

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第629號

01		
02		
03	上訴人	黃錦榮
04	訴訟代理人	蘇文俊律師
05	複代理人	王羿文律師
06		羅婉秦律師
07	視同上訴人	財政部國有財產署
08	法定代理人	曾國基
09	訴訟代理人	郭曉蓉
10	複代理人	王貴蘭
11		陳志賢
12	視同上訴人	黃平山
13		黃平村
14		黃平田
15	上三人共同	
16	送達代收人	廖才詠
17	視同上訴人	謝宗良
18		謝雅錦
19		謝湘芬
20		謝福松
21		謝福川
22		謝福明
23		謝蘇首芽(即謝添福之承受訴訟人)
24		謝福清
25		謝福隆
26		黃正夫
27		黃宏義
28		謝方雪文(即謝松之承受訴訟人)
29		謝錫涯(即謝松之承受訴訟人)
30		謝碧玉(即謝松之承受訴訟人)
31		謝碧櫻(即謝松之承受訴訟人)

01		謝碧玲(即謝松之承受訴訟人)
02		謝鐘玉鶴
03		謝文傑
04		謝明賢
05		謝明仁
06		謝文章
07		謝林玉蘭(即謝正德之承受訴訟人)
08		謝銘焜(即謝正德之承受訴訟人)
09		謝銘聰(即謝正德之承受訴訟人)
10		謝雅凌(即謝正德之承受訴訟人)
11		游三祺
12	上 一 人	
13	送達代收人	廖才詠
14	視同上訴人	游三郎
15		游美玉
16		謝忠城
17		謝錦河
18	上 一 人	
19	法定代理人	施若慈
20	兼上一人	
21	法定代理人	謝永森
22	視同上訴人	謝承宗
23		闕淑菁
24		張詩賢
25		張輝雄
26		張清祥
27		張清全
28	上四人共同	
29	送達代收人	廖才詠
30	視同上訴人	張碧雲
31		張瑞珍

01	林玉鳳
02	謝春慧
03	安天成
04	安天生
05	黃幼
06	黃文堯
07	謝明峰
08	謝家添
09	謝闕阿美
10	謝英壤
11	謝博志
12	陳淑慧
13	黃謝素雲
14	王至誠
15	謝弘傑
16	謝志順
17	李淑慧
18	顏月霞
19	萬賜興建設股份有限公司(林王玉秀899、900地號
20	土地之承當訴訟人)
21	兼上一人
22	法定代理人 蔡裕隆(林王玉秀905地號土地之承當訴訟人)
23	視同上訴人 陳姿伶(即王秀美、謝王秀鳳、高王秀卿、王謝梅
24	英之承當訴訟人)
25	上八人共同
26	送達代收人 廖才詠
27	被上訴人 吳富登
28	訴訟代理人 廖涵樸律師
29	受告知人 中國信託商業銀行股份有限公司
30	法定代理人 利明猷
31	受告知人 唐瑞麟

謝錦堯

陳月卿

徐明雪

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國110年3月24日臺灣士林地方法院105年度訴字第607號第一審判決提起上訴，本院於111年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於主文第二項及第三項部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地、臺北市○○區○○段○○段000地號土地、臺北市○○區○○段○○段000地號土地應合併分割，分割方法為：如附圖所示A1部分分歸被上訴人吳富登、視同上訴人李淑慧、顏月霞所有，並按如附表二所示比例共有；如附圖所示B1部分分歸視同上訴人陳姿伶、謝鐘玉鶴、謝文傑、謝明仁、謝博志、謝銘焜、闕淑菁、謝弘傑、黃謝素雲、陳淑慧、謝春慧、林玉鳳、安天成、謝英壤、王至誠、謝文章、謝銘聰、謝林玉蘭、謝雅凌所有，並按如附表二所示比例共有；視同上訴人顏月霞應按如附表六「899、900、901地號土地應受補償金額」欄所示金額補償上訴人黃錦榮、視同上訴人財政部國有財產署、黃平山、黃平村、黃平田、謝宗良、謝雅錦、謝湘芬、謝福松、謝福川、謝福明、謝蘇首芽、謝福清、謝福隆、黃正夫、黃宏義、謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲、謝明賢、游三祺、游三郎、游美玉、謝忠城、謝錦河、謝永森、謝承宗、張詩賢、張輝雄、張清祥、張清全、張碧雲、張瑞珍、安天生、黃幼、黃文堯、謝明峰、謝家添、謝志順、萬賜興建設股份有限公司。

兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地應按下列方式分割：如附圖所示A2部分分歸被上訴人吳富登、視同上訴人顏月霞所有，並按如附表二所示比例共有；如附圖所示B2部分分歸視同上訴人陳姿伶、謝鐘玉鶴、謝文傑、謝明仁、謝博志、謝銘焜、闕淑菁、謝弘傑、黃謝素雲、陳淑慧、謝春慧、林玉鳳、

01 安天成、謝英壤、王至誠、謝銘聰、謝闕阿美所有，並按如附表
02 二所示比例共有；視同上訴人顏月霞應按如附表六「905地號土
03 地應受補償金額」所示金額補償上訴人黃錦榮、視同上訴人黃平
04 山、黃平村、黃平田、謝宗良、謝雅錦、謝湘芬、謝福松、謝福
05 川、謝福明、謝蘇首芽、謝福清、謝福隆、黃正夫、黃宏義、謝
06 方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲、謝明賢、游三祺、
07 游三郎、游美玉、謝忠城、謝錦河、謝永森、謝承宗、張詩賢、
08 張輝雄、張清祥、張清全、張碧雲、張瑞珍、安天生、黃幼、黃
09 文堯、謝明峰、謝家添、謝志順、蔡裕隆。

10 其餘上訴駁回。

11 第一、二審訴訟費用由兩造各按附表七所示比例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 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
15 人中1人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
16 不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1
17 款定有明文；又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利
18 害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，
19 屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟
20 之各人必須合一確定者，共同訴訟人甲對於第二審判決提起
21 上訴，係為有利益於共同訴訟人乙之行為，依同條項第1款
22 之規定，其效力及於共同訴訟人乙，自應列共同訴訟人乙亦
23 為上訴人（最高法院42年台上字第318號裁判要旨參照）。
24 本件被上訴人於原審反訴請求合併裁判分割坐落臺北市○○
25 區○○段○○段000、000、000、000地號土地（下各逕稱地
26 號，合稱系爭4筆土地），其訴訟標的對於共同訴訟之各人
27 有合一確定之必要，上訴人黃錦榮（下稱上訴人）上訴之效
28 力及於同造之王謝梅英、高王秀卿、王秀美、謝王秀鳳、財
29 政部國有財產署（下稱國產署）、黃平山、黃平村、黃平
30 田、謝宗良、謝雅錦、謝湘芬、謝福松、謝福川、謝福明、
31 謝蘇首芽、謝福清、謝福隆、黃正夫、黃宏義、謝方雪文、

01 謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲、謝鐘玉鶴、謝文傑、謝
02 明賢、謝明仁、謝文章、謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅
03 凌、游三祺、游三郎、游美玉、謝忠城、謝錦河、謝永森、
04 謝承宗、闕淑菁、張詩賢、張輝雄、張清祥、張清全、張碧
05 雲、張瑞珍、林玉鳳、謝春慧、安天成、安天生、黃幼、黃
06 文堯、謝明峰、林王玉秀、謝家添、謝闕阿美、謝英壤、謝
07 博志、陳淑慧、黃謝素雲、王至誠、謝弘傑、謝志順、李淑
08 慧、顏月霞等人，視同上開64人已提起上訴，爰併列上開64
09 人為視同上訴人。

10 二、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其
11 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又上開
12 規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲
13 明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168
14 條、第175條定有明文。查高王秀卿於110年7月17日死亡，
15 其繼承人為高啟章、高美莉、高美雪、高美燕、高美瑤（下
16 稱高啟章等5人），有其戶籍謄本、繼承系統表可考（見本
17 院卷一第407至415頁），並經上訴人具狀聲明承受訴訟（見
18 本院卷二第217頁），核與前揭規定相符，應予准許。

19 三、再按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
20 於訴訟無影響；第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人
21 承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項亦有明文。查
22 系爭4筆土地共有人林王玉秀於本院審理中將其899、900地
23 號土地應有部分以買賣為原因移轉予萬賜興建設股份有限公
24 司（下稱萬賜興公司），將其905地號土地應有部分以信託
25 為原因移轉予蔡裕隆，此有土地所有權買賣契約書、土地所
26 有權狀、土地登記謄本及土地信託契約書可考（本院卷一第
27 141至163頁），經萬賜興公司、蔡裕隆聲請承當訴訟（見本
28 院卷一第139至140頁），及經林王玉秀及被上訴人表示同意
29 （見本院卷一第140、194頁），核與上開規定並無不合，應
30 予准許。又系爭4筆土地共有人王秀美、謝王秀鳳、高王秀
31 卿、王謝梅英亦於110年10月8日本院審理中將其應有部分各

01 以買賣為原因移轉予陳姿伶，此有土地所有權買賣移轉契約
02 書、系爭4筆土地登記謄本可考（見本院卷二第197至213
03 頁），經陳姿伶於110年11月24日聲請承當訴訟（見本院卷
04 一第417頁），及前經王秀美、謝王秀鳳、高王秀卿（均於1
05 10年6月2日）、王謝梅英及被上訴人表示同意（見本院卷四
06 第143至149、57頁），核與上開規定並無不合，應予准許。
07 至共有人黃平山、黃平村、黃平田、游三祺、張詩賢、張輝
08 雄、張清祥、張清全、謝錫涯、游三郎、謝錦河、謝承宗、
09 黃宏義於本院審理中將各自所有應有部分移轉登記予他人部
10 分（見本院卷一第231至403頁、本院卷三第144、291、35
11 3、484頁），經本院將訴訟繫屬事實通知受讓者（見本院卷
12 一第429頁、卷四第47頁）後，因未據受讓者聲明承當訴
13 訟，基於當事人恆定原則，上開讓與人仍為適格之當事人，
14 自可繼續以其本人之名義實施訴訟行為，併予敘明。

15 四、視同上訴人黃平山、黃平村、黃平田、謝宗良、謝雅錦、謝
16 湘芬、謝福松、謝福川、謝福明、謝蘇首芽、謝福清、謝福
17 隆、黃正夫、黃宏義、謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧
18 櫻、謝碧玲、謝鐘玉鶴、謝文傑、謝明賢、謝明仁、謝文
19 章、謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌、游三祺、游三
20 郎、游美玉、謝忠城、謝錦河、謝永森、謝承宗、闕淑菁、
21 張詩賢、張輝雄、張清祥、張清全、張碧雲、張瑞珍、林玉
22 鳳、謝春慧、安天成、安天生、黃幼、黃文堯、謝明峰、謝
23 家添、謝闕阿美、謝英壤、謝博志、陳淑慧、黃謝素雲、王
24 至誠、謝弘傑、謝志順、李淑慧、顏月霞、萬賜興公司、蔡
25 裕隆、陳姿伶，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
26 第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，就此部分由
27 其一造辯論而為判決。

28 貳、實體方面：

29 一、被上訴人主張：系爭4筆土地為兩造共有或部分共有，共有
30 人之應有部分如附表一所示，其中共有人謝正德於107年3月
31 22日死亡，其繼承人為謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰及謝雅凌

共4人，其等就899地號土地所有權應有部分64分之1尚未辦理繼承登記。系爭4筆土地並無因物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限，兩造復無法就分割方法達成協議，且系爭4筆土地共有人部分相同且相鄰，顏月霞、李淑慧與伊所共有系爭4筆土地各筆應有部分合計均超過半數，伊等3人均同意合併分割系爭4筆土地，爰請求謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌應就被繼承人謝正德共有899地號土地所有權應有部分64分之1辦理繼承登記，並依民法第823條第1項、第824條第2項、第6項規定，請求合併分割系爭4筆土地。又伊所提之分割方案係採部分原物分割，部分金錢補償之方式，關於補償金額之基準，系爭4筆土地應有部分逾半數之共有人均同意以較原審鑑定價格為優之每坪新臺幣（下同）72萬元為計算。

二、上訴人則以：被上訴人所提之分割方案，因各該分割後土地之共有人數量仍多，有違原物分割之立法意旨，且905地號土地屬未臨接建築線之畸零地，須與鄰地合併補足、整理或調處後，始得建築使用，如分割後之各部分土地仍屬共有，欲興建建物，仍須耗費相當勞力、時間、費用為整合，並非最佳之分割方案；伊主張之先位分割方案是將系爭4筆土地全部分歸伊一人單獨所有，再由伊金錢補償予其餘共有人，伊願意以每坪75萬元作為金錢找補之計算基礎，如此能消滅系爭4筆土地繁複之共有關係，切合立法意旨，亦能符合各該都市計劃、臺北市畸零地使用規則之規定；伊主張之備位分割方案是將系爭4筆土地變價分割，讓所有有意參與整併開發土地之人進入市場規劃與競價，顯是最為貼近整合、利用、價購等客觀市場事實之方式等語，資為抗辯。另視同上訴人國產署則表示：伊無意願維持共有，希望單純受價金補償，原審鑑定價格偏低，同意上訴人之方案等語。

三、原審判命(一)謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌應就被繼承人謝正德所遺899地號土地所有權應有部分64分之1辦理繼承登記；(二)899、900、901地號土地【下稱系爭3筆土地】應合

01 併分割，分割方法為如附圖所示A1部分分歸吳富登、李淑
02 慧、顏月霞維持共有，如附圖所示B1部分分歸陳姿伶（王謝
03 梅英、高王秀卿、王秀美、謝王秀鳳之承當訴訟人）、謝鐘
04 玉鶴、謝文傑、謝明仁、謝博志、謝銘焜、闕淑菁、謝弘
05 傑、黃謝素雲、陳淑慧、謝春慧、林玉鳳、安天成、謝英
06 壤、王至誠、謝文章、謝銘聰、謝林玉蘭、謝雅凌（下稱謝
07 雅凌等19人）維持共有，顏月霞應按如原判決附表三之三所
08 示金額補償其他共有人；(三)905地號土地之如附圖所示A2部
09 分分歸吳富登、顏月霞維持共有，如附圖所示B2部分分歸陳
10 姿伶（王謝梅英、高王秀卿、王秀美、謝王秀鳳之承當訴訟
11 人）、謝鐘玉鶴、謝文傑、謝明仁、謝博志、謝銘焜、闕淑
12 菁、謝弘傑、黃謝素雲、陳淑慧、謝春慧、林玉鳳、安天
13 成、謝英壤、王至誠、謝闕阿美、謝銘聰（下稱謝銘聰等17
14 人）維持共有，顏月霞應按如原判決附表三之四所示金額補
15 償其他共有人。上訴人對原判決不服提起上訴，其上訴聲
16 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴
17 人則答辯聲明：上訴駁回。

18 四、本院之判斷：

19 (一)系爭4筆土地應予分割：

20 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
21 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
22 在此限，民法第823條第1項定有明文。被上訴人主張系爭4
23 筆土地為兩造共有或部分共有，應有部分如附表一所示，有
24 土地登記謄本（見原審卷五第27至108頁）、土地建物查詢
25 資料及異動索引（見本院卷二第319至394頁、本院卷三全
26 部）在卷可稽，兩造為系爭4筆土地之全體共有人，系爭4筆
27 土地並無因物之使用目的不能分割之情事，兩造亦未訂有不
28 分割之期限，復無法就分割方法達成協議，是被上訴人請求
29 裁判分割系爭4筆土地，於法有據，應予准許。

30 (二)關於系爭4筆土地之分割方法：

31 1. 按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完

01 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為
02 下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有人均受原
03 物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二原物
04 分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；
05 或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分
06 配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，
07 或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為
08 分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一
09 部分仍維持共有。共有人相同之數不動產，除法令另有規定
10 外，共有人得請求合併分割。共有人部分相同之相鄰數不動
11 產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部
12 分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。
13 但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。民法第824
14 條第2至6項定有明定。復按兩宗以上之土地如已設定不同種
15 類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產之登
16 記者，不得合併，土地法施行法第19條之1亦有明文。又定
17 共有物分割之方法，由法院自由裁量，不受共有人主張之拘
18 束，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意
19 願、利害關係，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分
20 之比值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適
21 當公平（最高法院109年度台上字第926號判決意旨參照）。

- 22 2. 本件上訴人主張之分割方案有二，先位主張系爭4筆土地合
23 併分割並分歸上訴人1人單獨所有，由上訴人金錢補償予其
24 他共有人；備位主張系爭4筆土地均變價分割。被上訴人主
25 張之分割方案為將系爭3筆土地合併分割，合併後如附圖所
26 示A1部分分歸吳富登、李淑慧、顏月霞維持共有，如附圖所
27 示B1部分分歸謝雅凌等19人維持共有，由顏月霞金錢補償予
28 其他共有人；905地號土地之如附圖所示A2部分分歸吳富
29 登、顏月霞維持共有，如附圖所示B2部分分歸謝銘聰等17人
30 維持共有，由顏月霞金錢補償予其他共有人。本院審酌如
31 下：

01 (1)查系爭4筆土地相互毗鄰，有附圖即臺北市松山地政事務
02 所109年8月14日土地複丈成果圖在卷可按（見本院卷一第
03 103頁），又系爭4筆土地屬臺北市政府108年1月18日公告
04 實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」
05 範圍內之都市更新地區，亦有臺北市政府都市發展局110
06 年12月10日北市都授新字第1103106380號函可稽（見本院
07 卷一第433頁）。復查899地號土地之地目為「建」，面積
08 96平方公尺，其上有抵押權設定；900地號土地之地目為
09 「建」，面積827.81平方公尺，其上有抵押權設定；901
10 地號土地之地目為「雜」，面積412平方公尺，其上有抵
11 押權設定；905地號土地之地目為「建」，面積2,170平方
12 公尺，其上則有地上權及抵押權設定等情，有土地建物查
13 詢資料可考（見本院卷二第319、334至336、338、353至3
14 55、357、369至372、374、390至393）。關於905地號土
15 地地上權設定登記部分，前經原審函請地政機關套繪該地
16 上權位置，臺北市松山地政事務所以109年5月22日北市松
17 地測字第1097009325號函復稱：地上權為38年間所設定登
18 記；惟本所查無相關圖籍資料，故歉難辦理旨揭套繪事宜
19 等語（見原審卷七第300頁）。又系爭4筆土地上有二十餘
20 棟建物，多數未辦保存登記，建物陳舊，部分無人使用居
21 住，此有105年11月3日勘驗筆錄、106年8月11日勘驗筆
22 錄、現場照片、109年2月21日勘驗筆錄、臺北市松山地政
23 事務所109年4月14日北市松地測字第1097007544號函檢附
24 之系爭4筆土地地上物複丈成果圖、被上訴人109年6月4日
25 陳報狀可參（見原審卷二第130至133頁、卷四第107至11
26 0、115至125頁、卷七第168至169、264至266、302至303
27 頁）。

28 (2)被上訴人之分割方案，乃將系爭3筆土地合併分割，及將9
29 05地號土地單獨分割，系爭3筆土地合併分割後，由部分
30 共有人維持共有，及由分得面積超過應有部分之人金錢補
31 償未分得原物之共有人，905地號土地亦是部分原物分

01 割，部分金錢補償。關於請求合併分割系爭3筆土地部
02 分，僅就同意合併分割之顏月霞、李淑慧與被上訴人3人
03 而論，899地號土地中顏月霞之應有部分為11389999/1995
04 8400，約為0.57，900地號土地顏月霞之應有部分為11390
05 263/19958400，約為0.57，901地號土地顏月霞、李淑慧
06 與被上訴人3人之應有部分各為203803/443520、1/144、2
07 5643/665280，合計約0.5049（計算式： $0.4595 + 0.0069$
08 $+ 0.0385 = 0.5049$ ）（見附表一），各筆應有部分均已過
09 半數，合於前揭民法第824條第6項得請求合併分割之要件。
10 又系爭3筆土地均係設定同種類之抵押權，已如上述，則合併分割亦無違土地法施行法第19條之1規定。再者，同意採行被上訴人方案者除被上訴人之外，尚有如附表五編號2至22所示之共有人（其中編號12黃謝素雲係由其受讓人黃英峰表示同意），此有同意書、陳報狀、原審110年3月3日言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷第261至299頁、原審卷五第147頁、卷八第441頁），上開同意上訴人方案者（包括上訴人），就系爭4筆土地之應有部分面積合計749.196坪（見附表五），占系爭4筆土地總面積1060.51坪（見附表三）之70.64%（計算式： $749.196 \div 1060.51 = 70.64\%$ ），約為七成，堪認被上訴人主張之分割方式，符合多數共有人之意願及利益。

22 (3)上訴人先位主張之分割方案，乃將系爭4筆土地合併分割
23 並分歸上訴人1人單獨所有，由上訴人金錢補償予其他共
24 有人，惟上訴人就899、900、905地號土地之應有部分各
25 僅為2/252，就901地號土地則無應有部分，就系爭4筆應
26 有部分之面積合計僅7.428坪（見附表六編號14），占系
27 爭4筆土地總面積1060.51坪（見附表三）之0.7%（計算
28 式： $7.428 \div 1060.51 = 0.7\%$ ），則由上訴人1人單獨分得
29 系爭4筆土地之原物，與其應有部分之比值顯不相當，且
30 如以原審鑑定價格作為找補金額之基準，上訴人即應補償
31 其他共有人5億餘元（參原判決第16頁），而由上訴人於

01 第二審所提出之由兆豐資產管理股份有限公司出具予宏善
02 開發股份有限公司通知書（見本院卷二第191頁），亦不
03 足做為上訴人具備自有資金之財力證明。況905地號土地
04 與系爭3筆土地已設定不同種類之他項權利，業如前述，
05 依土地法施行法第19條之1規定，亦不得與系爭3筆土地合
06 併分割。又同意採行上訴人方案者之應有部分比例，依上
07 訴人所製表格，899地號土地為0.20738、900地號土地為
08 0.20738、901地號土地為0.15461、905地號土地為0.2073
09 8（見本院卷二第21、65、109、151頁），其中901地號土
10 地部分加計國產署之應有部分0.0625（見附表一），則就
11 系爭4筆土地同意採行上訴人方案之共有人應有部分約為2
12 成，不及半數，另同意上訴人此方案者，除上訴人1人係
13 分得原物之外，其餘同意者均係同意接受金錢補償，而採
14 行被上訴人方案，亦可使採行上訴人方案且同意接受金錢
15 補償者達到相同之獲得金錢補償之目的。

16 (4)上訴人備位主張變價分割等語，惟審諸民法第824條第2項
17 至第4項規定，應以原物分配為原則，即以原物分配於各
18 共有人（原物分配）；如有事實或法律上之困難，致不能
19 依應有部分為分配者，將原物分配於部分共有人，其餘共
20 有人則受原物分配者之金錢補償（原物分配兼金錢補
21 償）；或將原物之一部分分配予各共有人，其餘部分則變
22 賣，價金依共有部分價值分配（原物分配與價金分配併
23 用）；並審酌共有人之利益或其他必要情形，得就共有物
24 之部分維持共有；變價分割（價金分配）為劣後之選擇。
25 又共有物採取原物分配兼金錢補償之方式，令共有人尚得
26 享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活
27 等），此與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配
28 價金之方式，二者意義不同（最高法院111年度台上字第
29 1353號判決意旨參照）。查謝鐘玉鶴、謝文傑、謝明仁、
30 謝文章、謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌、闕淑菁、
31 謝闕阿美、黃謝素雲、謝弘傑等人居住於臺北市南港區忠

孝東路7段或中南街（見當事人欄），皆在系爭4筆土地附近；顏月霞就899、900、905地號土地已持有過半應有部分（見附表一）；又系爭4筆土地屬臺北市政府所公告之都市更新地區（見本院卷一第433頁），未來應可享有都市更新之利益；本件已有近7成之共有人因上述包括金錢、生活、對土地之感情依附等因素，而欲分得原物，自應尊重其等之意願，以原物分割為優先考量，變價分割應為劣後之選擇。

(5)從而，本院斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係等，認為本件應採行如原審所採取之部分原物分割，部分金錢補償之方式為宜。至於應補償金額之計算基準，原審係依李林國際不動產估價師聯合事務所於109年7月20日之鑑定之每坪單價即899地號為55萬9,000元、900地號為55萬9,000元、901地號為60萬8,000元、905地號為53萬1,000元為基準，惟衡酌該鑑定價格之時點迄今已有2年，參以系爭4筆土地於109年、110年、111年之公告現值均為每平方公尺13萬4,000元（換算為每坪44萬2,975元）、13萬8,000元（換算為每坪45萬6198元）、14萬3,000元（換算為每坪47萬2,727元）【見本院卷四第225至231頁】，呈現微幅上升趨勢，可認系爭4筆土地之目前價值應較109年7月20日鑑定時為高，而有變更找補金額以反映目前價格之需要。再參考相鄰之臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下逕稱地號），其歷年公告土地現值與系爭4筆土地均相同（見本院卷四第223至231頁），可見其土地價值足資系爭4筆土地判斷價格參考，其於另案訴訟中在111年2月24日經鑑定之價格為每坪70萬元7,000元（見本院卷四第267頁）。而本件上訴人於111年11月5日準備程序時表示願以每坪72萬元計算金錢找補數額（見本院卷一第192頁），被上訴人亦認合理而主張不論採何方案，補償價格應以每坪72萬元計算等語（見

01 本院卷四第447頁），且同意被上訴人主張之共有人如上
02 所述約為7成。又上訴人於提出補償價格以每坪72萬元計
03 算之後，再提出同意其方案之約2成之共有人之同意書，
04 該等同意書如有書立日期，所書立之日期均為110年12月1
05 0日（見本院卷二第23至189頁），可認該約2成之人亦認
06 為每坪72萬元為合理補償價格。從而，以略高於相鄰之90
07 3地號土地於111年2月24日經鑑定之價格每坪70萬元7,000
08 元之每坪72萬元為本件金錢找補之計算基準，方屬合理。
09 至上訴人其後再以書狀主張將補償價額提高為每坪75萬
10 元，並未提出任何可資參考之依據資料，應僅係出於競價
11 目的所為之主張，尚非理性之合理價格，而不足採。

- 12 3. 綜上，本件應採行之分割方法為：將系爭3筆土地合併分
13 割，合併後如附圖所示A1部分分歸吳富登、李淑慧、顏月霞
14 維持共有，如附圖所示B1部分分歸謝雅凌等19人維持共有，
15 由顏月霞以每坪72萬元之價格金錢補償予其他共有人如附表
16 六「899、900、901地號土地應受補償金額」欄所示；905地
17 號土地之如附圖所示A2部分分歸吳富登、顏月霞維持共有，
18 如附圖所示B2部分分歸謝銘聰等17人維持共有，由顏月霞以
19 每坪72萬元之價格金錢補償予其他共有人如附表六「905地
20 號土地應受補償金額」欄所示。

21 (三)請求辦理繼承登記部分：

22 按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
23 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
24 物權，民法第759條定有明文。共有之不動產之共有人中一
25 人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起
26 見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，
27 即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求
28 該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有
29 之不動產（最高法院70年度第2次民事庭會議決定(二)參
30 照）。系爭土地之共有人謝正德於107年3月22日死亡，其繼
31 承人為謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰及謝雅凌共4人，有繼承

系統表及戶籍謄本在卷可稽（見原審卷六第167、184至187頁），其等就899地號土地所有權應有部分64分之1迄未辦理繼承登記，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷二第323頁），是被上訴人請求其等就上開應有部分辦理繼承登記，以分割上開土地，亦有理由。

五、綜上所述，被上訴人依繼承法律關係，請求謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌就被繼承人謝正德所有899地號土地應有部分64分之1辦理繼承登記，及依民法第823條第1項規定，請求分割系爭4筆土地如本判決主文第二、三項所示，為有理由，應予准許。本院審酌上情，認採原審所採行之部分原物分割、部分金錢補償之方式為宜，惟關於金錢補償之計算基準，則改以每坪72萬元計算。又法院併以原物分配、變賣、金錢補償為共有物之分割方法時，其判決有不可分割之關係，當事人對於第一審法院定分割方法之判決提起上訴時，第二審法院如認第一審法院所定分割方法有部分不當，即應將第一審判決全部廢棄改判，不得為一部維持一部廢棄之判決（最高法院108年度台上字第 812號裁定意旨參照）。原判決所定原物分配方法，雖無不當，然原審所認金錢補償方案尚有違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將原判決主文第二、三項部分廢棄，改判如主文第二、三項所示。至於原判決主文第一項命謝正德之繼承人辦理繼承登記部分，於法並無不合，上訴意旨求為廢棄，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，上訴人另聲請鑑價（見本院卷四第72頁），核無必要，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

七、末按因分割共有物而涉訟，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。本件兩造就分割系爭土地未達成協議而涉訟，均因分割共有物而蒙其利，實質上並無何造勝敗之問題，故關於訴訟費用之負擔，應以兩造共有人就

系爭土地之應有部分加總面積比例即附表七所示比例分擔之，方不致失衡，爰諭知兩造訴訟費用負擔之比例如主文第五項所示。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 11 月 22 日
民事第十七庭

審判長法 官 黃雯惠

法 官 林佑珊

法 官 戴嘉慧

正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）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。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 111 年 11 月 23 日

書記官 莊昭樹

附表一：899、900、901、905地號土地共有人及其應有部分

編號	土地地號	共有人	應有部分	備註
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	黃幼	1/252	
		陳姿伶	12/720	1.原共有人為王謝梅英、高王秀卿、王秀美及謝王秀鳳。 2.高王秀卿於110年7月17日死亡，由高啟章、高美莉、高美雪、高美燕、高美瑤繼承。 3.於110年10月8日以買賣為原因移轉登記予陳姿伶，並經陳姿伶承當訴訟。
		黃平山	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予趙佳宜
		黃平村	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予陳克威
		黃平田	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予簡錫欣
		黃文堯	2/252	

	謝宗良	1/120	
	謝雅錦	1/120	
	謝湘芬	1/120	
	謝福松	1/120	
	謝福川	1/120	
	謝福明	2/120	1.於109年6月5日設定登記最高限額抵押權予徐明雪 2.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/240予萬賜興公司 3.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/480予長陞建設股份有限公司 4.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/480予蔡裕隆
	謝蘇首芽 (即謝添福之承受訴訟人)	1/120	原共有人謝添福於109年5月14日死亡，由謝蘇首芽於109年6月15日辦理繼承登記
	謝福清	1/120	
	謝福隆	1/120	
	黃錦榮	2/252	
	黃正夫	5/2592	於111年3月9日以信託為原因移轉登記予羅友翔
	黃宏義	5/2592	於111年3月3日以信託為原因移轉登記予廖士瑩
	謝方雪文 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	1.原共有人謝松於106年12月7日死亡，其應有部分1/48由謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲於107年6月5日辦理繼承登記應有部分各1/240。 2.謝錫涯於110年2月1日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司。
	謝錫涯 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧玉 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧櫻 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧玲 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝鐘玉鶴	1/96	
	謝文傑	1/96	
	謝明賢	1/192	
	謝明仁	1/192	於106年9月25日設定登記最高限額抵押權予唐瑞麟
	謝文章	1/64	於106年9月28日設定登記最高限額抵押權予謝錦堯
	謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌 (即謝正德承受訴訟人)	1/64	1.謝正德於106年9月26日設定登記最高限額抵押權予謝銘焜。 2.原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其繼承人為謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌共四人，尚未辦理繼承登記
	謝明峰	1/64	
	萬賜興建設股份有限公司	12/144	林王玉秀於110年6月11日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司，並經萬賜興公司承當訴訟。
	游三祺	15/6048	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予陳婉萍
	游三郎	15/6048	於110年7月5日以買賣為原因移轉登記予

				萬賜興公司
		游美玉	15/3024	
		謝銘焜	1/384	
		顏月霞	11389999/19958400	於103年3月25日設定登記最高限額抵押權予中國信託商業銀行股份有限公司
		張詩賢	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予余佩如
		張輝雄	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予王建平
		張清祥	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予施玫君
		張清全	1/288	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予許家鳳
		張碧雲	1/288	
		張瑞珍	1/1440	
		謝博志	1/240	
		黃謝素雲	1/240	於108年5月28日以贈與為原因移轉登記予黃英峯
		王至誠	1/240	
		吳富登	20599/831600	
		謝弘傑	1/144	
		謝志順	1/144	
		陳淑慧	1/240	
		謝春慧	39/7920	
		林玉鳳	54/7920	
		安天生	879/1140480	
		安天成	879/1140480	
		謝英壤	8/1920	
		闕淑菁	1/384	1.謝銘聰於106年9月15日以信託為原因移轉登記予闕淑菁 2.謝銘聰於106年9月15日設定最高限額抵押權予闕淑菁
2	臺北市○○區○○段○○段000地號	黃幼	1/252	
		陳姿伶	12/720	1.原共有人為王謝梅英、高王秀卿、王秀美及謝王秀鳳。 2.高王秀卿於110年7月17日死亡，由高啟章、高美莉、高美雪、高美燕、高美瑤繼承。 3.於110年10月8日以買賣為原因移轉登記予陳姿伶，並經陳姿伶承當訴訟。
		黃平山	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予趙佳宜
		黃平村	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予陳克威
		黃平田	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予簡錫欣
		黃文堯	2/252	
		謝福松	1/120	
		謝福川	1/120	
		謝福明	2/120	1.於109年6月5日設定登記最高限額抵押權予徐明雪 2.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/240予萬賜興建設股份有限公司 3.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/480予長陞建設股份有限公司

			司 4.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/480予蔡裕隆
	謝蘇首芽 (即謝添福之承受訴訟人)	1/120	原共有人謝添福於109年5月14日死亡，由謝蘇首芽於109年6月15日辦理繼承登記
	謝福清	1/120	
	謝福隆	1/120	
	謝宗良	1/120	
	謝雅錦	1/120	
	謝湘芬	1/120	
	黃錦榮	2/252	
	黃正夫	5/2592	
	黃宏義	5/2592	於111年3月3日以信託為原因移轉登記予廖士瑩
	謝方雪文 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	1.原共有人謝松於106年12月7日死亡，其應有部分1/48由謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲於107年6月5日辦理繼承登記應有部分各1/240。 2.謝錫涯於110年2月1日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司。
	謝錫涯 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧玉 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧櫻 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧玲 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝鐘玉鶴	1/96	
	謝文傑	1/96	
	謝明賢	1/192	
	謝明仁	1/192	於106年9月25日設定登記最高限額抵押權予唐瑞麟
	謝文章	1/64	於106年9月25日設定登記最高限額抵押權予謝錦堯
	謝銘聰 (即謝正德承受訴訟人)	1/128	1.於106年9月26日設定登記最高限額抵押權予謝銘焜。 2.原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其應有部分為1/64，其中1/128於107年10月5日由謝銘聰辦理繼承登記。
	謝明峰	1/64	
	萬賜興建設股份有限公司	12/144	林王玉秀於110年6月11日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司，並經萬賜興公司承當訴訟。
	游三祺	15/6048	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予陳婉萍
	游三郎	15/6048	於110年7月5日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司
	游美玉	15/3024	
	謝銘焜 (兼謝正德之承受訴訟人)	1/96	謝銘焜原應有部分為1/384，原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其應有部分為1/64，其中3/384於107年10月5日由謝銘焜辦理繼承登記，因此謝銘焜之應有部分由1/384變更為1/96
	顏月霞	11390263/19958400	於103年3月25日設定登記最高限額抵押權予中國信託商業銀行股份有限公司

		張詩賢	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予余佩如
		張輝雄	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予王建平
		張清祥	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予施玫君
		張清全	1/288	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予許家鳳
		張碧雲	1/288	
		張瑞珍	1/1440	
		謝博志	1/240	
		黃謝素雲	1/240	於108年5月28日以贈與為原因移轉登記予黃英峯
		王至誠	1/240	
		吳富登	5147/207900	
		謝弘傑	1/144	
		謝志順	1/144	
		陳淑慧	1/240	
		謝春慧	39/7920	
		林玉鳳	54/7920	
		安天生	879/1140480	
		安天成	879/1140480	
		謝英壤	8/1920	
		闕淑菁	1/384	1.謝銘聰於106年9月15日以信託為原因移轉登記予闕淑菁 2.謝銘聰於106年9月15日設定最高限額抵押權予闕淑菁
3	臺北市○○區○○段○○段000地號	陳姿伶	24/480	1.原共有人為王謝梅英、高王秀卿、王秀美及謝王秀鳳。 2.高王秀卿於110年7月17日死亡，由高啟章、高美莉、高美雪、高美燕、高美瑤繼承。 3.於110年10月8日以買賣為原因移轉登記予陳姿伶，並經陳姿伶承當訴訟。
		黃平山	1/384	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予趙佳宜
		黃平村	1/384	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予陳克威
		黃平田	1/384	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予簡錫欣
		謝家添	1/144	於109年9月21日以信託為原因移轉登記予劉育淳；嗣劉育淳於109年12月15日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司
		謝福松	1/80	
		謝福川	1/80	
		謝福明	2/80	1.於109年6月5日設定登記最高限額抵押權予徐明雪 2.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/160予萬賜興公司 3.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/320予長陞建設股份有限公司 4.於109年9月18日以買賣為原因移轉登記應有部分1/320予蔡裕隆
		謝蘇首芽 (即謝添福之承受訴訟人)	1/80	原共有人謝添福於109年5月14日死亡，由謝蘇首芽於109年6月15日辦理繼承登記

	謝福清	1/80	
	謝福隆	1/80	
	謝宗良	1/80	
	謝雅錦	1/80	
	謝湘芬	1/80	
	中華民國 (財政部國有 財產署)	6/96	
	黃正夫	3/1152	
	黃宏義	3/1152	於111年3月3日以信託為原因移轉登記予廖士瑩
	謝方雪文 (即謝松之承 受訴訟人)	1/144	1.原共有人謝松於106年12月7日死亡，其應有部分1/48由謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲於107年6月5日辦理繼承登記應有部分各1/240。 2.謝錫涯於110年2月1日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司。
	謝錫涯 (即謝松之承 受訴訟人)	1/144	
	謝碧玉 (即謝松之承 受訴訟人)	1/144	
	謝碧櫻 (即謝松之承 受訴訟人)	1/144	
	謝碧玲 (即謝松之承 受訴訟人)	1/144	
	謝鐘玉鶴	5/288	
	謝文傑	5/288	
	謝明賢	1/192	
	謝明仁	1/192	於106年9月25日設定登記最高限額抵押權予唐瑞麟
	謝文章	1/64	於106年9月25日設定登記最高限額抵押權予謝錦堯
	謝銘聰 (即謝正德承 受訴訟人)	1/128	1.於106年9月26日設定登記最高限額抵押權予謝銘焜。 2.原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其應有部分為1/64，其中1/128於107年10月5日由謝銘聰辦理繼承登記。
	謝明峰	2/128	於108年4月18日設定登記普通抵押權予陳月卿
	游三祺	3/2688	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予陳婉萍
	游三郎	3/2688	於110年7月5日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司
	游美玉	3/1344	
	謝忠城	1/168	
	謝錦河	1/168	於110年4月26日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司
	謝承宗	1/168	於110年2月20日以買賣為原因移轉登記予萬賜興公司
	謝永森	1/168	於109年7月10日以信託為原因移轉登記予廖才詠
	謝銘焜	1/96	
	顏月霞	203803/443520	於103年3月25日設定登記最高限額抵押權予中國信託商業銀行股份有限公司
	張詩賢	1/96	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予余佩如

		張輝雄	1/96	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予王建平
		張清祥	1/96	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予施攻君
		張清全	1/96	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予許家鳳
		張碧雲	1/96	
		張瑞珍	1/480	
		李淑慧	1/144	
		吳富登	25643/665280	
		謝弘傑	5/432	
		謝志順	5/432	
		闕淑菁	1/384	1.謝銘聰於106年9月15日以信託為原因移轉登記予闕淑菁 2.謝銘聰於106年9月15日設定最高限額抵押權予闕淑菁
4	臺北市○○區○○段○○段000地號	黃幼	1/252	
		陳姿伶	12/720	1.原共有人為王謝梅英、高王秀卿、王秀美及謝王秀鳳。 2.高王秀卿於110年7月17日死亡，由高啟章、高美莉、高美雪、高美燕、高美瑤繼承。 3.於110年10月8日以買賣為原因移轉登記予陳姿伶，並經陳姿伶承當訴訟。
		黃平山	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予趙佳宜
		黃平村	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予陳克威
		黃平田	5/864	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予簡錫欣
		黃文堯	2/252	
		謝福松	1/120	
		謝福川	1/120	
		謝福明	2/120	於109年6月5日設定登記最高限額抵押權予徐明雪
		謝蘇首芽 (即謝添福之承受訴訟人)	1/120	原共有人謝添福於109年5月14日死亡，由謝蘇首芽於109年6月15日辦理繼承登記
		謝福清	1/120	
		謝福隆	1/120	
		謝宗良	1/120	
		謝雅錦	1/120	
		謝湘芬	1/120	
		黃錦榮	2/252	
		黃正夫	5/2592	
		黃宏義	5/2592	於111年3月3日以信託為原因移轉登記予廖士瑩
		謝方雪文 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	1.原共有人謝松於106年12月7日死亡，其應有部分1/48由謝方雪文、謝錫涯、謝碧玉、謝碧櫻、謝碧玲於107年6月5日辦理繼承登記應有部分各1/240。 2.謝錫涯於110年2月1日以信託為原因移轉登記予蔡裕隆。
		謝錫涯 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
		謝碧玉	1/240	

	(即謝松之承受訴訟人)		
	謝碧櫻 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝碧玲 (即謝松之承受訴訟人)	1/240	
	謝鐘玉鶴	1/96	
	謝文傑	1/96	
	謝明賢	1/192	
	謝明仁	1/192	於109年9月25日設定登記最高限額抵押權予唐瑞麟
	謝銘聰	1/128	1.於106年9月26日設定登記最高限額抵押權予謝銘焜。 2.原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其應有部分為1/64，其中1/128於107年10月5日由謝銘聰辦理繼承登記
	謝明峰	2/128	
	謝闕阿美	1/64	於106年9月28日設定登記最高限額抵押權予謝錦堯
	蔡裕隆	12/144	林王玉秀於110年6月11日以信託為原因移轉登記予蔡裕隆，並經蔡裕隆承當訴訟。
	游三祺	15/6048	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予陳婉萍
	游三郎	15/6048	於110年7月5日以信託為原因移轉登記予蔡裕隆
	游美玉	30/6048	
	謝銘焜 (兼謝正德之承受訴訟人)	1/96	謝銘焜原應有部分為1/384，原共有人謝正德於107年3月22日死亡，其應有部分為1/64，其中3/384於107年10月5日由謝銘焜辦理繼承登記，因此謝銘焜之應有部分由1/384變更為1/96
	顏月霞	11390263/19958400	1.於103年3月25日以所有權、地上權設定登記最高限額抵押權予中國信託商業銀行股份有限公司 2.於103年8月8日將地上權讓予陳健盛
	張詩賢	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予余佩如
	張輝雄	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予王建平
	張清祥	1/288	於110年10月20日以信託為原因移轉登記予施玫君
	張清全	1/288	於110年10月19日以信託為原因移轉登記予許家鳳
	張碧雲	1/288	
	張瑞珍	1/1440	
	謝博志	1/240	
	黃謝素雲	1/240	於108年5月28日以贈與為原因移轉登記予黃英峯
	王至誠	1/240	
	吳富登	5147/207900	
	謝弘傑	1/144	
	謝志順	1/144	
	陳淑慧	1/240	
	謝春慧	39/7920	

(續上頁)

01

	林玉鳳	54/7920	
	安天生	879/1140480	
	安天成	879/1140480	
	謝英壤	8/1920	
	闕淑菁	1/384	1.謝銘聰於106年9月15日以信託為原因移轉登記予闕淑菁 2.謝銘聰於106年9月15日設定最高限額抵押權予闕淑菁

02

附表二：合併分割後分得原物之共有人及其應有部分

03

	編號	共有人	分割後分得應有部分比例
附圖所示A1部分	1	吳富登	3316/100000
	2	顏月霞	96439/100000
	3	李淑慧	245/100000
附圖所示B1部分	1	陳姿伶	21532/100000
	2	謝鐘玉鶴	10031/100000
	3	謝文傑	10031/100000
	4	謝明仁	4162/100000
	5	謝博志	2303/100000
	6	謝銘焜	7871/100000
	7	闕淑菁	2081/100000
	8	謝弘傑	6693/100000
	9	黃謝素雲	2303/100000
	10	陳淑慧	2303/100000
	11	謝春慧	2721/100000
	12	林玉鳳	3762/100000
	13	安天成	425/100000
	14	謝英壤	2303/100000
	15	王至誠	2303/100000
	16	謝文章	12483/100000
	17	謝銘聰	5796/100000
	18	謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌 (即謝正德就899地號土地應有部分之承受訴訟人)	897/100000
附圖所示A2部分	1	吳富登	2811/100000
	2	顏月霞	97189/100000
附圖所示B2部分	1	陳姿伶	13952/100000
	2	謝鐘玉鶴	8718/100000
	3	謝文傑	8718/100000
	4	謝明仁	4360/100000
	5	謝博志	3488/100000
	6	謝銘焜	8718/100000
	7	闕淑菁	2180/100000
	8	謝弘傑	5814/100000
	9	黃謝素雲	3488/100000

(續上頁)

01

	10	陳淑慧	3488/100000
	11	謝春慧	4124/100000
	12	林玉鳳	5710/100000
	13	安天成	644/100000
	14	謝英壤	3488/100000
	15	王至誠	3488/100000
	16	謝闕阿美	13083/100000
	17	謝銘聰	6539/100000

02

附表三：899、900、901、905地號土地評估總價

03

編號	地號	面積(坪)	評估單價 (元/坪)	評估總價 (面積×評估單價)
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	29.04	720,000	20,908,800
2	臺北市○○區○○段○○段000地號	250.41	720,000	180,295,200
3	臺北市○○區○○段○○段000地號	124.63	720,000	89,733,600
4	臺北市○○區○○段○○段000地號	656.43	720,000	472,629,600
合計		1060.51		763,567,200

04

附表四：合併分割後附圖所示A1、B1、A2、B2部分評估總價

05

編號	附圖代號	評估總價	計算式(元以下四捨五入)
1	A1 (899、900、901)	254,523,600	$29.04 + 250.41 + (124.63 \times 244.81 / 412) = 353.505$ 坪 $353.505 \times 720,000 = 254,523,600$
2	B1(901)	36,414,000	$124.63 \times 167.19 / 412 = 50.575$ 坪 $50.575 \times 720,000 = 36,414,000$
3	A2(905)	416,175,120	$656.43 \times 1910.8 / 2170 = 578.021$ 坪 $578.021 \times 720,000 = 416,175,120$
4	B2(905)	56,454,480	$656.43 \times 259.2 / 2170 = 78.409$ 坪 $78.409 \times 720,000 = 56,454,480$
合計		763,567,200	1060.51坪

06

附表五：受原物分配之共有人應補償他共有人之金額

07

編號	受原物分配之共有人	分割前之應有部分面積	分割後之應有部分面積	應補償他共有人之金額
		分割前之應有部分價值	分割後之應有部分價值	
1	吳富登	1.899地號土地應有部分2059 $9/831600 \times 29.04$ 坪=0.719坪 2.900地號土地應有部分514 $7/207900 \times 250.41$ 坪=6.198坪 3.901地號土地應有部分2564 $3/665280 \times 124.63$ 坪=4.803坪	1.A1部分：分割後應有部分33 $16/100000 \times 353.505$ 坪=11.722坪 2.A2部分：分割後應有部分28 $11/100000 \times 578.021$ 坪=16.248坪 共計27.97坪	0

		4.905地號土地應有部分514 7/207900×656.43=16.25坪 共計27.97坪		
		20,138,400元	20,138,400元	
2	李淑慧	901地號土地應有部分1/144× 124.63坪=0.8655坪 共計0.866坪	A1部分：分割後應有部分245/ 100000×353.505坪=0.866坪 共計0.866坪	0
		623,520元	623,520元	
3	顏月霞	1.899地號土地應有部分1138 9999/19958400×29.04坪=1 6.573坪 2.900地號土地應有部分1139 0263/19958400×250.41坪= 142.909坪 3.901地號土地應有部分2038 03/443520×124.63坪=57.2 69坪 4.905地號土地應有部分1139 0263/19958400×656.43坪= 374.625坪 共計591.376坪	1.A1部分：分割後應有部分96 439/100000×353.505坪=34 0.917坪 2.A2部分：分割後應有部分97 189/100000×578.021坪=56 1.773坪 共計902.69坪	224,146,080
		425,790,720元	649,936,800元	
4	陳姿伶	1.899地號土地應有部分12/7 20×29.04坪=0.484坪 2.900地號土地應有部分12/7 20×250.41坪=4.172坪 3.901地號土地應有部分24/4 80×124.63坪=6.232坪 4.905地號土地應有部分12/7 20×656.43坪=10.940坪 共計21.828坪	1.B1部分：分割後應有部分21 532/100000×50.575坪=10.8 88坪 2.B2部分：分割後應有部分13 952/100000×78.409坪=10.9 4坪 共計21.828坪	0
		15,716,160元	15,716,160元	
5	謝鐘玉鶴	1.899地號土地應有部分1/96 x29.04坪=0.302坪 2.900地號土地應有部分1/96 x250.41坪=2.607坪 3.901地號土地應有部分5/28 8x124.63坪=2.163坪 4.905地號土地應有部分1/96 x656.43坪=6.837坪 共計11.909坪	1.B1部分：分割後應有部分10 031/100000×50.575坪=5.07 3坪 2.B2部分：分割後應有部分87 18/100000×78.409坪=6.836 坪 共計11.909坪	0
		8,574,480元	8,574,480元	
6	謝文傑	1.899地號土地應有部分1/96 x29.04坪=0.302坪 2.900地號土地應有部分1/96 x250.41坪=2.607坪 3.901地號土地應有部分5/28 8x124.63坪=2.163坪 4.905地號土地應有部分1/96 x656.43坪=6.837坪 共計11.909坪	1.B1部分：分割後應有部分10 031/100000×50.575坪=5.07 3坪 2.B2部分：分割後應有部分87 18/100000×78.409坪=6.836 坪 共計11.909坪	0
		8,574,480元	8,574,480元	
7	謝明仁	1.899地號土地應有部分1/19 2x29.04坪=0.151坪 2.900地號土地應有部分1/19 2x250.41坪=1.305坪 3.901地號土地應有部分1/19 2x124.63坪=0.649坪 4.905地號土地應有部分1/19 2x656.43坪=3.419坪 共計5.524坪	1.B1部分：分割後應有部分41 62/100000×50.575坪=2.105 坪 2.B2部分：分割後應有部分43 60/100000×78.409坪=3.419 坪 共計5.524坪	0
		3,977,280元	3,977,280元	
8	謝博志	1.899地號土地應有部分1/24	1.B1部分：分割後應有部分23	0

		0x29.04坪=0.121坪 2.900地號土地應有部分1/24 0x250.41坪=1.043坪 3.905地號土地應有部分1/24 0x656.43坪=2.735坪 共計3.9坪	03/100000x50.575坪=1.165坪 2.B2部分：分割後應有部分34 88/100000x78.409坪=2.735坪 共計3.9坪	
		2,808,000元	2,808,000元	
9	謝銘焜	1.899地號土地應有部分1/38 4x29.04坪=0.075坪 2.901地號土地應有部分1/96 x250.41坪=2.608坪 3.901地號土地應有部分1/96 x124.63坪=1.297坪 4.905地號土地應有部分1/96 x656.43坪=6.837坪 共計10.817坪	1.B1部分：分割後應有部分78 71/100000x50.575坪=3.981坪 2.B2部分：分割後應有部分87 18/100000x78.409坪=6.836坪 共計10.817坪	0
		7,788,240元	7,788,240元	
10	闕淑菁	1.899地號土地應有部分1/38 4x29.04坪=0.075坪 2.900地號土地應有部分1/38 4x250.41坪=0.652坪 3.901地號土地應有部分1/38 4x124.63坪=0.324坪 4.905地號土地應有部分1/38 4x656.43坪=1.71坪 共計2.761坪	1.B1部分：分割後應有部分20 81/100000x50.575坪=1.052坪 2.B2部分：分割後應有部分21 80/100000x78.409坪=1.709坪 共計2.761坪	0
		1,987,920元	1,987,920元	
11	謝弘傑	1.899地號土地應有部分1/14 4x29.04坪=0.202坪 2.900地號土地應有部分1/14 4x250.41坪=1.739坪 3.901地號土地應有部分5/43 2x124.63坪=1.443坪 4.905地號土地應有部分1/14 4x656.43坪=4.56坪 共計7.944坪	1.B1部分：分割後應有部分66 93/100000x50.575坪=3.385坪 2.B2部分：分割後應有部分58 14/100000x78.409坪=4.559坪 共計7.944坪	0
		5,719,680元	5,719,680元	
12	黃謝素雲	1.899地號土地應有部分1/24 0x29.04坪=0.121坪 2.900地號土地應有部分1/24 0x250.41坪=1.043坪 3.905地號土地應有部分1/24 0x656.43坪=2.735坪 共計3.9坪	1.B1部分：分割後應有部分23 03/100000x50.575坪=1.165坪 2.B2部分：分割後應有部分34 88/100000x78.409坪=2.735坪 共計3.9坪	0
		2,808,000元	2,808,000元	
13	陳淑慧	1.899地號土地應有部分1/24 0x29.04坪=0.121坪 2.900地號土地應有部分1/24 0x250.41坪=1.043坪 3.905地號土地應有部分1/24 0x656.43坪=2.735坪 共計3.9坪	1.B1部分：分割後應有部分23 03/100000x50.575坪=1.165坪 2.B2部分：分割後應有部分34 88/100000x78.409坪=2.735坪 共計3.9坪	0
		2,808,000元	2,808,000元	
14	謝春慧	1.899地號土地應有部分39/7 920x29.04坪=0.143坪 2.900地號土地應有部分39/7 920x250.41坪=1.233坪 3.905地號土地應有部分39/7 920x656.43坪=3.232坪 共計4.61坪	1.B1部分：分割後應有部分27 21/100000x50.575坪=1.376坪 2.B2部分：分割後應有部分41 24/100000x78.409坪=3.234坪 共計4.61坪	0
		3,319,200元	3,319,200元	
15	林玉鳳	1.899地號土地應有部分54/7 920x29.04坪=0.197坪	1.B1部分：分割後應有部分37 62/100000x50.575坪=1.902坪	0

		2.900地號土地應有部分54/7 920x250.41坪=1.707坪 3.905地號土地應有部分54/7 920x656.43坪=4.475坪 共計6.379坪	坪 2.B2部分：分割後應有部分57 10/100000x78.409坪=4.477 坪 共計6.379坪	
		4,592,880元	4,592,880元	
16	安天成	1.899地號土地應有部分879/ 1140480x29.04坪=0.022坪 2.900地號土地應有部分879/ 1140480x250.41坪=0.193 坪 3.905地號土地應有部分879/ 1140480x656.43坪=0.506 坪 共計0.72坪	1.B1部分：分割後應有部分42 5/100000x50.575坪=0.215 坪 2.B2部分：分割後應有部分64 4/100000x78.409坪=0.505 坪 共0.72坪	0
		518,400元	518,400元	
17	謝英壤	1.899地號土地應有部分8/19 20x29.04坪=0.121坪 2.900地號土地應有部分8/19 20x250.41坪=1.043坪 3.905地號土地應有部分8/19 20x656.43坪=2.735坪 共計3.9坪	1.B1部分：分割後應有部分23 03/100000x50.575坪=1.165 坪 2.B2部分：分割後應有部分34 88/100000x78.409坪=2.735 坪 共計3.9坪	0
		2,808,000元	2,808,000元	
18	王至誠	1.899地號土地應有部分1/24 0x29.04坪=0.121坪 2.900地號土地應有部分1/24 0x250.41坪=1.043坪 3.905地號土地應有部分1/24 0x656.43坪=2.735坪 共計3.9坪	1.B1部分：分割後應有部分23 03/100000x50.575坪=1.165 坪 2.B2部分：分割後應有部分34 88/100000x78.409坪=2.735 坪 共計3.9坪	0
		2,808,000元	2,808,000元	
19	謝文章	1.899地號土地應有部分1/64 x29.04=0.454坪 2.900地號土地應有部分1/64 x250.41坪=3.912坪 3.901地號土地有部分1/64x1 24.63坪=1.947 共計6.313坪	B1部分：分割後應有部分1248 3/100000x50.575坪=6.313坪 共計6.313坪	0
		4,545,360元	4,545,360元	
20	謝銘聰	1.900地號土地應有部分1/12 8x250.41坪=1.956坪 2.901地號土地有部分1/128x 124.63坪=0.974坪 3.905地號土地應有部分1/12 8x656.43坪=5.128坪 共計8.058坪	1.B1部分：分割後應有部分57 96/100000x50.575坪=2.931 坪 2.B2部分：分割後應有部分65 39/100000x78.409坪=5.127 坪 共計8.058坪	0
		5,801,760元	5,801,760元	
21	謝林玉蘭、 謝銘焜、謝 銘聰、謝雅 凌（即謝正 德就899地 號土地之承 受訴訟人）	899地號土地應有部分1/64x2 9.04坪=0.454坪 共0.454坪	B1部分：分割後應有部分897/ 100000x50.575坪=0.454坪 共計0.454坪	0
		326,880元	326,880元	
22	謝闕阿美	905地號土地應有部分1/64x6 56.43坪=10.258坪 共計10.258坪	B2部分：分割後應有部分1308 3/100000x78.409坪=10.258坪 共計10.258坪	0
		7,385,760元	7,385,760元	
合計		749.196坪	1060.51坪	224,146,080
		539,421,120元	763,567,200元	

附表六：受金錢補償之共有人應受補償之金額

編號	受金錢補償之共有人	總持有坪數	899、900、901地號土地應受補償金額(元)	905地號土地應受補償金額(元)	合計應受補償金額(元)
1	黃幼	1.899地號土地：應有部分1/252 計算式： $1/252 \times 29.04$ 坪=0.116坪 2.900地號土地：應有部分1/252 計算式： $1/252 \times 250.41$ 坪=0.994坪 3.905地號土地：應有部分1/252 計算式： $1/252 \times 656.43$ 坪=2.605坪 總持有坪數：3.715坪	799,200	1,875,600	2,674,800
2	黃平山 (信託予趙佳宜)	1.899地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 29.04$ 坪=0.168坪 2.900地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 250.41$ 坪=1.449坪 3.901地號土地：應有部分1/384 計算式： $1/384 \times 124.63$ 坪=0.325坪 4.905地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 656.43$ 坪=3.8坪 總持有坪數：5.742坪	1,398,240	2,736,000	4,134,240
3	黃平村 (信託予陳克威)	1.899地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 29.04$ 坪=0.168坪 2.900地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 250.41$ 坪=1.449坪 3.901地號土地：應有部分1/384 計算式： $1/384 \times 124.63$ 坪=0.325坪 4.905地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 656.43$ 坪=3.8坪 總持有坪數：5.742坪	1,398,240	2,736,000	4,134,240
4	黃平田 (信託予簡錫欣)	1.899地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 29.04$ 坪=0.168坪 2.900地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 250.41$ 坪=1.449坪 3.901地號土地：應有部分1/384 計算式： $1/384 \times 124.63$ 坪=0.325坪 4.905地號土地：應有部分5/864 計算式： $5/864 \times 656.43$ 坪=3.8坪 總持有坪數：5.742坪	1,398,240	2,736,000	4,134,240
5	黃文堯	1.899地號土地：應有部分2/252 計算式： $2/252 \times 29.04$ 坪=0.231坪 2.900地號土地：應有部分2/252 計算式： $2/252 \times 250.41$ 坪=1.987坪 3.905地號土地：應有部分2/252 計算式： $2/252 \times 656.43$ 坪=5.210坪 總持有坪數：7.428坪	1,596,960	3,751,200	5,348,160
6	謝宗良	1.899地號土地：應有部分1/120	2,798,640	3,938,400	6,737,040

		計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪			
7	謝雅錦	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
8	謝湘芬	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
9	謝福松	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
10	謝福川	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
11	謝福明	1.899地號土地：應有部分 $2/120$ 計算式： $4/480 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $2/120$ 計算式： $4/480 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $2/80$	9,536,400	3,938,400	13,474,800

		計算式： $2/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $2/120$ 計算式： $2/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 10.941 \text{ 坪}$ 總持有坪數：18.715坪			
12	謝福清	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
13	謝福隆	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.242 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41 \text{ 坪} = 2.087 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.558 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.47 \text{ 坪}$ 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
14	黃錦榮	1.899地號土地：應有部分 $2/252$ 計算式： $2/252 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.231 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $2/252$ 計算式： $2/252 \times 250.41 \text{ 坪} = 1.987 \text{ 坪}$ 3.905地號土地：應有部分 $2/252$ 計算式： $2/252 \times 656.43 \text{ 坪} = 5.210 \text{ 坪}$ 總持有坪數：7.428坪	1,596,960	3,751,200	5,348,160
15	黃正夫	1.899地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.056 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 250.41 \text{ 坪} = 0.483 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $3/1152$ 計算式： $3/1152 \times 124.63 \text{ 坪} = 0.325 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 656.43 \text{ 坪} = 1.266 \text{ 坪}$ 總持有坪數：2.13坪	622,080	911,520	1,533,600
16	黃宏義	1.899地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.056 \text{ 坪}$ 2.900地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 250.41 \text{ 坪} = 0.483 \text{ 坪}$ 3.901地號土地：應有部分 $3/1152$ 計算式： $3/1152 \times 124.63 \text{ 坪} = 0.325 \text{ 坪}$ 4.905地號土地：應有部分 $5/2592$ 計算式： $5/2592 \times 656.43 \text{ 坪} = 1.266 \text{ 坪}$ 總持有坪數：2.13坪	622,080	911,520	1,533,600
17	謝明賢	1.899地號土地：應有部分 $1/192$	1,514,880	2,461,680	3,976,560

		計算式： $1/192 \times 29.04$ 坪=0.151坪 2.900地號土地：應有部分 $1/192$ 計算式： $1/192 \times 250.41$ 坪=1.304坪 3.901地號土地：應有部分 $1/192$ 計算式： $1/192 \times 124.63$ 坪=0.649坪 4.905地號土地：應有部分 $1/192$ 計算式： $1/192 \times 656.43$ 坪=3.419坪 總持有坪數：5.523坪			
18	謝明峰	1.899地號土地：應有部分 $1/64$ 計算式： $1/64 \times 29.04$ 坪=0.454坪 2.900地號土地：應有部分 $1/64$ 計算式： $1/64 \times 250.41$ 坪=3.913坪 3.901地號土地：應有部分 $2/128$ 計算式： $2/128 \times 124.63$ 坪=1.947坪 4.905地號土地：應有部分 $2/128$ 計算式： $2/128 \times 656.43$ 坪=10.257坪 總持有坪數：16.571坪	4,546,080	7,385,040	11,931,120
19	萬賜興公司 (林王玉秀899、900、901地號土地之承當訴訟人)	1.899地號土地：應有部分 $12/144$ 計算式： $12/144 \times 29.04$ 坪=2.42坪 2.900地號土地：應有部分 $12/144$ 計算式： $12/144 \times 250.41$ 坪=20.868坪 總持有坪數：23.288坪	16,767,360	0	16,767,360
20	蔡裕隆 (林王玉秀905地號土地之承當訴訟人)	905地號土地：應有部分 $12/144$ 計算式： $12/144 \times 656.43$ 坪=54.703坪 總持有坪數：54.703坪	0	39,386,160	39,386,160
21	游三祺 (信託予陳婉萍)	1.899地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 29.04$ 坪=0.072坪 2.900地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 250.41$ 坪=0.621坪 3.901地號土地：應有部分 $3/2688$ 計算式： $3/2688 \times 124.63$ 坪=0.139坪 4.905地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 656.43$ 坪=1.628坪 總持有坪數：2.46坪	599,040	1,172,160	1,771,200
22	游三郎	1.899地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 29.04$ 坪=0.072坪 2.900地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 250.41$ 坪=0.621坪 3.901地號土地：應有部分 $3/2688$ 計算式： $3/2688 \times 124.63$ 坪=0.139坪 4.905地號土地：應有部分 $15/6048$ 計算式： $15/6048 \times 656.43$ 坪=1.628坪 總持有坪數：2.46坪	599,040	1,172,160	1,771,200

23	游美玉	1.899地號土地：應有部分15/3024 計算式： $15/3024 \times 29.04$ 坪=0.144坪 2.900地號土地：應有部分15/3024 計算式： $15/3024 \times 250.41$ 坪=1.242坪 3.901地號土地：應有部分3/1344 計算式： $3/1344 \times 124.63$ 坪=0.278坪 4.905地號土地：應有部分30/6048 計算式： $30/6048 \times 656.43$ 坪=3.256坪 總持有坪數：4.920坪	1,198,080	2,344,320	3,542,400
24	張詩賢 (信託予 余佩如)	1.899地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 29.04$ 坪=0.101坪 2.900地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 250.41$ 坪=0.87坪 3.901地號土地：應有部分1/96 計算式： $1/96 \times 124.63$ 坪=1.298坪 4.905地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 656.43$ 坪=2.279坪 總持有坪數：4.548坪	1,633,680	1,640,880	3,274,560
25	張輝雄 (信託予 王建平)	1.899地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 29.04$ 坪=0.101坪 2.900地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 250.41$ 坪=0.87坪 3.901地號土地：應有部分1/96 計算式： $1/96 \times 124.63$ 坪=1.298坪 4.905地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 656.43$ 坪=2.279坪 總持有坪數：4.548坪	1,633,680	1,640,880	3,274,560
26	張清祥 (信託予 施玫君)	1.899地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 29.04$ 坪=0.101坪 2.900地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 250.41$ 坪=0.87坪 3.901地號土地：應有部分1/96 計算式： $1/96 \times 124.63$ 坪=1.298坪 4.905地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 656.43$ 坪=2.279坪 總持有坪數：4.548坪	1,633,680	1,640,880	3,274,560
27	張清全 (信託予 許家鳳)	1.899地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 29.04$ 坪=0.101坪 2.900地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 250.41$ 坪=0.87坪 3.901地號土地：應有部分1/96 計算式： $1/96 \times 124.63$ 坪=1.298坪 4.905地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 656.43$ 坪=2.279坪 總持有坪數：4.548坪	1,633,680	1,640,880	3,274,560
28	張碧雲	1.899地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 29.04$ 坪=0.101坪 2.900地號土地：應有部分1/288 計算式： $1/288 \times 250.41$ 坪=0.87坪	1,633,680	1,640,880	3,274,560

		3.901地號土地:應有部分1/96 計算式: $1/96 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.298 \text{ 坪}$ 4.905地號土地:應有部分1/288 計算式: $1/288 \times 656.43 \text{ 坪} = 2.279 \text{ 坪}$ 總持有坪數: 4.548坪			
29	張瑞珍	1.899地號土地:應有部分1/1440 計算式: $1/1440 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.020 \text{ 坪}$ 2.900地號土地:應有部分1/1440 計算式: $1/1440 \times 250.41 \text{ 坪} = 0.174 \text{ 坪}$ 3.901地號土地:應有部分1/480 計算式: $1/480 \times 124.63 \text{ 坪} = 0.260 \text{ 坪}$ 4.905地號土地:應有部分1/1440 計算式: $1/1440 \times 656.43 \text{ 坪} = 0.456 \text{ 坪}$ 總持有坪數: 0.91坪	326,880	328,320	655,200元
30	謝志順	1.899地號土地:應有部分1/144 計算式: $1/144 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.202 \text{ 坪}$ 2.900地號土地:應有部分1/144 計算式: $1/144 \times 250.41 \text{ 坪} = 1.739 \text{ 坪}$ 3.901地號土地:應有部分5/432 計算式: $5/432 \times 124.63 \text{ 坪} = 1.442 \text{ 坪}$ 4.905地號土地:應有部分1/144 計算式: $1/144 \times 656.43 \text{ 坪} = 4.559 \text{ 坪}$ 總持有坪數: 7.942坪	2,435,760	3,282,480	5,718,240
31	安天生	1.899地號土地:應有部分879/1140480 計算式: $879/1140480 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.022 \text{ 坪}$ 2.900地號土地:應有部分879/1140480 計算式: $879/1140480 \times 250.41 \text{ 坪} = 0.193 \text{ 坪}$ 3.905地號土地:應有部分879/1140480 計算式: $879/1140480 \times 656.43 \text{ 坪} = 0.506 \text{ 坪}$ 總持有坪數: 0.721坪	154,800	364,320	519,120
32	謝方雪文	1.899地號土地:應有部分1/240 計算式: $1/240 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.121 \text{ 坪}$ 2.900地號土地:應有部分1/240 計算式: $1/240 \times 250.41 \text{ 坪} = 1.043 \text{ 坪}$ 3.901地號土地:應有部分1/144 計算式: $1/144 \times 124.63 \text{ 坪} = 0.866 \text{ 坪}$ 4.905地號土地:應有部分1/240 計算式: $1/240 \times 656.43 \text{ 坪} = 2.735 \text{ 坪}$ 總持有坪數: 4.765坪	1,461,600	1,969,200	3,430,800
33	謝錫涯	1.899地號土地:應有部分1/240 計算式: $1/240 \times 29.04 \text{ 坪} = 0.121 \text{ 坪}$ 2.900地號土地:應有部分1/240 計算式: $1/240 \times 250.41 \text{ 坪} = 1.043 \text{ 坪}$ 3.901地號土地:應有部分1/144 計算式: $1/144 \times 124.63 \text{ 坪} = 0.866 \text{ 坪}$ 4.905地號土地:應有部分1/240	1,461,600	1,969,200	3,430,800

		計算式： $1/240 \times 656.43$ 坪=2.735坪 總持有坪數：4.765坪			
34	謝碧玉	1.899地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 29.04$ 坪=0.121坪 2.900地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 250.41$ 坪=1.043坪 3.901地號土地：應有部分 $1/144$ 計算式： $1/144 \times 124.63$ 坪=0.866坪 4.905地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 656.43$ 坪=2.735坪 總持有坪數：4.765坪	1,461,600	1,969,200	3,430,800
35	謝碧櫻	1.899地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 29.04$ 坪=0.121坪 2.900地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 250.41$ 坪=1.043坪 3.901地號土地：應有部分 $1/144$ 計算式： $1/144 \times 124.63$ 坪=0.866坪 4.905地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 656.43$ 坪=2.735坪 總持有坪數：4.765坪	1,461,600	1,969,200	3,430,800
36	謝碧玲	1.899地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 29.04$ 坪=0.121坪 2.900地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 250.41$ 坪=1.043坪 3.901地號土地：應有部分 $1/144$ 計算式： $1/144 \times 124.63$ 坪=0.866坪 4.905地號土地：應有部分 $1/240$ 計算式： $1/240 \times 656.43$ 坪=2.735坪 總持有坪數：4.765坪	1,461,600	1,969,200	3,430,800
37	謝蘇首芽	1.899地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 29.04$ 坪=0.242坪 2.900地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 250.41$ 坪=2.087坪 3.901地號土地：應有部分 $1/80$ 計算式： $1/80 \times 124.63$ 坪=1.558坪 4.905地號土地：應有部分 $1/120$ 計算式： $1/120 \times 656.43$ 坪=5.470坪 總持有坪數：9.357坪	2,798,640	3,938,400	6,737,040
38	謝家添	901地號土地：應有部分 $1/144$ 計算式： $1/144 \times 124.63$ 坪=0.865坪 總持有坪數：0.865坪	622,800	0	622,800
39	中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	901地號土地：應有部分 $6/96$ 計算式： $6/96 \times 124.63$ 坪=7.79坪 總持有坪數：7.79坪	5,608,800	0	5,608,800
40	謝忠城	901地號土地：應有部分 $1/168$ 計算式： $1/168 \times 124.63$ 坪=0.742坪	534,240	0	534,240

(續上頁)

01

		總持有坪數：0.742坪			
41	謝錦河	901地號土地：應有部分1/168 計算式：1/168×124.63坪=0.742坪 總持有坪數：0.742坪	534,240	0	534,240
42	謝承宗	901地號土地：應有部分1/168 計算式：1/168×124.63坪=0.742坪 總持有坪數：0.742坪	534,240	0	534,240
43	謝永森	901地號土地：應有部分1/168 計算式：1/168×124.63坪=0.742坪 總持有坪數：0.742坪	534,240	0	534,240
合計		311.314坪	93,344,400	130,801,680	224,146,080

02

附表七、訴訟費用負擔比例

03

編號	共有人	分割前之應有部分面積	應負擔訴訟費用比例
1	吳富登	27.97坪	2.63741%
2	李淑慧	0.866坪	0.081659%
3	顏月霞	591.376坪	55.76336%
4	陳姿伶	21.828坪	2.058255%
5	謝鐘玉鶴	11.909坪	1.12295%
6	謝文傑	11.909坪	1.12295%
7	謝明仁	5.524坪	0.520881%
8	謝博志	3.9坪	0.367748%
9	謝銘焜	10.817坪	1.019981%
10	闕淑菁	2.761坪	0.260346%
11	謝弘傑	7.944坪	0.749074%
12	黃謝素雲	3.9坪	0.367748%
13	陳淑慧	3.9坪	0.367748%
14	謝春慧	4.61坪	0.434697%
15	林玉鳳	6.379坪	0.601503%
16	安天成	0.72坪	0.067892%
17	謝英壤	3.9坪	0.367748%
18	王至誠	3.9坪	0.367748%
19	謝文章	6.313坪	0.59528%
20	謝銘聰	8.058坪	0.759823%
21	謝林玉蘭、謝銘焜、謝銘聰、謝雅凌	0.454坪	0.04281%
22	謝闕阿美	10.258坪	0.96727%
23	黃幼	3.715坪	0.350303%
24	黃平山	5.742坪	0.541438%

25	黃平村	5.742坪	0.541438%
26	黃平田	5.742坪	0.541438%
27	黃文堯	7.428坪	0.700418%
28	謝宗良	9.357坪	0.882311%
29	謝雅錦	9.357坪	0.882311%
30	謝湘芬	9.357坪	0.882311%
31	謝福松	9.357坪	0.882311%
32	謝福川	9.357坪	0.882311%
33	謝福明	18.715坪	1.764717%
34	謝福清	9.357坪	0.882311%
35	謝福隆	9.357坪	0.882311%
36	黃錦榮	7.428坪	0.700418%
37	黃正夫	2.13坪	0.200847%
38	黃宏義	2.13坪	0.200847%
39	謝明賢	5.523坪	0.520787%
40	謝明峰	16.571坪	1.56255%
41	萬賜興建設股份有限公司	23.288坪	2.195925%
42	蔡裕隆	54.703坪	5.158179%
43	游三祺	2.46坪	0.231964%
44	游三郎	2.46坪	0.231964%
45	游美玉	4.920坪	0.463928%
46	張詩賢	4.548坪	0.42885%
47	張輝雄	4.548坪	0.42885%
48	張清祥	4.548坪	0.42885%
49	張清全	4.548坪	0.42885%
50	張碧雲	4.548坪	0.42885%
51	張瑞珍	0.91坪	0.085808%
52	謝志順	7.942坪	0.748885%
53	安天生	0.721坪	0.067986%
54	謝方雪文	4.765坪	0.449312%
55	謝錫涯	4.765坪	0.449312%
56	謝碧玉	4.765坪	0.449312%
57	謝碧櫻	4.765坪	0.449312%
58	謝碧玲	4.765坪	0.449312%
59	謝蘇首芽	9.357坪	0.882311%
60	謝家添	0.865坪	0.081565%

(續上頁)

01

61	中華民國 (管理機關：財政部國有財產署)	7.79坪	0.734552%
62	謝忠城	0.742坪	0.069966%
63	謝錦河	0.742坪	0.069966%
64	謝承宗	0.742坪	0.069966%
65	謝永森	0.742坪	0.069966%
合計		1060.51坪	100%