

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第862號

上訴人 張得俊

張淑霞

朱家宏

徐繹展

徐銘杰

張萬益

追加被告 張立宜

張臻宜

上八人共同

訴訟代理人 林永頌律師

蔡維哲律師

上訴人 張碩元

張平和

張令昌

施寶蓮

朱亞潔（即朱佳佳、朱嘉慧）

被上訴人 張振富（即張達雄之承受訴訟人）

訴訟代理人 簡炎申律師

被上訴人 張振添（即張達雄之承受訴訟人）

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國111年8月9日臺灣士林地方法院106年度重訴字第343號第一審判決提起上訴，被上訴人並追加被告，本院於113年12月3日言詞辯論終

01 結，判決如下：

02 主 文

03 原判決廢棄。

04 兩造共有坐落臺北市○○段○○段○○○地號土地、一三三地號
05 土地暨同段同小段四〇四九一建號即門牌號碼臺北市○○區○○
06 路○○號建物及其如附圖二所示一、二、三樓編號B、B1未登記
07 增建部分及附圖一所示頂樓編號f1、f2未登記增建部分均分割由
08 上訴人張萬益、張得俊、張淑霞、朱家宏、徐繹展、徐銘杰、施
09 寶蓮、追加被告張立宜、張臻宜共同取得，並按如附表一「分割
10 後應有部分」欄所示比例維持共有。

11 上訴人張得俊、張淑霞、朱家宏、追加被告張立宜、張臻宜應分
12 別給付上訴人張碩元、朱亞潔（即朱佳佳、朱嘉慧）、張平和、
13 張令昌、梁春華、謝曼莉、張祐寧、張振富（即張達雄之承受訴
14 訟人）、張振添（即張達雄之承受訴訟人）如附表二所示之應為
15 補償金額。

16 第一、二審訴訟費用由兩造依附表一「分割前應有部分」欄所示
17 比例負擔。

18 事實及理由

19 一、程序方面

20 (一)張達雄（已由被上訴人張振富、張振添在原審承受訴訟）起
21 訴請求分割兩造共有本件土地、建物，其訴訟標的對於共同
22 訴訟之各人必須合一確定，上訴人張萬益、張得俊、張淑
23 霞、朱家宏、徐繹展、徐銘杰（下稱張萬益等6人）對原審
24 判決提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，原審
25 其餘共同被告視同上訴。

26 (二)上訴人張萬益於本院審理中，將其應有部分之一部分別移轉
27 予張立宜、張臻宜，被上訴人追加該二人為被告，合於民事
28 訴訟法第255條第1項第5款之規定，應予准許。

29 (三)上訴人張碩元、朱亞潔、張平和、施寶蓮、梁春華、謝曼
30 莉、張祐寧無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
31 訟法第386條所列各款之情形，爰依被上訴人之聲請，由其

01 一造辯論而為判決。

02 二、張振富、張振添（下各稱其名、合稱張振富等2人）主張：

03 兩造以如附表一「分割前應有部分」欄所示比例共有坐落臺

04 北市○○段○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）暨其

05 上同小段40491建號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路00

06 號，下稱40491建物）及其1、2、3樓、頂樓未登記增建部分

07 〔即臺北市士林地政事務所收件字號民國109年2月20日士林

08 土第200號複丈成果圖（下稱附圖二）1、2、3樓編號B、B1

09 所示部分及108年3月5日士林土第198號複丈成果圖（下稱附

10 圖一）頂樓編號f1、f2所示部分，上開增建部分合稱系爭增

11 建，與40491建物合稱系爭建物，系爭建物與系爭土地合稱

12 系爭房地〕，茲因兩造不能協議分割，亦無不為分割之約

13 定，且無法原物分割，應以變價分割為適當等情。爰依民法

14 第823條第1項、第824條第2項規定，求為命系爭房地變價分

15 割之判決。【原審判決系爭房地變價分割，張萬益等6人提

16 起上訴】並答辯聲明：上訴駁回。

17 三、張萬益等6人、張立宜、張臻宜（合稱張萬益等8人）則以：

18 系爭房地原為張萬益之父張國興（已歿）之財產，遭張碩元

19 擅自移轉登記予五兄弟即張境明（長男，再由其子張得俊、

20 女張淑霞、婿徐銘杰、孫徐繹展取得）、張達雄（次男，其

21 子張振富、張振添繼承取得，張振添再一部移轉予其妻謝曼

22 莉、女張祐寧）、張碩元（三男，建物部分移轉予其子張平

23 和、張令昌）、張福正（四男，其妻施寶蓮繼承取得）、張

24 萬益（五男，一部移轉予其女張立宜、張臻宜）共有，僅朱

25 張梅珍（長女）未分配取得，惟張國興夫妻生前已將系爭建

26 物3樓及頂樓增建部分無償提供朱張梅珍居住使用至百年，

27 部分共有人為保障朱張梅珍居住權利嗣亦移轉若干應有部分

28 予朱張梅珍之子女即朱家宏、朱亞潔（再一部移轉予其夫梁

29 春華），為保存祖產，並保障朱張梅珍、朱家宏及其家人居

30 住使用系爭建物之現狀，伊等8人及施寶蓮（下稱張萬益等9

31 人）願分割取得系爭房地，依附表一「分割後應有部分」欄

01 所示比例維持共有，並由張得俊、張淑霞、朱家宏、張立
02 宜、張臻宜價金補償未受分配原物之其他共有人等語。張萬
03 益等6人並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)兩造共有系爭房地
04 應分割如附表一「分割後應有部分」欄所示。(三)張得俊、張
05 淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜應給付如本院卷(三)109頁附
06 表丁「各共有人應補償金額」欄所示之金額予張碩元、張平
07 和、張令昌、張振添、張振富、張祐寧、謝曼莉、朱亞潔、
08 梁春華並依「各共有人應受補償金額」欄所示之金額分配。
09 張立宜、張臻宜答辯聲明同張萬益等6人上訴聲明(二)、(三)。
10 施寶蓮未於言詞辯論期日到庭，依其先前陳述略以：同意張
11 萬益等6人主張之分割方案，伊願維持原應有部分等語。
12 朱亞潔、梁春華未於言詞辯論期日到庭，先前陳述略以：不
13 同意變價分割系爭房地，亦無意願取得其他共有人應有部
14 分，系爭房地權利移轉情形如張萬益等8人所述，請法院體
15 諒朱張梅珍受兄弟欺瞞未能繼承其應繼分，讓朱張梅珍及家
16 人可安住系爭房地以享晚年等語。
17 謝曼莉、張祐寧未於言詞辯論期日到庭，先前具狀陳述略
18 以：同意變價分割等語。
19 張碩元、張平和（均未於言詞辯論期日到庭，依其等先前陳
20 述）、張令昌則以：系爭房地無法原物分割，同意張振富等
21 2人主張變價分割等語。

22 四、法院之判斷：

23 (一)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
24 時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請
25 求，命為下列之分配：一以原物分配於各共有人。但各共有
26 人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有
27 人。二原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於
28 各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變
29 賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中
30 有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償
31 之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得

01 就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項至第4項
02 定有明文。準此，共有物之裁判分割，以原物分配於各共有
03 人或部分共有人為原則，於原物分配顯有困難時，始得將共
04 有物全部或一部變賣，以價金分配於各共有人，以維護共有
05 物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。又法院定
06 分割方法，不受共有人主張之拘束，應斟酌共有人意願、利
07 害關係、共有物之性質及分得部分所得利用之價值等情形，
08 依職權採取最適當之方法為分割，以符合共有人之利益。

09 (二)經查，系爭房地原為張國興所有，40491建物登記主要用途
10 為住商用，其與系爭增建部分之面積及坐落位置如附圖一、
11 附圖二所示。張國興育有五子一女即張境明（長子）、張達
12 雄（次子）、張碩元（三子）、張福正（四子）、張萬益
13 （五子）與朱張梅珍（女），五子先後透過贈與及繼承之方
14 式取得系爭房地各1/5之應有部分，其後張境明去世，由子
15 張得俊、女張淑霞、婿徐銘杰、孫徐繹展取得其持分；張達
16 雄去世，由子張振添、張振富繼承取得，張振添再將部分持
17 分贈與其妻謝曼莉與其女張祐寧；張碩元將系爭建物之持分
18 贈與其子張平和、張令昌；張福正去世，由施寶蓮繼承取
19 得；張萬益將部分持分贈與其女張立宜、張臻宜；張得俊、
20 張淑霞、徐銘杰、徐繹展、張振添、施寶蓮、張萬益另各將
21 自己一部持分贈與朱張梅珍之子女朱家宏、朱亞潔，朱亞潔
22 又一部贈與其夫梁春華。又系爭土地大部分面積均為系爭建
23 物所占用，系爭建物位在臺北市士林區士林夜市商圈，商業
24 繁榮，第1、2層含增建部分原出租他人供營業使用，現閒置
25 未出租；第3層含增建及頂樓增建部分，自74年間起，由朱
26 張梅珍及其子女朱家宏、朱亞潔等家人居住使用。兩造就系
27 爭房地之應有部分比例如附表一「分割前應有部分」欄所示
28 等事實，為到庭當事人所不爭執（本院卷(一)169至171頁），
29 並有土地及建物登記謄本（本院卷(三)9至22頁）、原審勘驗
30 筆錄、現場照片、租賃契約書（原審卷(二)66至68頁、卷(四)26
31 0至263頁、卷(五)94至104頁、士調卷26至29頁）及如附圖

01 一、附圖二複丈成果圖（原審卷(二)88、187頁）可稽。依系
02 爭土地占用狀況及系爭建物主要用途，客觀上並無不能分割
03 之情事，兩造亦未主張並舉證有不分割期限之約定存在，依
04 民法第823條第1項規定，被上訴人自得訴請分割。

05 (三)次查，系爭土地2筆共有人全部相同，系爭土地與系爭建物
06 除張碩元、張平和、張令昌父子3人外（張碩元為系爭土地
07 共有人、非系爭建物共有人；張平和、張令昌反之），其餘
08 共有人均相同。又張萬益等9人主張系爭房地合併分割（本
09 院卷(三)146至148頁），張振添亦曾出具協議書同意合併分割
10 （原審卷(二)125頁），且無不適當合併分割之情，是系爭房
11 地合依民法第824條第5項、第6項規定合併分割。爰審酌張
12 萬益等9人表明希望原物分割，願就分得之系爭房地保持共
13 有，張得俊、張淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜並願就增加
14 取得之應有部分價金補償未受原物分配之共有人（本院卷(一)
15 397至399、402至403頁、卷(三)153頁）；朱亞潔、梁春華不
16 同意變價分割系爭房地；謝曼莉、張祐寧、張碩元、張平
17 和、張令昌、張振富、張振添均主張變價分割；系爭建物3
18 樓及頂樓現為朱家宏及其母朱張梅珍與家人居住使用；系爭
19 2筆土地共有人16人，應有部分比例最高者為張碩元（1/5，
20 面積各約18.4平方公尺、4.6平方公尺），最低者為梁春華
21 （1/360，面積各約0.256平方公尺、0.064平方公尺）；系
22 爭建物共有人17人，面積（含增建部分）合計為422.48平方
23 公尺，扣除頂樓未有增建物之編號d5平台面積15.40平方公
24 尺，再扣除騎樓部分15.62平方公尺不得作為專有部分使
25 用，面積餘391.46平方公尺，系爭建物呈面窄縱深之狹長
26 形，僅1樓有2個對外聯絡之出入口，各樓層共用出入通道，
27 2樓至頂樓以內梯通行，通道與樓梯均狹小，且通道與其他
28 部分無明顯分界、隔間，有原審勘驗筆錄、現場照片（原審
29 卷(一)239至242、252至255頁、卷(四)114至116頁）及如附圖一
30 所示之複丈成果圖可稽，依系爭建物之構造，無法再分割為
31 2個以上之獨立單位，各共有人顯然無法均受原物分配甚

01 明。而張萬益等9人主張系爭房地分由渠等共同取得，按如
02 附表一「分割後應有部分」欄所示比例維持共有，並由張得
03 俊、張淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜價金補償其餘未受分
04 配之共有人之分割方法，則可兼顧共有物之完整性、使用目
05 的、經濟效用及共有人之利益與實質公平性，系爭房地既得
06 以原物分配於部分共有人，揆諸前揭說明，即不應遽採變價
07 分割之方式。

08 (四)又查，原審曾依兩造合意囑託社團法人台北市不動產估價師
09 公會鑑定系爭房地價值，該公會指派中聯不動產估價師聯合
10 事務所進行鑑定並提出鑑定報告書（原審卷(五)67頁函、報告
11 書外放），鑑定結果認為系爭房地於鑑估當時即111年2月16
12 日合併買賣之市價為7586萬0159元（下稱第1次鑑價）。茲
13 因原審所為鑑價至今已逾2年，系爭房地市價已有變化，本
14 院乃再依兩造合意囑請該公會再為鑑價（本院卷(二)103至10
15 5、127至128、143頁），經該公會鑑定後作成113年4月22日
16 113北估公會字0000000號估價報告書（本院卷(二)259至265頁
17 報告書節本及外放報告書全本），以113年3月8日赴系爭房
18 地現場勘查日作為鑑定價格日期，經進行產權、一般因素、
19 區域因素、個別因素、不動產市場及最有效使用之分析後，
20 採用比較法、土地開發分析法及成本法等估價方法進行評
21 估，鑑定結果認為系爭土地價格為8757萬7288元，40491建
22 物價格為80萬0436元，系爭增建價格為33萬7638元，以上合
23 計為8871萬5362元（下稱第2次鑑價）。被上訴人對於第2次
24 鑑價結果沒有意見（本院卷(二)323頁）；上訴人則爭執第2次
25 鑑價所認系爭土地自111年2月至113年3月間價格上漲之趨勢
26 與事實相反、未參考另2筆較低之鄰近房地交易價格、土地
27 開發分析法之適當利潤率低估、推估銷售面積少於第1次鑑
28 價之數量、未假設系爭房地透過法院拍賣程序不點交時影響
29 價格等情，並主張本件價金補償之計算應以第1次鑑價結果
30 為準。經本院將上訴人所質疑諸點函請該公會說明，該公會
31 於113年9月2日以（113）台北估價師字第213號函覆略以：

01 「(一)公告現值係依地價調查實施規則之規定編製，估價基準
02 日為每年9月1日，案例蒐集期間為前一年9月2日至當年9月1
03 日。公告現值評估方式係將土地劃分區段，以區段地價評
04 估，疏於比較各筆土地個別因素，與市場交易情況相去較
05 遠。報告書第9頁『(二)不動產市場價格水準分析』引述文字
06 『地價指數較上期微幅下跌0.95%』，出自第60期地價指
07 數，該期指數資料蒐集時間為111年9月至112年3月間半年時
08 間。惟估價報告的價格基準日為113年3月，依第61及62期地
09 價指數，則轉為上漲趨勢。都市地價指數部分，由前述第61
10 及62期地價指數可見上漲幅度增加。估價報告中勘估價格結
11 論較前次勘估價格結論高，符合市場趨勢。另第1次鑑價正
12 處在新冠肺炎疫情高峰時期，經濟活動幾乎停頓，房地產價
13 格受到明顯影響，疫情管制結束後，經濟活動逐步恢復，房
14 地產市場回復正常狀態應屬必然」、「(二)來函附件一案例每
15 坪單價較報告書所採用3個比較標的之價格低30至40萬元。
16 本報告3個比較標的之單價介於每坪260至270萬，與市場行
17 情相當，本所考量價格之適宜性，決定採用報告中之比較標
18 的一，未採用附件一案例。附件二案例交易時間為113年3月
19 2日，本報告作業期間該案例尚未申報實價登錄，又附件二
20 案例位於士林區大北路，系爭房地整體條件優於附件二案
21 例，價格自當高於附件二案例之價格」、「(三)土地開發分析
22 法之『利潤率』：目前市況土地價格處於上升狀態，開發商
23 取得土地成本增加，為能順利取得土地，將壓縮開發商所能
24 得到的利潤，估價報告為符合市場現況，故將土地開發分析
25 法之利潤率降低為15%，如果維持20%的利潤率，開發商可能
26 無法順利取得土地。估價報告中，土地開發分析法評估之土
27 地開發分析價格與比較法評估之比較價格差距為16.1%。如
28 將利潤率提高為20%，土地開發分析價格與比較價格差距增
29 加為22.2%。不符不動產估價技術規之規定。近2年建材工資
30 明顯上漲，建商利潤也較以往低，報告書中利潤率調整，符
31 合市場趨勢」、「(四)土地開發分析法之『開發面積』：由於

01 土地價格上漲，開發商必須嘗試增加全案的總銷售金額，以
02 維持應有利潤，與第1次鑑價報告書預估銷售面積相較，各
03 層總面積約減少1坪、停車位減少1個…。第1次鑑價報告書
04 之銷售面積及車位數，以本次報告之土地開發分析法套算，
05 套算結果與本次報告中之比較價格差距超過20%，不符不動
06 產估價技術規則第26條之規定。實務上，因土地價格及成屋
07 銷售狀況的反饋，建商必須經常檢討產品設計，此次報告因
08 此設計修改，以符市場需求開發者利潤」、「(五)拍賣程序
09 『不點交』：委託鑑價時未指明以『不點交』條件評估，通
10 常係評估正常市場價格，不動產經強制執行後，不點交案件
11 經過拍定人排除後，拍定人最後均可使用該不動產，如經法
12 院訴訟，損失的是時間及利息，依市場經驗，處理費用約為
13 不動產價格之1至2%」等語（本院卷(三)413至419頁），是依
14 上開說明，第2次鑑價結果，並無上訴人所爭執價格過高情
15 事，且較第1次鑑價結果，更接近本件言詞辯論終結時之市
16 價，自得援為本件未受原物分配共有人之金錢補償之基礎。
17 (五)從而，依第2次鑑價結果據以計算，各共有人分割前、後應
18 有部分比例價額之增減消長如附表一所示（元以下4捨5
19 入），張得俊、張淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜均有增
20 加，張萬益、施寶蓮、徐銘杰、徐繹展維持不變，張碩元、
21 朱亞潔、張平和、張令昌、梁春華、謝曼莉、張祐寧、張振
22 富、張振添（下稱張碩元等9人）則減少至零，故張得俊、
23 張淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜應依民法第824條第3項規
24 定，各給付張碩元等9人如附表二所示之應為補償金額（元
25 以下酌為調整至整數）。

26 五、綜上所述，上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規定
27 請求分割系爭房地，洵屬有據。本院審酌當事人意願、共有
28 物使用情形、使用目的、經濟效用及全體共有人之利益等
29 情，將系爭房地分割由張萬益、張得俊、張淑霞、朱家宏、
30 徐繹展、徐銘杰、施寶蓮、張立宜、張臻宜共同取得，並按
31 如附表一「分割後應有部分」欄所示比例維持共有；張得

01 俊、張淑霞、朱家宏、張立宜、張臻宜並應分別給付上訴人
02 張碩元、朱亞潔、張平和、張令昌、梁春華、謝曼莉、張祐
03 寧、張振富、張振添如附表二所示之應補償金額。系爭房地
04 以原物分割予部分共有人並無困難，原判決逕為變價分割，
05 即有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有
06 理由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。

07 六、本件因分割共有物而涉訟，當事人之訴訟行為按當時訴訟程
08 度，為伸張或防禦權利所必要，並無實質勝敗訴之問題，審
09 酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件應依民
10 事訴訟法第80條之1規定，由兩造各以如附表一「分割前應
11 有部分」欄所示比例分擔訴訟費用。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
13 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
14 論列，附此敘明。

15 八、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第4
16 63條、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日
18 民事第四庭

19 審判長法 官 傅中樂

20 法 官 陳彥君

21 法 官 廖慧如

22 正本係照原本作成。

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

30 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
31 書記官 呂 筑

01 附表一

02 【臺北市○○區○○段○○段000○○00地號土地部分】

編號	共有人	分割前應有 有部份	分割前應有部 分價額	變更情形	分割後應 有部份	分割後應有部 分價額	應為補償金額 (應受補償金額)
1	張得俊	1/9	9,730,810	增360分之56	4/15	23,353,943	13,623,133
2	張淑霞	1/30	2,919,243	增360分之24	1/10	8,757,729	5,838,486
3	張萬益	7/45	13,623,134	不變	7/45	13,623,134	0.00
3-1	張立宜	1/180	486,541	增360分之50	13/90	12,650,053	12,163,512
3-2	張臻宜	1/180	486,541	增360分之10	1/30	2,919,243	2,432,702
4	朱家宏	17/180	8,271,188	增360分之2	1/10	8,757,729	486,541
5	張碩元	1/5	17,515,458	減360分之72		0.00	(-17,515,458)
6	張平和						
7	張令昌						
8	張振添	1/36	2,432,702	減360分之10		0.00	(-2,432,702)
9	張振富	1/10	8,757,729	減360分之36		0.00	(-8,757,729)
10	張祐寧	1/36	2,432,702	減360分之10		0.00	(-2,432,702)
11	謝曼莉	1/36	2,432,702	減360分之10		0.00	(-2,432,702)
12	朱亞潔	1/120	729,811	減360分之3		0.00	(-729,811)
13	梁春華	1/360	243,270	減360分之1		0.00	(-243,270)
14	施寶蓮	1/6	14,596,215	不變	1/6	14,596,215	0.00
15	徐銘杰	1/60	1,459,621	不變	1/60	1,459,621	0.00
16	徐繹展	1/60	1,459,621	不變	1/60	1,459,621	0.00
合計		1/1	87,577,288		1/1	87,577,288	

04 【臺北市○○區○○段○○段00000○號建物及系爭增建部分】

編號	共有人	分割前應 有部份	分割前應有部 分價額	變更情形	分割後應 有部份	分割後應有部 分價額	應為補償金額 (應受補償金額)
1	張得俊	1/9	126,453	增360分之56	4/15	303,486	177,033
2	張淑霞	1/30	37,936	增360分之24	1/10	113,807	75,871
3	張萬益	7/45	177,034	不變	7/45	177,034	0.00
3-1	張立宜	1/180	6,323	增360分之50	13/90	164,389	158,066
3-2	張臻宜	1/180	6,323	增360分之10	1/30	37,936	31,613
4	朱家宏	17/180	107,485	增360分之2	1/10	113,807	6,322
5	張碩元						
6	張平和	1/10	113,807	減360分之36		0.00	(-113,807)
7	張令昌	1/10	113,807	減360分之36		0.00	(-113,807)
8	張振添	1/36	31,613	減360分之10		0.00	(-31,613)
9	張振富	1/10	113,807	減360分之36		0.00	(-113,807)
10	張祐寧	1/36	31,613	減360分之10		0.00	(-31,613)
11	謝曼莉	1/36	31,613	減360分之10		0.00	(-31,613)
12	朱亞潔	1/120	9,484	減360分之3		0.00	(-9,484)
13	梁春華	1/360	3,161	減360分之1		0.00	(-3,161)
14	施寶蓮	1/6	189,679	不變	1/6	189,679	0.00
15	徐銘杰	1/60	18,968	不變	1/60	18,968	0.00

(續上頁)

01

16	徐繹展	1/60	18,968	不變	1/60	18,968	0.00
合計		1/1	1,138,074		1/1	1,138,074	

02

附表二

03

【臺北市○○區○○段○○段000○○00地號土地部分】

04

		應受補償人							應為補償金額
		張碩元	張振添	張振富	張祐寧	謝曼莉	朱亞潔	梁春華	
應為補償人	張得俊	6,907,504	959,376	3,453,752	959,376	959,376	287,812	95,937	13,623,133
	張淑霞	2,960,359	411,161	1,480,180	411,161	411,161	123,348	41,116	5,838,486
	張立宜	6,167,415	856,585	3,083,707	856,585	856,585	256,976	85,659	12,163,512
	張臻宜	1,233,483	171,317	616,742	171,317	171,317	51,395	17,131	2,432,702
	朱家宏	246,697	34,263	123,348	34,263	34,263	10,280	3,427	486,541
應受補償金額		17,515,458	2,432,702	8,757,729	2,432,702	2,432,702	729,811	243,270	34,544,374

05

【臺北市○○區○○段○○段00000○號建物及系爭增建部分】

06

		應受補償人							應為補償金額	
		張平和	張令昌	張振添	張振富	張祐寧	謝曼莉	朱亞潔		梁春華
應為補償人	張得俊	44,881	44,881	12,467	44,881	12,467	12,467	3,741	1,248	177,033
	張淑霞	19,235	19,235	5,343	19,235	5,343	5,343	1,603	534	75,871
	張立宜	40,073	40,073	11,132	40,073	11,132	11,132	3,338	1,113	158,066
	張臻宜	8,015	8,015	2,226	8,015	2,226	2,226	668	222	31,613
	朱家宏	1,603	1,603	445	1,603	445	445	134	44	6,322
應受補償金額		113,807	113,807	31,613	113,807	31,613	31,613	9,484	3,161	448,905