

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度簡上字第12號

上訴人 海騰營造有限公司

法定代理人 張水城

視同上訴人 何玉光

吳哲安

陳俐君

王孟芸

何昆霖

賴品好

王好

李銀杏

江宛庭

江小萍

江佳玲

上三人

訴訟代理人 江銘燉

視同上訴人 劉家逸

林春敏

陳建民

訴訟代理人 鍾維軒

被上訴人 張水城

訴訟代理人 涂惠冠

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1

01 月26日本院虎尾簡易庭108年度虎簡字第180號第一審判決提起上
02 訴，本院於110年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 一、原判決廢棄。

05 二、兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號、面積2,823平
06 方公尺土地，分割如雲林縣虎尾地政事務所複丈日期民國10
07 8年7月29日土地複丈成果圖即附圖所示：

08 (一)編號A面積71平方公尺、編號G面積79平方公尺、編號K面
09 積73平方公尺、編號U面積70平方公尺等土地均分歸視同上
10 訴人賴品好單獨所有。

11 (二)編號B面積72平方公尺土地分歸視同上訴人何昆霖單獨所
12 有。

13 (三)編號C面積70平方公尺土地分歸視同上訴人劉家逸單獨所
14 有。

15 (四)編號D面積70平方公尺土地分歸視同上訴人江小萍單獨所
16 有。

17 (五)編號E面積70平方公尺土地分歸視同上訴人江佳玲單獨所
18 有。

19 (六)編號F面積72平方公尺土地分歸視同上訴人李銀杏單獨所
20 有。

21 (七)編號H面積76平方公尺土地分歸視同上訴人林春敏單獨所
22 有。

23 (八)編號I面積79平方公尺、編號P面積80平方公尺、編號Q面
24 積76平方公尺等土地均分歸上訴人海騰營造有限公司單獨所
25 有。

26 (九)編號J面積76平方公尺、編號R面積78平方公尺、編號S面
27 積75平方公尺、編號T面積72平方公尺等土地均分歸視同上
28 訴人何玉光單獨所有。

29 (十)編號L面積70平方公尺土地分歸被上訴人張水城單獨所有。

30 (十一)編號M面積70平方公尺土地分歸視同上訴人陳建民單獨所
31 有。

01 (三)編號N面積70平方公尺土地分歸視同上訴人王好單獨所有。

02 (三)編號O面積72平方公尺土地分歸視同上訴人江宛庭單獨所
03 有。

04 (四)編號V面積70平方公尺土地分歸視同上訴人陳俐君單獨所
05 有。

06 (五)編號W面積71平方公尺土地分歸視同上訴人吳哲安單獨所
07 有。

08 (六)編號X面積68平方公尺土地歸視同上訴人王孟芸單獨所有。

09 (七)編號Y面積1,073平方公尺土地為私設道路分歸兩造共有，
10 應有部分如附表三所示。

11 三、視同上訴人何昆霖、劉家逸、江小萍、江佳玲、李銀杏、林
12 春敏、陳建民、王好、王孟芸、被上訴人張水城應分別補償
13 視同上訴人賴品妤、何玉光、江宛庭、陳俐君、吳哲安、上
14 訴人海騰營造有限公司如附表六所示之金額。

15 四、第一、二審訴訟費用由兩造依附表一所示比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 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
19 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；
20 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
21 款定有明文。查被上訴人張水城提起本件訴訟請求裁判分割
22 兩造共有坐落雲林縣○○鎮○○段0000地號土地（使用分
23 區：鄉村區，使用地類別：乙種建築用地，面積：2,823平
24 方公尺，下稱系爭土地），就共有物之全體共有人間為固有
25 必要共同訴訟，經原審判決後，雖僅據上訴人海騰營造有限
26 公司（下逕稱上訴人）提起第二審上訴，惟依民事訴訟法第
27 56條第1項第1款規定，上訴之效力應及於同造其餘共有人，
28 是共同被告何玉光、吳哲安、陳俐君、王孟芸、何昆霖、賴
29 品妤、王好、李銀杏、江宛庭、江小萍、江佳玲、劉家逸、
30 林春敏、陳建民應視同上訴人（下逕稱其名），合先敘明。

31 二、吳哲安、陳俐君、王孟芸、王好、李銀杏、劉家逸、林春

01 敏、陳建民均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
02 事訴訟法386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一
03 造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、被上訴人起訴主張：系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，面
06 積2,823平方公尺，為兩造所共有，應有部分如附表一所
07 示，兩造就系爭土地並未有不分割之約定，亦無因法令或物
08 之使用目的不能分割之情事，惟因兩造間無法達成分割之協
09 議，為此依民法第823條第1項規定，訴請法院裁判分割系爭
10 土地。又系爭土地上現存有兩造共有人及訴外人李秋月、陳
11 曉珍、楊子萱、楊忠傑等人之建物，希望將系爭土地如雲林
12 縣虎尾地政事務所複丈日期民國108年7月29日土地複丈成果
13 圖即附圖編號L、P、Q土地分歸被上訴人取得，編號I土
14 地（下稱編號I土地）則分歸上訴人取得，被上訴人土地不
15 足部分由上訴人之持分面積補足，分配不足部分則同意鑑價
16 補償等語。於本院則稱：同意上訴人之請求等語

17 二、上訴人於原審辯以：希望分配到編號I土地等語。於本院則
18 主張：依原審判決記載，上訴人應受補償金額為新臺幣（下
19 同）801,880元，足夠換取編號I土地之價格525,745元，上
20 訴人願取得編號I土地抵扣受補償金額，且該編號I建物為
21 上訴人所有，該部分土地分配予上訴人較為適當，有助於建
22 物及土地價值之最大利用，原判決將編號I土地分配予賴品
23 好，也不能利用該土地，對賴品好顯失不利，故認應將編號
24 I土地分配予上訴人較為洽當等語，並上訴聲明：(一)原判決
25 廢棄；(二)請求就原判決附圖編號I土地分配予上訴人，其餘
26 土地部分則分配如原判決。

27 三、視同上訴人：

28 (一)賴品好於原審辯以：系爭土地為建地，空地部分不維持共
29 有，應分割清楚，若劃分清楚，日後土地所有權人可自行規
30 劃使用，重建時也不須全體所有權人同意，建議可分割為四
31 大塊。又系爭土地不應以現有地上建物之分布為唯一考量，

01 伊擁有系爭土地最大持分，應有優先選擇權，被告土地長期
02 遭人占用，現在分配土地卻處處以占用人為優先，對伊實有
03 所不公等語。於本院則稱：對於編號 I 土地部分，可以讓給
04 上訴人，但價格部分希望以1坪25,000元計算，公設部分也
05 是以一樣價格計算等語，並聲明：上訴駁回。

06 (二)吳哲安於原審辯以：伊目前居住在附圖編號W建物，希望將
07 該建物坐落之土地分配予伊等語。於本院則稱：沒有意見等
08 語。

09 (三)陳俐君於原審辯以：伊目前居住在附圖編號B建物，希望將
10 該建物坐落之土地分配予伊等語。於本院則稱：沒有意見等
11 語。

12 (四)江宛庭、江小萍、江佳玲於原審辯以：希望將附圖編號O、
13 D、E等建物所坐落之土地各分配予江宛庭、江小萍、江佳
14 玲等語。於本院則稱：同意編號 I 土地分給上訴人，另就賴
15 品妤所述1坪25,000元部分，因為編號 I 土地不是素地，上
16 面已有合法建物，所以沒有那個價格等語。

17 (五)何玉光於原審辯以：希望將附圖編號T、R、S、J等建物
18 所坐落之土地分配予伊等語。於本院則稱：沒有意見等語。

19 (六)何昆霖、林春敏、李銀杏於原審辯以：希望能分配到自己房
20 子坐落之土地等語。於本院則稱：對於編號 I 土地分配給上
21 訴人沒有意見等語。

22 (七)王好、劉家逸於原審均辯以：希望能分配到自己房子坐落之
23 土地等語。於本院未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
24 何聲明或陳述。

25 (八)陳建民於原審未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
26 明或陳述。於本院則稱：對上訴人之上訴理由沒有意見等
27 語。

28 (九)王孟芸於原審及本院均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
29 狀作何聲明或陳述。

30 四、兩造不爭執之事項：

31 (一)系爭土地為兩造所共有，面積為2,823平方公尺。共有人間

並無不予分割之約定，亦無因物之使用目的不能分割之情形。

(二)被上訴人於108年5月20日就系爭土地訴請分割，經原審110年1月26日判決在案，原審判決將編號 I 土地，面積79平方公尺之土地分歸賴品好單獨所有。

(三)雲林縣○○鎮○○段000○號建物(下稱系爭建物)坐落編號 I 土地上，系爭建物原係被上訴人所有，後於110年5月6日以買賣為登記原因移轉所有權登記予上訴人。

(四)原審將系爭土地委託華聲科技不動產估價師事務所鑑價，依鑑價報告書所載，編號 I 土地之單價為每平方公尺6,655元即每坪22,000元，總價為525,745元。

(五)原判決附圖編號 A 建物為訴外人李秋月所有，編號 B 建物為何昆霖所有，編號 C 建物為劉家逸所有，編號 D、E 建物為江宛庭、江佳玲、江小萍3人共有，編號 O 建物為江宛庭所有，編號 F 建物為李銀杏所有，編號 G 建物為陳曉珍所有，編號 H 建物為林春敏所有，編號 I 建物為上訴人所有，編號 J、R、S、T 建物為何玉光所有，編號 K 建物為楊子萱、楊忠傑共有，編號 L、P、Q 建物為被上訴人所有，編號 M 建物為陳建民所有，編號 N 建物為王好所有，編號 U 建物為賴品好所有，編號 V 建物為陳俐君所有，編號 W 建物為吳哲安所有，編號 X 建物為王孟芸所有。

五、兩造之爭點：

(一)編號 I 土地分歸於何人所有，最有助於土地最大價值之利用？上訴人請求將編號 I 土地分歸於其所有，是否妥適？

(二)編號 I 土地之價值應如何計算，較為公允？

六、本院之判斷：

(一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配

01 於各共有人。民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1
02 款前段分別定有明文。查被上訴人主張系爭土地為兩造所共
03 有，各共有人之應有部分詳如附表一所示，且共有人間並無
04 訂立不分割之協議，依其使用目的亦非不能分割等情，有系
05 爭土地登記公務用謄本及第一類謄本為憑（見原審卷二第47
06 7至485頁、本案卷第169至177頁），並為上訴人、視同上訴
07 人所不爭執，堪信屬實。又系爭土地之共有人就分割之方法
08 並無法達成協議，顯然系爭土地無法以協議之方式分割，則
09 被上訴人以兩造不能協議分割，訴請裁判分割系爭土地，核
10 屬有據，應予准許。

11 (二)次按以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得
12 就共有物之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明
13 文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，但仍應
14 斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用
15 狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益
16 等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年
17 度台上字第108號判決意旨參照）。

18 (三)查系爭土地北臨崙內路，其上有連棟透天二至三樓建築群數
19 棟，門牌號碼為雲林縣○○鎮○○路00○○○○號，已據原
20 審會同兩造及地政人員勘驗現場屬實，製有勘驗筆錄、現場
21 照片等在卷可憑（見原審卷一第155至175頁），並經地政人
22 員將系爭土地上之建築物繪製如附圖所示編號A至X區塊，
23 有附圖存卷可佐（見原審卷一第211頁），而上開建物均已
24 辦理保存登記，亦有土庫鎮崙內段148～152、154～162、16
25 4～171、241、242等建號建物登記第一類謄本附卷可稽（見
26 原審卷二第389至437頁、本案卷第143頁），故其門牌號
27 碼、登記所有權人、登記建號、對應附圖位置編號等分別如
28 附表二所示。

29 (四)本院審酌系爭土地為鄉村區之乙種建築用地，用途主要是供
30 建築建物後供居住及低強度的商業使用，而其上既有已辦理
31 保存登記之建物，且各該建物為一社區型之連棟住宅，街廓

01 方正、建物整齊，均於84年間取得使用執照，並非年代久遠
02 而不堪使用之建物，尚可供居住使用數十年，如土地共有人
03 同有建物所有權，應將其所有建物坐落之土地分歸各該共有
04 人，使房屋土地之所有權歸於同一人，較有助於建物及土地
05 價值之最大利用，並為大多數共有人所肯認，另被上訴人為
06 上訴人之法定代理人，其等關係密切，且上訴人已取得附圖
07 編號 I 建物之所有權，亦有該建物登記第一類謄本在卷可稽
08 （見本案卷第143頁），應將被上訴人所有如附圖編號 P、
09 Q 及 I 之土地依其等意願分配予上訴人，可認是最有利於全
10 體共有人之分割方案。又附圖編號 A、G、K 土地上之建物
11 即附表二編號 1、7、11 房屋所有權人並無土地所有權，而賴
12 品好為系爭土地共有人中應有部分最多者，故將附圖編號
13 A、G、K 建物坐落土地分歸賴品好單獨所有，以維賴品好
14 之利益。另私設道路即編號 Y 土地，則以各共有人分配到厝
15 地之面積佔全部厝地面積依比例分別共有，較為公允，經計
16 算後應如附表三所示。至於原審雖將編號 I 土地分配予賴品
17 好，惟按關於共有物分割之裁判，執行法院得將各共有人分
18 得部分點交之，強制執行法第131條第1項前段定有明文。而
19 土地既應點交，則地上建物，依司法院院解字第3583號解
20 釋，亦當然含有拆除效力在內，依強制執行法第125條準用
21 第100條之法意推之，自可拆除房屋點交土地與分得之當事
22 人（最高法院79年度台抗字第21號民事裁定意旨參照）。該
23 編號 I 建物於原審判決時之所有權人為張水城，則依上開強
24 制執行法規定及最高法院裁定意旨，賴品好於取得編號 I 土
25 地後，將可請求拆除被上訴人所有之編號 I 建物，顯有害於
26 被上訴人，足見此部分分配並不適當，因認將編號 I 土地分
27 配予上訴人之分割方法，應屬較為公允、適當。

28 (五)綜上，系爭土地如依附圖將編號 A 面積71平方公尺、編號 G
29 面積79平方公尺、編號 K 面積73平方公尺、編號 U 面積70平
30 方公尺等土地均分歸賴品好單獨所有；編號 B 面積72平方公
31 尺土地分歸何昆霖單獨所有；編號 C 面積70平方公尺土地分

01 歸劉家逸單獨所有；編號D面積70平方公尺土地分歸江小萍
02 單獨所有；編號E面積70平方公尺土地分歸江佳玲單獨所
03 有；編號F面積72平方公尺土地分歸李銀杏單獨所有；編號
04 H面積76平方公尺土地分歸林春敏單獨所有；編號I面積79
05 平方公尺、編號P面積80平方公尺、編號Q面積76平方公尺
06 等土地均分歸上訴人單獨所有；編號J面積76平方公尺、編
07 號R面積78平方公尺、編號S面積75平方公尺、編號T面積
08 72平方公尺等土地均分歸何玉光單獨所有；編號L面積70平
09 方公尺土地分歸被上訴人單獨所有；編號M面積70平方公尺
10 土地分歸陳建民單獨所有；編號N面積70平方公尺土地分歸
11 王好單獨所有；編號O面積72平方公尺土地分歸江宛庭單獨
12 所有；編號V面積70平方公尺土地分歸陳俐君單獨所有；編
13 號W面積71平方公尺土地分歸吳哲安單獨所有；編號X面積
14 68平方公尺土地歸王孟芸單獨所有；編號Y面積1,073平方
15 公尺土地為私設道路分歸兩造共有，應有部分如附表三所
16 示，應為適當、公允，且最有利於全體共有人之方式。

17 (六)再按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
18 應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定
19 有明文。又共有物之原物分割，依民法第825條規定，係各
20 共有人就存在於共有物全部之應有部分，互相移轉，使各共
21 有人取得各自分得部分之單獨所有權。故如共有物之價值因
22 位置不同而有差異，因原物分割而取得之價值較其應有部分
23 折算價值為多者，即應以金錢補償其分配價值較少之共有人。
24 如分配較多及較少之共有人均為多數時，為期公平，並
25 符上開共有物應有部分互相移轉之原則，該每一分配較多之
26 共有人即應就其補償金額，對於分配較少之共有人全體為補
27 償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院87
28 年度台上字第28號判決意旨可參）。本件系爭土地依附圖為
29 如上所示分割結果，各共有人分配位置不同，價值恐有差
30 異，且未均能與應有部分比例一致，即屬有不能按其應有部
31 分受分配之情形，依民法第824條第3項規定，自有以金錢補

01 償之必要。經原審囑託華聲科技不動產估價師事務所就附圖
02 所示編號A至Y各區塊土地進行估價，該估價師事務所採獨
03 立估價原則，以附圖所示編號L區塊為基準地，先以比較法
04 求取基準地之比較價格，再以基準地之價格為基礎，分別針
05 對各筆土地之宗地條件、道路條件等予以調整推估分割方案
06 中各區塊之適當價格，有估價報告書存卷可參，該鑑定結果
07 有其理論基礎及評估依據，估價方式亦稱公允、適當，兩造
08 除賴品好外，均無意見，應屬可採。至於賴品好雖主張應以
09 1坪25,000元之價格作為找補標準，惟其並未提出依據，尚
10 難認可採。是經鑑價後各區塊價值如附表四所示，兩造分割
11 前、後土地之價值互有增減如附表五所示，而每一分配較多
12 之共有人即應就其補償金額，對於分配較少之共有人全體為
13 補償，經計算後，應互為補償如附表六所示。

14 (七)另按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之
15 所有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之
16 分割而受影響，但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人
17 或出質人所分得之部分：一權利人同意分割。二權利人已參
18 加共有物分割訴訟。三權利人經共有人告知訴訟而未參加，
19 民法第824條之1第1、2項分別定有明文。本件劉家逸於109
20 年9月18日將其所有系爭土地應有部分設定240萬元之最高限
21 額抵押權予受告知人中華郵政股份有限公司（下稱中華郵政
22 公司），經原審及本院向受告知人中華郵政公司為告知訴
23 訟，受告知人中華郵政公司於原審到庭表示對於附圖無意
24 見，於本院審理時則未到庭，揆諸上揭規定，受告知人中華
25 郵政公司之抵押權應移存於劉家逸分配取得部分之土地上，
26 附此敘明。

27 七、綜上所述，被上訴人請求裁判分割系爭土地，於法有據，應
28 予准許。惟原審之分割方法就編號I土地部分分配予賴品
29 好，被上訴人日後將面臨編號I建物被拆除之可能，尚有未
30 洽。上訴人上訴意旨指摘此部分分配不當，求予廢棄改判，
31 尚屬有據，爰由本院廢棄改判如主文第2項、第3項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

九、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，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件是因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式上形成之訴，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，本院審酌兩造各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由兩造各以其原應有部分比例分擔，始為公平，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第78條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
民事第一庭 審判長法 官 曾鴻文

法 官 蔣得忠

法 官 廖國勝

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
書記官 林曉佩

附表一：分割前之權利範圍與分割後獲分配之區塊及面積

編號	共有人	分割前之權利範圍	權利面積 (平方公尺)	分 配 區 塊	獲分配面積 (平方公尺)	道路(Y)負擔面積 (平方公尺)
1	賴品妤	10000分之2086	588.88	A	71.00	179.64
				G	79.00	
				K	73.00	
				U	70.00	
2	何昆霖	10000分之234	66.06	B	72.00	44.15
3	劉家逸	10000分之235	66.34	C	70.00	42.92

(續上頁)

01

4	江小萍	300000分之7408	69.71	D	70.00	42.92
5	江佳玲	300000分之9592	90.26	E	70.00	42.92
6	李銀杏	10000分之334	94.29	F	72.00	44.15
7	林春敏	0000000分之32792	92.57	H	76.00	46.60
8	何玉光	5625分之1043	523.45	J	76.00	184.57
				R	78.00	
				S	75.00	
				T	72.00	
9	張水城	90000分之2086	65.43	L	70.00	42.92
10	陳建民	0000000分之30449	85.96	M	70.00	42.92
11	王好	10000分之334	94.29	N	70.00	42.92
12	江宛庭	300000分之18520	174.27	O	72.00	44.15
13	海騰營造有限公司	0000000分之139367	393.43	I	79.00	144.08
				P	80.00	
				Q	76.00	
14	陳俐君	10000分之563	158.93	V	70.00	42.92
15	吳哲安	0000000分之56692	160.04	W	71.00	43.53
16	王孟芸	10000分之351	99.09	X	68.00	41.69
合計		1分之1	2,823		1,750	1,073

02

附表二：

03

編號	房屋建號 (土庫鎮崙 內段)	房屋門牌 (土庫鎮 崙內路)	房屋登記所 有權人	坐落附圖 區塊編號	擬分配土地權 利人
1	162	81-14	李秋月(非 土地所有權 人)	A	賴品好
2	161	81-13	何昆霖	B	何昆霖
3	160	81-12	劉家逸	C	劉家逸
4	159	81-11	江小萍 江宛庭 江佳玲	D	江小萍
5	158	81-10	江小萍 江宛庭	E	江佳玲

			江佳玲		
6	157	81-9	李銀杏	F	李銀杏
7	242	81-15	陳曉珍（非土地所有權人）	G	賴品妤
8	164	81-16	林春敏	H	林春敏
9	165	81-17	海騰營造有限公司（原為張水城）	I	海騰營造有限公司
10	166	81-18	何玉光	J	何玉光
11	156	81-8	楊忠傑、楊子萱（均非土地所有權人）	K	賴品妤
12	155	81-7	張水城	L	張水城
13	154	81-6	陳建民	M	陳建民
14	241	81-5	王好	N	王好
15	152	81-4	江宛庭	O	江宛庭
16	167	81-19	張水城	P	海騰營造有限公司
17	168	81-20	張水城	Q	海騰營造有限公司
18	169	81-21	何玉光	R	何玉光
19	170	81-22	何玉光	S	何玉光
20	151	81-3	何玉光	T	何玉光
21	150	81-2	賴品妤	U	賴品妤
22	149	81-1	陳俐君	V	陳俐君
23	148	81	吳哲安	W	吳哲安
24	171	81-23	王孟芸	X	王孟芸

01
02

附表三：分割後保持共有之區塊 Y 及應有部分比例

區塊	共有人	應有部分比例	面積 (平方公尺)
Y	賴品妤	107300分之17964	179.64
	何昆霖	107300分之4415	44.15
	劉家逸	107300分之4292	42.92
	江小萍	107300分之4292	42.92
	江佳玲	107300分之4292	42.92
	李銀杏	107300分之4415	44.15
	林春敏	107300分之4660	46.60
	何玉光	107300分之18457	184.57
	張水城	107300分之4292	42.92
	陳建民	107300分之4292	42.92
	王好	107300分之4292	42.92
	江宛庭	107300分之4415	44.15
	海騰營造 有限公司	107300分之14408	144.08
	陳俐君	107300分之4292	42.92
	吳哲安	107300分之4353	43.53
	王孟芸	107300分之4169	41.69
合計		1分之1	1073

03
04

附表四：經鑑定各區塊價值

附圖 區塊	面 積 (平方公尺)	單 價 (新台幣)	總 價 (單價×面積)
A	71.00	7,048元	500,408元

(續上頁)

01

B	72.00	7,048元	507,456元
C	70.00	6,776元	474,320元
D	70.00	6,776元	474,320元
E	70.00	6,776元	474,320元
F	72.00	7,048元	507,456元
G	79.00	6,655元	525,745元
H	76.00	6,655元	505,780元
I	79.00	6,655元	525,745元
J	76.00	6,655元	505,780元
K	73.00	7,048元	514,504元
L	70.00	6,776元	474,320元
M	70.00	6,776元	474,320元
N	70.00	6,776元	474,320元
O	72.00	7,048元	507,474元
P	80.00	6,655元	532,400元
Q	76.00	6,655元	505,780元
R	78.00	6,655元	519,090元
S	75.00	6,655元	499,125元
T	72.00	7,048元	507,474元
U	70.00	6,776元	474,320元
V	70.00	6,776元	474,320元
W	71.00	6,776元	481,096元
X	68.00	6,655元	452,540元
Y	1,073.00	3,388元	3,635,324元
合計	2,823.00	---	15,527,737元

01 附表五:各共有人分割前後土地價值增減表
 02 註:原應有部分×面積×土地價值
 03 (單位新臺幣,元以下四捨五入)
 04

編號	共有人	分得區塊價值		分割區塊總價	原持份價值（註）	增減差
1	賴品妤	A	71㎡×7,048元＝500,408元	2,623,597元	3,239,085元	-615,488元
		G	79㎡×6,655元＝525,745元			
		K	73㎡×7,048元＝514,504元			
		U	70㎡×6,776元＝474,320元			
		道路	1,073㎡×3,388元×17964÷107300＝608,620元			
2	何昆霖	B	72㎡×7,048元＝507,456元	657,036元	363,349元	293,687元
		道路	1,073㎡×3,388元×4415÷107300＝149,580元			
3	劉家逸	C	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	364,902元	254,831元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
4	江小萍	D	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	383,432元	236,301元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
5	江佳玲	E	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	496,474元	123,259元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
6	李銀杏	F	72㎡×7,048元＝507,456元	657,036元	518,626元	138,410元
		道路	1,073㎡×3,388元×4415÷107300＝149,580元			
7	林春敏	H	76㎡×6,655元＝505,780元	663,661元	509,186元	154,475元
		道路	1,073㎡×3,388元×4660÷107300＝157,881元			
8	何玉光	J	76㎡×6,655元＝505,780元	2,656,792元	2,879,188元	-222,396元
		R	78㎡×6,655元＝519,090元			
		S	75㎡×6,655元＝499,125元			
		T	72㎡×7,048元＝507,474元			
		道路	1,073㎡×3,388元×18457÷107300＝625,323元			
9	張水城	L	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	359,898元	259,835元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
10	陳建民	M	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	472,804元	146,929元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
11	王妤	N	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	518,626元	101,107元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
12	江宛庭	O	72㎡×7,048元＝507,474元	657,054元	958,579元	-301,525元
		道路	1,073㎡×3,388元×4415÷107300＝149,580元			
13	海騰營造有限公司	I	79㎡×6,655元＝525,745元	2,052,068元	2,164,054元	-111,986元
		P	80㎡×6,655元＝532,400元			
		Q	76㎡×6,655元＝505,780元			
		道路	1,073㎡×3,388元×14408÷107300＝488,143元			
14	陳俐君	V	70㎡×6,776元＝474,320元	619,733元	874,212元	-254,479元
		道路	1,073㎡×3,388元×4292÷107300＝145,413元			
15	吳哲安	W	71㎡×6,776元＝481,096元	628,576元	880,298元	-251,722元
		道路	1,073㎡×3,388元×4353÷107300＝147,480元			
16	王孟芸	X	68㎡×6,655元＝452,540元	593,786元	545,024元	48,762元
		道路	1,073㎡×3,388元×4169÷107300＝141,246元			
合計				15,527,737元	15,527,737元	0

05 附表六:找補表(單位新台幣/元)
 06

提出補償人	應受補償人						提出補償金額合計
	賴品妤 (-615,488)	何玉光 (-222,396)	江宛庭 (-301,525)	海騰營造有限公司 (-111,986)	陳俐君 (-254,479)	吳哲安 (-251,722)	
何昆霖	113,169	36,555	49,561	11,198	41,828	41,376	293,687

(續上頁)

01

(+293,687)							
劉家逸 (+254,831)	96,161	31,838	43,166	11,198	36,431	36,037	254,831
江小萍 (+236,301)	88,051	29,589	40,116	11,198	33,857	33,490	236,301
江佳玲 (+123,259)	38,571	15,866	21,511	11,198	18,155	17,958	123,259
李銀杏 (+138,410)	45,203	17,705	24,005	11,198	20,259	20,040	138,410
林春敏 (+154,475)	52,235	19,656	26,649	11,198	22,490	22,247	154,475
張水城 (+259,835)	98,351	32,446	43,990	11,198	37,126	36,724	259,835
陳建民 (+146,929)	48,932	18,739	25,407	11,198	21,443	21,210	146,929
王好 (+101,107)	28,875	13,177	17,865	11,198	15,078	14,914	101,107
王孟芸 (+48,762)	5,940	6,825	9,255	11,204	7,812	7,726	48,762
受補償金額合計	615,488	222,396	301,525	111,986	254,479	251,722	1,757,596