

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第102號

原告 吳老熱  
王仙蕊  
吳敏雄  
上冠品有限公司

兼上一人

法定代理人 吳祥  
前五人共同  
訴訟代理人 黃仕翰律師  
複代理人 劉安宇律師  
游弘誠律師

被告 吳俊毅

吳襲宸即吳金隴

楊成良

陳光中

陳蒨玟

陳采昕

陳玥伶

陳奕昌

吳梅雪

吳意珍

吳東明

吳雪嬌

吳招福

吳三賢

01 前十一人  
02 共 同  
03 訴訟代理人 張文嘉律師  
04 被 告 吳進生（即魏吳秋棉之繼承人）  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 吳叱  
09 財政部國有財產署南區分署即魏進三之遺產管理人  
10 0000000000000000  
11 法定代理人 黃莉莉  
12 上 一 人  
13 訴訟代理人 蔡奇宏  
14 郭湘凌  
15 複代理人 曾友和  
16 被 告 陳昌盛  
17 上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國113年3月6日  
18 言詞辯論終結，判決如下：  
19 主 文  
20 一、被告吳進生應就被繼承人魏吳秋棉所有坐落臺南市○○區○  
21 ○段000地號土地所有權應有部分30分之1；坐落臺南市○○  
22 區○○段0000○0○0000○0○0000000地號土地所有權應有  
23 部分各30分之1；坐落臺南市○○區○○段0000○00地號土  
24 地所有權應有部分1000分之376辦理繼承登記。  
25 二、坐落臺南市○○區○○段000地號土地、面積3,201.96平方  
26 公尺，分割如附圖1即臺南市安南地政事務所民國112年3月2  
27 1日土地複丈成果圖（民國112年11月17日更正版）所示：編  
28 號A部分，面積47.38平方公尺、編號C部分，面積118.31平  
29 方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號E部分，面積165.69平  
30 方公尺，分歸被告吳東明取得；編號G部分，面積165.69平  
31 方公尺，分歸被告吳梅雪取得；編號I部分，面積94.68平方  
32 公尺土地，分歸被告陳光中、陳蓓玟、陳采昕、陳玟伶、陳

01 奕昌取得，並維持公同共有；編號J部分，面積165.69平方  
02 公尺，分歸被告吳雪嬌取得；編號L部分，面積568.07平方  
03 公尺，分歸原告吳老熱取得；編號N部分，面積94.68平方公  
04 尺，分歸被告吳進生取得；編號O部分，面積94.68平方公  
05 尺，分歸被告吳襲宸即吳金隴取得；編號P部分，面積189.3  
06 6平方公尺，分歸被告楊成良取得；編號S部分，面積1136.1  
07 平方公尺，分歸被告吳俊毅取得；編號B部分，面積4.96平  
08 方公尺、編號D部分，面積32.69平方公尺、編號F部分，面  
09 積14.86平方公尺、編號H部分，面積37.6平方公尺、編號K  
10 部分，面積42.21平方公尺、編號M部分，面積171.27平方公  
11 尺、編號Q部分，面積9.22平方公尺、編號R部分，面積48.8  
12 2平方公尺，由附表一所示之共有人按原應有部分比例所示  
13 維持共有。

14 三、原告吳老熱、被告吳俊毅就臺南市○○區○○段000地號土  
15 地部分應各依附表1所示之金額，分別補償被告吳意珍、吳  
16 東明、吳梅雪、陳光中、陳蓓玟、陳采昕、陳珮伶、陳奕  
17 昌、吳雪嬌、吳進生、吳襲宸即吳金隴、楊成良。

18 四、坐落臺南市○○區○○段0000地號土地、面積1,683.97平方  
19 公尺，分割如附圖2-1即臺南市安南地政事務所民國112年8  
20 月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積841.98平方  
21 公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積841.99平方公  
22 尺，分歸被告吳東明取得。

23 五、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積980.34平  
24 方公尺，分割如附圖2-1即臺南市安南地政事務所民國112年  
25 8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積490.17平方  
26 公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積490.17平方公  
27 尺，分歸被告吳東明取得。

28 六、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積264.49平  
29 方公尺，分割如附圖2-1即臺南市安南地政事務所民國112年  
30 8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積132.25平方  
31 公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積132.24平方公  
32 尺，分歸被告吳東明取得。

七、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積106.51平方公尺，分割如附圖3即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積53.25平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積53.26平方公尺，分歸被告吳東明取得。

八、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積378.81平方公尺，分割如附圖3即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積189.40平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積189.41平方公尺，分歸被告吳東明取得。

九、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積1,461.14平方公尺，分割如附圖3即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積730.57平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積730.57平方公尺，分歸被告吳東明取得。

十、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積348.25平方公尺，分割如附圖3即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積174.12平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積174.13平方公尺，分歸被告吳東明取得。

十一、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積0.05平方公尺，分歸原告吳祥取得。

十二、原告吳祥就臺南市○○區○○段0000○0地號土地部分應補償被告吳東明新臺幣252元。

十三、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積170.93平方公尺，准予變價分割，所得價金由附表三所示共有人按附表三所示應有部分比例分配。

十四、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積1.98平方公尺，准予變價分割，所得價金由附表三所示共有人按附表三所示應有部分比例分配。

十五、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積2,495.5平方公尺，准予變價分割，所得價金由附表三所示共有人按附

表三所示應有部分比例分配。

六、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積1,453.87平方公尺，分割如附圖4即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積444.89平方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號B部分，面積209.36平方公尺，分歸被告吳東明取得；編號C部分，面積290.77平方公尺，分歸被告吳招福取得；編號D部分，面積48.46平方公尺，分歸被告吳進生取得；編號E部分，面積48.46平方公尺，分歸被告陳昌盛取得；編號F部分，面積121.16平方公尺，分歸原告吳敏雄取得；編號G部分，面積290.77平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

七、原告吳老熱、被告吳意珍就臺南市○○區○○段0000○0地號土地部分應各依附表2所示之金額，分別補償原告吳敏雄、被告吳東明、吳招福、吳進生、陳昌盛。

六、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積9.03平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

六、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積789.85平方公尺，分割如附圖5即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積355.43平方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號B部分，面積157.97平方公尺，分歸被告吳三賢取得；編號C部分，面積26.33平方公尺，分歸被告吳進生取得；編號D部分，面積26.33平方公尺，分歸被告陳昌盛取得；編號E部分，面積65.82平方公尺，分歸原告吳敏雄取得；編號F部分，面積157.97平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

三、坐落臺南市○○區○○段0000○0地號土地、面積640.12平方公尺，分割如附圖5即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積288.06平方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號B部分，面積128.02平方公尺，分歸被告吳三賢取得；編號C部分，面積21.34平方公尺，分歸被告吳進生取得；編號D部分，面積21.34平方公尺，分歸被告財政部國有財產署南區分署（魏進三之遺產管

理人)取得；編號E部分，面積53.34平方公尺，分歸原告吳敏雄取得；編號F部分，面積128.02平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

三、原告吳老熱、被告吳意珍就臺南市○○區○○段0000○○0000地號土地部分應各依附表3所示之金額，分別補償原告吳敏雄、被告吳三賢、吳進生、陳昌盛、財政部國有財產署南區分署（魏進三之遺產管理人）。

三、坐落臺南市○○區○○段0000○○0地號土地、面積34.11平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

三、坐落臺南市○○區○○段0000○○0地號土地、面積1,890.82平方公尺，分割如附圖6-1即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積132.36平方公尺，分歸被告吳雪嬌取得；編號B部分，面積718.51平方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號C部分，面積378.16平方公尺，分歸被告吳三賢取得；編號D部分，面積63.03平方公尺，分歸被告吳進生取得；編號E部分，面積157.57平方公尺，分歸原告吳敏雄取得；編號F部分，面積378.16平方公尺，分歸原告王仙蕊取得；編號G部分，面積63.03平方公尺，分歸原告上冠品有限公司取得。

四、原告王仙蕊、被告吳三賢、吳意珍就臺南市○○區○○段0000○○0地號土地部分應各依附表4所示之金額，分別補償原告吳敏雄、上冠品有限公司、被告吳雪嬌、吳進生。

五、坐落臺南市○○區○○段0000○○00地號土地、面積1,223.62平方公尺，分割如附圖7即臺南市安南地政事務所民國112年8月10日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積607.64平方公尺，分歸被告吳意珍取得；編號B部分，面積137.66平方公尺，分歸被告吳招福取得；編號C部分，面積46.01平方公尺，分歸被告吳進生取得；編號D部分，面積46.01平方公尺，分歸被告財政部國有財產署南區分署（魏進三之遺產管理人）取得；編號E部分，面積115.02平方公尺，分歸原告吳敏雄取得；編號F部分，面積271.28平方公尺，分歸原告吳老熱取得。

01 六、原告吳老熱、被告吳意珍就臺南市○○區○○段0000○00地  
02 號土地部分應各依附表5所示之金額，分別補償原告吳敏  
03 雄、被告吳招福、吳進生、財政部國有財產署南區分署（魏  
04 進三之遺產管理人）。

05 七、坐落臺南市○○區○○段0000○00地號土地、面積8.05平方  
06 公尺，分割如附圖8即臺南市安南地政事務所民國112年8月1  
07 0日土地複丈成果圖所示：編號A部分，面積7.18平方公尺，  
08 分歸原告吳老熱取得；編號B部分，面積0.87平方公尺，分  
09 歸被告吳意珍取得。

10 八、原告吳老熱就臺南市○○區○○段0000○00地號土地部分應  
11 補償被告吳意珍新臺幣25,694元。

12 九、坐落臺南市○○區○○段0000○00地號土地、面積3.49平方  
13 公尺，分歸原告吳老熱取得。

14 十、原告吳老熱就臺南市○○區○○段0000○0○0000○0○0000  
15 ○00地號土地部分應依附表6所示之金額，分別補償原告吳  
16 敏雄、被告吳進生、財政部國有財產署南區分署（魏進三之  
17 遺產管理人）、吳意珍、吳三賢、吳招福。

18 十一、訴訟費用新臺幣652,287元，由兩造按附表四「訴訟費用負  
19 擔比例」欄所示比例負擔。

## 20 事實及理由

### 21 一、程序事項：

22 (一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴訟  
23 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當  
24 事人者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民  
25 事訴訟法第255條第1項第5、7款定有明文。又當事人死亡  
26 者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行  
27 訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前  
28 條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；  
29 他造當事人，亦得聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書  
30 狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、  
31 第175條及第176條分別定有明文。查，坐落臺南市○○區○  
32 ○段000地號土地(下稱系爭679地號土地)原共有人魏吳秋棉

於民國98年7月18日死亡，魏吳秋棉之繼承人為魏燕苓、魏燕禎、魏燕芬、吳進生。魏燕苓、魏燕禎、魏燕芬前於89年10月2日向本院聲明拋棄繼承（本院卷一第187至191頁）；原共有人吳雪如於111年10月18日死亡，吳雪如之繼承人為陳光中、陳禕玟、陳采昕、陳玥伶、陳奕昌（下稱陳光中等5人）；坐落臺南市○○區○○段0000000地號土地原共有人王秋子於111年11月23日死亡，繼承人為被告吳東明、吳意珍。則原告追加吳進生、陳光中等5人為被告，並撤回對魏燕苓、魏燕禎、魏燕芬之訴訟；被告吳東明、吳意珍於本院112年2月20日準備程序當庭聲明承受王秋子部分訴訟（本院卷二第361頁），均屬有據。

(二)又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、第2項前段定有明文。查，系爭679地號土地原共有人吳進生於訴訟繫屬中將其應有部分全部移轉予楊成良；原共有人吳錦治、吳秀連於訴訟繫屬中將其應有部分全部移轉予共有人吳叱，吳叱嗣將其就系爭679地號土地應有部分全部移轉予吳俊毅；上冠品有限公司（下稱上冠品公司）前於本院110年度司執字第47353號強制執行事件拍定取得被告財政部國有財產署南區分署即魏進三之遺產管理人（下稱被告國產署）就坐落臺南市○○區○○段0000000地號土地之應有部分全部（本院卷二第293頁）；陳昌盛前經拍賣取得被告國產署就坐落臺南市○○區○○段000000○000000地號土地之應有部分全部（本院卷一第45、50頁）。則原告追加上冠品公司為原告、追加楊成良、吳俊毅、陳昌盛為被告，並撤回對吳錦治、吳秀連之訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

(三)又本件原告原起訴請求合併分割坐落臺南市安南區鹽田段1011、1011-1、1011-2、1011-3、1011-4、1011-5、1011-6、1011-7、1011-8地號（下均略以地號稱之）土地，嗣於112年5月3日具狀撤回分割1011-2地號土地之請求，並經1011-2地號土地共有人即被告吳東明於本院112年5月15日準備程序

01 當庭同意原告撤回此部分之訴訟（本院卷三第57頁），揆諸  
02 揭規定，核無不合，亦應准許。

03 (四)被告吳俊毅、吳襲宸即吳金隴、吳進生、吳叱經合法通知，  
04 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列  
05 各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

06 二、原告起訴主張：

07 (一)系爭679地號土地，本為原告吳老熱、被告吳東明、吳意  
08 珍、吳雪嬌、楊成良、吳襲宸即吳金隴、吳梅雪、陳光中等  
09 5人、吳俊毅及魏吳秋棉所共有，魏吳秋棉已於98年7月18日  
10 死亡，魏吳秋棉之所有權應有部分應由被告吳進生所繼承，  
11 惟被告吳進生迄今未就前揭土地應有部分辦理繼承登記，爰  
12 請求被告吳進生應就自被繼承人魏吳秋棉處所繼承系爭679  
13 地號土地之應有部分辦理繼承登記。又系爭679地號土地面  
14 積、各共有人應有部分即如附表一所示。

15 (二)系爭1011、1011-1、1011-3至1011-8地號土地均為原告吳  
16 祥、被告吳東明所共有，土地面積、應有部分即如附表二所  
17 示。

18 (三)系爭1019-1至1019-9、1019-15、1019-19、1019-20地號土  
19 地本為原告吳老熱、王仙蕊、吳敏雄、上冠品公司、被告國  
20 產署、陳昌盛、吳東明、吳意珍、吳叱、吳招福、吳三賢、  
21 吳雪嬌及魏吳秋棉(按魏吳秋棉1019-19地號無持分)所共  
22 有。魏吳秋棉已於98年7月18日死亡，魏吳秋棉所有權之應  
23 有部分應由被告吳進生所繼承，惟被告吳進生迄今未就魏吳  
24 秋棉所遺即除上開1019-19地號土地外之土地應有部分辦理  
25 繼承登記，爰請求被告吳進生應就自被繼承人魏吳秋棉處所  
26 繼承土地之應有部分辦理繼承登記。又上開土地面積、各共  
27 有人應有部分即如附表三所示。

28 (四)又兩造就上開土地均無不分割之約定，且依其使用目的，亦  
29 無不能分割之情事，原告自得請求分割上開土地，並各提出  
30 分割方案為：

31 1.附表一即系爭679地號土地：

32 原告所提系爭679地號土地分割方案即如臺南市安南地政事

務所112年3月21日土地複丈成果圖（下稱附圖1）所示。綜合考量土地之使用現況，且為被告吳意珍、吳東明、吳梅雪、吳雪嬌、楊成良所同意，符合大多數共有人之利益，應為可採之方案。

## 2.附表二即系爭1011地號系列土地：

(1)原告就附表二其中1011、1011-6、1011-7地號土地上，現有原告吳祥所經營之上冠品公司所有之廠房，坐落位置及面積如臺南市安南地政事務所111年9月7日土地複丈成果圖（下稱附圖二）編號A1、A2、A3所示。而原告吳祥就上開土地所提之分割方案即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖2）所示，將1011地號土地如附圖2編號A部分，面積846.36平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積837.61平方公尺，分歸被告吳東明取得。將1011-6地號土地如附圖2編號A部分，面積662.34平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積318平方公尺，分歸被告吳東明取得。將1011-7地號土地如附圖2編號A部分，面積168.52平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積95.97平方公尺，分歸被告吳東明取得，並由原告吳祥就被告吳東明原持分面積差異部分以金錢為找補。係考量上開廠房之使用現況，並維持建物之完整性及經濟價值，符合各共有人之利益，應為可採之方案。

(2)附表二所示地號土地其中1011-1、1011-3至1011-5地號土地所提土地分割方案即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖3）所示。係考量土地之使用現況，且為被告吳東明所同意，符合共有人之意願及利益，應為可採之方案。

(3)附表二其中1011-8地號土地，依被告吳東明所提之分割方案，係將該筆土地全部分歸原告吳祥單獨取得，並由原告吳祥以金錢補償被告吳東明。上開方案係考量系爭土地面積僅0.05平方公尺，將上開土地全部分歸同一人單獨取得，較有利於整筆土地之完整利用，符合全體共有人之利益，應為適當之分割方法。

01 3.附表三即系爭1019地號系列土地：

- 02 (1)附表三其中1019-1地號土地（土地面積170.93平方公尺）、  
03 1019-2地號土地（土地面積1.98平方公尺）均為道路用地，  
04 土地面積較小、零碎，若以原物分配予各共有人或維持共有  
05 顯有困難；而附表三1019-3地號土地上現有原告上冠品公司  
06 之廠房。故原告主張將上開土地予以變賣，所得價金則依兩  
07 造應有部分比例分配之，符合各共有人之利益，且為被告吳  
08 意珍、吳招福、吳三賢、國產署所同意，應為可採之方案。
- 09 (2)附表三其中1019-4地號土地，原告所提土地分割方案即臺南  
10 市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖  
11 4）所示，並就各共有人因分配位置不同造成之價值差異部  
12 分以金錢互為找補，且為被告吳意珍、吳東明、吳招福所同  
13 意，符合大多數共有人之利益，應為可採之方案。
- 14 (3)附表三其中1019-6、1019-7地號土地，原告所提土地分割方  
15 案即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖  
16 （下稱附圖5）所示，並就各共有人因分配位置不同造成之  
17 價值差異部分以金錢互為找補，且為被告吳意珍、吳三賢、  
18 國產署所同意，符合大多數共有人之利益，應為可採之方  
19 案。
- 20 (4)附表三其中1019-8地號土地，現有原告上冠品公司所有之廠  
21 房（即附圖二編號A5部分）；另附表三其中1019-5、1019-20  
22 地號土地則各與原告吳老熱所有之土地相鄰，故原告主張將  
23 上述3筆土地全部分歸原告吳老熱單獨取得，並由原告吳老  
24 熱以金錢補償其餘共有人，較有利於整筆土地之完整利用，  
25 且為被告國產署、吳意珍、吳三賢所同意，符合全體共有  
26 人之利益，應為適當之分割方法。
- 27 (5)附表三其中1019-9地號土地上現坐落有原告上冠品公司所有  
28 之工廠廠房，坐落位置及面積如附圖二編號A所示。而原告  
29 先位聲明主張1019-9地號土地應原物分割，所提之分割方案  
30 即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下  
31 稱附圖6）所示，將1019-9地號土地全部分歸原告取得，即  
32 將附圖6編號A部分，面積497.58平方公尺，分歸原告吳敏雄

取得；編號B部分，面積1194.2平方公尺，分歸原告王仙蕊取得；編號C部分，面積199.04平方公尺，分歸原告上冠品公司取得。並由原告以金錢補償未分得土地之其他共有人。係考量上開建物之使用現況，並維持建物之完整性及經濟價值，符合共有人之利益，應為可採之方案。退步言之，1019-9地號土地上因現有原告上冠品公司所有之廠房，若仍予以原物分割，將產生廠房遭拆除之相關爭議，應認為以原物分配於各共有人顯有困難，故原告備位主張將1019-9地號土地予以變賣，再以所得價金依兩造應有部分比例分配之。

(6)附表三其中1019-15地號土地，原告所提土地分割方案即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖7）所示，並就各共有人因分配位置不同造成之價值差異部分以金錢互為找補，且為被告吳意珍、吳招福、國產署所同意，符合大多數共有人之利益，應為可採之方案。

(7)附表三其中1019-19地號土地，原告所提土地分割方案即臺南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖8）所示，並就共有人因分配面積與原持分比例差異部分以金錢互為找補。係考量上開土地之使用現況，且為被告吳意珍所同意，符合全體共有人之利益，應為可採之方案。

(五)並聲明：

1.被告吳進生應就被繼承人魏吳秋棉所有系爭679地號土地所有權應有部分 $\frac{1}{30}$ ；系爭1019-1至1019-9、1019-20地號土地所有權應有部分各 $\frac{1}{30}$ ；1019-15地號土地所有權應有部分 $\frac{376}{10000}$ 辦理繼承登記。

2.系爭679地號土地應分割如附圖1所示。

3.系爭1011-1、1011-3至1011-5地號土地應分割如附圖3所示。

4.系爭1011、1011-6、1011-7地號土地應分割如附圖2所示。

5.系爭1011-8地號土地應分歸原告吳祥單獨取得。

6.系爭1019-1至1019-3地號土地應予變價分割。

7.系爭1019-4地號土地應分割如附圖4所示。

8.系爭1019-6、1019-7地號土地應分割如附圖5所示。

01 9.系爭1019-15地號土地應分割如附圖7所示。

02 10.系爭1019-19地號土地應分割如附圖8所示。

03 11.系爭1019-5、1019-8、1019-20地號土地應分歸原告吳老熱  
04 單獨取得。

05 12.系爭1019-9地號土地先位聲明應分割如附圖6所示；備位聲  
06 明應予變價分割。

07 三、被告則以：

08 (一)被告陳光中等5人、吳梅雪、吳東明、吳雪嬌、吳意珍、吳  
09 招福、吳三賢、國產署、楊成良：

10 1.同意原告所提系爭679地號土地如附圖1所示之分割方案；被  
11 告吳東明同意原告吳祥所提1011-1、1011-3至1011-5地號土  
12 地如附圖3所示之分割方案、同意由原告吳祥單獨取得1011-  
13 8地號土地，並由原告吳祥以金錢補償被告吳東明；同意將1  
14 019-1至1019-3地號土地予以變價分割，並依兩造應有部分  
15 比例分配所得價金；同意原告所提1119-4地號土地如附圖4  
16 所示之分割方案；同意原告所提1019-6、1019-7如附圖5所  
17 示之分割方案；同意原告所提1019-15地號土地如附圖7所示  
18 之分割方案；同意原告所提1019-19地號土地如附圖8所示之  
19 分割方案；同意由原告吳老熱單獨取得1019-5、1019-8、10  
20 19-20地號土地，並由原告吳老熱以金錢補償其餘共有人。

21 2.被告吳東明不同意原告吳祥就1011、1011-6、1011-7地號土  
22 地所提附圖2之分割方案。被告吳東明之父前為幫原告吳祥  
23 創業，而將1019-9地號土地持分出租，詎原告吳祥竟未獲得  
24 土地共有人同意，漸次將伊所經營之上冠品公司廠房擴建至  
25 1011-6、1011-7等地號土地上，且上開廠房屬違建，業經臺  
26 南市政府工務局決定拆除，實不能僅因上冠品公司廠房佔用  
27 上開土地，即將所佔用土地分配予原告吳祥。又被告吳東明  
28 就1011、1011-6、1011-7地號土地所提分割方案即臺南市安  
29 南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附圖2-  
30 1）所示，將1011地號土地如附圖2-1編號A部分，面積841.9  
31 8平方公尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積841.99平  
32 方公尺，分歸被告吳東明取得。將1011-6地號土地如附圖2-

01 1編號A部分，面積490.17平方公尺，分歸原告吳祥取得；編  
02 號B部分，面積490.17平方公尺，分歸被告吳東明取得。將1  
03 011-7地號土地如附圖2-1編號A部分，面積132.25平方公  
04 尺，分歸原告吳祥取得；編號B部分，面積132.24平方公  
05 尺，分歸被告吳東明取得。係將兩造分得土地各自集中在  
06 東、西兩側，有利未來土地整合及開發利用，且分割後各共  
07 有人分得土地面積與原持分面積相同，無金錢相互找補問  
08 題，應較為可採。

09 3.不同意原告先位聲明就1019-9地號土地所提附圖6之分割方  
10 案；亦不同意原告備位聲明請求將1019-9地號土地變價分  
11 割。上開先位聲明之方案使土地其餘共有人均未能分得土  
12 地，並不公平。又被告就1019-9地號土地所提分割方案即臺  
13 南市安南地政事務所112年8月10日土地複丈成果圖（下稱附  
14 圖6-1）所示，將附圖6-1編號A部分，面積132.36平方公  
15 尺，分歸被告吳雪嬌取得；編號B部分，面積718.51平方公  
16 尺，分歸被告吳意珍取得；編號C部分，面積378.16平方公  
17 尺，分歸被告吳三賢取得；編號E部分，面積157.57平方公  
18 尺，分歸原告吳敏雄取得；編號F部分，面積378.16平方公  
19 尺，分歸原告王仙蕊取得；編號G部分，面積63.03平方公  
20 尺，分歸原告上冠品公司取得，按各共有人原持分比例分配  
21 土地面積，並就分割後因位置差異致價值不同部分以金錢為  
22 找補。係考量1019-9地號土地共有人之持分面積，亦可使原  
23 告分得靠近廠房附近之土地，符合大多數共有人之利益，應  
24 為可採之方案。

25 (二)被告吳叱：同意原告所提就系爭679地號土地如附圖1所示之  
26 分割方案。

27 (三)其餘被告未於最後言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲  
28 明或陳述。

29 四、本院得心證之理由：

30 (一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行  
31 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其  
32 物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處

01 分行爲，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人  
02 死亡時，於其繼承人未爲繼承登記以前，固不得分割共有  
03 物，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼  
04 承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制  
05 執行法第130條規定之旨趣無違。查系爭679、1019-1至1019  
06 -9、1019-15、1019-20地號土地原共有人魏吳秋棉於98年7  
07 月18日死亡，其繼承人即被告吳進生（其餘法定繼承人魏燕  
08 苓、魏燕禎、魏燕芬均已拋棄繼承）迄今未辦理繼承登記等  
09 情，有上開土地查詢資料、魏吳秋棉繼承系統表、除戶謄  
10 本、家事事務公告查詢、繼承人之戶籍謄本、本院家事庭通  
11 知、102年司繼字第2789號民事裁定等資料在卷可稽（本院  
12 卷一第271-281頁、卷二第189、217-218、305-309、329-35  
13 7頁）。揆諸前開說明，原告請求被告吳進生應就被繼承人  
14 魏吳秋棉共有系爭679、1019-1至1019-9、1019-20地號土地  
15 應有部分各1/30、1019-15地號土地應有部分376/10000辦理  
16 繼承登記，自屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項所  
17 示。

18 (二)又各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。  
19 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  
20 在此限，民法第823條第1項定有明文。經查：系爭土地之面  
21 積及兩造應有部分各如附表一至三所示，使用分區、使用地  
22 類別均爲空白等情，有系爭土地查詢資料在卷可稽（本院卷  
23 二第305-309、329-357頁）；兩造並不爭執系爭土地未定有  
24 不分割之特約，亦無因物之使用目的不能分割之情形，且就  
25 分割之方法不能爲一致之協議。從而，原告請求分割系爭土  
26 地，洵屬有據，應予准許。

27 (三)而共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不  
28 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  
29 履行者，法院得因任何共有人之請求，命爲下列之分配：  
30 一、以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯  
31 有困難者，得將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有  
32 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，民法第824條第1至2項定有明文。而法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、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。茲就系爭各筆土地之分割方案分述如下：

1.系爭679地號土地：

①系爭679地號土地略呈J形，北邊經同段680地號土地可通往大眾路。北側坐落建物1棟（含遮雨棚，即如附圖一編號C所示平房），為土地原共有人王秋子多年前興建之未保存登記建物。南側土地多已填土而為空地，雜草叢生，無人使用。其西側相鄰之魚塢並非本件土地範圍，現由被告吳意珍管理使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②查，原告所提如附圖1所示之分割方案，係將679地號土地由北向南分成19個部分，依序由被告吳意珍取得編號A，面積47.38平方公尺、編號C，面積118.31平方公尺部分土地；由被告吳東明取得編號E，面積165.69平方公尺部分土地；由被告吳梅雪取得編號G，面積165.69平方公尺部分土地；由被告陳光中等5人取得編號I，面積94.68平方公尺部分土地，並維持共同共有；由被告吳雪嬌取得編號J，面積165.69平方公尺部分土地；由原告吳老熱取得編號L，面積568.07平方公尺部分土地；由被告吳進生取得編號N，面積94.68平方公尺部分土地；由被告吳襲宸即吳金隴取得編號O，面積94.68平方公尺部分土地；由被告楊成良取得編號P，面積189.36平方公尺部分土地；由被告吳俊毅取得編號S，面積1136.1平方公尺部分土地；至於編號B部分，面積4.96平方公尺、編號D部分，面積32.69平方公尺、編號F部分，面積14.86平方公尺、編號H部分，面積37.6平方公尺、編號K部分，面積42.21平方公尺、編號M部分，面積171.27平方公尺、編號Q部分，面積9.22平方公尺、編號R部分，面積48.82平方公尺，則做為道路使用，並由各共有人維持共有。係將系爭

679地號土地大致上按兩造使用現況及持分比例為分割，並得使被告吳意珍分得被繼承人王秋子附圖一編號C平房坐落之土地，有利於該建物繼續使用之經濟效益。又其中編號B、D、F、H、K、M、Q、R，由兩造按原應有部分比例保持共有，可使各共有人均得透過該部分土地通行至同段680地號之大眾路，有利於分割後各筆土地對外通行及整體利用，上開方案並為被告吳意珍、吳東明、吳梅雪、吳雪嬌、楊成良所同意，符合多數共有人之意願。是本院綜合斟酌兩造使用系爭679地號土地之現況及位置、應有部分比例所占之面積與到庭各共有人之意願、面臨道路情況、各人分得部分土地尚稱方正完整，並兼顧各共有人分得部分之通行便利、分割後之經濟效用等因素，認原告所提如附圖1所示分割方案，符合系爭679地號土地分割之整體效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適。爰採為本件之分割方法，並依此將系爭四草段679地號土地分割為如主文第2項所示。

③復按以原物為分配時，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。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，原告所主張附圖1所示分割方案，因各共有人分配位置距離公路遠近不同導致價值有所差異之情形，經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經該事務所進行產權、一般因素、區域因素、個別因素分析，並採用比較法及土地開發分析法以加權平均法推估比準地價格，復以比準地價格為基礎，考量個別條件差異程度，進行調整、修正推估而得各筆土地之價格，據以計算差額找補，製有112年11月3日不動產估價報告書可平（下稱系爭估價報告書），並經鑑定認如依附圖1所示之分割方案，則各共有人間需找補之金額各如附表1所載（系爭估價報告書第100頁所示），上開鑑價過程尚屬客觀詳實、專業公允，其鑑定亦無何違反技術規則，或與經驗法則相違背之情事，故本院認上開鑑定報告，應堪採信，爰判決如主文第3項所示。

2.系爭1011地號土地：

01 ①1011地號土地略呈菱形，北側與1011-5地號土地、南側與10  
02 11-7地號土地、西側與1019-7地號土地、東側與同段1007-4  
03 地號土地相臨，土地現況為魚塢，由原告吳祥管理使用，飼  
04 養虱目魚、螃蟹。土地南側部分土地上坐落有上冠品公司廠  
05 房，坐落位置如附圖二編號A3所示等情，業經本院會同兩造  
06 及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量  
07 筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足  
08 稽，應可認定。

09 ②查，1011地號土地為原告吳祥、被告吳東明共有，應有部分  
10 各2分之1。原告及被告就1011地號土地各自所提之分割方  
11 案，均大致將土地區分為東、西兩部分，由原告吳祥取得土  
12 地西側部分、被告吳東明取得土地東側部分。上開方案差異  
13 之處僅在於原告所提如附圖2所示之分割方案，將土地南側  
14 由上冠品公司所有廠房佔用土地部分，面積6.82平方公尺分  
15 歸原告吳祥所有；而被告吳東明所提如附圖2-1所示之分割  
16 方案則係完全按照兩造應有部分比例為分配。原告吳祥雖主  
17 張系爭土地為兩造之祖產，共有人間有訂立分管協議，同意  
18 由原告吳祥於土地上興建廠房使用云云，惟為土地共有人即  
19 被告吳東明所否認。原告吳祥復未提出何證據以實其說，則  
20 系爭廠房有無合法之占有權源，要非無疑。又原告吳祥所提  
21 之分割方案，由其取得廠房占用之土地部分，雖可避免系爭  
22 廠房日後遭一部拆除而有損建物之完整性。查，系爭廠房現  
23 為原告吳祥所營之上冠品公司，用以製造金屬線製品等工業  
24 零件，廠房內部放置各式線材製造機具及設備，有現場照片  
25 在卷足稽。本院審酌系爭廠房為H型鋼及鐵皮搭建之建物，  
26 且廠內機械設備亦非不可遷移，日後拆除並非難事。且原告  
27 吳祥所提之分割方案雖可保留廠房建物之完整性，但將使被  
28 告吳東明分得土地崎嶇、不規則，不利其日後土地整體利  
29 用，對被告吳東明並不公平。是本院綜合斟酌上情，認附圖  
30 2-1之分割方法雖可能導致系爭廠房日後有遭部分拆除之風  
31 險，惟仍認附圖2-1方案，較附圖2分割方案，更能讓兩造分  
32 得土地較為方正，有利日後土地整體利用，並可使兩造能按

01 原應有部分比例面積取得土地，符合1011地號土地整體效益  
02 及兼顧共有人全體之公平，應為可採之分割方案。爰採為本  
03 件之分割方法，並依此將1011地號土地分割為如主文第4項  
04 所示。

- 05 ③又本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，認附圖2-1所示  
06 之分割方案，原告吳祥、被告吳東明分割後所得土地面積與  
07 原應有部分比例相當，且分割後各筆土地亦無因土地位置、  
08 鄰地條件等因素而有價值增減情形，各共有人分配價值與權  
09 利範圍價值相當（系爭估價報告書第110頁）。是附圖2-1所  
10 示之分割方案，各共有人間毋須另以金錢互為找補，併此敘  
11 明。

### 12 3.系爭1011-6、1011-7地號土地：

- 13 ①1011-6地號土地略呈菱形，北側與1011-7地號土地、南側與  
14 1011-9、1011-10地號土地、西側與1019-9地號土地、東側  
15 與1007-6地號土地相臨，系爭廠房有部分坐落1011-6地號土  
16 地，坐落面積、位置如附圖二編號A1所示；1011-7地號土地  
17 略呈菱形，北側與1011地號土地、南側與1011-6地號土地、  
18 西側與1019-3地號土地、東側與1007-5地號土地相臨，系爭  
19 廠房有部分坐落1011-7地號土地，坐落面積、位置如附圖二  
20 編號A2所示等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量  
21 員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照  
22 片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

- 23 ②又1011-6、1011-7地號土地均為原告吳祥、被告吳東明共  
24 有，應有部分各2分之1。原告所提附圖2所示之分割方案，  
25 係按系爭廠房坐落位置，大致將1011-6、1011-7地號土地區  
26 分為東、西兩部分，由原告吳祥取得系爭廠房坐落之土地西  
27 側即附圖2編號A部分；被告吳東明取得土地東側即附圖2編  
28 號B部分。被告吳東明所提附圖2-1所示之分割方案則係按兩  
29 造應有部分比例面積為分配，由原告吳祥取得土地西側即附  
30 圖2-1編號A部分；被告吳東明取得土地東側即附圖2-1編號B  
31 部分。

- 32 ③又原告所提附圖2之分割方案，雖可保留系爭廠房之完整

性，惟衡酌系爭廠房無權占用1011-6、1011-7地號土地，且部分拆除對於原告吳祥亦非重大困難，業經本院論述如前。而依附圖2-1所示之分割方案，由兩造依原應有部分比例面積分配土地，較符合土地整體效益，對各共有人較為公平等情，此亦可避免分割後各共有人再以金錢互為找補，應為可採之分割方案。爰採為本件之分割方法，並依此將1011-6、1011-7地號土地分割為如主文第5、6項所示。

#### 4.系爭1011-1、1011-3至1011-5地號土地：

①1011-1、1011-3至1011-5地號土地均為原告吳祥與被告吳東明共有，應有部分各2分之1，地形略呈梯形或菱形，與1011-1、1011-6至1011-8、1019-3至1019-9、1019-15地號土地等土地合併成略長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路，為填土空地，雜草叢生，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②查，原告所提如附圖3所示之分割方案，係依兩造應有部分比例面積，將1011-1地號土地由北向南分成2個部分，依序由原告吳祥取得土地北邊即附圖3編號A，面積53.25平方公尺部分土地；由被告吳東明取得土地南邊即附圖3編號B部分，面積53.26平方公尺部分土地、將1011-3地號土地分成東西向2個部分，依序由原告吳祥取得土地東邊即附圖3編號A，面積189.40平方公尺部分土地；由被告吳東明取得土地西邊即附圖3編號B部分，面積189.41平方公尺部分土地、將1011-4地號土地分成東西向2個部分，依序由原告吳祥取得土地西邊即附圖3編號A，面積730.57平方公尺部分土地；由被告吳東明取得土地東邊即附圖3編號B部分，面積730.57平方公尺部分土地、將1011-5地號土地分成東西向2個部分，依序由原告吳祥取得土地西邊即附圖3編號A，面積174.12平方公尺部分土地；由被告吳東明取得土地東邊即附圖3編號B部分，面積174.13平方公尺部分土地，係將1011-1、1011-3

至1011-5地號土地按兩造意願分割，符合土地共有人之意願及利益。是本院綜合斟酌1011-1、1011-3至1011-5地號土地之現況及位置、應有部分比例所占之面積與共有人之意願、各人分得部分土地尚稱方正完整，並兼顧各共有人分得部分之通行便利、分割後之經濟效用等因素，認原告吳祥所提如附圖3所示分割方案，符合1011-1、1011-3至1011-5地號土地分割之整體效益及兼顧共有人全體之意願、利益，尚稱公平允適。爰採為本件之分割方法，並依此將1011-1、1011-3至1011-5地號土地分割為如主文第7、8、9、10項所示。

#### 5.系爭1011-8地號土地：

①1011-8地號土地呈倒三角形，北側臨1016地號土地、西側臨1017地號土地、東側臨1011-2地號土地（本院卷二第91頁），為填土空地，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②本院審酌1011-8地號土地面積僅0.05平方公尺，倘將土地依原物分配於兩造，將使各共有人所分得之土地面積甚為狹小，無法發揮土地之經濟上利用價值，失去分割共有物目的係在創造土地利用之經濟效益意義，故將系爭土地以原物分配方式，由兩造個別所有，難謂係妥適之分割方案。而兩造均同意將1011-8地號土地全部分歸原告吳祥取得，再由原告吳祥以金錢補償被告吳東明，能兼顧系爭土地之完整性，並充分發揮土地使用價值及經濟效用，爰判決如主文第11項所示。

③又系爭1011-8地號土地，經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認原告吳祥應補償被告吳東明新臺幣（下同）252元（系爭估價報告書第144頁所示），爰判決如主文第12項所示。

#### 6.系爭1019-1地號土地：

①1019-1地號土地呈三角形，北側臨大眾六街（東西向），往東可連接大眾路。土地上坐落鐵皮車庫1間，為被告吳意珍

於4、5年前興建使用，坐落面積、位置如附圖二編號B所示等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

- ②原告所提之分割方案係將1019-1地號土地整筆變價分割，並以所得價金分配與各共有人，上開方案並為被告吳意珍、吳招福、吳三賢、國產署所同意。查，1019-1地號土地面積僅170.93平方公尺，是若以原物分配與各共有人，將造成土地過度細分。從而，本院審酌1019-1地號土地坐落位置、土地面積、應有部分比例所占之面積與各共有人之意願，認如將1019-1地號土地整筆變價分割，並由兩造按如附表三所示之應有部分比例分配變賣所得價金，應為最適當、合理及公平之分割方法，爰判決如主文第13項所示。

#### 7.系爭1019-2、1019-3地號土地：

- ①1019-2地號土地呈三角形；1019-3地號土地呈不規則之狹長形，與1011、1011-1至1011-8、1019-4至1019-9、1019-15地號土地等土地合併成略長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。系爭廠房有部分坐落1019-3地號土地，坐落面積、位置如附圖二編號A4所示等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

- ②原告所提之分割方案係將1019-2、1019-3地號土地變價分割，並以所得價金分配與各共有人，上開方案並為被告吳意珍、吳招福、吳三賢、國產署所同意。查，1019-2地號土地面積僅1.98平方公尺，是若以原物分配與各共有人，將造成土地過度細分，不利於共有人日後就所分得土地利用；1019-3地號土地呈不規則之狹長形，若以原物分割，各共有分配土地日後將有使用上之困難性，亦將肇致分割後因可利用之效能不佳而貶損其經濟價值等情。從而，本院審酌1019-2、1019-3地號土地坐落位置、面積、應有部分比例所占之

面積與各共有人之意願，認如將1019-2、1019-3地號土地變價分割，並由兩造按如附表三所示之應有部分比例分配變賣所得價金，應為最適當、合理及公平之分割方法，爰判決如主文第14、15項所示。

#### 8.系爭1019-4地號土地：

①1019-4地號土地略呈不規則方形，土地北側、東側、南側與1019-3地號土地相臨；土地西側則與1025-4地號土地相臨。與1011、1011-1至1011-8、1019-3、1019-5至1019-9、1019-15地號土地等土地合併成長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。為填土空地，雜草叢生，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②查，原告所提如附圖4所示之分割方案，係將1019-4地號土地北邊分成3個部分，由東至西依序由被告吳意珍取得編號A，面積444.89平方公尺部分土地；由被告吳東明取得編號B，面積209.36平方公尺部分土地；由被告吳招福取得編號C，面積290.77平方公尺部分土地。將南邊分成4個部分，由北至南依序由被告吳進生取得編號D，面積48.46平方公尺部分土地；由被告陳昌盛取得編號E，面積48.46平方公尺部分土地；由原告吳敏雄取得編號F，面積121.16平方公尺部分土地；由原告吳老熱取得土地最南邊即編號G，面積290.77平方公尺部分土地。上開方案並為被告吳意珍、吳東明、吳招福所同意。是本院綜合斟酌1019-4地號土地之現況及位置、應有部分比例所占之面積與各共有人之意願、各人分得部分土地尚稱方正完整，並兼顧各共有人分割後之經濟效用等因素，認原告所提如附圖4所示分割方案，符合1019-4地號土地分割之整體效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適。爰採為本件之分割方法，並依此將1019-4地號土地分割為如主文第16項所示。

③又原告所主張附圖4所示分割方案，各共有人將因分配位置

差異置造成土地價值有所不同之情形，經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認各共有人間需找補之金額各如附表2所載（系爭估價報告書第114頁所示），爰判決如主文第17項所示。

9.系爭1019-5地號土地：

①1019-5地號土地三角形，土地西側與1019-3地號土地相臨；土地東側則與1011-4地號土地相臨。與1011、1011-1至1011-8、1019-3至1019-4、1019-6至1019-9、1019-15地號土地等土地合併成長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。為填土空地，雜草叢生，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②本院審酌1019-5地號土地面積僅9.03平方公尺，倘將土地依原物分配於兩造，而由兩造個別所有，將使各共有人所分得之土地面積甚為狹小，無法發揮土地之經濟上利用價值，失去分割共有物目的係在創造土地利用之經濟效益意義，故將系爭土地以原物分配方式，由兩造個別所有，難謂係妥適之分割方案。而原告主張之分割方案，係將1019-5地號土地全部分歸原告吳老熱取得，再由原告吳老熱以金錢補償其他共有人，使原告吳老熱得就1019-5地號土地，與原告吳祥於1011-4地號土地如附圖2-1所示之分割方案中分得之編號A部分土地相鄰而為合併利用，較能兼顧系爭土地之完整性，並能充分發揮土地使用價值及經濟效用，由原告吳老熱以鑑價找補的方式以金錢補償未分得土地之共有人（補償方案詳如後述），且為被告國產署、吳意珍、吳三賢所同意，應可兼顧兩造之利益。故認原告主張將1019-5地號土地全部分歸原告吳老熱取得之分割方案，為最有利於兩造及增進系爭土地利用之方法，爰判決如主文第18項所示。

10.系爭1019-6地號土地：

①1019-6地號土地略呈梯形，土地北側、東側、南側與1019-3

01 地號土地相臨；土地西側則與同段1002地號土地相臨。與10  
02 11、1011-1至1011-8、1019-3至1019-5、1019-7至1019-9、  
03 1019-15地號土地等土地合併成長方形，南邊臨接北汕尾一  
04 路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可  
05 連接南北向之大眾路。為填土空地，雜草叢生，無人使用等  
06 情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測  
07 屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院  
08 卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

09 ②查，原告所提如附圖5所示之分割方案，係將1019-6地號分  
10 成6個部分，由北至南依序由被告吳意珍取得編號A，面積35  
11 5.43平方公尺部分土地；由被告吳三賢取得編號B，面積15  
12 7.97平方公尺部分土地；由被告吳進生取得編號C，面積26.  
13 33平方公尺部分土地；由被告陳昌盛取得編號D，面積26.33  
14 平方公尺部分土地；由原告吳敏雄取得編號E，面積65.82平  
15 方公尺部分土地；由原告吳老熱取得編號F，面積157.97平  
16 方公尺部分土地。上開方案並為被告吳意珍、吳三賢所同  
17 意。是本院綜合斟酌土地之現況及位置、應有部分比例所占  
18 之面積與各共有人之意願、各人分得部分土地尚稱方正完  
19 整，並兼顧各共有人分割後之經濟效用等因素，認原告所提  
20 如附圖5所示分割方案，符合1019-6地號土地分割之整體效  
21 益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適。爰採為本件之  
22 分割方法，並依此將1019-6土地分割為如主文第19項所示。

23 11.系爭1019-7地號土地：

24 ①1019-7地號土地略呈梯形，土地北側、西側、南側與1019-3  
25 地號土地相臨；土地東側則與1011地號土地相臨。與1011地  
26 號土地、1011-1至1011-8地號土地、1019-3至1019-6、1019  
27 -8至1019-9、1019-15地號土地等土地合併成長方形，南邊  
28 臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕  
29 尾一路往東可連接南北向之大眾路。為填土空地，雜草叢  
30 生，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測  
31 量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場  
32 照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

01 ②查，原告所提如附圖5所示之分割方案，係將1019-7地號分  
02 成6個部分，由北至南依序由被告吳意珍取得編號A，面積28  
03 8.06平方公尺部分土地；由被告吳三賢取得編號B，面積12  
04 8.02平方公尺部分土地；由被告吳進生取得編號C，面積21.  
05 34平方公尺部分土地；由被告國產署取得編號D，面積21.34  
06 平方公尺部分土地；由原告吳敏雄取得編號E，面積53.34平  
07 方公尺部分土地；由原告吳老熱取得編號F，面積128.02平  
08 方公尺部分土地。上開方案並為被告吳意珍、吳三賢、國產  
09 署所同意。本院綜合斟酌土地之現況及位置、應有部分比例  
10 所占之面積與各共有人之意願、各人分得部分土地尚稱方正  
11 完整，並兼顧各共有人分割後之經濟效用等因素，認原告所  
12 提如附圖5所示分割方案，符合1019-7地號土地分割之整體  
13 效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適。爰採為本件  
14 之分割方法，並依此將1019-7土地分割為如主文第20項所  
15 示。

16 ③又原告所主張附圖5所示分割方案，就1019-6、1019-7地號  
17 土地，各共有人因分配位置不同造成價值產生差異之情形，  
18 經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認各共有  
19 人間需找補之金額各如附表3所載（系爭估價報告書第120頁  
20 所示），爰判決如主文第21項所示。

## 21 12.系爭1019-8地號土地：

22 ①1019-8地號土地三角形，土地西側與1022-4地號土地相臨；  
23 土地東側則與1019-3地號土地相臨。與1011、1011-1至1011  
24 -8、1019-3至1019-7、1019-9、1019-15地號土地等土地合  
25 併成長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則  
26 未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。系爭  
27 廠房有部分坐落1019-8地號土地，坐落面積、位置如附圖二  
28 編號A5所示等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量  
29 員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照  
30 片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

31 ②又本院審酌1019-8地號土地面積僅34.11平方公尺，倘將土  
32 地依原物分配於兩造，將使各共有人所分得之土地面積甚為

狹小，無法發揮土地之經濟上利用價值，失去分割共有物目的係在創造土地利用之經濟效益意義，難謂係妥適之分割方案。而原告主張之分割方案，係將1019-8地號土地全部分歸原告吳老熱取得，使原告吳老熱取得系爭廠房占用土地部分，再由原告吳老熱以金錢補償其他共有人，能兼顧土地完整性，並充分發揮土地使用價值及經濟效用，且為被告國產署、吳意珍、吳三賢所同意，兩造亦同意由原告吳老熱以鑑價找補的方式以金錢補償未分得土地之共有人（補償方案詳如後述），應可兼顧兩造之利益。故認原告主張將1019-8地號土地全部分歸原告吳老熱取得之分割方案，為最有利於兩造及增進系爭土地利用之方法，爰判決如主文第22項所示。

### 13.系爭1019-9地號土地：

①1019-9地號土地略呈方形，與1011、1011-3至1011-8、1019-3至1019-8、1019-15地號土地等土地合併成長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。系爭廠房有部分坐落1019-9地號土地，坐落面積、位置如附圖二編號A所示等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

②原告先位聲明主張應將1019-9地號土地分割如附圖6所示，係將1019-9地號土地分成3個部分，由西至東依序由原告吳敏雄取得編號A，面積497.58平方公尺部分土地；由原告王仙蕊取得編號B，面積1194.20平方公尺部分土地；由原告上冠品公司取得編號C，面積199.04平方公尺部分土地；並由原告吳敏雄、王仙蕊、上冠品公司分別以金錢補償未取得土地之被告吳進生、吳意珍、吳三賢、吳雪嬌。備位聲明則主張將1019-9地號土地予以變價分割，並以所得價金分配予各共有人。被告所提如附圖6-1所示之方案，則係將土地分為7個部分，依各共有人原持分比例，由西至東依序由被告吳雪嬌取得編號A，面積132.36平方公尺部分土地；由被告吳意珍取得編號B，面積718.51平方公尺部分土地；由被告吳三

賢取得編號C，面積378.16平方公尺部分土地；由被告吳進生取得編號D，面積63.03平方公尺部分土地；由原告吳敏雄取得編號E，面積157.57平方公尺部分土地；由原告王仙蕊取得編號F，面積378.06平方公尺部分土地；由原告上冠品公司取得編號G，面積63.03平方公尺部分土地。本院審酌被告吳進生、吳意珍、吳三賢、吳雪嬌就1019-9地號土地應有部分合計有300分之205（ $1/30 + 19/50 + 1/5 + 7/100 = 205/300$ ），所占比例已逾土地應有部分3分之2，並非少數，然於原告先位聲明所主張如附圖6所示之分割方案中卻均未獲得分配土地，對於渠等並不公平，亦不符合被告吳意珍、吳三賢、吳雪嬌想分得土地之意願。再者，系爭廠房僅為H型鋼及鐵皮結構，縱日後拆除或遷移對於原告亦非重大困難，業經本院論述如前，則1019-9地號土地以原物分割既無困難，自難認有以變價分割之必要。綜上，本院斟酌1019-9地號土地之使用現況、位置、分割後各共有人分得之位置、面積及權利範圍及到庭各共有人之意願、分割後之經濟效用及公共利益等因素，認附圖6-1所示之分割方案，符合該筆土地分割之整體效益及兼顧大多數共有人之利益，較為可採。爰採為本件之分割方法，並依此將1019-9地號土地分割為如主文第23項所示。

- ③又被告所主張附圖6-1所示分割方案，各共有人因分配位置不同造成價值有所差異之情形，經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認各共有人間需找補之金額各如附表4所載（系爭估價報告書第130頁所示），爰判決如主文第24項所示。

#### 14.系爭1019-15地號土地：

- ①1019-15地號土地略呈方形，土地北側與1019-11至1019-14地號土地相臨、土地西側與1025-3地號土地相臨、土地東側與1011-1、同段1017、1018地號土地相臨。與1011、1011-1至1011-8、1019-3至1019-9地號土地等土地合併成長方形，南邊臨接北汕尾一路（東西向），其餘邊界則未直接臨路，北汕尾一路往東可連接南北向之大眾路。為填土空地，雜草

01 叢生，無人使用等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所  
02 測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現  
03 場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

04 ②查，原告所提如附圖7所示之分割方案，係將1019-15地號土  
05 地分為6個部分，由東至西依序由被告吳意珍取得編號A，面  
06 積607.64平方公尺部分土地；由被告吳招福取得編號B，面  
07 積137.66平方公尺部分土地；由被告吳進生取得編號C，面  
08 積46.01平方公尺部分土地。由被告國產署取得編號D，面積  
09 46.01平方公尺部分土地；由原告吳敏雄取得編號E，面積11  
10 5.02平方公尺部分土地；由原告吳老熱取得編號F，面積27  
11 1.28平方公尺部分土地。上開方案並為被告吳意珍、吳招  
12 福、國產署所同意。是本院綜合斟酌土地之現況及位置、應  
13 有部分比例所占之面積與各共有人之意願、各人分得部分土  
14 地尚稱方正完整，並兼顧各共有人分割後之經濟效用等因  
15 素，認原告所提如附圖7所示分割方案，符合1019-15地號土  
16 地分割之整體效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允  
17 適。爰採為本件之分割方法，並依此將1019-15土地分割為  
18 如主文第25項所示。

19 ③又原告所主張附圖7所示分割方案，就1019-15地號土地各共  
20 有人因分配位置不同致價值有所差異之情形，經本院委託長  
21 信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認各共有人間需找補之  
22 金額各如附表5所載（系爭估價報告書第135頁所示），爰判  
23 決如主文第26項所示。

#### 24 15.系爭1019-19地號土地：

25 ①1019-19地號土地略呈狹長三角形，北側臨大眾六街（東西  
26 向），往東可連接大眾路。面積狹小，為空地或道路之一部  
27 分等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場  
28 勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷  
29 （本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

30 ②查，原告所提如附圖8所示之分割方案，係將1019-19地號土  
31 地分為2個部分，由原告吳老熱取得北邊編號A，面積7.18平  
32 方公尺部分土地；由被告吳意珍取得南邊編號B，面積0.87

平方公尺部分土地。上開方案並為被告吳意珍所同意。是本院綜合斟酌兩造使用1019-19地號土地之現況及位置、應有部分比例所占之面積與共有人之意願、各人分得部分土地尚稱方正完整，並兼顧各共有人分割後之經濟效用等因素，認原告所提如附圖8所示分割方案，符合1019-19地號土地分割之整體效益及兼顧共有人全體之利益，尚稱公平允適。爰採為本件之分割方法，並依此將1019-19土地分割為如主文第27項所示。

- ③又原告所主張附圖8所示分割方案，就1019-19地號土地，未完全按照各共有人原有持分比例分配到相等之土地面積之情形，經本院委託長信不動產估價師事務所鑑定，經鑑定認原告吳老熱應補償被告吳意珍25,694元（系爭估價報告書第140頁所示），爰判決如主文第28項所示。

#### 16.系爭1019-20地號土地：

- ①1019-20地號土地呈狹長四方形，土地北側與1019-2地號土地相臨；土地南側與1019-14地號土地相臨；土地東側則與1019-19地號土地相臨。北側臨大眾六街（東西向），往東可連接大眾路。面積狹小，為空地或道路之一部分等情，業經本院會同兩造及安南地政事務所測量員至現場勘測屬實，並製有勘驗測量筆錄、現場圖、現場照片在卷（本院卷一第297-333頁）足稽，應可認定。

- ②本院審酌1019-20地號土地面積僅3.49平方公尺，倘將土地依原物分配於兩造，將使各共有人所分得之土地面積甚為狹小，無法發揮土地之經濟上利用價值，失去分割共有物目的係在創造土地利用之經濟效益意義，故將系爭土地以原物分配方式，由兩造個別所有，難謂係妥適之分割方案。而原告主張之分割方案，將1019-20地號土地全部分歸原告吳老熱取得，再由原告吳老熱以金錢補償其他共有人，較能兼顧系爭土地之完整性，並能充分發揮土地使用價值及經濟效用，且為被告吳意珍、吳招福、國產署所同意，原告吳老熱亦同意以鑑價找補的方式以金錢補償未分得土地之共有人，應可兼顧兩造之利益。故認原告主張將1019-20地號土地全部分

01 歸原告吳老熱取得之分割方案，為最有利於兩造及增進系爭  
02 土地利用之方法，爰判決如主文第29項所示。

03 ③又就前述1019-5、1019-8、1019-20地號土地，本院雖認依  
04 原告所主張之分割方案，將土地全部分歸由原告吳老熱單獨  
05 取得土地，而原告吳敏雄、被告吳進生、國產署、吳意珍、  
06 吳三賢、吳招福均未受分配土地，是分割後原告吳老熱應如  
07 何補償上開共有人乙節，經本院委託長信不動產估價師事務  
08 所鑑定，經鑑定認原告吳老熱應補償其餘共有人金額各如附  
09 表6所載（系爭估價報告書第149頁所示），爰判決如主文第  
10 30項所示。

11 (四)按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而  
12 受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質  
13 人所分得之部分：…(三)權利人經共有人告知訴訟而未參加，  
14 民法第824條之1第2項第3款定有明文。經查：系爭679地號  
15 土地之抵押權人為臺南市南區農會（設定義務人為原共有人  
16 吳烏番，嗣由被告吳叱、吳招福、吳三賢繼承）、吳富麵  
17 （設定義務人為被告吳襲宸即吳金隴）、被告楊成良（設定  
18 義務人為被告吳進生）；1011、1011-1、1011-3至1011-7地  
19 號土地之抵押權人為謝瑞記（設定義務人為原告吳祥）；10  
20 19-3、1019-4、1019-9地號土地之抵押權人為蔡金蘭（設定  
21 義務人為原共有人魏吳秋棉，嗣由被告吳進生所繼承）、臺  
22 南市南區農會（設定義務人為原共有人吳烏番，嗣由被告吳  
23 叱、吳招福、吳三賢繼承）；1019-6、1019-7地號土地抵押  
24 權人為蔡金蘭（設定義務人為原共有人魏吳秋棉，嗣由被告  
25 吳進生所繼承），有土地查詢資料附卷可考（本院卷二第11  
26 -26頁）。上揭抵押權人前經本院合法通知均未於言詞辯論  
27 期日到場參加訴訟（本院卷一第19頁），參照前揭規定，其  
28 抵押權僅轉載於抵押人即原告吳祥、被告吳叱、吳招福、吳  
29 三賢、吳襲宸即吳金隴、吳進生等人所分得之部分，附此敘  
30 明。

31 五、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間  
32 亦無不能分割之約定，然迄今未能協議分割，本院審酌系爭

土地之使用現況、位置、兩造之意願及分割後最大利益等一切情狀，認上述系爭各筆土地之分割方案符合土地分割之經濟效用及共有人全體之利益，堪認係適當、公允之分割方法。又因分割後有部分共有人分得之土地面積、價值不及原應有部分，故如附表1至6所示之應提供補償人應各補償予各應受補償人。

六、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項分別定有明文。系爭土地因兩造無法自行協議完成分割程序，依前開說明，本院認本件訴訟費用652,287元（即第一審裁判費480,512元、複丈費15,350元、15,350元、61,075元、不動產估價鑑定費80,000元），應由兩造依分割前應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第31項所示。

七、爰依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1、第87條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 29 日  
民事第四庭 法 官 曾仁勇

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 4 月 1 日  
書記官 顏珊嫻

附表一：

| 臺南市○○區○○段000地號土地(面積：3,201.96平方公尺) |              |       |
|-----------------------------------|--------------|-------|
| 編號                                | 共有人          | 應有部分  |
| 1.                                | 吳東明          | 7/120 |
| 2.                                | 吳老熱          | 1/5   |
| 3.                                | 吳進生即魏吳秋棉之繼承人 | 1/30  |
| 4.                                | 吳意珍          | 7/120 |
| 5.                                | 吳雪嬌          | 7/120 |
| 6.                                | 楊成良          | 2/30  |

(續上頁)

01

|     |                             |          |
|-----|-----------------------------|----------|
| 7.  | 吳襲宸即吳金隴                     | 1/30     |
| 8.  | 吳梅雪                         | 7/120    |
| 9.  | 陳光中、陳蓓玟、陳采昕、陳玥伶、陳奕昌即吳雪如之繼承人 | 公同共有1/30 |
| 10. | 吳俊毅                         | 2/5      |

02

## 附表二：

03

| ①臺南市○○區○○段0000地號土地(面積：1,683.97平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
|--------------------------------------|-----|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ②臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：106.51平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ③臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：378.81平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ④臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：1461.14平方公尺) |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ⑤臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：348.25平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ⑥臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：980.34平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ⑦臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：264.49平方公尺)  |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| ⑧臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：0.05平方公尺)    |     |        |          |          |          |          |          |          |          |
| 編號                                   | 共有人 | 應有部分   |          |          |          |          |          |          |          |
|                                      |     | 1011地號 | 1011-1地號 | 1011-3地號 | 1011-4地號 | 1011-5地號 | 1011-6地號 | 1011-7地號 | 1011-8地號 |
| 1.                                   | 吳東明 | 1/2    | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      |
| 2.                                   | 吳祥  | 1/2    | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      | 1/2      |

04

## 附表三：

05

| ①臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：170.93平方公尺)、②臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：1.98平方公尺)     |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| ③臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：2495.5平方公尺)、④臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：1453.87平方公尺)  |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
| ⑤臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：9.03平方公尺)、⑥臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：789.85平方公尺)     |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
| ⑦臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：640.12平方公尺)、⑧臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：34.11平方公尺)    |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
| ⑨臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：1890.82平方公尺)、⑩臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：1223.62平方公尺) |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
| ⑪臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：8.05平方公尺)、⑫臺南市○○區○○段000000地號土地(面積：3.49平方公尺)       |                         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
| 編號                                                                        | 共有人                     | 應有部分     |          |          |          |          |          |          |          |          |            |           |           |
|                                                                           |                         | 1019-1地號 | 1019-2地號 | 1019-3地號 | 1019-4地號 | 1019-5地號 | 1019-6地號 | 1019-7地號 | 1019-8地號 | 1019-9地號 | 1019-15地號  | 1019-19地號 | 1019-20地號 |
| 1.                                                                        | 吳老熱                     | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 0        | 2217/10000 | 3/5       | 1/5       |
| 2.                                                                        | 魏吳秋棉之繼承人即吳進生            | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 376/10000  | 0         | 1/30      |
| 3.                                                                        | 財政部國有財產署南區分署(魏進三之遺產管理人) | 1/30     | 1/30     | 1/30     | 0        | 1/30     | 0        | 1/30     | 1/30     | 0        | 376/10000  | 0         | 1/30      |
| 4.                                                                        | 上冠品有限公司                 | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1/30     | 0          | 0         | 0         |
| 5.                                                                        | 陳昌盛                     | 0        | 0        | 0        | 1/30     | 0        | 1/30     | 0        | 0        | 0        | 0          | 0         | 0         |
| 6.                                                                        | 吳東明                     | 0        | 0        | 0        | 18/125   | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0          | 0         | 0         |
| 7.                                                                        | 吳敏雄                     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 5/60     | 940/10000  | 0         | 5/60      |
| 8.                                                                        | 吳意珍                     | 27/60    | 9/20     | 27/60    | 153/500  | 9/20     | 9/20     | 27/60    | 9/20     | 19/50    | 4966/10000 | 2/5       | 9/20      |
| 9.                                                                        | 吳叱                      | 1/15     | 0        | 1/15     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0          | 0         | 0         |
| 10.                                                                       | 吳招福                     | 1/15     | 1/5      | 1/15     | 1/5      | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1125/10000 | 0         | 1/5       |
| 11.                                                                       | 吳三賢                     | 1/15     | 0        | 1/15     | 0        | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 1/5      | 0          | 0         | 0         |
| 12.                                                                       | 王仙蕊                     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1/5      | 0          | 0         | 0         |
| 13.                                                                       | 吳雪嬌                     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 7/100    | 0          | 0         | 0         |

06

## 附表四：訴訟費用負擔比例(單位：新臺幣)

| 編號  | 共有人                    | 訴訟費用負擔比例 |
|-----|------------------------|----------|
| 1.  | 吳老熱                    | 12%      |
| 2.  | 王仙蕊                    | 2%       |
| 3.  | 吳敏雄                    | 4%       |
| 4.  | 上冠品有限公司                | 1%       |
| 5.  | 吳祥                     | 15%      |
| 6.  | 吳俊毅                    | 7%       |
| 7.  | 吳襲宸即吳金隴                | 1%       |
| 8.  | 楊成良                    | 1%       |
| 9.  | 陳光中                    | 公司共有1%   |
| 10. | 陳蒨玟                    |          |
| 11. | 陳采昕                    |          |
| 12. | 陳玥伶                    |          |
| 13. | 陳奕昌                    |          |
| 14. | 吳梅雪                    | 1%       |
| 15. | 吳意珍                    | 22%      |
| 16. | 吳東明                    | 17%      |
| 17. | 吳雪嬌                    | 2%       |
| 18. | 吳招福                    | 4%       |
| 19. | 吳三賢                    | 5%       |
| 20. | 魏吳秋棉之繼承人即吳進生           | 2%       |
| 21. | 吳叱                     | 1%       |
| 22. | 財政部國有財產署南區分署即魏進三之遺產管理人 | 1%       |
| 23. | 陳昌盛                    | 1%       |

附表1：臺南市○○區○○段000地號土地補償金額表

(單位：新臺幣)

| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳意珍     | 吳東明    | 吳梅雪    | 陳光中、陳蒨<br>玟、陳采昕、陳<br>玥伶、陳奕昌 | 吳雪嬌    | 吳進生    | 吳襲宸即<br>吳金隴 | 楊成良    | 合計      |
|-----------------------|---------|--------|--------|-----------------------------|--------|--------|-------------|--------|---------|
| 吳老熱                   | 25,496元 | 3,911元 | 3,911元 | 2,235元                      | 3,911元 | 2,235元 | 2,235元      | 4,469元 | 48,403元 |
| 吳俊毅                   | 50,829元 | 7,795元 | 7,795元 | 4,455元                      | 7,795元 | 4,455元 | 4,455元      | 8,910元 | 96,489元 |

(續上頁)

|    |    |         |         |         |        |         |        |        |         |          |
|----|----|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|----------|
| 01 | 合計 | 76,325元 | 11,706元 | 11,706元 | 6,690元 | 11,706元 | 6,690元 | 6,690元 | 13,379元 | 144,892元 |
|----|----|---------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|----------|

02 附表2：臺南市○○區○○段000000地號土地補償金額表  
03 (單位：新臺幣)  
04

|                       |         |         |          |          |          |          |
|-----------------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳東明     | 吳招福     | 吳進生      | 陳昌盛      | 吳敏雄      | 合計       |
| 吳意珍                   | 14,801元 | 20,612元 | 77,428元  | 77,428元  | 131,884元 | 322,153元 |
| 吳老熱                   | 9,669元  | 13,465元 | 50,584元  | 50,584元  | 86,158元  | 210,460元 |
| 合計                    | 24,470元 | 34,077元 | 128,012元 | 128,012元 | 218,042元 | 532,613元 |

05 附表3：臺南市○○區○○段000000○000000地號土地補償金額  
06 表 (單位：新臺幣)  
07

|                       |         |          |         |                                |          |          |
|-----------------------|---------|----------|---------|--------------------------------|----------|----------|
| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳三賢     | 吳進生      | 陳昌盛     | 財政部國有財產署<br>南區分署即魏進三<br>之遺產管理人 | 吳敏雄      | 合計       |
| 吳意珍                   | 19,046元 | 74,008元  | 52,899元 | 21,109元                        | 70,074元  | 237,136元 |
| 吳老熱                   | 8,461元  | 32,877元  | 23,500元 | 9,377元                         | 31,130元  | 105,345元 |
| 合計                    | 27,507元 | 106,885元 | 76,399元 | 30,486元                        | 101,204元 | 342,481元 |

08 附表4：臺南市○○區○○段000000地號土地補償金額表  
09 (單位：新臺幣)  
10

|                       |          |          |          |             |            |
|-----------------------|----------|----------|----------|-------------|------------|
| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳雪嬌      | 吳進生      | 吳敏雄      | 上冠品有<br>限公司 | 合計         |
| 吳意珍                   | 357,017元 | 210,702元 | 526,799元 | 7,164元      | 1,101,682元 |
| 吳三賢                   | 23,058元  | 13,608元  | 34,022元  | 463元        | 71,151元    |
| 王仙蕊                   | 84,821元  | 50,060元  | 125,161元 | 1,702元      | 261,744元   |
| 合計                    | 464,896元 | 274,370元 | 685,982元 | 9,329元      | 1,434,577元 |

11 附表5：臺南市○○區○○段0000000地號土地補償金額表  
12 (單位：新臺幣)  
13

|                       |     |     |                                |     |    |
|-----------------------|-----|-----|--------------------------------|-----|----|
| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳招福 | 吳進生 | 財政部國有財產署<br>南區分署即魏進三<br>之遺產管理人 | 吳敏雄 | 合計 |
|-----------------------|-----|-----|--------------------------------|-----|----|

(續上頁)

01

|     |          |         |         |          |          |
|-----|----------|---------|---------|----------|----------|
| 吳意珍 | 108,991元 | 63,166元 | 63,166元 | 91,087元  | 326,410元 |
| 吳老熱 | 48,688元  | 28,218元 | 28,218元 | 40,688元  | 145,812元 |
| 合計  | 157,679元 | 91,384元 | 91,384元 | 131,775元 | 472,222元 |

02

附表6：臺南市○○區○○段000000○000000○0000000地號土地

03

補償金額表（單位：新臺幣）

04

|                       |         |                                |         |          |         |        |          |
|-----------------------|---------|--------------------------------|---------|----------|---------|--------|----------|
| 受補償<br>應 \ 人<br>補償人 \ | 吳進生     | 財政部國有財產署<br>南區分署即魏進三<br>之遺產管理人 | 吳敏雄     | 吳意珍      | 吳三賢     | 吳招福    | 合計       |
| 吳老熱                   | 15,786元 | 15,786元                        | 39,464元 | 213,108元 | 87,082元 | 7,632元 | 378,858元 |
| 合計                    | 15,786元 | 15,786元                        | 39,464元 | 213,108元 | 87,082元 | 7,632元 | 378,858元 |