

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第771號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 元鼎營造有限公司
法定代理人 許博霖
訴訟代理人 張益隆律師
被 告 洪金係
訴訟代理人 洪瑞種
被 告 洪慶堂
訴訟代理人 洪偉翔
被 告 洪文男
訴訟代理人 謝尚修律師
吳建寰律師
被 告 洪春地
陳靜宥
訴訟代理人 陳猷然
被 告 陳艷秋
洪龍煌
洪春木
訴訟代理人 蘇仙宜律師
金湘惟律師
李育任律師
被 告 洪林茫(洪福見之繼承人)

01 0000000000000000
02 洪志忠(洪福見之繼承人)
03 0000000000000000
04 洪鎡季(洪福見之繼承人)
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 洪素芳(洪福見之繼承人)
08 0000000000000000
09 洪素珍(洪福見之繼承人)
10 0000000000000000
11 0000000000000000
12 洪志華(洪福見之繼承人)
13 0000000000000000
14 洪曉彬(洪兩松之繼承人)
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 洪曉菁(洪兩松之繼承人)
18 0000000000000000
19 蔡宗樺
20 洪兆軒
21 0000000000000000
22 洪婉如
23 0000000000000000
24 洪兆恩
25 0000000000000000
26 洪劉愛
27 0000000000000000
28 洪志豪
29 葉陳麗華
30 0000000000000000
31 洪顏三女

01 洪金地

02 0000000000000000

03 洪瓊珠

04 0000000000000000

05 盧洪秀粉

06 0000000000000000

07 洪粉花

08 洪葉

09 0000000000000000

10 洪金裕

11 0000000000000000

12 謝鴻彬

13 0000000000000000

14 洪宗賢

15 0000000000000000

16 洪嘉隆

17 0000000000000000

18 受告知人 陳永霖

19 0000000000000000

20 訴訟代理人 陳猷然

21 0000000000000000

22 受告知人 洪新發

23 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國114年12月11日
24 言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 壹、被告洪林茫、洪志華、洪素珍、洪素芳、洪鎂季及洪志忠等
27 六人應就被繼承人洪福見所遺坐落彰化縣○○鄉○○段0000
28 00000地號土地，權利範圍為48分之1，辦理繼承登記。

29 貳、兩造共有坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000地號，面積
30 1,855平方公尺之土地分割如附圖二即彰化縣二林地政事務
31 所114年8月21日二土測字第1252號複丈成果圖所示，甲部分

01 面積35平方公尺土地，由被告洪宗賢單獨取得；分割方案圖
02 所示乙部分面積207平方公尺土地，由原告單獨取得；分割
03 方案圖所示丙部分面積207平方公尺土地由被告洪春木單獨
04 取得；分割方案圖所示戊部分面積207平方公尺土地由被告
05 陳靜宥單獨取得；分割方案圖所示丁部分面積393平方公尺
06 及己部分面積609平方公尺土地，由分配圖所示丁、己之分
07 配人依附表二分割後之權利範圍維持共有；分割方案圖所示
08 庚部分面積197平方公尺土地，由兩造依原應有比例維持共
09 有。

10 參、訴訟費用由兩造按附表一所示原應有部分比例負擔。

11 事實及理由

12 壹、程序事項：

13 被告洪金係、洪慶堂、洪春地、陳艷秋、洪龍煌、洪林茫、
14 洪志忠、洪鎂季、洪素芳、洪素珍、洪志華、洪曉彬、洪曉
15 菁、蔡宗樺、洪兆軒、洪婉如、洪兆恩、洪劉愛、葉陳麗
16 華、洪顏三女、洪金地、洪瓊珠、盧洪秀粉、洪粉花、洪
17 葉、洪金裕、謝鴻彬、洪宗賢、洪嘉隆等經合法通知，均未
18 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情
19 形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

20 貳、原告起訴主張：

21 一、緣兩造共有坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號（下稱系
22 爭土地），面積1,855平方公尺之土地乙筆，各共有人之
23 應有部分比例如附表一所示，此有土地謄本（原證一，見
24 本院卷第29頁）及地籍圖謄本（原證二，見本院卷第45
25 頁）可稽。而本件系爭土地並無因物之使用目的有不能分
26 割之情形，且兩造間亦未定有不能分割之協議、分管契約
27 或其他不能分割之約定，然因兩造間無法就分割方法達成
28 協議，原告爰依法提起本件訴訟。

29 二、茲因系爭土地之共有人洪福見於民國（下同）108年9月3
30 日已死亡，然其繼承人均尚未辦理繼承登記，而由彰化縣
31 政府列冊管理中（見證一）。按不動產物權，依法律行為

01 而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。因
02 繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
03 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
04 其物權，民法第758條第1項、第759條定有明文。次按法
05 院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有部分之交換，
06 屬處分行為，故提起分割共有物之訴，應以全體共有人為
07 之，倘共有人死亡而繼承人尚未為繼承登記，為求訴訟經
08 濟起見，可許原告以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦
09 理繼承登記，並於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人
10 分割共有之不動產，此有最高法院70年度第2次民事庭會
11 議決議（二）意旨可資參照。查系爭土地登記之原共有人
12 洪福見於起訴前死亡，被告洪林茫、洪志華、洪素珍、洪
13 素芳、洪鎡季及洪志忠等六人為洪福見之全體繼承人，迄
14 今均未辦理繼承登記，依前揭闡釋，原告請求分割系爭共
15 有物時，得一併請求共有人之繼承人辦理繼承登記，爰為
16 訴之聲明第一項之請求。

17 三、原告所提出之分割方案如彰化縣二林地政事務所114年8月
18 21日二土測字第1252號複丈成果圖（下稱附圖二）所示，
19 不僅有對外聯絡道路，且原告、被告洪春木、被告洪宗賢
20 及被告李靜宥所分得之土地上均無建物，日後無須拆除建
21 物；且附圖二所示丁、己部分由其餘被告分配取得並依分
22 割後之權利範圍維持共有，既可保留公廳，又可方正完整
23 使用，而土地上均有洪姓家族成員居住之建築物，有利洪
24 姓家族成員日後協商處理，顯最符合全體共有人利益。

25 四、原告聲明：

26 (一)被告洪林茫、洪志華、洪素珍、洪素芳、洪鎡季及洪志忠
27 等六人應就被繼承人洪福見所遺坐落彰化縣○○鄉○○段
28 000000000地號土地，權利範圍為48分之1，辦理繼承登
29 記。

30 (二)兩造共有坐落於彰化縣○○鄉○○段000000000地號，面
31 積1,855平方公尺之土地，請准予分割。分割方法如彰化

01 縣二林地政事務所114年8月21日二土測字第1252號複丈成
02 果圖所示，甲部分面積35平方公尺土地，由被告洪宗賢單
03 獨取得；分割方案圖所示乙部分面積207平方公尺土地，
04 由原告單獨取得；分割方案圖所示丙部分面積207平方公
05 尺土地由被告洪春木單獨取得；分割方案圖所示戊部分面
06 積207平方公尺土地由被告陳靜宥單獨取得；分割方案圖
07 所示丁部分面積393平方公尺及己部分面積609平方公尺土
08 地，由分配圖所示丁、己之分配人依附表二分割後之權利
09 範圍維持共有；分割方案圖所示庚部分面積197平方公尺
10 土地，由兩造依原應有比例維持共有。

11 (三)訴訟費用由兩造按附表一所示原應有部分比例負擔。

12 參、原告對於被告抗辯之陳述：

13 被告洪春木主張原告當初拍定取得洪金一就系爭土地8分之1
14 為共有人，應優先承擔土地上存有西側建物之不利益云云。
15 惟本件共有土地並無分管契約，原告取得共有土地之持分當
16 係及於全部土地持份，自無被告洪春木所稱優先承擔何部分
17 土地之論理。

18 肆、被告抗辯主張：

19 一、被告洪春木：

20 (一)考量(1)被告洪慶堂、洪文男、洪春地、洪龍煌、洪志豪、
21 洪嘉隆等人希望分得洪姓公廳坐落基地；(2)訴外人洪偉翔
22 已與被告洪春木達成合意，倘被告洪春木分得毗鄰539地
23 號土地之區域，將繼續保留其上由訴外人洪偉翔種植、搭
24 建之羅漢松及鐵皮車庫供訴外人洪偉翔使用；(3)原告係在
25 明知或可得而知系爭土地上有洪金一所有之西側建物之情
26 形下，猶予拍定取得洪金一原就系爭土地之應有部分8分
27 之1，進成為系爭土地之共有人，自應優先承擔分得土地
28 上存有西側建物之不利益；(4)被告陳靜宥希望取得洪姓公
29 廳西側之土地等等各種面向後，被告洪春木所提之分割方
30 案，實屬維持土地使用現狀、創造土地之最大經濟價值，
31 且對全體共有人最為公允之最佳方案。

01 (二)又被告自行向農業部林業及自然保育署航測及遙測分署所
02 查詢535-1地號土地於74年間及84年間之空照圖（被證6，
03 見本院卷第303頁）及最新之空照圖（被證7，見本院卷第
04 309頁），可見535-1地號土地之範圍早在40年前即有鋪設
05 柏油路面供當地居民作為通行使用，多年來土地所有權人
06 亦未曾阻止他人通行，且該道路為當地居民通往主要幹道
07 「上林路路上段」之唯一方式，揆諸上開說明，535-1地
08 號土地該當既成道路之要件，應屬無疑。從而，535-1地
09 號土地之所有權人本須容忍公眾通行其土地，兩造將來仍
10 能繼續循該處對外通行，自無另於536地號土地北側預留
11 區域供作通行使用之必要。

12 (三)請求系爭土地依彰化縣二林地政事務所114年6月23日二土
13 測字第923號土地複丈成果圖（下稱附圖四）所示方法分
14 割，甲部分面積232平方公尺土地，由被告洪春木單獨取
15 得；附圖四所示乙部分面積773平方公尺土地，由被告洪
16 慶堂、洪文男、洪春地、洪龍煌、洪志豪、洪嘉隆依附表
17 三分割後之權利範圍維持共有；附圖四所示丙部分面積23
18 2平方公尺土地由被告陳靜宥單獨取得；附圖四所示丁部
19 分面積232平方公尺土地由原告單獨取得；附圖四所示戊
20 部分面積386平方公尺，由附圖四所示戊之分配人依附表
21 三分割後之權利範圍維持共有。

22 (四)倘鈞院認為系爭土地東北側現供道路使用之區域宜繼續由
23 兩造維持共有，同時審酌被告洪宗賢希望脫離共有關係意
24 願，而認為被告洪春木前所提出如附圖四所示分割方案並
25 非妥適，亦應採取如附件所示，保留系爭土地東北側現供
26 道路使用區域之新方案。

27 (五)並聲明：

28 1.原告之訴駁回。

29 2.訴訟費用由原告負擔。

30 二、被告洪文男：

31 (一)原告所提之分割方案與土地使用現況相差甚鉅，若逕以分

01 割，將破壞現有圍牆及需將地上高價植物刨除，且原告提
02 出方案中，被告洪宗賢分得土地面積甚小，恐致土地分割
03 後破碎化，將不利土地之利用。

04 (二)公廳外圍已設立固定圍牆亦有獨立出入大門，除建築物本
05 體外，前方停車區域、植栽部分皆完整供洪姓族人使用，
06 此部分不宜由其他外姓共有人予以分割。

07 (三)同意被告洪春木之分割方案，並聲明：

08 1.原告之訴駁回。

09 2.訴訟費用由原告負擔。

10 三、被告洪宗賢：現今社會結構下，複雜共有關係對共有人而
11 言明顯不利，因被告洪宗賢為彰化縣○○鄉○○段000地
12 號土地之共有人，若能由被告洪宗賢單獨取得系爭土地緊
13 鄰彰化縣○○鄉○○段000地號土地之區域較符合共有物
14 之性質及效用，同意原告方案。

15 四、被告陳靜宥：同意原告方案，附圖二所示編號戊部分面積
16 207平方公尺土地由被告陳靜宥單獨取得。

17 五、被告洪慶堂：同意被告洪春木方案，芳寶段535-1地號土
18 地為現有巷道，可供出入通行。（見本院卷二第296頁）

19 六、被告洪金係：希望維持現狀。（見本院卷二第18頁）

20 七、被告洪春地、洪龍煌、洪志豪、洪嘉隆：系爭土地上門牌
21 號碼為彰化縣○○鄉○○路路○段000號建物內，設有洪
22 家先祖祖祠及庭院，長久以來供洪家子嗣祭祀及返家探親
23 時得以休憩、聯繫感情，凝聚家族向心力之重要設施，不
24 宜逕予割裂，原告方案未考量洪家子嗣對於系爭土地長久
25 以來之分管使用淵源，實欠允妥。

26 八、被告陳艷秋、洪林茫、洪志忠、洪鎂季、洪素芳、洪素
27 珍、洪志華、洪曉彬、洪曉菁、蔡宗樺、洪兆軒、洪婉
28 如、洪兆恩、洪劉愛、葉陳麗華、洪顏三女、洪金地、洪
29 瓊珠、盧洪秀粉、洪粉花、洪葉、洪金裕、謝鴻彬未於言
30 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

31 伍、本院判斷：

01 一、按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
02 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
03 身者，不在此限，民法第1148條第1項定有明文；又按分割
04 共有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行
05 為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條
06 規定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有
07 物，而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可
08 就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求
09 該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理
10 繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高
11 法院68年第13次民事庭會議決議(二)、70年第2次民事庭會議
12 決議(二)、69年度台上字第1134號判例意旨參照）。經查，系
13 爭土地登記之原共有人洪福見於起訴前即108年9月3日死
14 亡，被告洪林茫、洪志華、洪素珍、洪素芳、洪鎂季及洪志
15 忠等六人為洪福見之全體繼承人，迄今均未辦理繼承登記，
16 依前揭闡釋，原告請求分割系爭共有物時，得一併請求共有
17 人之繼承人辦理繼承登記，爰為訴之聲明第一項之請求。
18 揆諸前開說明，原告請求被告辦理繼承登記，於法有據，應
19 予准許，爰判決如主文第壹項所示。

20 二、原告主張系爭土地為兩造所共有，各共有人之應有部分比例
21 如附表一應有部分欄所示之事實，有系爭土地登記第一類謄
22 本在卷可稽，且為到庭被告所不爭執，自堪信為真實。

23 三、按各共有人，除法令另有規定，或因物之使用目的不能分
24 割，或契約訂有不分割之期限者外，得隨時請求分割共有
25 物；又共有物之分割方法不能協議決定者，法院得因任何共
26 有人之請求為分配，此觀民法第823條第1項、第824條第2項
27 本文規定自明。查系爭土地為兩造按附表一「應有部分比
28 例」欄所示之比例共有，屬乙種建築用地，使用分區為鄉村
29 區等情，有系爭土地之土地登記謄本、異動索引查詢資料在
30 卷可參（見本院卷一第29至43頁）；系爭土地復查無因物之
31 使用目的不能分割之情形，兩造就系爭土地亦未有不為分割

01 之特約，堪認系爭土地並無不能分割之情形。又兩造於起訴
02 前無法達成調解，足認兩造對於分割之方法亦不能以協議方
03 式定之，揆諸前開規定，原告起訴請求裁判分割系爭土地，
04 自屬有據。

05 三、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
06 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
07 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
08 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；
09 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
10 共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
11 以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未
12 受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之；
13 以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共
14 有物之一部分仍維持共有，民法第824條第2、3、4項分別定
15 有明文。法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，
16 惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割
17 後之經濟效用及公共利益等為公平決定（最高法院81年度台
18 上字第16號、89年度台上字第724號判決意旨參照）。

19 四、經查，系爭土地略呈東西走向之長方形，面積為1,855平方
20 公尺，北側臨私設道路路，其上如附圖一之公廳及1層樓平
21 房，現使用人為洪文男、洪春地、洪龍煌、洪春木及謝錦花
22 等情，業據本院會同兩造及彰化縣二林地政事務所測量人員
23 至現場勘驗無訛，並有地籍圖謄本、現場照片、勘驗測量筆
24 錄及該所地政複丈日期113年2月23日土地複丈成果圖在卷為
25 憑，是此部分事實，堪可認定。而原告所提出之分割方案如
26 彰化縣二林地政事務所114年8月21日二土測字第1252號複丈
27 成果圖（下稱附圖二）所示，不僅有對外聯絡道路，且原
28 告、被告洪春木、被告洪宗賢及被告李靜宥所分得之土地上
29 均無建物，日後無須拆除建物；且附圖二所示丁、己部分由
30 其餘被告分配取得並依分割後之權利範圍維持共有，既可保
31 留公廳，又可方正完整使用，而土地上均有洪姓家族成員居

01 住之建築物，有利洪姓家族成員日後協商處理，顯最符合全
02 體共有人利益。又北側保留道路之必要，被告洪春木固抗辯
03 北側535-1地號有既成道路因此不必留設道路等語置辯，按
04 公有地役權（通常指具公用地役關係的既成道路）認定，
05 關鍵在於私有土地是否滿足「不特定公眾通行必要性」、
06 「公眾通行初期的和平性（無阻止）」與「年代久遠且未
07 中斷性」三要件，經由地方政府（如工務局、建設處）依
08 《土地法》及相關函釋，透過實地勘查、檢視地籍資料與歷
09 史紀錄等程序來認定，以平衡公共利益與財產權保障。經本
10 院向彰化縣○○○○○○鄉○○段00000地號是否為既成道
11 路，函覆以旨揭地號無申請認定為既成道路，有114年9月22
12 函可稽，分割方案即有劃設道路之必要，至被告洪文男如附
13 圖三方案為一己利益將土地規劃成不規則，並不利於土地經
14 濟使用，不可採為分割方案，又被告洪春木方案如附圖四，
15 並無法平衡當事人間合理分配之利益，僅顧及自己分配較佳
16 之位置，並無綜觀全局，公平合理分配之觀念，例如原告及
17 被告陳宥靜分配位置有一樓平房，洪春木方案分配給彼等，
18 合理性即有疑義，且土地右側有完整之土地，為何不能分配
19 給原告亦缺乏合理考量之依據，整體方案喪失合理性及公平
20 性，即非可行之方案，為本院所不採，又被告洪春木主張原
21 告當初拍定取得洪金一就系爭土地8分之1為共有人，應優先
22 承擔土地上存有西側建物之不利益云云。惟本件共有土地並
23 無分管契約，原告取得共有土地之持分當係及於全部土地持
24 份，自無被告洪春木所稱優先承擔何部分土地之論理，此說
25 不可採，雖洪春木提出新修正圖（本院未送製圖），僅增加
26 被告洪宗賢劃為單獨所有及增加道路使用土地之分配，如前
27 所述，仍未見其合理及可行性，為本院所不採。是本院審酌
28 系爭土地之前揭使用現況及其鄰近土地情形，並考量系爭土
29 地之經濟效用、分得土地之利用價值及全體共有之公平利
30 益等一切情狀，認原告所提分割方案符合全體共有之經濟
31 利益，應屬公平適宜，爰採為系爭土地之原物分割方法。

01 五、按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有
02 有權；應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
03 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
04 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已
05 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，
06 民法第824條之1第1項、第2項定有明文。查被告陳靜宥
07 就系爭土地應有部分於112年11月24日設定普通抵押權第三人
08 陳永霖；被告洪金係就系爭土地110年5月27日設定普通抵押
09 權予第三人洪新發，經對受告知人告知訴訟，除陳永霖到
10 庭，其餘受告知人於本院言詞辯論終結前未參加訴訟，依上
11 開規定，其抵押權移存於抵押人所分得之部分。又民法第82
12 4條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效果，
13 無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內
14 諭知，僅於判決理由中說明為已足，併此敘明。

15 六、綜上所述，系爭土地依其使用目的並非不能分割，共有人間
16 亦無不為分割之約定，然迄未能協議分割，從而，原告本於
17 共有人之地位，依民法第823條第1項前段、第824條第2項第
18 1款前段、第4款規定，請求分割系爭土地，經本院綜合一切
19 情狀，認系爭土地以如附圖二所示之分割方案予以分割，核
20 屬適當且公允，爰判決如主文第貳項所示。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
23 敘明。

24 八、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
27 文。本件係因分割共有物而涉訟，且分割共有物之訴，乃形
28 式形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質
29 上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，亦不因何造起訴而有不
30 同，故認本件訴訟費用應由兩造各按原應有部分比例負擔較
31 為適當，爰判決如主文第參項所示。

01 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第85條第1項
02 但書。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
04 民事第四庭 法 官 李言孫

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
09 書記官 廖涵萱

10 附表一：分割前各共有人原應有部分
11

編號	共有人	彰化縣○○鄉○○段000地號土地 應有部分
1	洪金係	1/48
2	洪慶堂	1/12
3	洪文男	1/12
4	元鼎營造有限公司	1/8
5	洪春地	1/12
6	陳靜宥	1/8
7	陳艷秋	1/48
8	洪龍煌	1/24
9	洪春木	1/8
10	洪福見之全體法定 繼承人	共同共有1/48
11	洪曉彬、洪曉菁	共同共有1/48
12	蔡宗樺	1/48
13	洪兆軒	1/144
14	洪婉如	1/144
15	洪兆恩	1/144
16	洪志豪	1/24
17	葉陳麗華	1/48

(續上頁)

01

18	洪顏三女	1/336
19	洪金地	1/336
20	洪瓊珠	1/336
21	盧洪秀粉	1/336
22	洪粉花	1/336
23	洪葉	1/336
24	洪金裕	1/336
25	謝鴻彬	1/48
26	洪宗賢	1/48
27	洪嘉隆	1/12
總計		1/1

02

03

附表二：原告方案分割後權利範圍

分割後取得部分	面積 (m ²)	分配人	分割後權利範圍
甲	35	洪宗賢	1/1
乙	207	元鼎營造有限公司	1/1
丙	207	洪春木	1/1
戊	207	陳靜宥	1/1
丁 己	393 609	洪金係	1/29
		洪慶堂	4/29
		洪文男	4/29
		洪春地	4/29
		陳艷秋	1/29
		洪龍煌	2/29
		洪林茫、洪志華、洪素珍、洪素芳、洪鎂季、洪志忠	公司共有1/29
		洪曉彬、洪曉菁	公司共有1/29
		蔡宗樺	1/29

(續上頁)

01

		洪兆軒	1/87
		洪婉如	1/87
		洪兆恩	1/87
		洪志豪	2/29
		葉陳麗華	1/29
		洪顏三女	1/203
		洪金地	1/203
		洪瓊珠	1/203
		盧洪秀粉	1/203
		洪粉花	1/203
		洪葉	1/203
		洪金裕	1/203
		謝鴻彬	1/29
		洪嘉隆	4/29
庚	197	全體共有人	按原應有比例維持共有

02

03

附表三：被告洪春木方案分割後權利範圍

分割後取得部分	面積 (m ²)	分配人	分割後權利範圍
甲	232	洪春木	1/1
乙	773	洪慶堂	2/10
		洪文男	2/10
		洪春地	2/10
		洪龍煌	1/10
		洪志豪	1/10
		洪嘉隆	2/10
丙	232	陳靜宥	1/1
丁	232	元鼎營造有限公司	1/1
戊	386	洪林茫、洪志華、洪素珍、洪素芳、洪鎂	共同共有1/10

		季、洪志忠	
		洪曉彬、洪曉菁	公司共有1/10
		洪金係	1/10
		陳艷秋	1/10
		蔡宗樺	1/10
		洪兆軒	1/30
		洪婉如	1/30
		洪兆恩	1/30
		葉陳麗華	1/10
		洪顏三女	1/70
		洪金地	1/70
		洪瓊珠	1/70
		盧洪秀粉	1/70
		洪粉花	1/70
		洪葉	1/70
		洪金裕	1/70
		謝鴻彬	1/10
		洪宗賢	1/10
合計	1855		