

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1315號

上訴人

即被上訴人 林鑾香

訴訟代理人 黃國益律師

複代理人 林頌律師

訴訟代理人 陳慶尚律師

複代理人 王兆華律師

被上訴人即

上訴人 李嘉誠

訴訟代理人 鄭傳興

被上訴人 鴻金寶事業股份有限公司

法定代理人 鄭玲芬

訴訟代理人 劉錦隆律師

上列當事人（下均省略稱謂）間請求分割共有物事件，林鑾香、李嘉誠對於中華民國111年7月6日臺灣臺北地方法院109年度訴字第5796號第一審判決提起上訴，本院於113年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除訴訟費用部分外廢棄。

兩造共有附表一所示土地應予合併分割，全部分歸鴻金寶事業股份有限公司取得，並由鴻金寶事業股份有限公司補償林鑾香新臺幣139萬1,417元，補償李嘉誠新臺幣556萬5,668元。

第二審訴訟費用由林鑾香負擔150分之2、李嘉誠負擔150分之8，餘由鴻金寶事業股份有限公司負擔。

事實及理由

一、林鑾香起訴主張：附表一所示土地（下分別以地號稱之，合稱系爭土地）均為兩造共有，應有部分如附表一(4)欄所示，

01 該土地使用目的無不能分割之情形，兩造亦無不為分割之約
02 定，因兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第
03 824條第2項第1款本文、第5項規定，請求將系爭土地合併分
04 割，如附圖一黃色標示部分分歸林鑾香、李嘉誠依序按應有
05 部分5分之1、5分之4比例維持共有，其餘部分分歸鴻金寶事
06 業股份有限公司（下稱鴻金寶公司）取得等語。原審判決系
07 爭土地應予變價分割，並按附表二所示比例分配價金。上訴
08 人不服，提起上訴，聲明求為：(一)原判決廢棄。(二)先位方案
09 （下稱方案A）：系爭土地如附圖二紅色標示部分分歸林鑾
10 香、李嘉誠依序按應有部分5分之1、5分之4比例維持共有，
11 其餘部分分歸鴻金寶公司取得。(三)第1備位方案（下稱方案
12 B）：系爭土地如附圖二紅色標示部分分歸林鑾香所有，由
13 林鑾香按李嘉誠原有土地面積，以每平方公尺新臺幣（下
14 同）75萬6,247元補償李嘉誠，其餘部分分歸鴻金寶公司取
15 得。(四)第2備位方案（下稱方案C）：系爭土地全部分歸林
16 鑾香所有，由林鑾香按李嘉誠、鴻金寶公司原有土地面積，
17 以每平方公尺75萬6,247元補償李嘉誠、鴻金寶公司（因共
18 有物之分割方法，法院不受當事人聲明、主張之拘束，是當
19 事人聲明之分割方案雖有變動，僅屬補充或更正事實上之陳
20 述，而非訴之變更，依民事訴訟法第256條規定應予准許，
21 附此敘明）。

22 二、李嘉誠則以：系爭土地屬鴻金寶公司自行劃定，且經臺北市
23 政府以民國111年9月21日函（下稱系爭111年9月21日函）核
24 准「臺北市○○區○○段○○段00000地號等8筆土地為更新
25 單元」（下稱系爭更新單元）範圍內之土地，實無分割之必
26 要。縱應予分割，請求全部分歸予伊，由伊以價金補償其他
27 共有人，原審判決變價分割，致伊參與都更機會、利益遭剝
28 奪，有欠公允。且林鑾香就坐落系爭土地上如附表三(1)欄所
29 示未辦所有權第一次登記建物（下稱系爭建物），對鴻金寶
30 公司提起附表三(3)欄所示訴訟（下稱系爭訴訟），請求確認
31 其就系爭建物有優先承買權存在，變價分割會剝奪林鑾香就

01 系爭建物優先承買之權利等語，資為抗辯。李嘉誠就原判決
02 提起上訴，聲明求為：(一)原判決廢棄。(二)先位方案（下稱方
03 案D）：系爭土地全部分歸李嘉誠所有，由李嘉誠按林鑾
04 香、鴻金寶公司原有土地面積，以每平方公尺75萬6,247元
05 補償林鑾香、鴻金寶公司。(三)備位方案同方案A。

06 三、鴻金寶公司則以：系爭土地採變價分割為宜。方案A使伊分
07 得之土地無與公路接臨，並非妥適，縱認應為原物分割，兩
08 造分得土地接臨崇德街之路寬，亦應按應有部分比例定之，
09 請求將系爭土地如附圖三紅色標示部分分歸林鑾香、李嘉誠
10 依序按應有部分5分之1、5分之4比例維持共有，其餘部分分
11 歸伊取得（下稱方案E）。如依民法第824條第2項但書、第
12 3項規定之分割方法為分割，則請將系爭土地全部分歸伊所
13 有，由伊按林鑾香、李嘉誠原有土地面積，以每平方公尺90
14 萬9,773元補償林鑾香、李嘉誠（下稱方案F）等語，資為
15 抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

16 四、兩造不爭執之事項：

17 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分如附表一(4)欄所示，有土地
18 登記謄本（見本院卷一第237至254頁）、土地建物查詢資料
19 （見本院卷二第303至312頁）可憑。

20 (二)系爭土地相互毗鄰，地形是梯形，南側臨路寬12公尺之○○
21 街，西側鄰臺北市○○區○○段○○段000地號土地，上有7
22 7年建築完成之7層樓住宅，北側鄰鴻金寶公司所有同小段00
23 0、000、000地號土地，東側鄰該公司所有同小段270地號土
24 地，鴻金寶公司以上開4筆土地、其所有同小段271地號土地
25 （下分別以地號稱之，合稱265地號等5筆土地）及系爭土地
26 自行劃定為更新單元，申請臺北市政府以系爭111年9月21日
27 函核准，其中266、271地號土地與路寬6公尺之○○街000巷
28 道路相臨，有附圖二、三、系爭111年9月21日函影本（見本
29 院卷一第61至64頁）、更新單元檢討書影本（見本院卷一第
30 77頁）、現場照片影本（見本院卷二第223、227頁）、土地
31 建物查詢資料（見本院卷二第391至400頁）可佐。

01 (三)系爭建物為未辦所有權第一次登記建物，坐落於附表三(2)欄
02 所示之系爭土地上，林鑾香對鴻金寶公司提起系爭訴訟，請
03 求確認其就系爭建物有優先承買權存在，其訴訟暨判決結果
04 如附表三(3)所示，現尚未判決確定，有原法院囑託臺北市松
05 山地政事務所就系爭建物坐落土地位置、面積測量之複丈成
06 果圖（見原審卷第125頁）、附表三(3)欄所示判決暨歷審裁
07 判表（見本院卷二第13至61頁、本院卷二第428至457頁）可
08 參。

09 五、得心證之理由：

10 (一)系爭土地應予合併分割：

- 11 1.按共有物除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因
12 物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此
13 限。共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得
14 請求合併分割，民法第823條第1項、第824條第5項分別定有
15 明文。
- 16 2.兩造不爭執依系爭土地之使用目的，無不能分割之情形，兩
17 造間亦未訂有不分割之期限，且迄未對分割方法達成協議之
18 事實。又系爭土地為兩造共有，應有部分比例相同（見不爭
19 執事項四之(一)），兩造均同意合併分割系爭土地，本院自應
20 酌定合併分割方法。李嘉誠徒以系爭土地屬臺北市政府核准
21 之系爭更新單元範圍土地（見不爭執事項四之(二)），抗辯系
22 爭土地無分割之必要云云，委無可取。

23 (二)系爭土地之分割方法：

- 24 1.按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅
25 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
26 求，命為下列之分配：1.以原物分配於各共有人。但各共有
27 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
28 人。2.原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
29 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
30 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
31 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2項、第3項分別定有明文。次按法院為裁判分割時，需衡酌共有物之性質、價格、經濟效用及公共利益、全體或多數共有人利益等因素，並兼顧公平之原則。若原則上認原物分配對全體或多數共有人有利，須先就原物分配，必於原物分配有困難者始予變賣，以價金分配於各共有人，且就原物分配時，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，並非定出於變賣之一途（最高法院94年度台上字第1768號判決意旨參照）。

2. 方案A、B均不可採：

(1) 依不爭執事項四之(二)所述可知，系爭土地僅南側與崇德街接臨，依方案A、B分割，將致鴻金寶公司分得之土地未與公路接臨，成為袋地。李嘉誠雖抗辯：265地號等5筆土地均屬鴻金寶公司所有，倘依方案A、B分割，鴻金寶公司分得之土地，可經由271、266地號土地通往崇德街121巷道路，與公路非無適宜之聯絡云云。惟鴻金寶公司如何利用271、266地號土地，非林鑾香、李嘉誠所得置喙，且鴻金寶公司分得部分成為袋地，其得選擇對林鑾香、李嘉誠主張民法第789條通行權，徒然衍生紛爭，減損土地經濟效益。又崇德街路寬為12公尺，崇德街121巷為6米路寬，系爭土地分割後，兩造分得之土地如與崇德街相臨，其使用便利性、經濟價值、建築設計等，存在明顯之優勢，故方案A、B明顯有失公允，李嘉誠前揭抗辯，委無可採。

(2) 林鑾香、李嘉誠所有系爭土地應有部分如附表一(4)所示，面積合計為7.27平方公尺【計算式： $(39+29+41) \times (2/150 + 8/150) \div 7 = 7.27$ ，小數點第二位以下四捨五入】，附圖二紅色標示土地無論係林鑾香單獨分得（方案B），或林鑾香、李嘉誠依應有部分比例維持共有（方案A），均無法以該土地單獨作為建築使用，無助於系爭土地整體之開發利用，顯非適宜之分割方案。

(3) 林鑾香、李嘉誠固主張：如採方案A、B，伊等可共享都市更新之開發利益，並無土地分割面積過小，難為通常使用之

01 疑慮云云，然本院認定A、B方案非允當，並非以林鑾香、
02 李嘉誠分得面積過小為論據，故林鑾香、李嘉誠前開主張，
03 洵無可採。

04 (4)林鑾香、李嘉誠雖執不爭執事項四之(三)之事實，主張：方案
05 A、B之分割結果，方可保全林鑾香就系爭建物優先承買之
06 權利云云，然林鑾香就系爭建物主張優先承買權，在其獲勝
07 訴確定判決，且憑以取得鴻金寶公司之系爭土地應有部分
08 前，不影響系爭土地分割方案之酌定，本院自無庸予以審
09 酌。

10 (5)綜上，本院認方案A、B非公平妥適，爰不予採用。

11 3.方案E分割方式不可採：

12 鴻金寶公司雖主張如原物分割，應以方案E之分割方案為可
13 採云云。經查，此分割方案依林鑾香、李嘉誠及鴻金寶公司
14 應有部分比例劃定分割所得土地臨崇德街之路寬，相較方案
15 A、B公允，然此方案中林鑾香、李嘉誠可分得之土地面積
16 僅有7.27平方公尺，無法作為建築使用，且一旦無法與鴻金
17 寶公司所有土地合併開發，將成為畸零地，於林鑾香、李嘉
18 誠有失公允，是方案E不予採用。

19 4.鴻金寶公司請求變價分割，於法不合：

20 (1)按依民法第824條第2項第2款之規定，如原物分配有困難
21 時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之
22 裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實
23 上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損
24 其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物
25 之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在
26 性質上並無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有
27 人各執己見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌
28 共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，
29 依民法第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚
30 不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院10
31 2年度台上字第1336號判決意旨參照）。

01 (2)鴻金寶公司雖抗辯系爭土地以變價分割為宜云云，然未提出
02 證據證明系爭土地為原物分割，有事實上及法律上之困難，
03 故本院定系爭土地合併分割方法，應採原物分配，或原物分
04 配兼金錢補償等方法，尚不得逕予變價分割，是鴻金寶公司
05 所辯為不可採。

06 5.方案C、D、F經分析後，以方案F（補償金額另定）為可
07 採：

08 (1)依上開2、3所述可知，系爭土地依方案A、B、E原物分
09 割後，林鑾香、李嘉誠分得之土地面積甚小，不能單獨為建
10 築使用，亦有無法與相鄰土地合併使用之虞，是系爭土地以
11 原物分配予兩造各取得特定部分，顯有困難，堪予認定。依
12 民法第824條第2項第1款但書、第3項規定，本院自得斟酌是
13 否將系爭土地分配予部分共有人（含其中一共有人），而以
14 金錢補償其餘共有人之分割方法。林鑾香、李嘉誠、鴻金寶
15 公司各主張方案C、D、F，即兩造均有單獨取得系爭土地
16 全部，並以金錢補償其他共有人之意願。

17 (2)林鑾香、李嘉誠所有系爭土地之應有部分（見附表一(4)
18 欄），僅占系爭土地總面積1.33%（計算式： $2/150 \times 100\% = 1.33\%$ ）、5.33%（計算式： $8/150 \times 100\% = 5.33\%$ ），
19 鴻金寶公司所有系爭土地應有部分占土地總面積之比例則為
20 93.34%（計算式： $1 - 1.33\% - 5.33\% = 93.34\%$ ），且265
21 地號等5筆土地為鴻金寶公司所有，由鴻金寶公司單獨分得
22 系爭土地全部，始能發揮系爭土地之最大效益。

23 (3)本院囑託估價師鄭義嚴就系爭土地價值鑑定，其提出該鑑定
24 報告（下稱系爭鑑定報告）表示「本案勘估標的在合併開發
25 利用之前提下，勘估標的261-4、261-5、269地號之合理總
26 價為104,356,314元。然而就勘估標的現況範圍而言，因尚
27 非可立即開發之條件，需進行整合方得以開發。依據台北市
28 不動產估價師公會第十二號估價作業通則（台北市畸零地與
29 狹小基地估價），預計整合範圍權利人人數為1到5人，整合
30 期間約2到4年。勘估標的所在擬整合範圍之土地所有權人數
31

為3人，整合期間以合理2年計算，整合土地合理年化報酬率則以加權平均資本成本WACC（Weighted Average Cost of Capital，WACC）方式決定為2.584%，據此折現計算勘估標的現況之合理土地總價為99,165,254元。」（見外放鑑定報告第44頁），可見如考量將來系爭土地有與鄰地整合開發之可能性，系爭土地目前合理價值為9,916萬5,254元，整合開發後之合理價值為1億435萬6,314元。審酌系爭土地業經劃定為系爭更新單元，確實存在都市更新之機會，林鑾香、李嘉誠就系爭土地將來開發之潛在利益應併予考量，本院認系爭土地之補償金額，應按上開鑑定意見評估整合開發後之合理價值每平方公尺95萬7,397元【計算式： $104,356,314 \div (29 + 39 + 41) = 957,397$ ，元以下四捨五入】計算為當。基此補償金計算基礎，系爭土地合併分割方法為全部分歸予鴻金寶公司所有，由鴻金寶公司補償林鑾香139萬1,417元【計算式： $(29 + 39 + 41) \times 2/150 \times 957,397 = 1,391,417$ ，元以下四捨五入】、李嘉誠556萬5,668元【計算式： $(29 + 39 + 41) \times 8/150 \times 957,397 = 5,565,668$ ，元以下四捨五入】。

(4)李嘉誠雖執系爭土地相鄰土地之實價交易查詢資料影本（見本院卷一第291至299頁），抗辯系爭土地迄未進行都市更新，鄭義嚴就系爭土地所為鑑定昧於現況，且與市場交易行情不符，要無可採云云。然查：

①系爭鑑定報告就估價方法選定，已說明「因本案勘估標的仍未達第三種住宅區可單獨開發之條件，需進一步整合鄰地始得開發建築，故本估價作業設定以整合周邊土地做為未來擬辦理都市更新之基地範圍，並以此範圍為比準地，先行評估比準地之合理價格後，再考量勘估標的個別條件差異，及合理整合期程與整合年要求報酬率予以折現，求取勘估標的目前之合理價格。本案勘估標比準地價格評估方式，考量比準地為第三種住宅區可建築用地，故選定以【比較法】、【土地開發分析法】作為本案之估價方法，考量當地市場供需、交易慣例、勘估標的之個別條件、區域條件等價格影響因

素，依據現場實地履勘、市場調查所得資訊，且在符合不動產估價技術規則下，運用不動產估價原理、邏輯推論方法及經驗法則，求取比準地比價單價與土地開發分析單價，後續再分別賦予兩個價格適當權重，以推算出比準地合理之單價及總價」（見外放鑑定報告第23頁）。

②在比較法評估過程上，系爭鑑定報告擇定系爭土地相鄰之「○○段○小段00之0地號土地」、「○○段○小段00地號土地（○○區○○街000號）」、「○○段○小段000地號土地（○○區○○路0巷00弄0號）」作為比較標的（下合稱比較標的土地，見外放鑑定報告第27至30頁），並說明「據『不動產估價技術規則』第27條規定，不動產估價師應採用三件以上，經前條檢討後之比較標的試算價格，考量各比較標的蒐集資料可信度、各比較標的與勘估標的價格形成因素之相近程度，決定勘估標的之比較價格，並將比較修正內容敘明之。本所依據現地勘察與調閱相關地政資料進行查證，蒐集到三筆位於同一供需圈內近鄰地區範圍中，使用管制類別相近之不動產交易市場比較案例。」（見外放鑑定報告第23頁），是鄭義嚴所為前揭鑑定，確有參酌系爭土地相鄰土地之市場交易價值，並在符合不動產估價技術規則下，運用不動產估價原理、邏輯推論方法及經驗法則下，估算系爭土地之價值。

③李嘉誠所執系爭土地相鄰土地之實價交易查詢資料，雖與鑑定結果不符，然依鑑定人稱：伊蒐集之比較案例位於大安區及信義區，房價及地價都接近，屬於同一個供需圈；供需圈的範圍會大於生活圈，伊選擇的供需圈範圍是包含了生活圈的範圍；比較標的二是在延吉街，比較標的三是在松隆路，是從實價登錄資料裡面去篩選條件比較接近的案例，每個生活圈還是有差異，但房價與地價條件是接近的，我們也在區域因素下面做差異的比較分析；伊有嘗試蒐集六張黎的案例，但看到的案例是以特殊交易為前提，或者土地條件差異過大，所以沒有採用這些案例等語（見本院卷一第334至335

頁），可查鑑定人於擇定比較標的時，確有參酌實價登錄資料，惟因交易價格之影響層面繁多，非所有相鄰土地之實價登錄資訊，均可作為比較之基礎，經鑑定人綜合比較後，擇定與系爭土地交易條件相近之比較標的土地作價格分析，尚屬合理，李嘉誠僅提出土地實價交易查詢資料，無其他影響價格因素之相關資料，尚不足以斷定系爭鑑定報告不可採。

④依鑑定人陳稱：系爭土地屬於畸零狹小的土地，依臺北市估價師公會所發布第12號估價作業通則，都市土地會朝最有效利用的方向來進行開發，是可以用鄰地容積利用率較低的範圍作為預計整合的範圍，去合理評估勘估標的的價格，評估過程，也會扣除整合期間的成本與利潤。除非土地是完全無法整合，才會以完全無法整合的條件去計算。系爭土地被劃定為都市更新單元案，就土地價值可能會有影響，但是個案情況不同，因為整合的變數很多，可能會有關聯，但對地價未必會有絕對的影響。因劃定為更新單元後，僅是拿到門票，後來還有其他程序要走，不一定就會完成都更，伊在估價上有適度考量都更的容積獎勵進去等語（見本院卷一第332至333頁），可見鑑定人確已知曉系爭土地現未完成都市更新，僅將來有都市更新之可能，其並非係以系爭土地都市更新後之價值作為鑑價基礎，李嘉誠指摘系爭鑑定報告昧於系爭土地尚未完成都市更新之現況云云，自屬無稽。

⑤綜上，系爭鑑定報告就系爭土地價值所為鑑定，縱與李嘉誠所提出之實價交易查詢資料不符，但無顯不合理之處，李嘉誠請求本院另囑託社團法人台北市不動產估價師公會鑑定，核無調查必要。

(5)林鑾香、李嘉誠另主張由鴻金寶公司單獨取得系爭土地，伊等將不得享有都更之利益云云。然查林鑾香、李嘉誠參與都市更新之潛在利益，業經本院於補償金酌定時予以考量（見上開5.之(3)所述），縱採本院認定之前揭分割方案，林鑾香、李嘉誠可能享有都市更新之潛在利益亦未遭剝奪，是林鑾香、李嘉誠前開主張，洵無可取。

01 六、綜上所述，林鑾香依民法第823條第1項、第5項規定，請求
02 合併分割系爭土地，並無不合，本院認系爭土地合併分割方
03 法採全部分歸鴻金寶公司取得，並由鴻金寶公司補償林鑾香
04 139萬1,417元，補償李嘉誠556萬5,668元，始為適當，原判
05 決所定變價分割方法，尚有未合。從而，林鑾香、李嘉誠上
06 訴意旨指摘原判決所定分割方法不當，求予廢棄改判，為有
07 理由，爰由本院將原判決廢棄，並改判如主文第2項所示。
08 又本件分割共有物事件，由敗訴當事人負擔訴訟費用，顯失
09 公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依應有部分
10 比例分擔，始為公平。

11 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
12 證據，經本院審酌後認對本判決不生影響，爰不一一論述，
13 附此敘明。

14 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
15 0條之1，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 3 月 12 日
17 民事第二十一庭

18 審判長法 官 翁昭蓉

19 法 官 林哲賢

20 法 官 廖珮伶

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 （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
25 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
26 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
27 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
28 者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 3 月 12 日

30 書記官 廖婷璇

01 附表一：
02

編號	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	土地坐落	面積 (平方公尺)	所有權人	應有部分	土地上未辦保存登記建物
	臺北市○○區○○段○○段				○○號碼：臺北市○○區○○街
1	000-0地號	39	林鑾香	150分之2	000號
			李嘉誠	150分之8	
			鴻金寶公司	360分之336 (即15分之14)	
2	000-0地號	29	林鑾香	150分之2	000號
			李嘉誠	150分之8	
			鴻金寶公司	360分之336	
3	000地號	41	林鑾香	150分之2	000號
			李嘉誠	150分之8	000號
			鴻金寶公司	360分之336	

03 附表二：
04

編號	共有人	變賣價金分配比例
1	林鑾香	150分之2
2	李嘉誠	150分之8
3	鴻金寶事業股份有限公司	360分之336

05 附表三
06

編號	(1)	(2)	(3) 另案訴訟繫屬案號
	未辦所有權第一次登記建物門牌號碼	土地坐落 臺北市○○區○○段○小段	
1	臺北市○○區○○街000號	000地號	林鑾香向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）提起111年度訴字第864號訴訟，經臺北地院於112年5月31日判決後，林鑾香提起上
		000地號	
		000-0地號	

			訴，經本院以112年度上易字第874號事件受理。
2	臺北市○○區 ○○街000號	000地號	林鑾香向臺北地院提起110年度訴字第3041號訴訟，經臺北地院於112年5月31日判決後，林鑾香提起上訴，經本院以112年度上易字第876號事件受理。
		000-0地號	
3	臺北市○○區 ○○街000號	000地號	林鑾香向臺北地院提起110年度訴字第2629號訴訟，經臺北地院於110年12月10日判決後，林鑾香提起上訴，經本院於112年12月26日以111年度上字第154號判決上訴駁回，林鑾香不服提起上訴中（尚未分案）。
		000地號	
4	臺北市○○區 ○○街000號	000地號	林鑾香向臺北地院提起110年度訴字第2056號訴訟，經臺北地院於112年2月24日判決後，林鑾香提起上訴，經本院於112年11月28日以112年度上字第555號判決上訴駁回，林鑾香不服提起上訴中（尚未分案）。
		000地號	
		000地號	
		000地號	