世傑	
		林泰安	
		林采蓉	
		陳高忠	
陳麗靜			
000(E)	315.26	A 0 3	各1/3保持共有。
		A 0 4	
		A 1 6	
000(F)	517.07	A 0 2	
000(G)	67.77	溫正男	
000(H)	83.55	A 1 1	左列8人保持公司共有。
		A 1 2	
		A 1 3	

		A 1 4	
		A 1 5	
		A 1 9	
		A 2 0	
		A 2 1	
000(I)	109.56	陳明宗	左列3人保持公司共有。
		陳明全	
		陳明正	
000(J)	97.94	A 0 5	
000(K)	000.73	A 1 3	
000(L)	85.51	A 0 6	
000(X)道路	167.88	000地號土地全體共有人	由000地號土地全體共有人按原有部分比例保持共有。
合計	2190.18		
臺中市○○區○○○段000地號土地			
000(M)	316.78	A 0 2	
000(N)	362.03	A 0 3	各1/3保持共有。
		A 0 4	
		A 1 6	
000(O)	73.78	陳思瑾	

000(P)	54.79	A 2 4	
000(Q)	538.86	A 2 3	
000(R)	274.00	A 2 2	
000(S)	150.84	A 2 6	
000(T)	80.04	江克偉	各1/3保持共有。
		江良宜	
		江克立	
000(U)	143.72	陳昭琴	按陳昭琴、陳愛惠按應有部分比例各71/21504，陳惠娟應有部分比例25/10725，陳翰霆、陳克典、陳慶蓉應有部分比例各1/336，蔡陳育、陳麗華、陳麗靜、陳高忠應有部分比例各1/112，林世傑、林泰安、林采蓉應有部分比例各1/336，保持共有
		陳愛惠	
		陳惠娟	
		陳慶蓉	
		陳翰霆	
		陳克典	
		之遺產管理人許崇賓律師	
		陳麗華	
		林世傑	
		林泰安	
		林采蓉	
		陳高忠	
陳麗靜			
000(V)	135.55	溫正男	
000(W)道路	283.13	000地號土地共有	由000地號土地共

(續上頁)

01

		人	有人按原有部分比例保持共有。
合計	2413.52		

02

附表三之(二)：甲案補償金額表 (估價報告書6-8頁、本院卷五65-69頁)

03

04

臺中市○○區○○○段000地號土地							
受補償人 應補償人	A 0 2	A 0 3	A 0 4	A 1 6	A 2 4	A 1 8	合計
	(-875, 254)	(-196, 160)	(-196, 160)	(-196, 160)	(-904, 450)	(-4, 853, 979)	
陳思瑾	3, 400	762	762	762	3, 512	18, 853	28, 051
(+28, 051)							
A 2 3	401, 790	90, 049	90, 048	90, 048	415, 193	2, 228, 247	3, 315, 375
(+3, 315, 375)							
A 2 2	32, 989	7, 394	7, 393	7, 393	34, 090	182, 951	272, 210
(+272, 210)							
A 2 6	209, 360	46, 921	46, 923	46, 921	216, 344	1, 161, 069	1, 727, 538
(+1, 727, 538)							
江克偉	22, 148	4, 964	4, 964	4, 964	22, 887	122, 831	182, 758
(+182, 758)							
江良宜	22, 148	4, 964	4, 964	4, 964	22, 887	122, 831	182, 758
(+182, 758)							
江克立	22, 148	4, 964	4, 964	4, 964	22, 887	122, 830	182, 757
(+182, 757)							
陳昭琴	8, 519	1, 910	1, 909	1, 909	8, 804	47, 247	70, 298
(+70, 298)							
陳愛惠	8, 519	1, 909	1, 910	1, 909	8, 804	47, 247	70, 298
(+70, 298)							
陳惠娟	6, 000	1, 345	1, 345	1, 346	6, 199	33, 271	49, 506
(+49, 506)							
陳慶蓉	7, 680	1, 721	1, 721	1, 721	7, 936	42, 589	63, 368
(+63, 368)							
陳翰霆	7, 680	1, 721	1, 721	1, 721	7, 936	42, 589	63, 368
(+63, 368)							
陳克典	7, 680	1, 721	1, 721	1, 721	7, 936	42, 589	63, 368
(+63, 368)							
蔡陳育	23, 039	5, 163	5, 163	5, 163	23, 807	127, 767	190, 102
(+190, 102)							
陳麗華	23, 039	5, 163	5, 163	5, 163	23, 807	127, 767	190, 102
(+190, 102)							
林世傑等3人	23, 039	5, 163	5, 163	5, 163	23, 807	127, 767	190, 102
(+190, 102)							
陳高忠	23, 038	5, 163	5, 163	5, 164	23, 807	127, 767	190, 102
(+190, 102)							
陳麗靜	23, 038	5, 163	5, 163	5, 164	23, 807	127, 767	190, 102
(+190, 102)							
合計	875, 254	196, 160	196, 160	196, 160	904, 450	4, 853, 979	7, 222, 163

臺中市○○區○○段000地號土地部分								
受補償人 應補償人	江克偉 (-94,476)	江良宜 (-94,476)	江克立 (-94,476)	A 0 2 (-3,900,441)	A 1 8 (-912,120)	A 1 1 等8人 (-265,284)	A 0 6 (-490,891)	合計
A 1 7 (+1,339,212)	21,619	21,620	21,620	892,579	208,730	60,708	112,336	1,339,212
陳思瑾 (+371,083)	5,990	5,991	5,991	247,325	57,837	16,822	31,127	371,083
陳昭琴 (+22,368)	361	361	361	14,908	3,486	1,014	1,877	22,368
陳愛惠 (+22,368)	361	361	361	14,908	3,486	1,014	1,877	22,368
陳惠娟 (+15,753)	254	254	254	10,499	2,455	714	1,323	15,753
陳慶蓉 (+20,163)	324	326	326	13,439	3,143	914	1,691	20,163
陳翰霆 (+20,163)	326	324	326	13,439	3,143	914	1,691	20,163
陳克典 (+20,163)	326	324	326	13,439	3,143	914	1,691	20,163
蔡陳育 (+60,489)	977	977	975	40,316	9,428	2,742	5,074	60,489
陳麗華 (+60,489)	977	977	975	40,316	9,428	2,742	5,074	60,489
林世傑等3人 (+60,489)	977	977	977	40,314	9,428	2,742	5,074	60,489
陳高宗 (+60,489)	977	977	977	40,316	9,427	2,741	5,074	60,489
陳麗靜 (+60,489)	977	977	977	40,316	9,428	2,742	5,072	60,489
A 0 3 (+518,208)	8,366	8,366	8,366	345,383	80,768	23,491	43,468	518,208
A 0 4 (+518,208)	8,366	8,366	8,366	345,383	80,768	23,491	43,468	518,208
A 1 6 (+518,209)	8,366	8,366	8,366	345,384	80,768	23,491	43,468	518,209
陳明宗等4人 (+1,071,368)	17,296	17,296	17,296	714,062	166,984	48,566	89,868	1,071,368
A 0 5 (+76,368)	1,233	1,233	1,233	50,899	11,903	3,462	6,405	76,368
A 1 3 (+1,016,085)	16,403	16,403	16,403	677,216	158,367	46,060	85,233	1,016,085
合計	94,476	94,476	94,476	3,900,441	912,120	265,284	490,891	5,852

附表四之(-)：乙案分配表（見○○○○-○○○頁）

編號	面積m ²	擬分配之共有人	備註
000(A)	121.13	A 1 7	
000(B1)	53.83	江克偉	

000(B2)	53.83	江克立	
000(B3)	53.83	江良宜	
000(C)	161.50	陳思瑾	
000(D1)	17.31	陳高忠	
000(D2)	17.31	蔡陳育之遺產管理人許崇賓律師	
000(D3)	17.31	陳麗華	
000(D4)	17.31	林世傑	按應有部分比例各1/3共有
		林泰安	
		林采蓉	
000(D5)	17.31	陳麗靜	
000(D6)	6.40	陳昭琴	
000(D7)	6.40	陳愛惠	
000(D8)	4.50	陳惠娟	
000(D9)	5.76	陳翰霆	
000(D10)	5.76	陳克典	
000(D11)	5.76	陳慶蓉	
000(E)	290.73	A 0 3	各1/3比例共有
		A 0 4	
		A 1 6	
000(F)	476.45	A 0 2	
000(G)	60.56	溫正男	
000(H)	96.91	A 1 1	左列8人共同共有。
		A 1 2	
		A 1 3	
		A 1 4	

		A 1 5	
		A 1 9	
		A 2 0	
		A 2 1	
000(I)	96.91	陳明宗	左列3人共同共有。
		陳明全	
		陳明正	
000(J)	96.91	A 0 5	
000(K)	157.47	A 1 3	起訴後於108年12月16日移轉登記予訴外人溫承翰。
000(L)	96.91	A 0 6	
000(X)	252.08	000地號土地共有人	道路，由000地號土地共有人按原有部分比例保持共有。
合計	2190.18		
000(M)	277.37	A 0 2	
000(N)	316.98	A 0 3	各按1/3比例共有
		A 0 4	
		A 1 6	

(續上頁)

01

000(O)	78.27	陳思瑾	
000(P)	78.27	A 2 4	
000(Q)	528.32	A 2 3	
000(R)	293.51	A 2 2	
000(S)	132.08	A 2 6	
000(T1)	26.09	江克偉	
000(T2)	26.09	江良宜	
000(T3)	26.09	江克立	
000(U1)	18.87	陳高忠	起訴後於 111/2/25移轉登 記予○○○。 ○○○於112年6 月22日死亡，由 ○○○之繼承人 王○○○分割繼 承登記。
000(U2)	18.87	蔡陳育之遺產管理 人許崇賓律師	
000(U3)	18.87	陳麗華	
000(U4)	18.87	林世傑 林泰安 林采蓉	
000(U5)	18.87	陳麗靜	
000(U6)	6.98	陳昭琴	
000(U7)	6.98	陳愛惠	
000(U8)	4.91	陳惠娟	

(續上頁)

01

000(U9)	6.29	陳翰霆	
000(U10)	6.29	陳克典	
000(U11)	6.29	陳慶蓉	
000(V)	198.12	溫正男	
000(W)道路	300.24	000地號土地共有人	由000地號土地共有人按原有部分比例保持共有。
合計	2413.52		

02 附表四之(二)：乙案補償金額表 (估價報告書6-8頁、本院卷五65-
03 69頁)
04

臺中市○○區○○○段000地號土地									
受補償人 應補償人	A 0 3	A 0 4	A 1 6	陳思瑾	A 2 4	A 2 3	林世傑等3人	陳麗靜	合計
	(-813, 016)	(-813, 016)	(-813, 016)	(-23, 446)	(-869, 153)	(-2, 561, 708)	(-209, 477)	(-209, 477)	
A 0 2	273, 744	273, 744	273, 744	7, 895	292, 646	862, 533	70, 531	70, 531	2, 125, 368
(+2, 125, 368)									
A 2 2	182, 000	182, 000	182, 000	5, 254	194, 755	574, 016	46, 939	46, 939	1, 414, 434
(+1, 414, 434)									
A 2 6	81, 983	81, 983	81, 983	2, 364	87, 644	258, 318	21, 124	21, 123	636, 522
(+636, 522)									
江克偉	14, 283	14, 283	14, 283	412	15, 269	45, 004	3, 680	3, 680	110, 894
(+110, 894)									
江克立	14, 283	14, 283	14, 283	412	15, 269	45, 004	3, 680	3, 680	110, 894
(+110, 894)									
江良宜	27, 659	27, 661	27, 661	798	29, 571	87, 155	7, 127	7, 127	214, 759
(+214, 759)									
陳高忠	8, 956	8, 955	8, 956	258	9, 574	28, 219	2, 308	2, 308	69, 534
(+69, 534)									
蔡陳育	10, 339	10, 338	10, 339	298	11, 053	32, 576	2, 664	2, 664	80, 271
(+80, 271)									
陳麗華	10, 339	10, 339	10, 338	298	11, 053	32, 576	2, 664	2, 664	80, 271
(+80, 271)									
陳昭琴	6, 905	6, 905	6, 904	199	7, 382	21, 756	1, 779	1, 779	53, 609
(+53, 609)									
陳愛惠	6, 905	6, 905	6, 905	199	7, 382	21, 755	1, 779	1, 779	53, 609
(+53, 609)									
陳惠娟	4, 822	4, 822	4, 822	140	5, 155	15, 195	1, 242	1, 243	37, 441
(+37, 441)									
陳翰霆	6, 211	6, 211	6, 211	179	6, 639	19, 568	1, 600	1, 600	48, 219
(+48, 219)									
陳克典	6, 211	6, 211	6, 211	178	6, 639	19, 569	1, 600	1, 600	48, 219
(+48, 219)									
陳慶蓉	6, 211	6, 211	6, 211	178	6, 639	19, 569	1, 600	1, 600	48, 219

(續上頁)

01

(+48,219)									
A 1 8	151,988	151,988	151,988	4,384	162,483	478,895	39,160	39,160	1,180,046
(+1,180,046)									
合計	813,016	813,016	813,016	23,446	869,153	2,561,708	209,477	209,477	6,312,309

02

臺中市○○區○○段000地號土地										
應補償人 受補償人	A 1 7 (+457,273)	陳思瑾 (+150,178)	A 0 2 (+986,087)	A 1 8 (+400,588)	A 1 1 等8人 (+641,769)	陳明宗等3人 (+421,299)	A 0 5 (+90,642)	A 1 3 (+236,425)	A 0 6 (+311,112)	合計
江克偉	16,555	5,437	35,699	14,503	23,235	15,253	3,282	8,560	11,263	133,787
(-133,787)										
江克立	16,555	5,437	35,699	14,503	23,235	15,253	3,282	8,560	11,263	133,787
(-133,787)										
江良宜	16,555	5,437	35,700	14,502	23,235	15,253	3,282	8,560	11,263	133,787
(-133,787)										
陳高忠	1,621	532	3,495	1,420	2,274	1,493	321	838	1,103	13,097
(-13,097)										
蔡陳育	1,621	532	3,495	1,420	2,274	1,493	321	838	1,103	13,097
(-13,097)										
陳麗華	1,621	532	3,495	1,420	2,274	1,493	321	838	1,103	13,097
(-13,097)										
林世傑等3人	1,621	532	3,495	1,420	2,275	1,492	321	838	1,103	13,097
(-13,097)										
陳麗靜	1,621	532	3,495	1,420	2,275	1,492	321	838	1,103	13,097
(-13,097)										
陳昭琴	606	199	1,308	531	851	559	120	313	413	4,900
(-4,900)										
陳愛惠	606	199	1,308	531	851	559	120	313	413	4,900
(-4,900)										
陳惠娟	472	158	1,018	414	663	434	93	244	319	3,815
(-3,815)										
陳翰霆	605	198	1,303	529	848	557	120	312	411	4,883
(-4,883)										
陳克典	604	198	1,303	529	848	557	120	313	411	4,883
(-4,883)										
陳慶蓉	604	199	1,303	529	848	557	120	312	411	4,883
(-4,883)										
A 0 3	132,002	43,352	284,657	115,639	185,261	121,618	26,166	68,249	89,810	1,066,754
(-1,066,754)										
A 0 4	132,002	43,352	284,657	115,639	185,261	121,618	26,166	68,249	89,810	1,066,754
(-1,066,754)										
A 1 6	132,002	43,352	284,657	115,639	185,261	121,618	26,166	68,250	89,810	1,066,755
(-1,066,755)										
合計	457,273	150,178	986,087	400,588	641,769	421,299	90,642	236,425	311,112	3,695,373