臺灣南投地方法院民事判決

107年度簡上字第58號

上　訴　人	寶京建設興業有限公司
法定代理人	許辰銘
訴訟代理人	龔維智律師
視同上訴人	林金龍
	林松露
訴訟代理人	吳彩鶴
視同上訴人	楊秀宜
	楊鴻量
	楊學訓
	楊學誌
	林碧雲
	林木河
	林泰琅
	林哲平
	林博璋
	林博政
	楊加聰
	張淑芳
	洪淑婉
	范玉香
	楊胤達
	楊怡彬
	楊秀娟
視同上訴人	楊展勇（即林貌之承受訴訟人）
	楊展壁（即林貌之承受訴訟人）
被上訴人	林麗杏
訴訟代理人	林麗琴
	蔡原和

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於民國107 年6 月5日 本院南投簡易庭106 年度投簡字第261 號第一審民事簡易判

決提起上訴，本院合議庭於108 年9 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件視同上訴人林貌於本院審理期間即民國107 年11月24日死亡，未聲明拋棄繼承之繼承人為楊展勇、楊展壁，有除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄本及本院民事紀錄科查詢表、索引卡查詢、當事人資料清單（見本院卷第97 頁 至第103 頁、第111 頁至第113 頁）在卷可參。惟因楊展勇、楊展壁均未為承受訴訟之聲明，本院爰依職權於108 年3 月13日裁定命楊展勇、楊展壁為林貌之承受訴訟人，並命其續行訴訟，合先敘明。

二、按訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254 條第1 項定有明文。從而，訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，於訴訟無影響，第三人固可依法承當訴訟，惟如第三人未承當訴訟，則依前揭民事訴訟法第254 條第1 項之規定，移轉訴訟標的法律關係之當事人自仍居於當事人地位，續行繫屬之訴訟，不因訴訟標的之移轉，致失其為訴訟之權能，第三人除經訴訟之他造同意代移轉訴訟標的法律關係之當事人承當訴訟外，法院不得逕以第三人取代移轉訴訟標的法律關係之當事人之地位認其為當事人，此即為當事人恆定原則。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401 條第1 項亦有明文。經查：被上訴人於107 年6 月11日以買賣為登記原因，將坐落南投縣○○市○○段○○○○○○○○號、面積55平方公尺之土地（下稱系爭土地）之應有部分

1824 分 之220 移轉登記予第三人元鉉建設股份有限公司（統一編號：00000000，設臺中市○○鄉○○路0 段000 巷00號4 樓，下稱元鉉公司）；視同上訴人楊展勇、楊展壁於108 年5 月23日以贈與為登記原因，各將其應有部分912 分之7 移轉登記予第三人楊登發，有系爭土地登記第一類謄本及異動索引在卷可稽（見本院卷第225 頁至第239 頁），而第三人元鉉公司、楊登發均未依法承當訴訟，揆諸上開說明，其法律關係之移轉於本件訴訟並無影響，被上訴人及視同上訴人楊展勇、楊展壁仍為適格之當事人；又元鉉公司及楊登發於本件訴訟繫屬後受讓取得系爭土地應有部分各1824分之220 、912 分之14，依民事訴訟法第401 條第1 項規定，併為確定判決效力所及，即得依其繼受部分取得權利，併予敘明。

三、視同上訴人楊秀宜、楊鴻量、楊學訓、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊胤達、楊怡彬、楊秀娟、楊展勇、楊展壁未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、被上訴人部分：

一、於原審主張略以：

系爭土地為兩造所共有，應有部分如附表一所示，兩造間就系爭土地不能協議分割，又無因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割期限等情形，爰請求裁判分割系爭土地；又系爭土地係位於同段1633之20、1633、1633之1 地號土地之前方，所有人分別為被上訴人、上訴人、視同上訴人楊加聰所有，如能將系爭土地按上開3 筆土地之界址分割，即將如南投縣南投地政事務所複丈日期106 年7 月28日複丈成果圖（下稱附圖）所示編號1637之1 ，面積30平方公尺之土地由上訴人單獨取得；附圖所示編號1637之1 －，面積16平方公尺之土地由視同上訴人楊加聰單獨取得；附圖所示編號1637之1 —，面積9 平方公尺之土地由被上訴人單獨取得，即能

與其等原有之土地予以合併使用，可增進系爭土地之整體社會經濟價值；且依系爭土地現況亦無法由任一共有人單獨使用，並除上開3 筆地號土地之所有權人即被上訴人、上訴人、視同上訴人楊加聰就系爭土地有通行上之利用外，對其他共有人並無其他之使用價值，當以每平方公尺新臺幣（下同）40,837元之價格予以補償其他共有人，俾保障其等權利。又原共有人楊學詩已於100 年2 月11日死亡，其繼承人楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜（下稱楊胤達等5 人）尚未就楊學詩所遺系爭土地應有部分152 分之7 辦理繼承登記，爰依民法第823 條、第824 條規定訴請裁判分割系爭土地，並請求視同上訴人楊胤達等5 人應就楊學詩所遺系爭土地應有部分152 分之7 辦理繼承登記。

並聲明： 如原審主文第1 項所示。 如原審主文第2 項前段原物分配方法，並由被上訴人、上訴人就所分得超過其等應有部分之土地，以每平方公尺40,837元之價格分別補償其餘共有人。

二、於本院補稱：

系爭土地並非既成道路，未有公用地役關係之存在。又分割共有物乃以原物分割為原則，變價分割為例外，是上訴人於原物分割並無困難之情形下，逕主張變價分割自無足採，原審判決所採之分割方案，使被上訴人、上訴人及視同上訴人楊加聰其等所有之上開1633-20 、1633、1633-1地號土地合併分得部分併為使用，確實可增進系爭土地利用之最大化等語。

㈡、上訴人與視同上訴人部分：

一、於原審抗辯略以：

上訴人：系爭土地屬政府拓寬南投縣南投市○○路道路計劃用地，為自南崗工業區成立至今已使用多年之即成道路，承購道路用地係政府向民間徵收之權利義務，如政府未能即時徵收，應由法院以變價分割之方式拍賣，由欲購買道路換容積使用之人或建設公司去承購，較合使用目的，且如要原物

分割，其覺得補償金額太高等語。

視同上訴人楊學訓未於原審最後言詞辯論期日到場，惟據其於原審前次言詞辯論時陳述以：其同意被上訴人之分割方案等語。

視同上訴人楊學誌、林木河則以：同意被上訴人之分割及補償方案等語。

ŋ 視同上訴人楊加聰：其沒有意見等語。

ē 視同上訴人林金龍、林松露、楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜、林碧雲、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、張淑芳、洪淑婉、范玉香、林貌經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

二、於本院補稱：

上訴人：系爭土地面積僅55平方公尺，現已闢為道路使用，應屬因使用目的而不能分割之情形。縱認系爭土地無不能分割之情事，然原審以原物分割方式分配，將造成土地更加細分及零碎，更降低其經濟上之效用及價值。惟有以變價分割方式，使系爭土地價值極大化及所有權同歸於一人，應較有利各共有人。

視同上訴人林金龍、林松露、楊學誌：同意原審判決，惟希望能加成購買。

視同上訴人楊加聰：同意維持原審判決。

ŋ 視同上訴人楊秀宜、楊鴻量、楊學訓、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊胤達、楊怡彬、楊秀娟、楊展勇、楊展壁經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

肆、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，認系爭土地雖為道路預定地，然非屬民法第823 條第1 項但書規定因物之使用目的不能分割之情形；又審酌被上訴人所提出之分割方案較有利於共有人全體，並符合經濟效益及公平原則；並據此判決：

視同上訴人楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜應

就被繼承人楊學詩所遺坐落南投縣○○市○○段○○○○○○○○號土地應有部分152分之7辦理繼承登記。　兩造共有之系爭土地，其分割方法為如附圖所示：編號1637-1，面積30平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；編號1637-1－，面積16平方公尺之土地，分歸視同上訴人楊加聰單獨取得；編號1637-1—，面積9平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得；並由被上訴人及上訴人依附表三所示金額補償受補償人。上訴人不服，提起上訴，並聲明：原判決除主文第一項外，其餘部分均廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

伍、兩造不爭執事項：

系爭土地面積55平方公尺，於原審起訴時為視同上訴人林金龍、林松露、楊學訓、楊學誌、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、楊加聰、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊展勇及楊展壁（即林貌之承受訴訟人）、上訴人寶京公司、被上訴人及楊學詩（已歿）所共有，應有部分如系爭土地登記第一類謄本（見原審卷第559頁至第567頁）即附表一所示。

訴外人楊學詩於100年2月11日死亡，繼承人為視同上訴人楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜。

系爭土地上設定有權利人：林麗琴、擔保債權總金額：新臺幣150萬元、債務人：上訴人林麗杏、設定權利範圍：220/1824，於106年1月9日辦理設定登記之最高限額抵押權（南投縣南投地政事務所收件年期及字號：106年南岷資字第000000號）。

陸、兩造爭執事項：

系爭土地是否有成為既成道路而不能分割之情事？

如無不可分割之限制，應採行何分割方案分割較為妥適？

柒、本院之判斷：

系爭土地非既成道路，無因物之使用目的不能分割之情事：

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。又共有物之分割，依共有人協議之方法行之；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。民法第823 條第1 項、第824 條第1 項、第2 項第1 款分別定有明文。

經查，被上訴人主張共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，為上訴人及視同上訴人所不爭執，堪信為真。又系爭土地西臨南投縣南投市○○路，東側則與被上訴人林麗杏所有之南投縣○○市○○段○○○○○○○○ ○號土地（下稱1633-20 地號土地）及其上門牌號碼彰南路2 段582 號建物（即被上訴人之戶籍地址，下稱582 號建物）、上訴人所有之同段1633地號土地（下稱1633地號土地）、視同上訴人楊加聰所有之同段1633-1地號土地（下稱1633-1地號土地）及其上門牌號碼彰南路2 段578 號建物（即視同上訴人楊加聰之戶籍地址，下稱578 號建物）相鄰；系爭土地有582 號建物前之水泥停車處占用其上，而578 號建物前之鐵皮遮雨棚部分亦可能坐落其上，除此之外，其餘部分為雜草並放置盆栽等情，前經原審函囑南投縣南投地政事務所派員會同被上訴人、上訴人寶京公司訴訟代理人、視同上訴人林金龍、張淑芳，於106 年7 月28日履勘現場查明屬實，並有現場照片、複丈成果圖即附圖在卷可佐（見原審卷第405 頁至第414 頁、第419 頁），另有地籍圖、1633-2地號土地所有權狀影本（原審卷第37頁、第49頁）等件附卷可憑，且為上訴人、被上訴人，及視同上訴人楊加聰所不爭執，是被上訴人主張系爭土地無因物之使用目的有不能分割之情事，應堪認定。而共有人間無法達成分割協議，則被上訴人依首揭條文規定，請求裁判分割系爭土地，洵屬有據。

上訴人固以系爭土地為政府拓寬南投縣南投市○○路道路計畫用地，為自南崗工業區成立至今已使用多年，為供公眾使用之既成道路等語，辯稱系爭土地屬因使用目的而不能分割

之情形。然查系爭土地並非彰南路劃設之範圍，現況除有前述582號建物前之水泥停車處及578號建物前之鐵皮遮雨棚占用外，其餘部分為雜草並放置盆栽等事實，業經本院認定如前，是上訴人辯稱系爭土地為供公眾使用之既成道路等語，顯與事實不符，並無可採。雖上訴人另辯稱1633地號土地前於102年間取得建照執照，而系爭土地橫陳於1633地號土地前方，如系爭土地非既成道路，則1633地號土地即未連接道路而無法取得建照執照等情，並提出（102）投府建管（造）字第00658號、（102）投府建管（造）字第00659號建照執照為據（見本院卷第186頁、第187頁）。然按建築執照之核發與否，為各直轄市、縣（市）主管建築機關依建築相關法規命令及當地都市計畫或區域計畫有關規定，就建築結構安全及建築有關事項進行審查之結果，與法院就分割共有物要件之審認，要屬二事。縱上訴人就1633地號土地曾於102年間取得建照執照，惟仍無法據以推論系爭土地於本院言詞辯論終結時為已闢為道路使用之事實。是上訴人旨揭抗辯，仍無理由。

被上訴人所提出之分割方案符合系爭土地之使用效益，並能兼顧全體共有人之利益，核屬公允妥當之分割方法：

按分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量。必於原物分配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人，如法院僅因應有部分所占比例不多或甚少之共有人，依其應有部分無法分得足供建築用或其他使用之面積，即將共有土地變價分割，不顧原可按其應有部分使用土地之其他共有人利益，尤其此等共有人對共有物在感情上或生活上有密不可分之依存關係，則其所定之分割方法，是否適當，有無符合公平原則，即值推求（最高法院98年度台上字第2058號民事裁判要旨參照）。

查系爭土地之面積僅55平方公尺，惟共有人人數為18人，如

以原物分割，各共有人所分得面積狹小，勢必難以利用，而被上訴人主張附圖所示1633之20地號及其上582 號建物原屬被上訴人所有，嗣於原審起訴後之107 年6 月11日連同系爭土地之應有部分一併讓與給元鉉公司，而同段1633、1633之1 地號土地分屬上訴人、視同上訴人楊加聰所有，其中1633之1 地號土地建有視同上訴人楊加聰所設籍之578 號建物等節，均為上訴人寶京公司、視同上訴人楊加聰所不爭，應堪認定。是被上訴人所主張系爭土地依附圖所示：編號1637之1 ，面積30平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；編號1637之1 －，面積16平方公尺之土地，分歸視同上訴人楊加聰單獨取得；編號1637之1 —，面積9 平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得之分割方案，確能使被上訴人、上訴人、視同上訴人楊加聰各就1633之20、1633、1633之1 地號土地合併使用，直接對外通行彰南路，以增進系爭土地利用之最大化，且視同上訴人楊加聰亦同意該分割方案，佐以其他共有人就被上訴人提出之分割方案亦未以言詞或書狀提出反對意見，並依原審勘驗情形，審酌目前系爭土地之利用情形，除582 號建物前之水泥停車處、578 號建物前之鐵皮遮雨棚占用系爭土地上外，其餘共有人均未使用系爭土地等節，考量共有人於系爭土地之使用狀況、周圍之使用情形、土地之相鄰關係，本院認將依被上訴人所提前述分割方案，應為最符合共有人間就系爭土地依存關係、使用效益，並兼顧各共有人利益之原物分配方式。上訴人固以系爭土地面積狹小，以原物分配將造成土地細分，降低其經濟上效益等語，主張應予變價分割，惟系爭土地以上開分割方式分割後既能與1633之20、1633、1633之1 併同使用，即無原物分割後難以利用之疑慮；系爭土地既非原物分配有困難者，自無變價分割之必要。上訴意旨主張應予變價分割，尚難認為公允適當，實無足採。

上開分割方案應以系爭土地於106 年1 月之公告現值作為共有人間為金錢補償之標準：

按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，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3項定有明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補償之（最高法院72年度台上字第829號判決意旨參照）。復共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。

經查：被上訴人及上訴人受分配之土地面積高於其等應有部分比例面積，視同上訴人楊加聰受分配之土地則低於其應有部分比例面積，另視同上訴人林金龍、林松露、楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜、楊學訓、楊學誌、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊展勇、楊展壁等人因受分配原物顯有困難，而未受分配系爭土地，則本件共有人間確有應互為補償之情形。就此，被上訴人於原審主張將系爭土地按上開方式分割，再由被上訴人、上訴人以每平方公尺4萬0,837元之價格補償其餘共有人；上訴人於原審具狀表示被上訴人所主張之補償金額太高，因系爭土地為道路計劃用地，應由政府徵收，而在政府尚未徵收前，應由法院議價分割，由欲購買道路換容積使用之人或建設公司承購，且補償金額太高等語（見原審卷第597頁），嗣於本院審理中復具狀陳稱同意以106年度土地公告現值做為金錢補償之標準（見本院卷第160

頁）；其餘共有人即視同上訴人林金龍、林松露、楊學誌則主張能以高於公告現值之價額為補償（見本院卷第223 頁）。

本院審酌系爭土地之土地登記第一類謄本之使用分區、使用地類別欄均為空白，應屬都市計畫範圍內之土地，而再觀諸前開現場照片，系爭土地位置確實係在彰南路之邊緣，足見上訴人寶京公司所述系爭土地屬道路計畫用地並非無據。是本院考量系爭土地為緊臨道路之狹長土地，分割後之各筆土地均臨路而得對外通行，分割後各筆土地之價值均應屬相當。而被上訴人係於106 年2 月22日提起本訴（見原審卷第25頁），系爭土地於106 年1 月之土地公告現值為每平方公尺34,500元，有上開系爭土地登記第一類謄本記載可參（見原審卷第559 頁），而系爭土地因屬道路預定地，將來即可能為政府徵收，已如上述，本院審酌土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條所定「對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年1 月1 日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據」，是每年所公告之土地現值，即為直轄市或縣（市）政府每年所調查公告之地價，亦作為主管機關補償徵收土地地價之依據。依此，上訴人抗辯被上訴人主張之補償金額太高並非無憑，從而，本院審酌上情，認以系爭土地於起訴時即106 年度之公告現值作為共有人間為金錢補償之標準，應為合理、適當。依此計算，被上訴人、上訴人應補償受補償人即視同上訴人林金龍、林松露、楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜、楊學訓、楊學誌、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、楊加聰、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊展勇及楊展壁等人之金額即如附表三所示。

捌、綜上所述，被上訴人請求分割系爭土地，本院參酌共有物之

性質、經濟效用、當事人之意願、全體共有人之利益及未來之利用等情，認兩造共有之系爭土地依附圖所示編號1637之1，面積30平方公尺之土地，分歸上訴人單獨取得；編號1637之1－，面積16平方公尺之土地，分歸視同上訴人楊加聰單獨取得；編號1637之1—，面積9平方公尺之土地，分歸被上訴人單獨取得，並由被上訴人及上訴人補償受補償人即視同上訴人林金龍、林松露、楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜、楊學訓、楊學誌、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、楊加聰、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊展勇及楊展壁等人如附表三所示之金額，較符合多數共有人之意願、共有人之利益、土地經濟效益，亦有兼顧目前之使用現況，有助於提高土地之經濟價值及效用，堪認為適當、公允之分割方法。是原審判決諭知如原審判決主文第2項，經核並無違誤。上訴論旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

玖、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

拾、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　2　　日

民事第一庭　審判長法　官　林永祥

法　官　許凱傑

法　官　張毓珊

附表一：起訴時系爭土地應有部分比例

共　有　人	應有部分比例
林麗杏 ＊已移轉予元鈦建設股份有限公司	1824分之220

（續上頁）

林金龍	1824分之121
林松露	912分之56
楊學詩（已歿） ＊其應繼分由繼承人楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜公同共有。	152分之7
楊學訓	152分之7
楊學誌	152分之7
林碧雲	114分之1
林木河	114分之1
林泰琅	3192分之35
林哲平	342分之7
林博璋	342分之7
林博政	342分之7
楊加聰	456分之167

（續上頁）

張淑芳	3192分之35
寶京建設興業有限公司	1824分之143
洪淑婉	3192分之35
范玉香	3192分之35
林貌（已歿） ＊其應繼分由楊展勇、楊展壁各繼承304分之7，楊展勇、楊展壁復各將其應有部分912分之7（共912分之14）移轉登記予第三人楊登發。	152分之7

附表二：各共有人實際獲分配面積增減情形

	面積55平方公尺依應有部分比例換算可得分配之面積	實際獲分配面積	實際獲分配面積增減情形
林麗杏（已移轉予元鉉建設股份有限公司）	6.64平方公尺	9平方公尺	多分配2.36平方公尺
林金龍	3.65平方公尺	未獲分配	少分配3.65平方公尺
林松露	3.38平方公尺	未獲分配	少分配3.38平方公尺
楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜（即楊學詩之繼承人）	公同共有2.53平方公尺	未獲分配	少分配2.53平方公尺
楊學訓	2.53平方公尺	未獲分配	少分配2.53平方公尺
楊學誌	2.53平方公尺	未獲分配	少分配2.53平方公尺
林碧雲	0.48平方公尺	未獲分配	少分配0.48平方公尺

（續上頁）

林木河	0.48平方公尺	未獲分配	少分配0.48平方公尺
林泰琅	0.60平方公尺	未獲分配	少分配0.60平方公尺
林哲平	1.13平方公尺	未獲分配	少分配1.13平方公尺
林博璋	1.13平方公尺	未獲分配	少分配1.13平方公尺
林博政	1.13平方公尺	未獲分配	少分配1.13平方公尺
楊加聰	20.14平方公尺	16平方公尺	少分配4.14平方公尺
張淑芳	0.60平方公尺	未獲分配	少分配0.60平方公尺
寶京建設興業有限公司	4.32平方公尺	30平方公尺	多分配25.68平方公尺
洪淑婉	0.60平方公尺	未獲分配	少分配0.60平方公尺
范玉香	0.60平方公尺	未獲分配	少分配0.60平方公尺
楊展勇及楊展壁（即林貌之承受訴訟人）、第三人楊登發	2.53平方公尺	未獲分配	少分配2.53平方公尺

附表三：分割後共有人間找補明細表（幣別：新臺幣）

	應補償人林麗杏（已移轉元鉉建設股份有限公司）	應補償人寶京建設興業有限公司	
受補償人林金龍	10,600元	115,325元	受補償金額合計125,925元
受補償人林松露	9,816元	106,794元	受補償金額合計116,610元
受補償人楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜（即楊學詩之繼承人）	7,346元	79,939元	受補償金額合計87,285元
受補償人楊學訓	7,346元	79,939元	受補償金額合計87,285元
受補償人楊學誌	7,346元	79,939元	受補償金額合計87,285元
受補償人林碧雲	1,394元	15,166元	受補償金額合計

（續上頁）

			16,560元
受補償人林木河	1,394元	15,166元	受補償金額合計16,560元
受補償人林泰琅	1,742元	18,958元	受補償金額合計20,700元
受補償人林哲平	3,281元	35,704元	受補償金額合計38,985元
受補償人林博璋	3,281元	35,704元	受補償金額合計38,985元
受補償人林博政	3,281元	35,704元	受補償金額合計38,985元
受補償人楊加聰	12,021元	130,809元	受補償金額合計142,830元
受補償人張淑芳	1,742元	18,958元	受補償金額合計20,700元
受補償人洪淑婉	1,742元	18,958元	受補償金額合計20,700元
受補償人范玉香	1,742元	18,958元	受補償金額合計20,700元
受補償人楊展勇及楊展壁（即林貌之承受訴訟人） ＊楊展勇、楊展壁於訴訟中各將其應有部分912 分之7 （共912 分之14）移轉登記予第三人楊登發。	7,346元	79,939元	受補償金額合計87,285元
	應補償金額合計81,420元	應補償金額合計885,960元	
註：計算式說明 計算基準為系爭土地106年度公告土地現值34,500元/平方公尺。 林麗杏多分配2.36平方公尺，應補償總額為81,420元（計算式：2.36　34,500＝81,420）。 寶京建設興業有限公司多分配25.68 平方公尺，應補償總額為885,960 元（計算式：25.6			

（續上頁）

8　34,500＝885,960 ）。
林金龍少分配3.65平方公尺，應受補償總額為125,925 元（計算式：3.65　34,500＝125,925 ）。
林松露少分配3.38平方公尺，應受補償總額為116,610 元（計算式：3.38　34,500＝116,610 ）。
楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜少分配2.53平方公尺，應受補償總額為87,285元（計算式：2.53　34,500＝87,285）。
楊學訓少分配2.53平方公尺，應受補償總額為87,285元（計算式：2.53　34,500＝87,285）。
楊學誌少分配2.53平方公尺，應受補償總額為87,285元（計算式：2.53　34,500＝87,285）。
林碧雲少分配0.48平方公尺，應受補償總額為16,560元（計算式：0.48　34,500＝16,560）。
林木河少分配0.48平方公尺，應受補償總額為16,560元（計算式：0.48　34,500＝16,560）。
林泰琅少分配0.60平方公尺，應受補償總額為20,700元（計算式：0.60　34,500＝20,700）。
林哲平少分配1.13平方公尺，應受補償總額為38,985元（計算式：1.13　34,500＝38,985）。
林博璋少分配1.13平方公尺，應受補償總額為38,985元（計算式：1.13　34,500＝38,985）。
林博政少分配1.13平方公尺，應受補償總額為38,985元（計算式：1.13　34,500＝38,985）。
楊加聰少分配4.14平方公尺，應受補償總額為142,830 元（計算式：4.14　34,500＝142,830）
張淑芳少分配0.60平方公尺，應受補償總額為20,700元（計算式：0.60　34,500＝20,700）。
洪淑婉少分配0.60平方公尺，應受補償總額為20,700元（計算式：0.60　34,500＝20,700）。
范玉香少分配0.60平方公尺，應受補償總額為20,700元（計算式：0.60　34,500＝20,700）。
楊展勇及楊展壁（即林貌之承受訴訟人）少分配2.53平方公尺，應受補償總額為87,285元（計算式：2.53　34,500＝87,285）。
林麗杏、寶京建設興業有限公司分別按比例補償林金龍、林松露、楊胤達、楊鴻量、楊怡彬、楊秀娟、楊秀宜、楊學訓、楊學誌、林碧雲、林木河、林泰琅、林哲平、林博璋、林博政、楊加聰、張淑芳、洪淑婉、范玉香、楊展勇及楊展壁（即林貌之承受訴訟人），計算至小數點後四捨五入至整位數。林麗杏分別應補償林金龍、林松露之金額經四捨五入後原本為10,599元、9,815 元，調整為10,600元、9,816 元，寶京建設興業有限公司分別應補償林金龍、林松露之金額經四捨五入後原本為115,326 元、106,795 元，調整為115,325 元、106,794 元。

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　3　　日

書記官　王聖貿