

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1961號

原告 吳訓忠
訴訟代理人 莊美貴律師
王國忠律師
被告 承營營造有限公司

法定代理人 林昭吟
被告 張雯真
張紫彤

閻旭欽
林美玉
吳清杉
施麗子(即吳水河之繼承人)

吳宏明(即吳水河之繼承人)

吳宏斌(即吳水河之繼承人)

吳宏裕(即吳水河之繼承人)

吳翠玲(即吳水河之繼承人)

吳昭興
吳進田
吳讚廷

01 吳宗勳
02 吳俊輝
03 吳俊義
04 吳延誠
05 陳春月
06 鄭迦偉
07 0000000000000000
08 吳明享
09 吳英俊
10 洪振倫
11 張媽郁
12 張政偉
13 00000 0000000000
14 張婉綺
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 張文展
18 吳瑞雄 (兼黃美玲承受訴訟人)
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 吳甄妮 (兼黃美玲承受訴訟人)
22 0000000000000000
23 吳佩蓉 (兼黃美玲承受訴訟人)
24 0000000000000000
25 王淑珍
26 張明銓
27 莊麗嬌 (即吳水來承受訴訟人)
28 0000000000000000
29 吳輝龍 (即吳水來承受訴訟人)
30 0000000000000000
31 吳盛源 (即吳水來承受訴訟人)

01 0000000000000000
02 吳秀惠（即吳水來承受訴訟人）
03 0000000000000000
04 0000000000000000

05 吳詠玲（即吳水來承受訴訟人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000

08 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國114年6月25日
09 言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 一、被告施麗子、吳宏明、吳宏斌、吳宏裕、吳翠玲應就被繼承
12 人吳水河所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地(面積21
13 93.01平方公尺)、臺南市○○區○○段000地號土地(面積6
14 9.76平方公尺)、臺南市○○區○○段000地號土地(面積14
15 7.27平方公尺)，應有部分均54分之1之土地，辦理繼承登
16 記。

17 二、兩造共有坐落臺南市○○區○○段000○000○000地號土地
18 合併分割如113年12月10日法囑土地字第36500號複丈成果圖
19 (即附圖一)所示：

20 (1)編號01(面積35.92 平方公尺)分歸張媽郁、張雯真、張紫
21 彤、張政偉、張婉綺、張文展、王淑珍、張明銓取得，並
22 按原應有部分比例保持共有。

23 (2)編號02(面積34.94平方公尺)分歸陳春月取得。

24 (3)編號03(面積289.96平方公尺)分歸承營營造有限公司取
25 得。

26 (4)編號04(面積235.41平方公尺)分歸吳清杉取得。

27 (5)編號05(面積63.31平方公尺)分歸林美玉取得。

28 (6)編號06(面積30.47平方公尺)分歸洪振倫取得。

29 (7)編號07(面積265.49平方公尺)分歸吳英俊取得。

30 (8)編號08(面積66.95平方公尺)分歸吳明享取得。

31 (9)編號09(面積495.02平方公尺)分歸承營營造有限公司取

01 得。

02 (10)編號10(面積44.63 平方公尺)分歸施麗子、吳宏明、吳宏
03 斌、吳宏裕、吳翠玲取得，並保持共同共有。

04 (11)編號11(面積44.63平方公尺)分歸莊麗嬌、吳輝龍、吳盛
05 源、吳秀惠、吳詠玲取得，並保持共同共有。

06 (12)編號12(面積126.26平方公尺)分歸閻旭欽取得。

07 (13)編號13(面積203.12平方公尺)分歸吳昭興取得。

08 (14)編號14(面積203.10平方公尺)分歸吳訓忠、吳讚廷、吳宗
09 勳、吳俊輝、吳俊義取得，並按原應有部分比例保持共
10 有。

11 (15)編號15-1(面積41.09平方公尺)分歸吳進田取得。

12 (16)編號15-2(面積90.28平方公尺)分歸吳延誠取得。

13 (17)編號16(面積139.46平方公尺)分歸鄭迦偉取得。

14 三、兩造間應為補償及應受補償之金額如附表一所示。

15 四、訴訟費用由兩造按附表二所示比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面

18 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
19 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
20 又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，
21 不受當事人聲明之拘束。是當事人主張之分割分案，僅為攻
22 擊防禦方法，縱為分割方案之變更或追加，亦僅屬補充或更
23 正事實上或法律上之陳述，而非訴之變更或追加。經查，原
24 告於本案訴訟中，雖提出不同的分割方案，惟依前開說明，
25 僅屬補充或更正事實上及法律上之陳述，而與訴訟標的之變
26 更或追加無涉。

27 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟標
28 的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事
29 人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有明
30 文。原告起訴請求分割土地，該訴訟標的對於系爭土地之全
31 體共有人必須合一確定，系爭土地之登記共有人張文輝已於

01 起訴前死亡，有戶籍謄本在卷可稽(見111年度南司調字第32
02 1號卷第179頁)，原告於訴訟進行中，追加張文輝之繼承人
03 即王淑珍、張明銓為被告(見111年度南司調字第321號卷第1
04 29頁)，核與前開規定相符，應予准許。

05 三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
06 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
07 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
08 為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟
09 法第168條、第175條分別定有明文。查起訴時之被告吳水來
10 於本件訴訟程序進行中之民國113年2月20日死亡，其繼承人
11 為莊麗嬌、吳輝龍、吳盛源、吳秀惠、吳詠玲；被告黃美玲
12 於114年1月25日死亡，其繼承人為吳瑞雄、吳甄妮、吳佩
13 蓉，有上開被告、繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、家事事
14 件公告(見本院卷第329至343、473至485頁)，原告於113
15 年3月21日、114年3月5日具狀聲明由上開繼承人承受訴訟
16 (見本院卷第327、471頁)核與上開規定相符，均應予准
17 許。

18 四、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
19 訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
20 之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三
21 人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254
22 條第1項、第2項分別定有明文。查本件被告吳明宗於訴訟中
23 將應有部分移轉登記予承營營造有限公司，有土地登記謄本
24 在卷可憑(見本院卷第445至449頁)，承營營造有限公司於11
25 4年2月18日具狀聲請承當訴訟(見本院卷第443頁)，經本院
26 裁定准由承營營造有限公司代被告吳明宗承當訴訟，則被告
27 吳明宗脫離訴訟。

28 五、被告張雯真、張紫彤、閻旭欽、林美玉、吳清杉、施麗子、
29 吳宏明、吳宏斌、吳宏裕、吳翠玲、吳昭興、吳進田、吳讚
30 廷、吳俊輝、吳俊義、吳延誠、陳春月、鄭迦偉、吳明享、
31 洪振倫、張媽郁、張政偉、張婉綺、張文展、吳瑞雄、吳甄

01 妮、吳佩蓉、王淑珍、張明銓、莊麗嬌、吳輝龍、吳盛源、
02 吳秀惠、吳詠玲經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，
03 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，
04 由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體方面

06 一、原告起訴主張：

07 (一)坐落臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地(以下分別
08 稱系爭106地號土地、系爭107地號土地、系爭111地號土
09 地，合稱系爭土地)為兩造共有，無不能分割之情形，共有
10 人間亦無不分割之特約，因共有人眾多，兩造就分割方法不
11 能達成協議。系爭土地相鄰，共有人部分相同，若合併分
12 割，土地形狀方正，若未合併分割，將造成土地細分，大多
13 數共有人分得面積不足最小建築面積之規定，而無法有效利
14 用。系爭土地上已有多數共有人在其上建築房屋，且有建物
15 占有土地面積逾其持分面積之情形，故以不破壞原有建物為
16 原則進行土地分割，另共有人吳瑞雄、吳甄妮、吳佩蓉因持
17 分微小，考量土地完整利用，應以不分配土地而以價金補償
18 為適當。為此，提起本件訴訟，依民法第823條第1項、第82
19 4條第2項、第6項規定，請求合併分割，及被告施麗子、吳
20 宏明、吳宏斌、吳宏裕、吳翠玲應就吳水河所遺應有部分54
21 分之1辦理繼承登記等語。

22 (二)並聲明：

- 23 1. 被告施麗子、吳宏明、吳宏斌、吳宏裕、吳翠玲應就被繼承
24 人吳水河所有坐落台南市○○區○○段000地號土地、面積2
25 193.01平方公尺、應有部分54分之1；同段107地號土地、面
26 積69.76平方公尺、應有部分54分之1；同段111地號土地、面
27 積147.27平方公尺應有部分54分之1之土地，辦理繼承登
28 記。
- 29 2. 兩造共有坐落台南市○○區○○段000地號土地、面積2193.
30 01平方公尺；同段107地號土地、面積69.76平方公尺；同段
31 111地號土地、面積147.27平方公尺之土地合併分割如113年

01 12月10日法囑土地字第36500號113年12月10日複丈成果圖所
02 示（附於本院卷421頁）即：

03 (1)編號01〔面積35.92平方公尺〕分歸張媽郁、張雯真、張
04 紫彤、張政偉、張婉錡、張文展、王淑珍、張明銓按原應
05 有持分比例共有。

06 (2)編號02〔面積34.94平方公尺〕分歸陳春月取得。

07 (3)編號03〔面積289.96平方公尺〕分歸承營營造有限公司取
08 得。

09 (4)編號04〔面積235.41平方公尺〕分歸吳清杉取得。

10 (5)編號05〔面積63.31平方公尺〕分歸林美玉取得。

11 (6)編號06〔面積30.47平方公尺〕分歸洪振倫取得。

12 (7)編號07〔面積265.49平方公尺〕分歸吳英俊取得。

13 (8)編號08〔面積66.95平方公尺〕分歸吳明享取得。

14 (9)編號09〔面積495.02平方公尺〕分歸承營營造有限公司取
15 得。

16 (10)編號10〔面積44.63平方公尺〕分歸施麗子、吳宏明、吳
17 宏斌、吳宏裕、吳翠玲取得保持共同共有。

18 (11)編號11〔面積44.63平方公尺〕分歸吳水來之承受訴訟人
19 莊麗嬌、吳輝龍、吳盛源、吳秀惠、吳詠玲取得並保持公
20 同共有。

21 (12)編號12〔面積126.26平方公尺〕分歸閻旭欽取得。

22 (13)編號13〔面積203.12平方公尺〕分歸吳昭興取得。

23 (14)編號14〔面積203.10平方公尺〕分歸吳訓忠、吳讚廷、吳
24 宗勳、吳俊輝、吳俊義按原應有持分比例保持共有。

25 (15)編號15-1〔面積41.09平方公尺〕分歸吳進田取得。

26 (16)編號15-2〔面積90.28平方公尺〕分歸吳延誠取得。

27 (17)編號16〔面積139.46平方公尺〕分歸鄭迦偉取得。

28 3. 兩造間應為補償及應受補償之金額詳如附表。

29 4. 訴訟費用由共有人按應有部分比例負擔。

30 二、被告部分：

31 (一)被告張文展

01 希望照應有部分分割。

02 (二)被告吳英俊

03 系爭土地歷經三代，無法各別使用，也無法申請水電，被告
04 吳英俊同意合併分割，對於原告提出之分割方案及找補金額
05 沒有意見，若分割後需拆除房屋也沒有意見。門牌號碼臺南
06 市○○區○○路○段00號房屋，現由吳水來之配偶居住。

07 (三)被告吳宗勳

08 被告吳宗勳同意分得位置，若分割後需拆除門牌號碼臺南市
09 ○○區○○路○段00號房屋，沒有意見。門牌號碼臺南市○
10 ○區○○路○段00號房屋由吳進田、吳延誠居住，臺南市○
11 ○區○○路○段00號房屋由吳昭興開店營業。

12 (四)被告吳俊輝

13 同意原告提出之分割方案。

14 (五)被告吳清杉

15 門牌號碼臺南市安南區安和路四段94巷10弄內平房（如本院
16 卷第135頁照片所示）之面積若超過應有部分，被告吳清杉
17 同意拆屋。

18 (六)被告吳讚廷

19 同意原告提出之分割方案。

20 (七)被告承營營造有限公司

21 同意原告提出之分割方案，惟找補金額過高，不同意鑑定結
22 果找補。

23 (八)其餘被告均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明
24 或陳述。

25 三、得心證之理由：

26 (一)按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已
27 取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第75
28 9條定有明文。因分割共有物性質上為處分行為，故共有不
29 動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承
30 人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告
31 之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有

01 物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理
02 繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其
03 餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭
04 會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。原告訴請
05 分割系爭土地，惟現土地登記簿共有人之一吳水河業已死
06 亡，其繼承人被告施麗子、吳宏明、吳宏斌、吳宏裕、吳翠
07 玲迄未辦理繼承登記，依前開說明，應先由前開繼承人即被
08 告施麗子等5人就被繼承人吳水河所遺系爭土地應有部分辦
09 畢繼承登記，始得為之，是原告請求被告施麗子等5人應就
10 被繼承人吳水河所遺系爭土地應有部分各54分之1辦理繼承
11 登記，自屬有據，應予准許。

12 (二)次按共有人除共有物之使用目的不能分割或契約訂有不分割
13 之期限外，得隨時請求分割共有物；共有物之分割，依共有
14 人協議之方法行之，分割之方法不能協議決定者，法院得因
15 任何共有人之請求，命為以原物分配於各共有人；共有人部
16 分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有
17 人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項
18 規定，請求合併分割，民法第823條第1項前段、第824條第1
19 項、第2項第1款前段、第6項分別定有明文。本件原告主張
20 兩造共有系爭土地，為相鄰之土地，地目均為建，共有人及
21 應有部分比例分別詳如附表三所示，共有人部分相同，且共
22 有人又無不分割之特約，雖經系爭土地各應有部分過半數共
23 有人同意合併分割，然對於分割方法迄未能達成協議等情，
24 業據原告提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、同意書、地
25 籍圖資查詢為證（見111年度南司調字第321號卷第23-61頁；
26 下稱調字卷；本院卷第85-89、223頁），並為到場被告所不
27 爭執，依前開規定，原告請求合併分割系爭土地，自屬依法
28 有據。

29 (三)又按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其
30 所應留設之法定空地」、「應留設之法定空地，非依規定不
31 得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程

01 序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之」，亦經建築法
02 第11條第1項前段、第3項分別定有明文。而內政部依建築法
03 第11條第3項訂定之建築基地法定空地分割辦法第3條第1
04 款、第4條分別規定：「建築基地之『法定空地』併同建築
05 物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、
06 每一建築基地之『法定空地』與建築物所占地面應相連接，
07 連接部分寬度不得小於二公尺」、「建築基地空地面積超過
08 依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分
09 割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併
10 建築使用者為限」。準此，法定空地之分割，必須符合建築
11 基地法定空地分割辦法規定之情形，即併同建築物分割或建
12 築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，始得為
13 之(最高法院112年度台上字第387號判決意旨參照)。查，
14 臺南市政府核發(68)南工字第48113號使用執照之建物(前開
15 主管機關原核發(67)南工造字第06411號建造執照，建物門
16 牌號碼為臺南市○○區○○路0段00號，下稱系爭建物)係以
17 系爭106地號土地為建築基地，為三層樓RC造店舖、住宅建
18 物，第一層45.43平方公尺、第二層46.15平方公尺、第三層
19 45.045平方公尺，基地面積登記為2070.3平方公尺，法定空
20 地登記面積為1035.15平方公尺，此有臺南市政府工務局112
21 年4月17日南市工管一字第1120482931號函、112年8月7日南
22 市工管一字第1121024525號函、系爭建物使用執照申請書在
23 卷可參(見本院卷第79、105、195)。又系爭建物依據原核准
24 圖說，合法新建部分之建築面積為46.15平方公尺，而系爭1
25 06地號土地屬111年10月17日發布實施「變更臺南市安南區
26 細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之「工(乙)5」
27 工業區，建蔽率為70%、容積率為210%等情，此亦有臺南
28 市政府工務局113年1月12日南市工管一字第1130078969號函
29 及臺南市政府都市發展局113年1月16日南市都管字第113013
30 0530號函在卷可佐。是以，原告提出分割方案，系爭建物坐
31 落位置分配予被告林美玉，使其受配土地面積(即基地面積)

01 為63.31平方公尺，與系爭建物之建築面積46.15平方公尺，
02 其建蔽率、容積率符合前開規定，建築基地空地亦已超過應
03 保留之法定空地。而系爭106地號土地其餘2129.7平方公
04 尺，得以獨立建築使用，依前開建築基地法定空地分割辦法
05 第4條規定，得以分割。故系爭土地無不能分割之情事。從
06 而，原告依上開規定，請求以裁判分割系爭土地，洵屬有
07 據。

08 (四)再按法院定共有物分割之方法，應斟酌共有人之利害關係、
09 共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定
10 (最高法院69年度台上字第3100號、81年度台上字第16號判
11 決意旨參照)。

12 1. 系爭土地之使用分區為「工(乙)5」工業區，西側臨安和路
13 四段，北側臨安和路94巷，東側臨安和路94巷10弄，其上有
14 附圖所示編號A01至L1建物坐落其上，其餘則為空地等情，
15 此有現場勘驗筆錄及照片在卷可稽(見本院卷第225-269
16 頁)，並經本院囑託地政人員繪製如附圖二所示之複丈成果
17 圖在卷可稽(見本院卷第281頁)。

18 2. 次查，本件僅原告提出如附圖一所示之分割方案，被告皆未
19 提出方案，且到場被告吳英俊、吳宗勳、吳俊輝、吳清杉、
20 吳讚廷及承營營造有限公司均表示同意原告之分割方案，其
21 餘被告則未具狀表示意見。本院考量原告提出附圖一所示之
22 分割方案，除考量系爭建物坐落土地應留設法定空地面積，
23 及被告吳瑞雄、吳甄妮、吳佩蓉面積因共有持分面積僅4平
24 方公尺，如以原物分配予被告吳瑞雄等3人，並無實益外，
25 其餘盡可能保留共有人於系爭土地上之建物，及各共有人分
26 得之面積與應有部分持分大致相符為原則，而各共有人分得
27 之土地亦有對外通行之道路，故審酌上開共有人之意願、共
28 有物之性質、利用價值、位置現況及分割後經濟效用等情事
29 後，認系爭土地依原告提出如附圖一所示之分割方案，應屬
30 妥適、公平。

31 (五)再按關於共有物之分割，如依原物之數量按其應有部分之比

01 例分配，價值顯不相當者，依其價值按其應有部分比例分
02 配，仍不失為以原物分配於各共有人，否則不顧慮經濟上之
03 價值，一概按其應有部分核算之原物數量分配者，將顯失公
04 平，惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之
05 利用價值者，應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按
06 其應有部分受分配之情形，得以金錢補償之（最高法院63年
07 台上字第2680號判決意旨參照）。查，系爭土地經合併分割
08 如附圖一所示，各共有人分別取得之土地面積，有已逾或少
09 於其應有部分之情形，且因分割後土地個別條件不同，自應
10 相互找補。經本院囑託長信不動產估價師事務所鑑定各共有
11 人應相互補償之金額後，鑑定結果如附表一所示，有上開估
12 價師事務所之不動產估價報告書在卷可參。本院審酌前開估
13 價係綜合考量土地政策、國內外經濟情勢、不動產市場概
14 況，及土地坐落區域、近鄰土地、建物利用情況、公共設施
15 概況、交通運輸概況、區域環境內重大公共建設、近鄰地區
16 未來發展趨勢等區域因素，土地及分割後土地個別條件、法
17 定管制事項、使用現況、公共設施便利性等個別因素，依比
18 較法及土地開發分析法評估分割前後土地價值及應找補金
19 額，估價報告書已就其價格評估依據、估價運用方法、估算
20 過程及價格決定理由詳細說明，其鑑定結果，具有客觀公信
21 力，符合市場行情，得作為本件判斷金錢補償金額之參考，
22 被告承營營造有限公司抗辯上開估價報告係以分割後土地面
23 積大小，決定土地的估定價值云云，容有誤解，並無可採。
24 是認依前揭鑑定結果以附表一所示金額作為本件共有人間之
25 找補金額，應屬可採。

26 (六)再按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
27 法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明
28 文。又按「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得
29 部分之所有權」；「應有部分有抵押權或質權者，其權利不
30 因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移
31 存於抵押人或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二

01 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
02 而未參加。」，民法第824條之1第1、2項分別定有明文。查
03 本件分割之系爭土地上，共有人吳英俊之應有部分已設定抵
04 押權予訴外人臺灣中小企業銀行股份有限公司，經本院依職
05 權對其告知訴訟後，其除未為任何聲明外，亦未聲明參加本
06 件訴訟，有本院歷次開庭通知暨送達證書在卷可佐。揆諸前
07 開法條規定，抵押權人臺灣中小企業銀行股份有限公司既經
08 告知訴訟而未參加，則其等就系爭土地上之抵押權，於本件
09 共有物裁判分割之形成判決確定後，依法自應移存於抵押權
10 設定義務人吳英俊所分得之土地，併此敘明。

11 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
12 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
13 勝訴之當事人負擔其一部。共同訴訟人，按其人數，平均分
14 擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，
15 法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。民事訴訟法第
16 80條之1、第85條第1項分別定有明文。又分割共有物事件本
17 質上並無訟爭性，乃由法院斟酌何種分割方案較能增進共有
18 物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方
19 法。本件原告請求分割共有物，因兩造均獲得利益，如僅由
20 被告負擔，本院認為顯失公平，因認本件訴訟費用之裁判費
21 及測量費，應由兩造各按其應有部分比例負擔，較為公允。
22 爰諭知本件訴訟費用之負擔，如主文第4項所示。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
24 經核均與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

26 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日

27 民事第二庭 法官 田幸艷

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
30 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 7 月 30 日

03 書記官 林幸萱

04 附表一：(單位：元，新臺幣)

右列應受 補償人	張媽郁 張雯真 張紫彤 張政偉 張婉綺 張文展 王淑珍 張明銓	陳春月	吳清杉	洪振倫	吳明享	施麗子 吳宏明 吳宏斌 吳宏裕 吳翠玲	莊麗嬌 吳輝龍 吳盛源 吳秀惠 吳詠玲	吳進田	吳延誠	吳瑞雄 吳甄妮 吳佩蓉	合計
承營營造 有限公司	297,701	357,196	67,676	91,722	369,087	196,692	196,692	169,985	191,967	133,448	2,072,166
林美玉	55,704	66,836	12,664	17,162	69,061	36,804	36,804	31,807	35,920	24,970	387,732
吳英俊	4,292	5,150	976	1,322	5,321	2,836	2,836	2,451	2,767	1,924	29,875
閻旭欽	1,600	1,920	365	493	1,984	1,057	1,057	914	1,032	717	11,139
吳昭興	18,301	21,959	4,160	5,639	22,689	12,092	1,292	10,450	11,801	8,204	116,587
吳訓忠	3,631	4,357	825	1,119	4,502	2,399	2,399	2,073	2,342	1,628	25,275
吳讚廷	3,631	4,357	825	1,119	4,502	2,399	2,399	2,073	2,342	1,628	25,275
吳宗勳	3,631	4,357	825	1,119	4,502	2,399	2,399	2,073	2,342	1,628	25,275
吳俊輝	3,631	4,357	825	1,119	4,502	2,399	2,399	2,073	2,342	1,628	25,275
吳俊義	3,631	4,357	825	1,119	4,502	2,399	2,399	2,073	2,342	1,628	25,275
鄭迦偉	10,875	13,045	2,472	3,349	13,481	7,184	7,184	6,209	7,012	4,873	75,684
合計	406,628	487,891	92,438	125,282	504,133	268,660	257,860	232,181	262,209	182,276	-

06 附表二：

共有人	負擔訴訟費 用之比例
吳訓忠	百分之2
閻旭欽	百分之5
林美玉	百分之2
吳清杉	百分之9
施麗子	百分之2
吳宏明	(連帶負擔)
吳宏斌	
吳宏裕	

(續上頁)

01

吳翠玲	
吳昭興	百分之8
吳進田	百分之2
吳讚廷	百分之2
吳宗勳	百分之2
吳俊輝	百分之2
吳俊義	百分之2
吳延誠	百分之4
陳春月	百分之2
鄭迦偉	百分之6
承營營造有限公司	百分之31
吳明享	百分之3
吳英俊	百分之11
洪振倫	百分之1
張媽郁	百分之1
張雯真	(連帶負擔)
張紫彤	
張政偉	
張婉綺	
張文展	
王淑珍	
張明銓	
吳瑞雄	千分之5
吳甄妮	(連帶負擔)
吳佩蓉	
莊麗嬌	千分之5

(續上頁)

01

吳輝龍	千分之5
吳盛源	千分之5
吳秀惠	千分之5
吳詠玲	千分之5

02 附表三：

03

地 段		臺南市安南區慈安段		
地 號		106	107	111
編 號	共有人	權利範圍	權利範圍	權利範圍
1	閻旭欽	38/660	-	-
2	林美玉	2235/90000	-	-
3	吳清杉	7682/90000	2/9	2/9
4	吳宏明 吳宏斌 吳宏裕 吳翠玲 施麗子	共同共有1/54	共同共有1/54	共同共有1/54
5	吳昭興	273/3300	3/30	3/30
6	吳進田	77555/0000000	69805/0000000	69805/0000000
7	吳訓忠	273/16500	3/150	3/150
8	吳讚廷	273/16500	3/150	3/150
9	吳宗勳	273/16500	3/150	3/150
10	吳俊輝	273/16500	3/150	3/150
11	吳俊義	273/16500	3/150	3/150
12	吳延誠	364/9900	2/45	2/45
13	陳春月	5/264	-	-
14	鄭迦偉	286445/0000000	130195/0000000	130195/0000000
15	吳明享	1/36	1/36	1/36

(續上頁)

01

16	吳英俊	2/18	2/18	2/18
17	洪振倫	1242/90000	-	-
18	張媽郁	共同共有5/264	-	-
19	張雯真	共同共有5/264	-	-
20	張紫彤	共同共有5/264	-	-
21	張政偉	共同共有5/264	-	-
22	張婉綺	共同共有5/264	-	-
23	張文展	共同共有5/264	-	-
24	王淑珍	共同共有5/264	-	-
25	張明銓	共同共有5/264	-	-
26	承營營造 有限公司	976753/0000000	1/4	1/4
27	莊麗嬌	1/270	1/270	1/270
28	吳輝龍	1/270	1/270	1/270
29	吳秀惠	1/270	1/270	1/270
30	吳詠玲	1/270	1/270	1/270
31	吳盛源	1/270	1/270	1/270
32	吳瑞雄 吳甄妮 吳佩蓉	-	共同共有1/54	共同共有1/54