

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第267號

上訴人 張智誠

訴訟代理人 王寶輝律師

複代理人 黃文祥律師

上訴人 勁昇建設有限公司（即洋億企業股份有限公司之承
當訴訟人）設新北市○○區○○○路00巷0弄00號2

法定代理人 廖其隆

訴訟代理人 周嫻容律師

視同上訴人 張樹仁

王瓊珠

張靜文

張樹泉

力新木業有限公司

法定代理人 陳菁芸

上 一 人

訴訟代理人 姚本仁律師

何思瑩律師

李佳翰律師

上 一 人

複代理人 吳偉芳律師

參加人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

訴訟代理人 林志傑

上列當事人間分割共有物事件，兩造對於中華民國110年12月15
日臺灣新北地方法院第一審判決（105年度重訴字第337號）各自
提起上訴，本院於112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、兩造共有之新北市中和區三民段六四六、六五二、六五三、六五四地號土地依附圖一（甲案）分割，由張智誠、勁昇建設有限公司、王瓊珠、張樹仁、張靜文、張樹泉取得附圖一編號A所示部分土地（面積一一一零點零七平方公尺），並依附表二第(4)欄編號1至6所示應有部分比例共有；力新木業有限公司取得附圖一編號B所示部分土地（面積二九七六點一平方公尺），並由力新木業有限公司依附表二第(7)欄所示金額補償張智誠、勁昇建設有限公司、王瓊珠、張樹仁、張靜文、張樹泉。

三、兩造共有之新北市○○區○○段○○○○○地號土地分歸張智誠、勁昇建設有限公司、王瓊珠、張樹仁、張靜文、張樹泉依附表三第(3)欄編號1至6所示應有部分比例共有，並依附表三第(6)欄所示金額補償力新木業有限公司。

四、第一、二審訴訟費用由兩造依附表一第(2)欄所示應有部分比例負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按請求分割共有物之訴，為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。又按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；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款定有明文。本件上訴人張智誠起訴請求分割兩造共有之新北市○○區○○段0000000000地號土地（下各以地號稱之，合稱646號等4筆土地）及同段652-1地號土地（下稱652-1號土地，並與646號等4筆土地合稱系爭土地）；原審判決後，張智誠及原審被告洋億企業股份有限公司（下稱洋億公司）各自提起上訴。本件分割共有物之訴訟標的對於原審共同被告必須合一確定，形式上觀之，洋億公司之上訴有利於其他未上訴之

共同被告，依上規定，其上訴效力及於其他共同被告，爰將之均列為視同上訴人。

二、參加人之法定代理人於訴訟進行中變更為郭倍廷，有公司變更登記表為憑（見本院卷三第263至267頁），經郭倍廷聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

三、查，洋億公司於民國111年6月7日以買賣為原因移轉登記系爭土地所有權應有部分予勁昇建設有限公司（下稱勁昇公司），有土地登記謄本及異動索引可稽（本院卷一第423至461頁），勁昇公司聲請代洋億公司承當訴訟（本院卷二第37頁），兩造均表同意（本院卷二第57、64頁），依民事訴訟法第254條第2項規定，應由勁昇公司代洋億公司承當訴訟。

四、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第463條準用第256條定有明文。張智誠、勁昇公司於本院第二審程序更正其聲明之分割方法，及力新木業有限公司（下稱力新公司）提出備位分割方法，分屬更正及補充事實上陳述，非為訴之變更追加。

五、王瓊珠、張樹泉經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依張智誠之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、張智誠主張：兩造共有之系爭土地並無因使用目的不能分割之情形，兩造亦未訂有不分割之契約，惟不能達成分割協議。與附圖一甲案（下稱甲案）、附圖二丙案（下稱丙案）編號A所示部分土地相鄰及周遭之新北市○○區○○段000○○00000○○00000○○000○○000地號土地，及同區員山段955、955-1地號土地（下各以地號稱之）應有部分4分之1，均為伊及王瓊珠、張樹仁共有，依分管約定得使用955號土地，如由伊及張樹仁、王瓊珠、張靜文、張樹泉（下合稱張智誠5人）取得甲案或丙案編號A部分土地，得合併使用相鄰土地，對外通行至新北市中和區民安街道路，充分發揮土地經

濟效益，依民法第823條第1項、第824條第2項至第4項規定，求為依甲案分割646號等4筆土地，652-1號土地分歸張智誠所有，由兩造互以金錢找補之判決【原審判命646號等4筆土地依附圖三乙案（下稱乙案）分割、652-1號土地分歸力新公司所有，兩造互以金錢找補。張智誠、洋億公司均聲明不服，各自提起上訴】。上訴人於本院第二審程序主張646號等4筆土地應依丙案分割。於本院聲明：(一)上訴聲明：1. 原判決廢棄；2. 646號等4筆土地分割如丙案所示，652-1號土地分歸張智誠所有，並由力新、勁昇公司以金錢找補其他共有人。(二)答辯聲明：同意勁昇公司之分割方案。

二、勁昇公司則以：伊依丙案所分得C部分土地可供建築，可沿新北市中和區民治街29巷2弄道路（下稱2弄道路）對外通行，系爭土地應依兼顧全體共有人利益之丙案分割等語，資為抗辯。於本院聲明：(一)上訴聲明：1. 原判決廢棄；2. 646號等4筆土地分割如丙案所示，652-1號土地分歸張智誠所有，並由力新、勁昇公司以金錢找補其他共有人。(二)答辯聲明：同意張智誠之分割方案。

三、視同上訴人部分：

(一)力新公司：646號等4筆土地應依乙案分割，勁昇公司應有部分納入編號B，並將該編號所示土地分歸張智誠5人，該部分土地可由現有巷道即2弄道路對外通行，且得建築使用，避免形成袋地；652-1號土地緊鄰乙案編號A部分土地，應由分得A部分土地之伊單獨取得，有助土地整體利用。備位主張646號等4筆土地依附圖四丁案（下稱丁案）分割，使張智誠5人分得土地面臨2弄道路之寬度達2.5公尺，652-1號土地仍由伊單獨取得，勁昇公司應有部分納入伊分得之土地，再由伊以金錢找補其他共有人等語。答辯聲明：1. 先位聲明：張智誠及勁昇公司之上訴均駁回。2. 備位聲明：(1) 646號等4筆土地分割如丁案所示，編號B部分土地（面積3,020.37平方公尺）由力新公司取得，編號A部分土地（面積1,065.80平方公尺）由張智誠5人分別共有；(2) 652-1號土地由力新公司

01 取得；(3)力新公司以金錢找補其他共有人。

02 (二)張樹仁、張靜文：張智誠所提丙案得保留系爭土地上之建
03 物，且利於土地整體開發，發揮系爭土地經濟效益，應依丙
04 案分割等語。

05 (三)王瓊珠、張樹泉未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲
06 明或陳述，據其於原審書狀陳述略以：乙案使力新公司控制
07 既成道路，伊依該案分得之土地無法連接對外道路，亦無法
08 建築使用，甲案較符系爭土地原有之默示分管契約，應依該
09 方案分割等語。

10 四、參加人陳述略以：同意力新公司所提先、備位分割方案，於
11 分割後，參加人之抵押權轉載該公司取得之土地等語。

12 五、按各共有人除因物之使用目的不能分割，或契約訂有不分割
13 之期限者外，得隨時請求分割共有物，民法第823條第1項前
14 段定有明文。查系爭土地相毗鄰，均為兩造所共有，應有部
15 分如附表一所示。其中646號等4筆土地屬住宅區，652-1號
16 土地則為軍事用地，兩造無不能分割之約定，亦未訂有不分
17 割之期限，惟無法達成分割協議等情，有土地登記第一類謄
18 本、新北市政府都市計畫土地使用分區證明書為證（原審卷
19 四第459頁、卷七第23至51頁、本院卷一第423至451頁、卷
20 三第223至237頁），並為兩造所不爭執（本院卷一第267至2
21 68頁），張智誠訴請裁判分割系爭土地，即屬正當。

22 六、按共有物分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有
23 人之聲請，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。二、
24 變賣共有物，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如
25 共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以
26 金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要
27 情形，得就共有物之一部分仍維持共有。共有人相同之數不
28 動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割，民法第
29 824條第2項至第4項定有明文。又定共有物分割之方法，固
30 可由法院自由裁量，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之
31 性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利

01 用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方
02 法以為分割。

03 (一)查，系爭土地為都市計畫內住宅區及軍事用地，北側臨2弄
04 道路即附圖五所示編號A部分土地，該道路沿646號土地西北
05 側設置至該土地中央，寬度約6公尺，屬既成道路，為系爭
06 土地目前主要聯外道路，有新北市中和區公所108年11月22
07 日新北中工字第1082272630號、109年6月22日新北中工字第
08 1092238616號函、原審勘驗筆錄、土地複丈成果圖可憑（原
09 審卷五第55頁、卷六第117、231至233、241頁）；該巷道經
10 指定如附圖五編號B所示之建築線，寬度為6公尺，亦有新北
11 市政府城鄉發展局111年8月30日新北城測字第1111644979號
12 函可查（本院卷二第217至219頁）。其次，系爭土地上現有多
13 棟建物，力新公司所有如附圖六編號B所示建物為陳氏祖厝，
14 王瓊珠、張樹仁所有之新北市○○區○○街00巷00號、
15 26號建物則位在652號土地東南側，經現場勘驗屬實（原審
16 卷四第355至361頁），並有照片、房屋課稅明細表、複丈成
17 果圖可參（原審卷四第73至121、149至159、365、387至40
18 9、419至435頁、本院卷一第319頁）。又652-1號土地因與6
19 46號等4筆土地使用性質不同，不能合併分割及登記，此觀
20 新北市中和地政事務所108年5月9日新北中地測字第1085456
21 947號函即明（原審卷四第491頁），兩造對此並無爭執，且
22 所提甲、乙、丙、丁案均將652-1號土地分歸分得鄰近土地
23 之人。再查，張智誠5人表明願就分割後取得之土地繼續維
24 持共有（原審卷七第533頁、本院卷三第149頁），其及勁昇
25 公司所主張之甲、丙案，乃依兩造應有部分比例分割系爭土
26 地為2或3個坵塊，兩案均由張智誠5人取得系爭土地南側部
27 分，力新公司取得北側部分，丙案另將臨接2弄道路之44.44
28 平方公尺土地分歸勁昇公司；力新公司先備位主張之乙、丁
29 案，均考量勁昇公司應有部分比例較少，僅分割系爭土地為
30 二，將東北側土地分歸張智誠5人，其餘土地分歸力新公
31 司。依上說明，如何適當公平分割系爭土地，以充分發揮其

經濟效益，並兼顧全體共有人利益，洵為本件審酌之重點。

(二)646號等4筆土地應採甲案分割，652-1號土地由張智誠5人及勁昇公司按附表三第(3)欄所示應有部分比例維持共有：

1.查，甲案分割系爭土地為二，由力新公司取得編號B所示部分土地，且因勁昇公司就系爭土地之應有部分較少，由勁昇公司與張智誠5人附表二第(4)欄所示應有部分比例維持共有編號A部分土地，另就652-1號土地部分依附表三第(3)欄所示應有部分比例共有；此分割方案可增加編號A部分土地面積，使分割後編號A、B二坵塊均形狀方正、完整且達相當面積，利於未來開發使用系爭土地。甲案編號B部分土地面臨2弄道路，對外通行便利；編號A部分土地雖未面臨該道路，然系爭土地南側之659、659-1、659-2號土地為張智誠及王瓊珠共有，954號土地為王瓊珠、張樹仁共有，660、955號土地為張樹仁、王瓊珠、張智誠與訴外人吳進憲、呂艷莎、中華民國共有，有土地登記謄本可稽（原審卷五第305至313頁、卷七第289至291頁、本院卷一第129至136頁）；張智誠主張其與張樹仁及王瓊珠業與955號土地其他共有人成立土地使用分管使用約定書（本院卷一第355頁），約定由其3人分管955號土地鄰接954、953號土地處面積9.55平方公尺部分，其得依附圖七編號A、B部分所示土地通行至坐落新北市○○區○○段000地號土地之民安街道路等節，可參本院勘驗筆錄、現場照片、土地複丈成果圖（本院卷二第289至303、325頁），則張智誠認甲案編號A部分土地可與其所有之其他土地合併使用，主張由張智誠5人分得該部分土地，應屬可採。此外，甲案亦使力新公司可保有其所有如附圖六編號B所示建物，並可合併使用其向國有財產署承租之新北市○○區○○段000○000地號土地（見本院卷二第201至205頁）。從而，甲案使兩造分得之土地均達相當面積，形狀方正，便於依現況使用，亦有利於未來建築使用，力新公司分得之編號B土地可藉2弄道路對外通行，張智誠5人及勁昇公司亦可規劃由其分得之編號A土地通行至民安街，使兩造分

01 得之土地均得聯絡公路，具相當經濟效用及利用價值，可維
02 護全體共有人之利益，此分割方法自屬可採。至張智誠雖主
03 張由其單獨分得652-1號土地，惟其未曾長久用益該地，並
04 無情感上或生活上之依存關係，尚無原物分配該地予張智誠
05 之理，應使該地與相鄰之甲案編號A部分土地同由張智誠5人
06 及勁昇公司維持共有，較能兼顧全體共有人之利益。

07 2.另參新北市建築師公會鑑定報告書，甲案編號A部分土地固
08 須在編號B部分土地內設置私設通路，方可建築使用；社團
09 法人新北市不動產估價師公會估價報告書（下稱估價報告）
10 亦鑑定評估甲案編號A、B部分土地價值依序為新臺幣（下
11 同）2億2,434萬5,147元、7億5,265萬5,690元，合計9億7,7
12 00萬837元，低於乙案之土地總價值10億167萬9,123元。然
13 查，張智誠、張樹仁、張靜文等人均已陳明其可藉由南側土
14 地通行至民安街，且欲待變更中和主要計畫通過後，合併利
15 用系爭土地南側之其他土地，即可面臨民安街（見本院卷二
16 第81至87頁、卷三第149頁），則其基於自身規劃考量，願
17 分得現未面臨建築線、價值較低之甲案編號A部分土地，並
18 將價值較高之編號B部分土地分歸力新公司，自與全體共有
19 人之意願與利益較為相符；估價報告未將張智誠5人合併利
20 用相鄰土地之能力、意願及效益納入考量，自無法僅以其鑑
21 估甲案土地總價值較乙案為低，即認甲案為不可採。

22 (三)兩造所提乙案、丙案、丁案等分割方案為不可採：

23 1.張智誠、張樹仁、張靜文及勁昇公司於本院第二審程序所主
24 張之丙案，係以甲案為基礎，另劃出坐落646號土地編號C所
25 示面積44.44平方公尺之土地分予勁昇公司。依該案，力新
26 公司分得編號B所示土地合計面積達2,988.28平方公尺，本
27 可妥為規劃建築使用，然編號C部分土地坐落於力新公司所
28 分得編號B部分土地近中央處，顯然不利於力新公司使用編
29 號B部分土地，且編號C部分土地面臨2弄道路約一半之寬
30 度，對於需藉該巷道出入系爭土地之力新公司而言，亦難謂
31 公平。從而，該方案顯著不利於力新公司使用系爭土地，減

01 低系爭土地經濟效益，自非允當。

02 2.力新公司先位主張之乙案，固使兩造分得之編號A、B部分土
03 地均臨接2弄道路，惟該巷道絕大部分在編號A土地範圍內，
04 再者，與系爭土地相鄰之新北市○○區○○段000地號土地
05 上已建有建物，編號B大部分土地均在該建物後方，且面臨
06 巷道之寬度甚窄，因張智誠5人後續仍有通行利用該巷道之
07 需求，此方案顯使其難以有效使用編號B部分土地。此外，
08 張智誠、張樹仁、王瓊珠等人在系爭土地南側有659、659-
09 1、659-2、954號等多筆土地，此分割方案使其無法統整利
10 用土地，對張智誠5人殊屬不公，即未兼顧全體共有人之利
11 益，且使張智誠5人分得之土地無法充分發揮經濟效益，自
12 不可採。

13 3.力新公司備位主張之丁案，則以乙案為基礎，乙案係將勁昇
14 公司應有部分納入張智誠5人分得之編號B部分土地，丁案則
15 將之納入力新公司分得部分，並將張智誠5人分得土地臨接
16 建築線部分拉出一尖角，使其面臨建築線之寬度達2.5公
17 尺。惟此方案仍使張智誠5人分得土地僅有該處狹窄之出入
18 口，不利張智誠5人通行使用2弄道路及整合使用其他土地，
19 且未分配土地予勁昇公司，不符其意願；況該方案使兩造分
20 得之土地邊緣均出現小面積之尖角，形狀並非方正，有損系
21 爭土地使用效益。從而，丁案未兼顧全體共有人意願及利
22 益，亦無助於充分發揮系爭土地經濟效益，自非適當公平。

23 4.綜上所述，甲案較符全體共有人之利益、意願及系爭土地使
24 用現況，有助未來建築發展之經濟效益，並屬公平適當，64
25 6號等4筆土地應以甲案分割，甲案編號A部分、652-1號土地
26 由張智誠5人及勁昇公司依序依附表二第(4)欄、附表三第(3)
27 欄所示比例維持共有，以利其未來整合周遭土地使用。

28 (四)以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有
29 部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項亦有明
30 定。查，本件依甲案分割，兩造分得土地之坐落位置、面
31 寬、縱深、臨路狀況等因素各有不同，其土地價值自屬有

別，依上開規定，分得土地價值超出其應有部分換算價值者，自應補償分得土地價值不足其應有部分換算價值者，始得謂平。經原審囑託社團法人新北市不動產估價師公會鑑定系爭土地分割前兩造依應有部分共有系爭土地之價值，及兩造依甲案取得土地之價值，該公會針對系爭土地進行產權、一般因素（含政策面及經濟面）、不動產市場現況、區域因素（含區域描述、近鄰地區土地、建物利用情形、公共及公益設施、交通運輸概況、區域環境內之重大公共建設、未來發展趨勢）、個別因素（含系爭土地個別條件、土地法定使用管制與其他管制事項、土地利用情況、公共設施便利性、環境評估）及最有效使用分析，採用比較法、土地開發分析法推估，計算得出甲案編號A、B所示部分土地、652-1號土地之價值。審酌上開估價報告鑑價程序客觀詳實，比較條件具體明確，應屬可採，兩造對估價報告鑑定甲案編號A、B部分土地價值依序為2億2,434萬5,147元、7億5,265萬5,690元，652-1號土地價值為250萬6,328元等價格亦無爭執（見本院卷二第103、147、150頁、卷三第27至28、117、149頁），據此計算系爭土地價值、各共有人分得土地之權利價值與原應有部分之權利價值增減差額，並以之作為相互間補償金額計算之依據，應符公平。準此計算，646號等4筆土地依甲案分割後，力新公司應補償其他共有人如附表二第(7)欄編號1至6所示，652-1號土地分歸張智誠5人及勁昇公司後，其應補償力新公司之金額則如附表三第(6)欄編號1至6所示。

(五)末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受影響。但權利人已參加共有物分割訴訟者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分，民法第824條之1第2項第2款定有明文。查，力新公司以其系爭土地應有部分設定抵押權予參加人，有土地謄本可考（本院卷三第223至237頁），參加人已參加本件訴訟，揆諸前揭規定，其抵押權依法應移存於力新公司所分得部分，併此敘明。

七、綜上所述，上訴人依民法第824條第2項規定，請求分割系爭

01 土地，自屬正當，應予准許，應分割646號等4筆土地如甲
02 案，其中編號A部分由張智誠5人及勁昇公司依附表二第(4)欄
03 編號1至6所示應有部分比例共有，將652-1號土地分歸張智
04 誠5人及勁昇公司依附表三第(3)欄編號1至6所示應有部分比
05 例共有，並由兩造以附表二第(7)欄、附表三第(6)欄所示方式
06 互相找補。原判決採乙案分割646號等4筆土地，並將652-1
07 號土地分歸力新公司，暨據此所定之找補方法，均有未洽。
08 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢
09 棄原判決，並改判如主文第2、3項所示。

10 八、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
11 公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民
12 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
13 達協議而涉訟，而共有物分割意在消滅兩造間之共有關係，
14 使各共有人單獨取得各自分得部分之使用權能，足認兩造均
15 因系爭土地之分割而蒙其利，另考量兩造就646、652、652-
16 1、653號土地之應有部分比例均相同，雖與兩造就654號土
17 地之應有部分比例有別，然654號土地面積較小，其價值低
18 於其餘4筆土地合計之價值，故關於訴訟費用之負擔，應由
19 兩造依附表一第(2)欄所示應有部分比例（即兩造就646、65
20 2、652-1、653號土地之應有部分比例）分擔之，並由參加
21 人負擔參加訴訟費用，方不致失衡，爰諭知兩造訴訟費用負
22 擔之比例如主文第4項所示。

23 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
24 經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列，
25 附此敘明。

26 十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
27 0條之1、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日

29 民事第二十三庭

30 審判長法 官 張松鈞

31 法 官 李昆曄

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 112 年 3 月 15 日

書記官 常淑慧

附表一：

(1)共有人及應有部分比例	(2)646號土地 (1,175.19平方公尺)	(3)652號土地 (2,365.92平方公尺)	(4)653號土地 (416.65平方公尺)	(5)654號土地 (128.41平方公尺)	(6)652-1號土地 (16.72平方公尺)
張智誠	450分之7	450分之7	450分之7	2250分之7	450分之7
張樹仁	180分之19	180分之19	180分之19	900分之199	180分之19
王瓊珠	9分之1	9分之1	9分之1	45分之1	9分之1
張靜文	45分之1	45分之1	45分之1	225分之1	45分之1
張樹泉	450分之3	450分之3	450分之3	2250分之3	450分之3
力新公司	180分之131	180分之131	180分之131	900分之671	180分之131
勁昇公司	90分之1	90分之1	90分之1	450分之1	90分之1

附表二：646號等4筆土地找補金額（新臺幣：元）

(1)編號	(2)共有人	(3)土地應有部分換算面積（平方公尺）	(4)分割後就甲案編號A所示土地之應有部分	(5)應得土地價值	(6)實得土地價值	(7)張智誠5人及勁昇公司應受新公司補償之金額
1	王瓊珠	646號土地：130.5767 652號土地：262.88 653號土地：46.29 654號土地：2.85 合計442.6	1萬分之3987	105,825,140	89,446,410	16,378,730
2	張樹仁	646號土地：124.0478 652號土地：249.74 653號土地：43.98 654號土地：28.39 合計446.16	1萬分之4019	106,676,332	90,164,315	16,512,017
3	張智	646號土地：18.2807 652號土地：36.8 合計61.96	1萬分之558	14,814,563	12,518,459	2,296,104

(續上頁)

01

	誠	653號土地：6.48					
		654號土地：0.4					
4	張靜文	646號土地：26.1153	合計88.53	1萬分之798	21,167,419	17,902,743	3,264,676
		652號土地：52.58					
		653號土地：9.26					
		654號土地：0.57					
5	張樹泉	646號土地：7.8346	合計26.55	1萬分之239	6,348,074	5,361,849	986,225
		652號土地：15.77					
		653號土地：2.78					
		654號土地：0.17					
6	勁昇公司	646號土地：13.0577	合計44.27	1萬分之399	10,584,905	8,951,371	1,633,534
		652號土地：26.29					
		653號土地：4.63					
		654號土地：0.29					
7	力新公司	646號土地：855.2772	合計2,976.11	無	711,584,404	752,655,690	無
		652號土地：1,721.86					
		653號土地：303.23					
		654號土地：95.74					

02

附表三：652-1號土地找補金額（新臺幣：元）

03

(1) 編號	(2)共有人	(3)分割後每人 應有部分	(4)應得土地價值	(5)實得土地價值	(6)張智誠5人及勁昇 公司應補償力新公 司之金額
1	王瓊珠	245分之100	278,481	1,022,991	744,510
2	張樹仁	245分之95	264,557	971,841.5	707,284.5
3	張智誠	245分之14	38,987	143,219	104,232
4	張靜文	245分之20	55,696	204,598	148,902
5	張樹泉	245分之6	16,709	61,379.5	44,670.5
6	勁昇公司	245分之10	27,848	102,299	74,451
7	力新公司	無	1,824,050	0	無