臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第461號

原　　告　亞炘建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　徐平圳
訴訟代理人　林世祿律師
複代理人　　江欣鞠
被　　告　蔡武雄
　　徐繼援
　　徐井上
訴訟代理人　徐鈴玉
　　徐周秀嬌
　　張瑞源
被　　告　楊玉女
　　徐佩珊
　　莊文英
　　徐溪宏
兼
反訴原告及
上五人共同
訴訟代理人　徐英綸
000000000000000000
被　　告　徐宏澤即徐健中
000000000000000000
000000000000000000
　　徐健瑞
兼徐溪宏及
上二人共同
訴訟代理人　徐健方
000000000000000000

被　　告　徐坤森
　　徐應鑽
　　徐賀意
000000000000000000
　　徐錦勳
　　徐輝標
　　徐輝添
　　徐棟樑
　　徐煥欽
　　徐江好
　　徐勝嘉
上　一　人
訴訟代理人　王銘助律師
複代理人　蔡碩毅
被　　告　徐國彬
　　徐瑞堂即徐浩然
000000000000000000
　　徐瑞森
　　徐彥榮即徐鴻文
000000000000000000
　　徐游絹代
　　徐秉全
　　徐祥越
　　徐國展
　　徐妙釵
000000000000000000
　　徐漢洲
　　徐翊翔
　　徐國裕
　　徐淑珍
　　徐大杉

徐大信
徐有章
徐彩雲
徐建華
徐建興
徐文斌
徐智勇
徐智裕
徐于晴
張惠娟
徐羽辰
徐明嘉
徐民浩
0000000000000000
徐嘉駿
徐一梅
徐佳梅
許志敏
許金城
許金池
徐崑裕
楊許軟
許秀鳳
許秀娟
許秀葉
許賓
許正雄
0000000000000000
許尚文
許茂雄
許麗卿（國內公示

陳章
陳蘇姜
陳健龍
陳豐祥
嚴文桂
邱大江

邱大偉
陳邱咑
邱甘
邱寶桂
商村田

商村陽
魏有德
魏淑如
魏淑貞
魏淑華
商寶玉
陳寶珠
陳秀月

李陳月鳳
陳麗香

陳葦苓

陳瑞源

王苓茵

陳景瑄
陳昱潔
陳水發
郭陳秀鑾
陳綉琴
張水德
郭張阿葉
蔡張阿扁
陳文春
陳昱綺
陳麗真
陳雅君
張勝昌

張世旻
許鳳朱
張素女
張麗眞

張杏茹
鄭黃東
鄭旭傑
鄭修德
鄭黃基
鄭郁璇
鄭婉玲

張陳琴

張盈惠
張家甄

張愛宜
張俊雄
000000000000000000
郭沈束
張一帆
000000000000000000
張倫智
000000000000000000
張玉姍
000000000000000000
王張月娥
000000000000000000
劉張月嬌
顏國隆
顏家揚
顏家偉
000000000000000000
顏紫薰即顏子媛
000000000000000000
黃張規
徐榮進
徐安淇
徐浚瑋
徐嘉彗
訴訟代理人　汪雋明
被　　告　徐佳美
訴訟代理人　林青蒲
被　　告　徐秀言
吳哲男
吳其龍
吳思慧

徐豐記
徐英記
徐一瑛
黃可欣

郭家君(徐秉倫之承受訴訟人)

徐國財(徐秉倫之承受訴訟人)

徐玉娟(徐秉倫之承受訴訟人)

徐玉容(徐秉倫之承受訴訟人)

商雪紅

商利通

商瑞鈴
商敏男

陳信成
陳信義
陳永松
陳秀玫
顧景富
顧景銘

顧文蘋
顧益智
顧碧美
顧碧珠
顧碧春
徐陸賜(徐玉柱之繼承人)
0000000000000000
廖德祥
0000000000000000
廖德勝
廖德星
0000000000000000
廖玉鈴
0000000000000000
張俊宏
0000000000000000
0000000000000000
張霈臻
張芷晨
被　　告　徐志強(徐永富之繼承人)
0000000000000000
0000000000000000
張林花仔
張允銓
張振興
張世昌
張文成
高意婷
高婉純
高筱萍
陳俊基

000000000000000000
兼反訴被告　李淑貞
反訴被告　　徐嘉良
　　徐嘉隆
　　徐崇明
受告知人　　陳清山
受告知人　　徐英傑
上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年5月27日、115年8月19日分別就本訴及反訴言詞辯論終結，判決如下：
主　　文
如附表六編號2所示之被告王張月娥等人，應就其等之被繼承人徐樹和所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地應有部分（權利範圍均為20/300），辦理繼承登記。
被告徐豐記、徐英記、徐一瑛等人，應就其等之被繼承人徐江秀蓮所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000地號土地應有部分（權利範圍1/25），辦理繼承登記。
兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號、面積248平方公尺土地，由被告蔡武雄單獨取得，並按附表五找補配賦表所示金額補償各共有人。
兩造共有坐落彰化縣○○鄉○○段000地號面積2862平方公尺、同段938地號面積649平方公尺、同段941地號面積386平方公尺、同段931地號面積732平方公尺、同段933地號面積1平方公尺等5筆土地，合併分割如附圖一即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年2月5日溪測土字第217號土地複丈成果圖及附表三各分得人、分配位置、面積及備註欄所示，並按附表四共有人相互找補配賦表所示金額互為補償。
原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由兩造各按附表二所示訴訟費用負擔比例分擔。
事實及理由
壹、程序部分
一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。又共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定。本件原告起訴請求分割坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000地號土地（下稱系爭地號土地），嗣於民國111年6月13日追加同段941地號土地為訴訟標的，並追加黃可欣為被告，再於112年4月18日追加李淑貞為被告（見卷二第33頁、卷三第129頁）。經核原告所為前開訴之追加，係基於請求裁判合併分割共有土地之同一基礎事實，並符合訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加原非當事人之人為當事人之規定，應予准許。

二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259條定有明文。又反訴之標的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，此觀同法第260條第1項之規定自明。此所稱之相牽連，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言（最高法院108年度台抗字第24號裁定參照）。本件被告徐英綸即反訴原告，在本訴訴訟繫屬中之112年4月20日具狀提起反訴，請求就與本訴訴之標的之坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地毗鄰之同段931地號土地合併分割，並追加徐嘉良、徐嘉隆、徐鎰等人為反訴被告（見本院卷三第159頁）。經核被告提起前開反訴，與原告所提之本訴，均涉及兩造就共有土地分割所衍生之同一紛爭事實，本訴與反訴間之原因事實及法律關係具有共通性或牽連性，相關訴訟及證據資料均可相互援用，基於訴訟經濟、

紛爭解決一次性之考量，應認反訴原告所提反訴與前揭規定，核無不合，亦應准許。

三、又按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第175條、第176條分別定有明文。經查：1.共有人徐永富於訴訟繫屬中之111年5月15日死亡，其繼承人為徐志強；2.共有人徐秉倫於訴訟繫屬中之111年11月4日死亡（卷二第355頁），其所遺土地持分由徐國財繼承；3.商水順（徐樹和之繼承人）於訴訟繫屬中之112年4月15日死亡，其繼承人為商雪紅、商利通、商瑞玲、商敏男；4.陳水吉（徐樹和之繼承人）於訴訟繫屬中之112年5月6日死亡，其繼承人為陳信成、陳信義、陳永松、陳秀玫等人；5.共有人徐玉柱於訴訟繫屬中之112年9月4日死亡，所遺土地持分由徐陸賜繼承取得；6.廖吳秀琴（徐傳宗之繼承人）於訴訟繫屬中之112年12月20日死亡，其繼承人為廖德祥、廖德勝、廖德興、廖玉鈴等人；7.張麗仙（徐樹和之繼承人）於訴訟繫屬中之113年1月23日死亡，其繼承人為張俊宏、張霈臻、張芷晨等人；8.共有人徐鎰（反訴被告）於訴訟繫屬中之113年3月29日死亡，所遺土地持分由徐崇明繼承取得；9.張春印（徐樹和之繼承人）於訴訟繫屬中之114年4月30日死亡，其繼承人為張林花仔、張允銓、張振興、張世昌、張文成、高意婷、高婉純、高筱萍等人；10.徐三記（徐江秀蓮之繼承人）於訴訟繫屬中之114年10月7日死亡，其繼承人為徐豐記；11.陳凡（徐樹和之繼承人）於訴訟繫屬中之115年1月2日死亡，其繼承人為陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華、陳俊基等人，上情均有繼承系統表、戶籍謄本、本院家事事件公告查詢結果在卷可參，堪信屬實，經原告聲明前開繼承人等承受訴訟，並提出繕本經本院送達他造，核與前開規定相符，應予准許。又原告起訴時，

徐樹和之繼承人其中張世旻、鄭修德尚未成年，分別由其等父母代為訴訟行為，嗣於本院審理中已成年並取得訴訟能力，其等父母之法定代理權即告消滅，並據原告具狀聲明承受訴訟（見本院卷六第41頁），要與前揭規定相合，亦應予准許。

四、再按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之；但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，經該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1、2、4項定有明文。經查：1.共有人徐傳宗於起訴前已死亡，原告原列廖吳秀琴、肖明翔等人為徐傳宗之繼承人而為被告，因廖吳秀琴已於訴訟繫屬中之112年12月20日死亡，經原告具狀聲明由廖玉芬等人承受訴訟，嗣因查明廖玉芬已拋棄繼承，及肖明翔非本國籍，依法不能取得本國不動產，原告乃於113年11月14日具狀撤回廖玉芬承受訴訟之聲明，及於114年9月26日具狀撤回對肖明翔之起訴（卷六第43頁、卷七第39頁、卷八第43、179至181頁）。2.共有人徐江秀蓮之繼承人徐三記於訴訟繫屬中之114年10月7日死亡，原告原聲明由徐豐記、徐英記、徐一瑛等人承受訴訟，嗣因徐英記、徐一瑛拋棄繼承，原告乃於115年3月13日具狀撤回徐英記、徐一瑛承受訴訟之聲明（卷九第41頁）。3.徐樹和於起訴前已死亡，原告原列陳凡等人為徐樹和之繼承人而為被告，因陳凡於訴訟繫屬中之115年1月2日死亡，經原告具狀聲明陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華、陳俊基等人承受訴訟，嗣經查明陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華已拋棄繼承，原告乃於115年4月16日具狀撤回由陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華承受訴訟之聲明、115年5月27日當庭撤回對陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華之訴（卷九第537頁、卷十第565頁）。4.共有人徐傳宗、徐秉倫、徐玉柱已死亡，原告原聲

明請求其等之繼承人就所遺持分辦理繼承登記，因徐傳宗所遺持分已由廖德祥、廖德勝、廖德星、廖玉鈴、徐榮進、徐安淇、徐浚瑋、徐嘉彗、徐佳美、徐秀言、吳哲男、吳其龍、吳思慧等人辦理繼承登記，徐秉倫所遺持分已由徐國材繼承取得，徐玉柱所遺持分已由徐陸賜繼承取得，原告乃具狀撤回原先請求辦理繼承登記之聲明（卷六第225頁、卷七第39頁、卷八第43頁）。均於法無違，已生撤回之效力。

五、第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，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。又所謂於訴訟無影響，係指原告或被告不因為訴訟標的之法律關係移轉於第三人，而影響關於為訴訟標的之法律關係之要件而言（最高法院44年度台上字第1039號判決參照）。換言之，依當事人恆定之原則，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，縱移轉於第三人，於訴訟標的法律關係之要件並不受影響，當事人不因而喪失訴訟之權能。經查：1.共有人徐繼援於114年2月27日將其之系爭900、932、933、938、941地號土地應有部分（權利範圍均為5/300）移轉登記與徐英傑；2.徐永富於起訴後之111年5月12日將其之系爭900、932、933、938地號土地應有部分（權利範圍均為4/300）移轉登記予原告；3.徐江好於起訴後之111年5月12日將其之系爭900、932、933、938地號土地應有部分（權利範圍4/300）移轉登記予原告；4.徐瑞森於112年11月21日將其之系爭900、932、933、938、941地號土地應有部分（權利範圍5/1800）移轉登記予徐彥榮；5.徐游絹代於112年9月8日將其之系爭900、941地號土地應有部分（權利範圍分別為20/300、40/300）贈與徐玉柱，嗣由徐陸賜繼承取得徐玉柱之全部土地持分。然未據前開取得土地權利之人聲請承當訴訟，依當事人恆定原則，徐繼援、徐志強、徐江好、徐瑞森、徐游絹代仍為適格當事人而為本件被告，並經本院對徐英傑為訴訟告知。然本件因共有人在訴訟程序中移轉土地應有部分，為免日後衍生紛爭，爰以言詞辯論終結時之土地權

利範圍製作附表，併予敘明。

六、復按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件本訴被告除徐瑞堂、徐秉全、吳其龍、吳思慧等人到庭，及蔡武雄、徐井上、徐勝嘉、徐嘉彗委任訴訟代理人到庭外；反訴被告除徐崇明、李淑貞外；其餘本反訴之被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無同法第386 條所列各款情形，爰依原告及反訴原告之聲請，由其等一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000○000地號土地（下稱系爭地號土地，詳如附表一）為兩造所共有，各共有人之應有部分詳如附表二所示。因未約定不分割之期限，亦無因物之使用目的，或依法令規定、契約約定不能分割之情形，惟無法達成分割協議，爰訴請裁判分割，同意按徐英綸方案辦理分割。又共有人徐樹和、徐江秀蓮已死亡，尚未辦理繼承登記，爰一併請求辦理繼承登記。並聲明：如主文。

二、反訴原告即被告徐英綸主張略以：提起反訴請求將坐落同段931地號與系爭900、932、933、938、941地號土地合併分割，主張按附圖一即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年2月5日溪測土地第217號土地複丈成果圖所示方案（見本院卷四第39、129頁，下稱甲案）分割共有土地，其中編號A43部分係公廳由共有人扣除原告及莊文英（即卷五第277頁所示共有人）分得，930地號整筆分配予蔡武雄，933地號為道路則繼續維持共有。不同意估價師的鑑價方式，認為估價報告有問題，伊認為A33至A42均為畸零地，分配不好的土地還要補償並不合理，且估價公司將土地分為商業用地、臨路地及裏地，931地號為裏地，認為臨路地分得人不需補償，但仍主張甲案分割方案等語。並聲明：如主文。

三、被告即反訴被告方面：

㈠被告徐健方、徐鴻澤即徐健中、徐健瑞：同意合併分割。主張合併分割931、932、938、941地號土地如附圖二即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年2月17日溪測土字第253號土地複丈成果圖所示（下稱乙案），900地號單獨分配予蔡武雄，933地號由除蔡武雄外共有人按持分比例維持共有。鑑價結果太高偏離市價不可採。900地號變價也是一個方式，華聲鑑價報告有很多疑慮，很多被告想要重新鑑價，本件訴訟已經超過三年。為何郵寄傳票通知閱卷跟開庭庭期相差60多天卻同時通知，導致很多被告都沒有到庭等語。

㈡被告徐井上：同意分割，同意公廳維持共有（卷四第236頁），同意徐健方方案（卷10第566頁）。

㈢被告徐秉全：同意徐健方方案（卷10第566頁）。

㈣被告蔡武雄：同意公廳維持共有。伊不是億萬富翁，存款有限，拿不出這麼多錢補償其他人。伊願意受金錢找補，土地分歸其他人取得。仍欲取得900地號土地並保留建物，但無法負擔補償費用，故主張900地號變價分割，於拍賣程序中處理等語。

㈤被告徐溪宏、莊文英、徐佩珊、楊玉女：意見同徐英綸（卷四第243至249頁）。其中楊玉女另稱：931地號為裏地價值較低，故應無須補償徐嘉良、徐嘉隆、李淑貞、徐崇明等人（卷六第357頁）。

㈥被告徐瑞堂、徐建興、徐錦勳、徐智勇、徐智裕：同意徐英綸方案（卷四第273頁）。

㈦被告徐繼援（已讓與徐英傑）：同意徐英綸方案，同意公廳維持共有（卷四第240頁）。

㈧徐樹和之繼承人其中被告陳信成：同意徐英綸方案，同意公廳維持共有（卷四第241頁）。

㈨被告徐崇明（徐鎰之繼承人）、李淑貞：同意徐英綸方案及鑑價報告（卷四第163頁、卷六第339頁），同意公廳維持共有（卷四第236、241頁）。分割後尚有土地增值稅及所得稅

問題，認為無需補償其他人。

㈩被告許志敏（徐英鑽之信託受託人）：同意合併分割（卷二第477頁），同意徐英綸方案（卷六第338頁），鑑價金額太高無法負擔（卷10第567頁）。931地號為裏地並未臨路，價值較低，故應無須補償徐嘉良、徐嘉隆、李淑貞、徐崇明等人，豈有給他們路走還要給他們錢的道理（卷六第357、361頁）。

㈩一徐傳宗之繼承人其中被告徐佳美：同意分割，土地是繼承來得，對方案沒有意見，認為不需要補償其他人；被告吳其龍、吳思慧：同意分割，對方案沒有意見，土地是繼承來得，希望將土地捐出去（卷10第567頁）；被告徐秀言：同意分割，同意徐英綸方案，同意公廳維持共有（卷四第240頁）；被告徐嘉彗：同意徐健方方案（卷10第567頁）。

㈩二被告徐輝標：希望按照多數人的意見，同意合併分割（卷三第47頁）。

㈩三被告徐煥欽：同意合併分割。

㈩四被告徐大杉：同意分割。

㈩五被告徐大信：同意分割。

㈩六被告徐有章：同意分割。

㈩七被告徐文斌：不同意分割，希望9筆土地一起分割，幾乎大家都有9筆土地，希望一起處理。

㈩八被告徐賀意：同意合併分割（卷二第461頁）

㈩九被告徐于晴、徐羽辰、徐明嘉、張惠娟：同意合併分割（卷二第463、465、467、471頁）

㈡十被告徐國裕：同意合併分割（卷二第469頁）

㈡十一被告徐國彬：同意合併分割（卷三第49頁）

㈡十二被告徐勝嘉：徐英綸方案及徐健方方案均為消滅共有關係，徒增法律關係複雜化，難以同意，無論哪個方案徐勝嘉均無力負擔補償金額。主張變價分割共有土地。

㈡十三被告黃可欣：對於本案沒有意見，同意分割，哪個方案補償我的金額多，我就支持哪個方案（卷九第459、462頁）。

㈣被告徐志強：對於本案沒有意見，不想再開庭，請不要再通知我視訊開庭（卷九第460頁）。

㈤被告張俊宏：對於本案沒有意見，不想再開庭，請不要再通知我視訊開庭（卷九第460頁）。

㈥徐漢洲：同意徐英綸方案，同意徐英綸就鑑價報告之意見（卷四第273頁、卷九第462頁）。

㈦其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述。

四、得心證之理由

㈠按因繼承而於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。又法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人以全體共有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載者為準。倘共有人中有於分割前死亡者，其繼承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共有人身分參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院69年度台上字第1012、1134號判決參照）。經查：

1.系爭土地原共有人徐樹和於起訴前之昭和7年9月6日死亡，其繼承人為如附表六編號2所示之被告王張月娥、劉張月嬌、顏國隆、顏家揚、顏家偉、顏紫薰即顏子媛、黃張規、許鳳朱、張勝昌、張世旻、張素女、張麗真、張杏茹、鄭黃基、鄭黃東、鄭旭傑、鄭修德、鄭郁璇、鄭婉玲、張陳琴、張盈惠、張家甄、張愛宜、張俊雄、郭沈束、張一帆、張倫智、張玉姍、張俊宏、張霈臻、張芷晨、張水德、郭張阿葉、蔡張阿扁、陳文春、陳昱綺、陳麗真、陳雅君、張林花

仔、張允銓、張振興、張世昌、張文成、高意婷、高婉純、高筱萍、商村田、商村陽、魏有德、魏淑如、魏淑貞、魏淑華、商寶玉、商雪紅、商利通、商瑞鈴、商敏男、陳寶珠、陳秀月、李陳月鳳、陳麗香、陳葦苓、陳瑞源、王苓茵、陳景瑄、陳昱潔、陳水發、郭陳秀鑾、陳綉琴、陳信成、陳信義、陳永松、陳秀玫等人；原共有人徐江秀蓮於起訴前之110年1月12日死亡，其繼承人為被告徐豐記、徐英記、徐一瑛等人，前開繼承人等迄至本件言詞辯論終結前，尚未就渠等之被繼承人所遺土地應有部分辦理繼承登記，業據原告提出土地登記謄本、戶籍謄本、繼承系統表等件為證，堪信屬實。則原告依首揭規定，於系爭土地分割之處分行為前，請求前開繼承人等分別就渠等之被繼承人徐樹和、徐江秀蓮所遺土地應有部分辦理繼承登記，於法並無不合，且符合訴訟經濟，自應准許，爰判決如主文第一、二項所示。

2.至於原告另請求被繼承人徐樹和之弟徐樹德、妹徐綢之繼承人即如附表六編號1所示之被告徐陸賜、顧景富、顧景銘、顧文蘋、顧益智、顧碧美、顧碧珠、顧碧春、許金城、許金池、楊許軟、許秀鳳、許秀娟、許秀葉、許賓、許正雄、許尚文、許茂雄、許麗卿、陳章、陳蘇姜、陳健龍、陳豐祥、嚴文桂、邱大江、邱大偉、陳邱咩、邱甘、邱寶桂、陳俊基等人就徐樹和所遺土地應有部分辦理繼承登記，然查日治時期戶口調查簿記載徐樹和自其父徐典繼為戶主，徐樹和於日治時期之昭和7年9月6日死亡，指定由其妻徐張囝戶主相續，後徐張囝於昭和13年6月8日（民國27年），因無其他直系血親卑親屬或經親族會議選定嗣子而絕戶（見卷一第169、171、177頁）。系爭土地持分登記於徐樹和名下，斯時徐樹和為戶主，因無證據證明系爭土地持分為徐樹和之私產，應推認為係家產，徐樹和死亡時，指定由徐張囝繼承戶主，系爭土地持分為家產，應由繼任戶主之徐張囝繼承，嗣徐張囝死亡絕戶，徐張囝因無直系卑親屬，亦無指定或選定財產繼承人，該土地持分懸成無人繼承之財產並懸宕迄今，

然依繼承登記法令補充規定第3條：「因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其繼承人之順序為：…至民國98年12月11日止，尚未合法選定繼承人者，自該日起，依現行民法繼承編之規定辦理繼承」；第9條：「死亡絕戶者如尚有財產…日據時期死亡絕戶之財產如未予歸公，致懸成無人繼承，光復後，應依我國民法繼承編之規定定其繼承人…。」是日治時期無人繼承之財產，光復後應依我國民法定其繼承人。則查徐張囝於昭和13年間死亡，並無直系血親卑親屬，依光復後民法第1138條規定應由第二順位繼承人即其母陳花單獨繼承，進而由張明、張合、商牛、陳商含等人陸續輾轉繼承迄今。至徐樹和之母賴謹並未繼任徐樹和之戶主身分及繼承家產，其繼承人即徐樹和之弟徐樹德、妹徐綢等人，就系爭土地持分自無財產繼承權，則被告即徐樹德、徐綢之繼承人徐陸賜、顧景富、顧景銘、顧文蘋、顧益智、顧碧美、顧碧珠、顧碧春、許金城、許金池、楊許軟、許秀鳳、許秀娟、許秀葉、許賓、許正雄、許尚文、許茂雄、許麗卿、陳章、陳蘇姜、陳健龍、陳豐祥、嚴文桂、邱大江、邱大偉、陳邱咥、邱甘、邱寶桂、陳俊基等人，自無從繼承徐樹和之財產。職是，原告請求如附表六編號1之被告徐陸賜等人就徐樹和所遺系爭土地持分辦理繼承登記，於法未合，此部分即應予駁回。

㈡次按各共有人，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；又共有物之分割方法不能協議決定者，得聲請法院裁判定之，民法第823條第1項、第824條第2項定有明文，此項規定旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。至民法第823條第1項但書所謂因物之使用目的不能分割，係指該共有物現在依其使用目的不能分割者而言。倘現在尚無不能分割之情形，則將來縱有可能依其使用目的不能分割情事，亦無礙於共有人之分割請求權。查系爭土地屬兩造所共有，各共有人、應有部分比例詳如附表二所示。共有

人就系爭土地並未訂有不分割之特約，而依物之使用目的並無不能分割之情形，惟無法達成分割協議等情，業據原告提出土地登記謄本、地籍圖謄本等件在卷可稽，堪信屬實。則核諸卷內資料，兩造就系爭土地依法並無不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割情形，復未定有不分割之協議，然就分割方式無法達成共識，原告請求裁判分割共有物，即屬有據。

㈢又按共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割；共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定請求合併分割；但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之，民法第824條第5、6項規定甚明。本件原告起訴請求合併分割系爭900、932、933、938、941地號5筆土地，被告徐英綸則提起反訴請求一併分割系爭931地號土地。本院審酌其中931、932、933、938、941等5筆土地共有人大致相同，均相毗鄰，且以合併分割方法將共有人就共有土地之應有部分合併分配於一處，性質上屬共有人應有部分土地之交換，核與民法第824條第5、6項避免土地細分、使地盡其利之規範意旨相符，亦有助於增進土地使用收益之效能，並簡化共有關係，對共有人均屬有利。佐以共有人徐英綸、徐瑞堂、楊玉女、徐佩珊、徐大杉、徐鎰、李淑貞、原告、徐錦勳、徐溪宏、徐漢洲、徐坤森、徐智勇、徐智裕、許志敏、徐煥欽、徐應鑽、徐井上、徐建宏、徐彩雲、徐建華、徐賀意、徐繼援、徐輝標、徐彥榮、徐瑞森、徐翊翔、徐健瑞、徐國彬、徐健中、徐健方、徐明嘉、徐于晴、徐羽辰、張惠娟、徐棟梁等人均表示同意合併分割（卷三第267、269、271、289、291、293、295、299、301、303、305、307、309、311），復查無其他限制土地合併分割之規定，因認原告及反訴原告請求就前開5筆土地合併分割，洵屬合法。至於系爭900地號，審酌反訴原告即被告徐英綸所提出之甲案、被告徐健方提出之乙案，均

係將除900地號以外之5筆土地合併原物分割，而900地號單獨分配予共有人蔡武雄，再由蔡武雄補償其他共有人；被告蔡武雄就900地號則主張單獨變價分割，是本案所存之分割方案中，並無900地號與其他5筆土地合併分割之方案，是900地號並不適宜與另5筆土地合併分割，而應單獨分割之。

㈣再按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，法院得因共有人之請求，命為下列分配：一以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物分配顯有困難者，得將原物僅分配於部分共有人；二原物分配顯有困難時，得變賣共有物以價金分配於各共有人；或以部分原物分配予共有人，他部分變賣以價金分配予共有人，民法第824條第1、2項分別定有明文。又裁判分割共有物屬形成判決，法院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、分割後之經濟效用、各共有人之意願、利害關係，而本其自由裁量權為公平合理之分配（最高法院89年度台上字第724號、93年度台上字第1797號判決參照）。故法院定共有物之分割方法，應斟酌土地使用現況、各共有人之意願、分割後土地有無適宜之對外聯絡道路，及各共有人就各分得部分能否適當利用，是否符合公平原則等因素為通盤考量，以定一適當、公允的分割方法。經查：

1.系爭六筆土地位於彰化縣埔心鄉，地勢平坦，其中系爭900地號為都市計畫商業區用地，呈長方形，使用現況為建物及空地，臨路狀況為土地北側面臨員鹿路2段，西側面臨中正路1段434巷；系爭933地號為都市計畫人行步道用地，呈三角形，使用現況為道路即中正路1段434巷；系爭931、932、938、941地號均為都市計畫住宅區用地，整體呈長方形，使用現況為地上有數幢建物坐落，其餘為空地或雜草，臨路狀況為土地南側面臨中正路1段，西北側面臨中正路1段434巷。上情有原告提出地籍圖謄本、地籍圖資查詢畫面、現場照片等件為證，並經本院於111年12月15日、112年11月14日

會同兩造及彰化縣溪湖地政事務所人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、現場簡圖、現場照片，及溪湖地政事務所依測量成果製作現況圖即彰化縣溪湖地政事務所111年11月3日溪測土字第1780號、112年10月23日溪測土字第1838號土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷二第391至395、399至459、481頁、卷三第371至373、377頁），復為兩造所不爭執，堪信屬實，應堪為本件裁判分割之參考。

2.關於系爭土地之分割方法，被告徐英綸主張按附圖一即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年2月5日溪測土字第217號土地複丈成果圖所示方案（見本院卷四第129頁，即甲案）為原物分割。本院審酌甲案係規劃系爭900地號土地由蔡武雄單獨分得，系爭931、932、938、941地號土地則於中間規劃編號A44部分做為私設道路連接中正路1段及434巷，將道路兩側土地依序分配予各共有人，另外保留編號A43由徐姓家族之共有人依渠等之意願維持共有作為公廳使用，系爭933地號土地雖一併合併分割，然因現況為道路，仍繼續維持共有作為道路使用。依此規劃，各坵塊均有相當之面積，且各分割線筆直，分割俐落清楚，各坵塊形狀呈長方形狀，均有面臨道路或以私設道路得連接至公路，出入通行無虞，客觀上使用並無明顯不利或不便，各坵塊條件亦相差無幾，難謂有明顯獨厚一人而損及其他共有人而屬明顯不公平之情形。至甲案部分坵塊雖有面寬較窄的情形，然此無非係受限於部分共有人應有部分較少所致，且甲案各坵塊均呈同向並列，並將親等較近者分配於鄰近位置，有利於日後整合。職是，應認甲案尚屬公平妥適，堪予採取。

3.至被告徐健方雖提出彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號113年2月17日溪測土字第253號土地複丈成果圖所示方案（即乙案，見本院卷四第131頁）。按共有物分割以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如為道路）或部分共有人仍願維持其共有關係，就該部分土地不予分割或准該部分共有人

成立新共有關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院69年度台上字第1831號判決參照）。分割共有物係以消滅共有關係為目的，法院為分割共有物之判決時，除部分共有人曾經明示就其分得部分仍維持共有關係外，尚難將共有物之一部，分歸部分共有人共有，而使創設新的共有關係（最高法院70年度台上字第1490號判決參照）。查乙案固然同樣規劃900地號由蔡武雄單獨取得、933地號仍作為道路維持共有，並於931、932、938、941地號土地中間留設通道通往中正路。然乙案除徐妙釵、徐彩雲、徐建興、徐玉柱、徐井上、原告亞炘公司、徐輝添、徐建華、徐英綸、楊玉女、徐樹和之繼承人、蔡武雄等人外，其餘多數共有人仍維持共有共同分配於合計高達1922.83平方公尺之編號6、7坵塊，為系爭合併分割之5筆土地總面積40%以上。審諸法院裁判分割時，原則上不能創設新共有關係，民法第824條第4項雖規定得就共有物一部仍維持共有，限於為共有人之利益或屬必要之情形，惟提出方案之徐健方並未具體說明本件就編號6、7部分有何維持共有之必要，僅泛稱將持分較少的共有人合併分配成立新共有關係等語，且維持共有之範圍逾合併分割面積之40%，難認有簡化共有關係，尚難遽採。且查受分配編號6、7坵塊之共有人眾多，其中多數共有人並未表示同意合併分配，如採行乙案，將使無意願共有之共有人創設新共有關係，此與裁判共有物分割以消滅共有、促進土地利用之宗旨相悖，尚難採取。至甲案編號A26、A31、A43部分雖有部分維持共有之情形，然分得A26之共有人徐嘉良、徐嘉隆為兄弟關係；分得A31共有人徐坤森、徐溪宏、徐漢洲、徐智勇、徐智裕等人持分比例甚少，倘強予單獨分配，僅能分得面積狹小無法建築使用之畸零土地，並非妥適，況其中徐溪宏、徐漢洲明確表示同意甲案，故此部分維持共有，應屬兼顧共有人利益並發揮土地效用之必要處置。至編號A43坵塊則係保留做為共有人宗族之宗祠，基於尊重歷史及本國慎宗追遠的傳統，及部分共有人表示保留公廳之意願，故由

願留設公廳之共有人繼續維持共有，堪認乙案規劃保留公廳由徐姓宗親維持共有，亦有理由。循此以觀，應認甲案較乙案對共有人為有利，堪予採取。

4.又按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意願、利害關係及共有物之性質、使用情形、分得部分所得利用之經濟效用等情形，定一適當、公平之方法以為分割；如為不動產分割，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權，觀民法第824條之1第4項規定自明；則倘有共有人受分配超逾其應有部分之不動產，卻無力負擔對其他共有人之金錢補償義務，僅應受金錢補償之共有人對補償義務人所分得不動產有抵押權而已，並非無法原物分割（最高法院114年度台上字第498號114年度台上字第498號判決參照）。被告蔡武雄雖稱其無資力負擔單獨分得900地號土地之補償費用，就900地號土地應採變價分配等語。然查系爭900地號土地現況多數為被告蔡武雄所有之建物所佔用，故將整筆土地全部分配予蔡武雄單獨所有，得收保留建物維持土地使用現況之利，並按合理價格補償各共有人，對全體共有人均屬有利，況蔡武雄亦自承仍欲保留現場建物，只是欲待變價程序時處理等語，應係欲待變價程序土地價格較低時再於拍賣中取得系爭土地。惟如採變價分割，900地號土地上既已為蔡武雄所有建物占用，必影響潛在應買人投標及競標意願，而變價分割係以拍賣方式為之，考量土地被占用情況，勢必因一再減價致拍賣所能獲得之價金較低，無法反映土地之真正市場價值，將導致全體共有人之財產權益同蒙受拍賣折價之損失，而斯時由蔡武雄以較低價格取得土地，將與分割共有物為求全體共有人最大利益之宗旨相悖。且揆諸前開見解，蔡武雄單獨分得900地號受分配超逾其應有部分之不動產，如無力負擔對其他共有人之金錢補償義務時，依民法第824條之1第4項規定，應受金錢補償之其他共有人對蔡武雄所分得900地號土地有抵押權，自不得以蔡武雄無力負擔補償義務為由，而認

系爭900地號土地無法原物分割。則蔡武雄主張變價分配900地號土地，核屬推諉之詞，尚無可採。是本件應由蔡武雄單獨分得系爭900地號土地較為適當。

5.復被告徐勝嘉主張本件應採變價分割。按裁判分割共有物，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。然共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在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，法院仍應斟酌共有物之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法第824條所定分割方法為適當之分配，尚不能逕行變賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院85年度台上字第338號、102年度台上字第1336號判決參照）。是共有物分割以原物分配顯有困難時，始得變賣並以價金分配於各共有人。查系爭6筆土地面積總和為4,878平方公尺，難謂原物分配有何在物理上不可能，或依社會通念為適正原物分配有事實上困難之情形。加以被告等人歷次陳述及所提方案均顯示其等有意願分得土地，自應尊重其等對土地利用之意願，且部分共有人尚有宗親公廳留存於上，堪認對土地有依存關係存在，自應優先採取原物分割方式，使其等繼續保有土地較為允洽，不宜逕予變價分割。復本件除被告徐勝嘉主張變價分割外，其餘到庭被告均未表示同意變價分割，足認共有人間對於變價分割並無明確共識。至徐勝嘉指摘甲案、乙案均創設新共有關係云云，然甲案將持分顯然較少的共有人合併分配於一處，係基於土地經濟效益的考量，尚難執為該方案不可採之依據。則系爭土地採原物分割既無困難，自應尊重多數共有人原物分割之意願，因認徐勝嘉主張本件採變價分割，亦難以採取。

㈤從而，本院斟酌上情，兼衡共有物之性質、共有人意願、利

害關係、分割後土地經濟效用及交通等各項因素，認被告徐英綸之甲案於各共有人間尚孚公平，並無獨厚一人或無明顯有害於經濟效用之情形，且符合法令規定，因認依甲案分割系爭六筆土地，屬公允、適當而可採，爰依此定為系爭土地之分割方法，俾利兩造。

㈥復按以原物為分配時，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。是法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格，倘共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時，法院非不得命以金錢補償之（最高法院69年度台上字第1831號、57年度台上字第2117號判決參照）。本件系爭土地依甲案分割，各共有人並未均按其應有部分受分配，且各宗土地條件及價值並非相同，即有鑑定各坵塊價值，就其差額以金錢找補之必要。經本院囑託華聲不動產估價師聯合事務所就附圖方案鑑價，經鑑定完畢檢送案號(114)華估興字第83468號不動產估價報告書（下稱估價報告書）到院，其上載明本次估價作業係利用不動產估價技術規則所定之鑑價方法「比較法」，以比較標的價格為基礎，斟酌區域之交通運輸、道路條件、自然條件、公共設施、發展潛力等因素，及各宗地之宗地條件、道路條件、接近條件、環境條件等因素，就各項影響價格之個別因素進行比較、分析、調整，據以推估系爭900地號土地單價為338,000元/坪（見估價報告書第53頁），系爭933地號土地單價為14,000元/坪（見估價報告書第68頁），標準宗地乙案編號A31坵塊土地單價為234,000元/坪（見估價報告書第71頁），標準宗地乙案編號A7坵塊土地單價為168,000元/坪（見估價報告書第72頁），再依個別坵塊之因素，即各坵塊面積大小、形狀、臨路情形、地勢等因素修正調整，據以推算各共有人於分割後實際受分配取得之各坵塊土地價值（見估價報告書第85頁），並整理出各共有人應補償及應受補償金額明細，有

估價報告書在卷可稽。核與系爭土地之通常利用方法及主管機關依不動產估價師法第19條第1項規定之不動產估價技術規則並無違背，且該估價人員領有不動產估價師證照，具不動產鑑價之專業，與兩造無利害關係，其鑑定方法應屬客觀公正，且就影響價格因素之擇定，亦無違反經驗法則或顯然錯誤之情事，因認華聲不動產估價師聯合事務所出具前開估價報告書，當屬可採。至被告徐健方雖指摘鑑價結果金額偏離市價，兩方案鑑定每坪金額不同相差近2成；徐英綸、楊玉女、許志敏等人指謫估價金額過高，A26及A27、A29及A30土地面積相同為何補償金額不同，及931地號原本為裏地價值較低故無須補償李淑貞、徐崇明、徐嘉良、徐嘉隆等語。然經本件送請估價單位補充說明，其函覆略以：就認為估價金額過高尊重各共有人意見，然甲乙2分割方案分割方法不同始會導致土地每坪之鑑價價格不同；A29及A30土地面積雖相同，但道路條件不同；A26及A27補償金額不同，係因受分配人另有分配A43或A44地號土地之原因；931地號土地係與其他土地合併再進行分割，評估過程是依據分割方案中各分割土地條件評估，與931地號土地本未臨路，及大致由原共有人分得並無關連等語（見本院卷8第185至187頁）。本院審酌就鑑價金額過高一情，共有人並未具體指出鑑定書有何不合理之情事，僅空言指摘，自難遽採。而合併分割係將數筆共有土地視為單一共有物予以整體規劃分配，系爭931、932、933、938、941地號既已合併分割，自無再執合併前特定地號原屬裏地或臨路地，而予割裂評價之餘地。且932、938、941地號原本地籍線曲折，利用情形受限，適因931地號加入分割，截長補短使土地趨於方整，得以適當規劃通道及各坵塊，各共有人均霑其利，難謂獨惠李淑貞、徐崇明、徐嘉良、徐嘉隆等人，是前開被告指摘無須補償云云，並不足採。基此，爰依民法第824條第3項規定，以華聲不動產估價報告書鑑定結論據以定各共有人應補償及受補償之金額。故認系爭土地依附圖一方案為分割後，系爭土地各共有人應

互相補償之金額應如附表四、五所示。

㈦第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。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一權利人同意分割；二權利人已參加共有物分割訴訟；三權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第2項定有明文。又訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項亦有明文。查原告亞炘建設股份有限公司於114年12月1日將系爭900、932、933、938、941地號土地應有部分設定普通抵押權予陳清山，有土地登記謄本他項權利部記載在卷可稽（見本院卷10第439、460、477、495、513頁），而前開抵押權人業經本院告知訴訟，揆之首揭規定，則原先抵押權設定依法即移存於抵押人原告所分得部分，附此敘明。

五、綜上所述，系爭土地依其情形並非不能分割，共有人間亦無不分割之特約，惟未能達成分割協議，原告及反訴原告訴請裁判分割，自屬有據。經本院綜觀共有人之應有部分、使用現況、各共有人對於土地之生活、情感依附關係，並斟酌系爭土地之地形、使用地類別及使用分區、將來實際使用暨市場交易之可能性與價值、道路聯絡情形、分割前後之土地格局方整性、各共有人間利益平衡，及共有物之經濟效用得於分割後達效益最大化等節，認系爭932、938、941、931、933地號土地合併分割如附表三及附圖一所示，並按如附表四所示金額互為找補，系爭900地號土地則由被告蔡武雄單獨取得，並由其按如附表五所示金額找補其他共有人，較為公平合理，爰判決如主文第三、四項所示。

六、末按分割共有物之訴，本質上屬無訟爭性之非訟事件，兩造本可互換地位。本件原告起訴及被告徐英綸反訴雖均於法有據，但對造之應訴實因訴訟性質所不得不然；且定共有物分割之方法，可由法院自由裁量為適當之分配，不受任何共有

人主張之拘束，且因分割共有物之訴，係以請求分割共有物之形成權為訴訟標的，當事人所提出之分割方法，僅供法院之參考，其分割方法，對於各共有人而言，並無勝負之問題，當事人提出其認為適當之分割方法，應認屬防禦其權利所必要，故本件訴訟費用之負擔，自應由兩造各按其應有部分之比例負擔較為合理，爰就訴訟費用負擔判決如主文第六項所示。

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舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

民事第一庭　　法　官　范馨元

以上正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。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　　115　　年　　9　　月　　3　　日

書記官　陳孟君

附表一：

編號	坐　落	使用分區及類別	面積（㎡）	111年1月公告現值(新台幣元)
1	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫商業區	248	36,200元／㎡
2	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫住宅區	2862	24,343元／㎡
3	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫人行步道用地	1	24,300元／㎡
4	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫住宅區	649	25,100元／㎡
5	彰化縣○○鄉○○段000地號土地	都市計畫住宅區	386	25,100元／㎡
6	彰化縣○○鄉○○段	都市計畫住宅區	732	24,300元／㎡

	000地號土地			

附表二：

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000○000○000地號土地									
編號	共有人姓名	應有部分比例						訴訟費用負擔比例	備註
		900地號	932地號	933地號	938地號	941地號	931地號		
1	徐樹和之繼承人※	公同共有20/300	公同共有20/300	公同共有20/300	公同共有20/300	公同共有20/300		連帶負擔5.70%	徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示
2	廖德祥、廖德勝、廖德星、廖玉鈴、徐榮進、徐安淇、徐浚瑋、徐嘉彗、徐佳美、徐秀言、吳哲男、吳其龍、吳思慧	公同共有4/300	公同共有4/300	公同共有4/300	公同共有4/300	公同共有4/300		連帶負擔1.14%	徐傳宗之繼承人
3	蔡武雄	20/300	20/300	20/300				4.28%	
4	徐繼援	5/300	5/300	5/300	5/300	5/300		1.42%	徐繼援於114年2月27日將左開持分移轉登記與徐英傑
5	徐井上	30/300	30/300	30/300	50/300			8.64%	
6	徐坤森	3/300	3/300	3/300	3/300	3/300		0.85%	
7	徐應鑽	4/300	2/150	2/150	2/150	2/150		1.14%	
8	徐志強	（起訴後）0	（起訴後）0	（起訴後）0	（起訴後）0			0%	1.徐永富之繼承人 2.已於起訴後之111年5月12日出售予原告。
9	徐賀意	4/300	4/300	4/300	4/300	4/300		1.14%	
10	徐錦勳	5/300	5/300	5/300	5/300	5/300		1.42%	
11	徐輝標	3/200	3/200	3/200	3/200	3/200		1.28%	
12	徐輝添	5/200	5/200	5/200	5/200	5/200		2.14%	
13	徐宏澤即徐健中	1/225	1/225	1/225	1/225	1/225		0.38%	
14	徐健方	61/3600	67/4950	67/4950	67/4950	49/900		1.51%	
15	徐健瑞	1/225	1/225	1/225	1/225	1/225		0.38%	
16	徐棟樑	2/300	2/300	2/300	2/300	2/300		0.57%	
17	徐煥欽	2/300	2/300	2/300	2/300	2/300		0.57%	
18	徐江好	（起訴後）0	（起訴後）0	（起訴後）0	（起訴後）0			0%	於起訴後之111年5月12日出售予原告亞炘建設
19	徐勝嘉	5/300	5/300		1/60	1/60		1.42%	
20	徐國彬	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75		1.14%	
21	徐浩然即徐瑞堂	1/60	1/60	1/20	1/60	1/60		1.43%	
22	徐豐記、徐英記、徐一瑛	公同共有1/25						連帶負擔0.29%	徐江秀蓮之繼承人
23	徐瑞森	（起訴後）	（起訴後）	（起訴後）	（起訴後）	（起訴後）		0%	徐瑞森於112年11月21日

		0	0	0	0	0			將左開持分贈與徐彥榮
24	徐鴻文即徐彥榮	起訴後30/1800	起訴後30/1800	起訴後30/1800	起訴後30/1800	起訴後30/1800		1.42%	起訴後自徐瑞森取得土地持分各5/1800
25	徐陸賜	20/300	20/300		40/300	40/300		7.11%	1.徐玉柱之繼承人 2.徐游絹代於112年9月8日將其持分贈與徐玉柱，嗣由徐陸賜繼承取得徐玉柱之全部土地持分。 3.兼徐樹和之繼承人。
26	楊玉女	10/300	10/300	10/300	10/300	10/300		2.85%	
27	徐國財	4/1500	4/1500	4/1500	4/1500	4/1500		0.23%	1.徐秉倫之繼承人 2.徐國財於112年5月9日分割繼承取得左開土地持分。
28	徐秉全	12/1500	12/1500	12/1500	12/1500	12/1500		0.68%	
29	徐祥越	2/1500	2/1500	2/1500	2/1500	2/1500		0.11%	
30	徐國展	2/1500	2/1500	2/1500	2/1500	2/1500		0.11%	
31	徐妙釵	5/100	5/100					3.21%	
32	徐溪宏	3/600	3/600	3/600	3/600	3/600		0.43%	
33	徐漢洲	3/600	3/600	3/600	3/600	3/600		0.43%	
34	徐翊翔	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75		1.14%	
35	徐國裕	1/60	1/60	1/60	1/60	1/60		1.42%	
36	徐淑珍	1/150	1/150	1/150	1/150	1/150		0.57%	
37	徐大杉	1/150	1/150	1/150	1/150	1/150		0.57%	
38	徐大信	1/150	1/150	1/150	1/150	1/150		0.57%	
39	徐有章	3/300	3/300	3/300	3/300	3/300		0.85%	
40	徐彩雲	1/30	1/30	1/30	1/90	1/15		2.82%	
41	徐建華	1/30	1/30	1/30	1/90	1/15		2.82%	
42	徐建興	1/30	1/30	1/30	1/90	1/15		2.82%	
43	徐文斌	1/60	1/60		1/60	1/60		1.42%	
44	徐智勇	1/200	1/200	1/200	1/200	1/200		0.43%	
45	徐智裕	1/200	1/200	1/200	1/200	1/200		0.43%	
46	徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉	公同共有1/60	公同共有1/60	公同共有1/60	公同共有1/60	公同共有1/60		連帶負擔1.42%	
47	徐英綸	10/300	（起訴後）9652/300000	10/300	10/300	10/300	452/100000	2.85%	部分轉讓予李淑貞
48	徐佩珊	1/75	1/75	1/75	1/75	1/75		1.14%	
49	徐民浩	1/300	1/300	1/300	1/300	1/300		0.28%	
50	徐嘉駿	1/300	1/300	1/300	1/300	1/300		0.28%	
51	徐一梅	1/300	1/300	1/300	1/300	1/300		0.28%	

52	徐佳梅	1/300	1/300	1/300	1/300	1/300		0.28%	
53	亞炘建設股份有限公司	（起訴後）154/2400	（起訴後）446/6600	（起訴後）446/6600	（起訴後）446/6600	（起訴後）8/300		5.46%	
54	李淑貞		（起訴後）116/100000				24548/100000	3.63%	起訴後自徐英綸處取得932地號部分。
55	許志敏（信託）		1/50	1/50	1/50			1.40%	信託委託人徐應鑽。
56	莊文英		2/100	2/100	2/100	2/100		1.56%	
57	許金城			10/300				0.01%	
58	許金池			10/300				0.01%	
59	徐崑裕			5/100	5/100	5/100		1.06%	
60	黃可欣（信託）					1/50		0.16%	信託委託人徐應鑽。
61	徐崇明						1/2	7.26%	徐鎰之繼承人
62	徐嘉良						1/8	1.82%	
63	徐嘉隆						1/8	1.82%	
	合　計	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	100%	

附表三：

坐落：彰化縣○○鄉○○段000○000○000○000地號土地				
分配位置（附圖編號）	面積（㎡）	分得人	權利範圍	備　註
A1	57.74	徐英傑※	1/1	徐英傑自徐繼援取得土地持分，附圖一說明欄編號A1更正為徐英傑。
A2	46.19	徐佩珊	1/1	
A3	60.14	徐健方	1/1	
A4	51.96	徐輝標	1/1	
A5	86.60	徐輝添	1/1	
A6	114.16	徐建興	1/1	
A7	114.16	徐彩雲	1/1	
A8	114.16	徐建華	1/1	
A9	350.32	徐井上	1/1	
A10	57.74	徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉	公同共有1/1	
A11	66.60	莊文英	1/1	
A12	338.42	亞炘建設股	1/1	

		份有限公司		
A13	57.74	徐浩然	1/1	
A14	57.74	徐文斌	1/1	
A15	57.74	徐勝嘉	1/1	
A16	57.74	徐國裕	1/1	
A17	60.00	許志敏※(信託)	1/1	信託委託人徐應鑽
A18	48.10	徐鴻文	1/1	
A19	232.73	徐陸賜※	1/1	徐陸賜為徐玉柱之繼承人，附圖一說明欄編號A19更正為徐陸賜。
A20	230.94	徐樹和之繼承人※	1/1	徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示
A21	43.19	徐陸賜※	1/1	徐游絹代已將其持分讓與徐玉柱，再由徐陸賜繼承取得。附圖一說明欄編號A21更正為徐陸賜。
A22	46.19	徐應鑽	1/1	
A23	46.19	徐賀意	1/1	
A24	46.19	徐翊翔	1/1	
A25	129.77	徐妙釵	1/1	
A26	153.58	徐嘉良	1/2	分別共有
		徐嘉隆	1/2	
A27	153.58	李淑貞	1/1	
A28	307.15	徐崇明	1/1	徐崇明為徐縊之繼承人，附圖一說明欄編號A28更正為徐崇明。
A29	115.46	楊玉女	1/1	
A30	115.46	徐英綸	1/1	
A31	103.92	徐坤森	2/6	分別共有
		徐溪宏	1/6	
		徐漢洲	1/6	
		徐智勇	1/6	
		徐智裕	1/6	
A32	57.74	徐錦勳	1/1	
A33	46.19	廖德祥、廖德勝、	公同共有1/1	徐傳宗之繼承人，附圖一

		廖德星、 廖玉鈴、 徐榮進、 徐安淇、 徐浚瑋、 徐嘉彗、 徐佳美、 徐秀言、 吳哲男、 吳其龍、 吳思慧		說明欄編號A33更正為左開分得人。
A34	46.19	徐國彬	1/1	
A35	43.43	徐崑裕	1/1	
A36	34.64	徐有章	1/1	
A37	27.72	徐秉全	1/1	
A38	23.09	徐棟樑	1/1	
A39	23.09	徐煥欽	1/1	
A40	23.09	徐淑珍	1/1	
A41	23.09	徐大杉	1/1	
A42	23.09	徐大信	1/1	
A43	62.41	徐英傑※	158/6241	1.維持共有，供作公廳使用。 2.徐英傑於起訴後自徐繼援取得土地持分。
		徐井上	963/6241	
		徐坤森	95/6241	
		徐應鑽	127/6241	
		徐錦勳	158/6241	
		徐輝標	144/6241	
		徐健方	165/6241	
		徐棟樑	63/6241	
		徐煥欽	63/6241	
		徐國彬	127/6241	
		徐浩然	158/6241	
		徐鴻文即徐彥榮	131/6241	
		楊玉女	317/6241	
		徐溪宏	48/6241	
		徐漢洲	48/6241	
		徐翊翔	127/6241	
		徐國裕	158/6241	
		徐大杉	63/6241	
		徐大信	63/6241	

		徐彩雲	314/6241	
		徐建華	314/6241	
		徐建興	314/6241	
		徐文斌	158/6241	
		徐智勇	48/6241	
		徐智裕	48/6241	
		徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉	公同共有158/6241	
		徐英綸	317/6241	
		徐佩珊	127/6241	
		李淑貞	423/6241	
		徐崇明	844/6241	
A44	673.63	徐樹和之繼承人※	公同共有4005/67363	1.維持共有，供作道路使用。 2.徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示。 3.徐英傑於起訴後自徐繼援取得土地持分。 4.許志敏之信託委託人為徐應鑽。
		廖德祥、廖德勝、廖德星、廖玉鈴、徐榮進、徐安淇、徐浚瑋、徐嘉彗、徐佳美、徐秀言、吳哲男、吳其龍、吳思慧	公同共有801/67363	
		徐英傑※	1001/67363	
		徐井上	6075/67363	
		徐坤森	601/67363	
		徐應鑽	801/67363	
		徐賀意	801/67363	
		徐錦勳	1001/67363	
		徐輝標	901/67363	
		徐輝添	1502/67363	
		徐健方	1043/67363	
		徐棟樑	401/67363	
		徐煥欽	401/67363	
		徐勝嘉	1001/67363	
		徐國彬	801/67363	
		徐浩然	1001/67363	
		徐鴻文即徐	834/67363	

		彥榮		
		徐陸賜	4785/67363	
		楊玉女	2002/67363	
		徐秉全	481/67363	
		徐妙釵	2250/67363	
		徐溪宏	300/67363	
		徐漢洲	300/67363	
		徐翊翔	801/67363	
		徐國裕	1001/67363	
		徐淑珍	401/67363	
		徐大杉	401/67363	
		徐大信	401/67363	
		徐有章	601/67363	
		徐彩雲	1980/67363	
		徐建華	1980/67363	
		徐建興	1980/67363	
		徐文斌	1001/67363	
		徐智勇	300/67363	
		徐智裕	300/67363	
		徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉	公同共有1001/67363	
		徐英綸	2002/67363	
		徐佩珊	801/67363	
		亞炘建設股份有限公司	5763/67363	
		許志敏※（信託）	1022/67363	
		莊文英	1134/67363	
		徐崑裕	753/67363	
		徐嘉良	1331/67363	
		徐嘉隆	1331/67363	
		李淑貞	2663/67363	
		徐崇明	5326/67363	
合　計	4629			

坐落地號	面積(㎡)	分得人	權利範圍	備　註
彰化縣○○鄉○○段000地號土地	1	徐樹和之繼承人※	公同共有20/300	1.維持共有，供作道路使用。
		廖德祥、	公同共有	

		廖德勝、廖德星、廖玉鈴、徐榮進、徐安淇、徐浚瑋、徐嘉彗、徐佳美、徐秀言、吳哲男、吳其龍、吳思慧	4/300	2.徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示。 3.徐英傑於起訴後自徐繼援取得土地持分。 4.許志敏之信託委託人為徐應鑽。
		蔡武雄	20/300	
		徐英傑※	5/300	
		徐井上	30/300	
		徐坤森	3/300	
		徐應鑽	2/150	
		徐賀意	4/300	
		徐錦勳	5/300	
		徐輝標	3/200	
		徐輝添	5/200	
		徐宏澤即徐健中	1/225	
		徐健方	67/4950	
		徐健瑞	1/225	
		徐棟樑	2/300	
		徐煥欽	2/300	
		徐國彬	1/75	
		徐浩然	1/20	
		徐鴻文即徐彥榮	30/1800	
		楊玉女	10/300	
		徐秉倫	4/1500	
		徐秉全	12/1500	
		徐祥越	2/1500	
		徐國展	2/1500	
		徐溪宏	3/600	
		徐漢洲	3/600	
		徐翊翔	1/75	
		徐國裕	1/60	
		徐淑珍	1/150	
		徐大杉	1/150	

		徐大信	1/150	
		徐有章	3/300	
		徐彩雲	1/30	
		徐建華	1/30	
		徐建興	1/30	
		徐智勇	1/200	
		徐智裕	1/200	
		徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉	公同共有1/60	
		徐英綸	10/300	
		徐佩珊	1/75	
		徐民浩	1/300	
		徐嘉駿	1/300	
		徐一梅	1/300	
		徐佳梅	1/300	
		亞炘建設股份有限公司	446/6600	
		許志敏※(信託)	1/50	
		莊文英	2/100	
		許金城	10/300	
		許金池	10/300	
		徐崑裕	5/100	

附表四

系爭932、938、941、931地號土地各共有人相互找補配賦表即附件1『義民段932、938、941、931地號土地共有人相互找補配賦表』
備註：1.〝＋〞表示應付補償金額。 〝－〞表示應受補償金額。 2.『徐傳宗』應為徐傳宗之繼承人詳如附表六編號4所示。 4.『徐于晴等4人』為徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉等人。 3.『徐樹和』應為徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示。 5.『徐志敏』應為『許志敏』

附表五

系爭900地號土地各共有人相互找補配賦表即附件2『義民段900地號土地共

有人相互找補配賦表』
備註1.〝＋〞表示應付補償金額。 〝－〞表示應受補償金額。 2.『徐樹和』應為徐樹和之繼承人詳如附表六編號2所示。 3.『徐傳宗』應為徐傳宗之繼承人詳如附表六編號4所示。 4.『徐江秀蓮』應為徐江秀蓮之繼承人詳如附表六編號3所示。 5.『徐于晴等4人』為徐于晴、張惠娟、徐羽辰、徐明嘉等人。

附表六：各繼承人及被繼承人清單

編號	繼承人姓名	備　註
1	徐陸賜、顧景富、顧景銘、顧文蘋、顧益智、顧碧美、顧碧珠、顧碧春	徐樹德
	許金城、許金池、楊許軟、許秀鳳、許秀娟、許秀葉、許賓、許正雄、許尚文、許茂雄、許麗卿、陳章、陳蘇姜、陳健龍、陳豐祥、嚴文桂、邱大江、邱大偉、陳邱咩、邱甘、邱寶桂、陳黃彩雲、陳美惠、陳俊華、陳俊基	徐綢
2	王張月娥、劉張月嬌、顏國隆、顏家揚、顏家偉、顏紫薰即顏子媛、黃張規、許鳳朱、張勝昌、張世旻、張素女、張麗真、張杏茹、鄭黃基、鄭黃東、鄭旭傑、鄭修德、鄭郁璇、鄭婉玲、張陳琴、張盈惠、張家甄、張愛宜、張俊雄、郭沈束、張一帆、張倫智、張玉姍、張俊宏、張霈臻、張芷晨	張明
	張水德、郭張阿葉、蔡張阿扁、陳文春、陳昱綺、陳麗真、陳雅君、張林花仔、張允銓、張振興、張世昌、張文成、高意婷、高婉純、高筱萍	張合
	商村田、商村陽、魏有德、魏淑如、魏淑貞、魏淑華、商寶玉、商雪紅、商利通、商瑞鈴、商敏男	商牛
	陳寶珠、陳秀月、李陳月鳳、陳麗香、陳葦苓、陳瑞源、王苓茵、陳景瑄、陳昱潔、陳水發、郭陳秀鑾、陳綉琴、陳信成、陳信義、陳永松、陳秀玫	陳商含
3	徐豐記、徐英記、徐一瑛	徐江秀蓮之繼承人
4	廖德祥、廖德勝、廖德星、廖玉鈴、徐榮進、徐安淇、徐浚瑋、徐嘉彗、徐佳美、徐秀言、吳哲男、吳其龍、吳思慧	徐傳宗之繼承人