

臺灣基隆地方法院民事判決

115年度訴字第150號

原告 德安開發股份有限公司

法定代理人 黃詠倫

訴訟代理人 林淑惠律師

被告 財政部國有財產署（即中華民國土地管理者）

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 陳貞樺

複代理人 游正義

被告 基隆市政府（即基隆市土地管理者）

法定代理人 謝國樑

被告 余錦和

李佳蒼

李佳憲

李佳陵

李佳樺

李淑芳

余忠立

余忠維

01 余荔芽
02 0000000000000000
03 林秀淑
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 余福隆
07 0000000000000000
08 余永力
09 0000000000000000
10 0000000000000000
11 余永全
12 0000000000000000
13 余永福
14 0000000000000000
15 余日文
16 0000000000000000
17 余祝
18 0000000000000000
19 李忠賜
20 0000000000000000
21 余忠仁
22 0000000000000000
23 余春盛
24 0000000000000000
25 余信統
26 0000000000000000
27 余順發
28 0000000000000000
29 0000000000000000
30 余夏蘭
31 0000000000000000

01 0000000000000000
02 余艷姬
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 余文雅
06 0000000000000000
07 余順益
08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 余順景
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 余南毅
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 呂世琪
17 0000000000000000
18 0000000000000000
19 余泰昌
20 0000000000000000
21 劉伯安
22 0000000000000000
23 余淑芬
24 0000000000000000
25 0000000000000000
26 余素華
27 0000000000000000
28 0000000000000000
29 余忠貞
30 0000000000000000
31 于國珠

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 劉秀美
04 0000000000000000
05 余忠厚
06 0000000000000000
07 余瑞祥
08 0000000000000000
09 余瑞鴻
10 0000000000000000
11 余春得
12 0000000000000000
13 余秋芬
14 0000000000000000
15 余佳穎
16 0000000000000000
17 余幼秀
18 0000000000000000
19 余宗誠
20 0000000000000000
21 余宗穎
22 0000000000000000
23 余麗玲
24 0000000000000000
25 廖駿彰
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 陳美霞
29 0000000000000000
30 邱雅詩
31 0000000000000000

01 余安捷

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 蕭彩蓮

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 美控開發股份有限公司

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 上 一 人

11 法定代理人 黃春發

12 上 一 人

13 訴訟代理人 邢介瑛

14 被 告 中國建築經理股份有限公司

15 0000000000000000

16 上 一 人

17 法定代理人 鄭重

18 訴訟代理人 高珮騰

19 王意如

20 被 告 余茂青

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 楊心惠

24 0000000000000000

25 余昱緯

26 0000000000000000

27 余沛緹

28 0000000000000000

29 余敏杏

30 0000000000000000

31 余信村

01 0000000000000000
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04
05 0000000000000000
06
07 0000000000000000
08
09 0000000000000000
10
11 0000000000000000
12
13 00000 0000000000
14
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17
18 0000000000000000
19
20 0000000000000000
21 0000000000000000
22
23 0000000000000000
24
25 0000000000000000
26
27 0000000000000000
28
29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 0000000000000000

余建利

李馨偉

李馨怡

余長華

黃建欣

余彥昌

余少綦

余妃萍

余惠玲

吳蘇麗美

余真

朱健炫

01 洪秋燕

02 0000000000000000

03 余敏如

04 0000000000000000

05 余承軒

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 余壬

09 0000000000000000

10 余明宗

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 余忠堅

14 0000000000000000

15 余金珊

16 0000000000000000

17 余世樟

18 0000000000000000

19 上列當事人間分割共有物事件，本院於民國115年6月3日辯論終
20 結，判決如下：

21 主 文

22 被告李佳蒼、李佳憲、李佳陵、李佳樺、李淑芳應就其被繼承人
23 李丕宇共有如附表一、至六所示土地，辦理繼承登記。

24 被告余妃萍、余惠玲、余日文應就其被繼承人藍月英共有如附表
25 二、五所示土地，辦理繼承登記。

26 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
27 （管理者：被告基隆市政府）以及附表一、所示其餘被告共有如附
28 表一、所示土地，應予變價分割，所得價金按附表一、所示應有部分
29 比例分配。

30 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
31 （管理者：被告基隆市政府）以及附表二、所示其餘被告共有如附

01 表二所示土地，應予變價分割，所得價金按附表二所示應有部分
02 比例分配。

03 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
04 （管理者：被告基隆市政府）以及附表三所示其餘被告共有如附
05 表三所示土地，應予變價分割，所得價金按附表三所示應有部分
06 比例分配。

07 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
08 （管理者：被告基隆市政府）以及附表四所示其餘被告共有如附
09 表四所示土地，應予變價分割，所得價金按附表四所示應有部分
10 比例分配。

11 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
12 （管理者：被告基隆市政府）以及附表五所示其餘被告共有如附
13 表五所示土地，應予變價分割，所得價金按附表五所示應有部分
14 比例分配。

15 原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市
16 （管理者：被告基隆市政府）以及附表六所示其餘被告共有如附
17 表六所示土地，應予變價分割，所得價金按附表六所示應有部分
18 比例分配。

19 訴訟費用由兩造按附表一至六所示應有部分之比例負擔。

20 事實及理由

21 壹、程序事項

22 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在
23 地之法院管轄。民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告
24 請求裁判分割附表一至六所示土地，均係位在本院轄區，是
25 依首開規定，本件訴訟專屬本院管轄。

26 二、原告於本院調解期日，當庭更正被告姓名或起訴狀所錯載之
27 權利範圍，並就「起訴繫屬前死亡」而「無當事人能力」之
28 被告李丕宇、藍月英2人撤回起訴，同時追加李丕宇之全體
29 繼承人即李佳蒼、李佳憲、李佳陵、李佳樺、李淑芳（繼承
30 附表一至六所示土地），為本件被告；追加「除原已列為起
31 訴對象（余日文）以外」之藍月英其餘繼承人即余妃萍、余

01 惠玲，為本件被告（余日文本即係附表一至六所示土地共有
02 人，此外另與余妃萍、余惠玲共同繼承藍月英所遺附表二五
03 所示土地）；追加斯時之土地共有人余尚斌、余麗雪，為本
04 件被告（以上均見民國115年4月1日調解程序筆錄、原告於1
05 15年4月13日提出於本院之民事更正起訴狀）。惟余尚斌嗣
06 後將其應有部分，移轉登記為余麗雪所有，而余麗雪則又將
07 其應有部分，一併信託登記為被告中國建築經理股份有限公
08 司所有，故原告又於115年4月26日具狀就余尚斌、余麗雪撤
09 回起訴（以上均見原告於115年4月13日提出於本院之民事更
10 正起訴狀、115年4月26日提出於本院之民事撤回起訴狀）。
11 其中，原告就余尚斌、余麗雪以及「起訴繫屬前死亡」而
12 「無當事人能力」之李丕宇、藍月英撤回起訴，均無不合；
13 至原告於訴狀送達後，追加李佳蒼、李佳憲、李佳陵、李佳
14 樺、李淑芳、余妃萍、余惠玲為被告之部分，亦有民事訴訟
15 法第56條第1項、第255條第1項第5款之情事，應予准許。

16 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
17 基礎事實同一者，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
18 此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款規定甚明。且
19 不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
20 非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條亦有明文。查原
21 告因應本院就共有人及其應有部分之調查結果，於115年4月
22 13日提出民事更正起訴狀，更正本件應受判決事項之聲明，
23 求為判決如主文第一至八項所示，其中，主文第一、二項之增
24 列，固屬訴之追加，惟關此追加請求，與原訴之基礎事實尚
25 屬同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於上開規
26 定，應予准許；至主文第三至八項之其他更異（例如共有人
27 姓名或其應有部分），則僅屬補充或更正事實上或法律上之
28 陳述，而無不可。

29 四、除115年6月3日到庭之被告以外，其餘被告經合法通知，均
30 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
31 情形，爰依同法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，

01 由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：

04 附表一、至六所示土地（下稱系爭土地），乃原告與中華民國
05 （管理者：被告財政部國有財產署）、基隆市（管理者：被
06 告基隆市政府）以及附表一、至六所示其餘被告共有，彼等應
07 有部分各如附表一、至六所示。其中，被告李佳蒼、李佳憲、
08 李佳陵、李佳樺、李淑芳5人，尚未就彼等繼承自李丕宇共
09 有如附表一、至六所示土地辦理繼承登記；被告余妃萍、余惠
10 玲、余日文3人，亦未就彼等繼承自藍月英共有如附表二、五
11 所示土地辦理繼承登記。因系爭土地並無不分割之協議，亦
12 無因物之使用目的而不能分割之情形，兼之兩造無從協議分
13 割土地，是原告乃依民法第823條第1項規定，提起本件分割
14 共有物之訴，並聲明如主文第一、至八、項所示。

15 二、被告答辯：

16 (一)曾到庭或具狀答辯者如下：

17 1.被告財政部國有財產署：

18 無意見。

19 2.被告基隆市政府：

20 系爭土地乃都市計畫使用分區之「道路用地」，屬於都市計
21 畫公共設施保留地（預備供道路開闢與交通系統之開發使
22 用），若允任意分割，勢將影響公共利益，故被告不同意原
23 告本件分割訴求。

24 3.被告余荔芽：

25 無意見。

26 4.被告余忠仁：

27 拍賣價金不能太低。

28 5.被告劉伯安：

29 無意見。

30 6.被告余忠厚：

31 無意見。

01 7.被告廖駿彰：

02 無意見。

03 8.被告美控開發股份有限公司：

04 無意見。

05 9.被告中國建築經理股份有限公司：

06 系爭土地乃被告受託管理之信託財產，因本件委託人多達51
07 名，故被告尚須逐一徵詢彼等意見（目前已有部分委託人陳
08 報彼等「同意」分割，部分委託人則係陳報「不同意」分
09 割）；此外，委託人余琴已於114年8月8日死亡，其所信託
10 之系爭土地亦已完竣「受益人（繼承人）變更」登記。

11 10.被告余安捷：

12 系爭土地變價分割之市場價值，理應參考鄰地交易之登錄實
13 價，並應綜合評估其土地使用分區、區域發展潛力、未來公
14 共建設效益、整合開發與都市更新之潛在利益，避免底價低
15 於市場行情，以維護全體共有人之財產利益。

16 (二)除前揭(一)以外之其餘被告，經合法通知，均未於調解期日或
17 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

18 三、本院判斷：

19 (一)系爭土地乃原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產
20 署）、基隆市（管理者：被告基隆市政府）以及附表一至六
21 所示其餘被告共有，彼等應有部分各如附表一至六所示；其
22 中，被告李佳蒼、李佳憲、李佳陵、李佳樺、李淑芳5人，
23 迄未就彼等繼承自李丕宇共有如附表一至六所示土地辦理繼
24 承登記；被告余妃萍、余惠玲、余日文3人，亦未就彼等繼
25 承自藍月英共有如附表二、五所示土地辦理繼承登記；且系爭
26 土地並無不分割之協議，亦無因法令或物之使用目的而不能
27 分割之情形，然而兩造迄今無法協議分割系爭土地等前提事
28 實，業據原告提出土地登記第一、三類謄本為證，並經本院
29 職權查詢系爭土地登記資料暨向轄區地政與戶政函詢屬實，
30 有土地建物查詢資料列印紙本、戶役政查詢結果列印紙本存
31 卷為憑。至被告基隆市政府雖抗辯系爭土地乃都市計畫使用

01 分區之「道路用地」，屬於都市計畫公共設施保留地（預備
02 供道路開闢與交通系統之開發使用），若允任意分割，勢將
03 影響公共利益云云；然民法第823條第1項但書所謂「因物之
04 使用目的不能分割」，係指該共有物「『現在』依其使用目
05 的不能分割」，倘現在並無不能分割之情形，縱「將來可
06 能」依其使用目的不能分割，亦無礙於共有人分割請求權之
07 行使（最高法院70年度台上字第260號、71年度台上字第460
08 9號判決意旨參照）。因都市計畫法第51條規定：「依本法
09 指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但
10 得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」同法第
11 50條第1項亦明文允准「所有權人在政府猶未取得公共設施
12 保留地以前，得以該預定保留地申請臨時建築使用」，是無
13 論自法律或事實層面觀察，「預定」用地倘「非」現供公眾
14 通行或交通系統使用之道路，均不能祇因其使用分區之計畫
15 編定，即謂其「『現在』依其使用目的不能分割」。況分割
16 共有物的主要作用，在於消滅共有關係（使其產權單純
17 化），亦即將「共同持有」轉變為「單獨所有」，俾期各共
18 有人均能「獨立管理、使用或處分屬於自己的部分」，解決
19 持分複雜衍生之產權糾紛、利用效率低劣或處分困難等現實
20 問題，是共有物分割以後，無論原物分割抑變價分割，僅生
21 「所有權型態的變更」，無從影響「公共設施保留地」的公
22 法上管制，政府未來仍然可就「新的單獨所有權人」依法徵
23 收，故系爭土地「分割」之結果，既不可能妨礙將來之道路
24 開闢，亦不可能影響將來之公共利益；而共有人在政府依法
25 徵收以前，既仍保有其私法上之所有權能，則任一共有人當
26 然均可隨時行使其共有物分割請求權。本件被告基隆市政府
27 並未說明系爭土地分割之結果，究竟會在物理上或法理上就
28 「未來交通系統的開發」造成何等現實之妨礙，亦未就其抗
29 辯之「妨礙公共利益」提出適切之證據資料，尤以不思依法
30 徵收，僅止一味藉詞「使用分區之計畫編定」，假「現階段
31 尚不存在之公共利益」，限制共有人「產權分割」等適法權

01 利之行使，核其立論不僅違反法律規定，亦與「因噎廢食」
02 無殊，俱非可取。

03 (二)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行
04 為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其
05 物權，民法第759條定有明文；又法院裁判分割共有物以原
06 物分配於各共有人時，係使共有關係變更為單獨所有，其性
07 質乃共有人間應有部分之交換，是其自屬處分行為，如係變
08 賣共有物而以價金分配於共有人，則係以處分共有物為分割
09 之方法，均以共有人之處分權存在為前提，是倘共有人其中
10 之一就共有物並無處分權可資行使，法院即無從基此而為裁
11 判分割（最高法院69年台上字第1134號判例意旨參照）。準
12 此以言，因繼承而於登記前已取得之所有權，雖受法律保
13 護，然倘其他共有人欲訴請法院裁判分割，自須先行或同時
14 請求該等繼承人就其因繼承而取得之物權辦理繼承登記。查
15 系爭土地之共有人李丕宇、藍月英業已死亡，被告李佳蒼、
16 李佳憲、李佳陵、李佳樺、李淑芳5人，乃李丕宇之全體繼
17 承人；被告余妃萍、余惠玲、余日文3人，則係藍月英之全
18 體繼承人。因被告李佳蒼、李佳憲、李佳陵、李佳樺、李淑
19 芳、余妃萍、余惠玲、余日文等人，迄未辦理繼承登記，是
20 原告於本件分割共有物之訴，一併請求被告李佳蒼、李佳
21 憲、李佳陵、李佳樺、李淑芳5人，就被繼承人李丕宇共有
22 如附表一、至六所示土地；被告余妃萍、余惠玲、余日文3
23 人，就被繼承人藍月英共有如附表二、五所示土地，辦理公同
24 共有之繼承登記，自屬原告請求分割共有物之前提，應予准
25 許。爰判決如主文第一、二項所示。

26 (三)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
27 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
28 在此限。民法第823條第1項定有明文。承前(一)所述，系爭土
29 地乃原告與中華民國（管理者：被告財政部國有財產署）、
30 基隆市（管理者：被告基隆市政府）以及附表一、至六所示其
31 餘被告共有，且無不分割之協議，亦無因法令或物之使用目

01 的而不能分割之情形。雖被告基隆市政府屢執前詞宣稱其
02 「不同意分割」云云，被告中國建築經理股份有限公司亦具
03 狀查報「目前有部分委託人表示其不同意分割」；然「共有
04 物分割請求權」，乃各共有人得隨時以單方之意思表示，請
05 求他共有人終止共有關係之權利，故原告行使「共有物分割
06 請求權」之結果，不僅足使他共有人負有與之協議分割方法
07 之「義務」，於共有人不能或不為協議分割之情形下，原告
08 更可進而「以訴請求」法院定其分割方法，蓋民法第823條
09 第1項前段：「各共有人，得隨時請求分割共有物。」學說
10 上稱此為「分割之自由」，因相較於單獨所有而言，共有關
11 係顯然有礙於「共有物用益、管理之圓滑進行」（民法第82
12 0條第1項、第3項規定參看），並且有害於「共有物之自由
13 流通」（民法第819條第2項規定參看），是為增進共有物之
14 經濟效益，立法者乃明文允許共有人得隨時請求分割共有
15 物，故「共有物分割請求權」之行使，既不須徵求其他共有
16 人之同意，其他共有人亦無拒絕分割之餘地。基此，原告因
17 本件共有人不能就分割方法達成共識，以致系爭土地迄今無
18 從辦理協議分割，乃訴請本院就系爭土地裁判分割（定其分
19 割方法），自屬適法而無不當，就令系爭土地乃都市計畫公
20 共設施保留地，被告基隆市政府亦無從挾「將來之公共利
21 益」為名，阻止原告分割系爭土地之本件請求，遑論已將土
22 地信託登記至被告中國建築經理股份有限公司名下之委託
23 人。至於被告余忠仁、余安捷抗辯之「變賣底價」，事涉
24 「判決確定後之執行情序」，彼等若就未來估價心存疑慮，
25 應於執行階段適時陳報甚至聲明異議，故未來鑑價之精準與
26 否，既非本院於審理階段所應考量，亦非被告得以拒絕裁判
27 分割之正當理由。

28 (四)第按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法
29 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
30 絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：

31 1.以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有

01 困難者，得將原物分配於部分共有人。2.原物分配顯有困難
02 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
03 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
04 人。民法第824條第1項、第2項規定甚明。因裁判分割共有
05 物訴訟，為形式之形成訴訟，其事件本質為非訟事件，故法
06 院定共有物之分割方法，應斟酌當事人之聲明、共有物之性
07 質、經濟效用及全體共有人之利益等公平決之，不受當事人
08 聲明之拘束。第按分割共有物，以消滅共有關係為目的；共
09 有物分割之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，
10 則予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院51年台上字第
11 271號、69年台上字第1831號判例意旨參照）；且分割共有
12 物既係以消滅共有關係為目的，則法院於裁判分割共有土地
13 時，除因該土地內部分土地之使用目的不能分割（如共同使
14 用之道路）或共有人明示仍願維持共有關係等情形外，應將
15 土地分配與各共有人單獨所有，「不得」創設新的共有關係
16 （最高法院88年度台上字第1801號判決意旨參照），是法院
17 裁判分割共有物，應符合澈底消滅共有關係兼求公平合理之
18 旨（最高法院82年度台上字第512號判決意旨參照）；再
19 者，法院裁量共有物分割之方法，應具體斟酌公平（均衡）
20 原則、各共有人之利害關係、共有物之性質及價格、分割後
21 之利用價值、經濟效用、經濟原則及使用現狀、各共有人之
22 意願等相關因素（最高法院91年度台上字第915號、91年度
23 台上字第805號、88年度台上字第2199號、85年度台上字第3
24 38號、88年度台上字第600號判決意旨參照），以為分割方
25 案之妥適決定。查原告起訴求為「變價分割」，而被告則
26 「無」任何方案提出；本院考量本件分割標的乃系爭土地，
27 若「原物分割」後之面積過狹，勢必拖累土地將來之利用價
28 值、永續發展乃至社會整體之經濟利益，尤以系爭土地乃都
29 市計畫公共設施保留地，囿於道路開闢與交通系統建置之將
30 來展望，通常難與其附連圍繞之四鄰土地合併使用，經綜合
31 評估其使用分區、未來公共建設與整合開發之潛在可能，系

01 爭土地「原物分割」顯非適宜；反觀「變價分割」，有意買
02 回土地之共有人，仍可行使彼等優先承買之法律上權利，藉
03 此繼續保有系爭土地之所有權，而共有人或第三人於土地變
04 價過程所為之良性公平競價，亦可增益土地變現之價值，從
05 而提高各共有人所可能獲配之金額，且就令被告余忠仁、余
06 安捷認為「執行法院所定底價過低」，彼等仍可行使共有
07 人之優先承買權，逕以該「低於市價之優惠價格」，買下系
08 爭土地之「全部範圍」，藉以獨佔彼等所稱「未來之開發利
09 益」，故系爭土地變價分割之結果，應能兼顧全體共有
10 人之財產利益，併期周全土地完整使用之整體社會經濟
11 效益，基此，本院認本件不宜原物分割而應變價分割，亦
12 即，系爭土地應予變賣，其所得價金再按附表所示比例，
13 均分予各該共有人。爰採變價分割方式，判決如主文第三
14 至八項所示。

14 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提
15 證據，於判決結果不生影響，爰不予逐一論述。

16 五、未按分割共有物之訴，乃固有必要共同訴訟，兩造
17 本可互換地位，是被告之應訴，實乃固有必要共同訴訟之
18 性質所使然，況且，原告既因兩造洵無分割共識，方起
19 訴請求法院裁判分割，是自客觀以言，兩造顯均因本件
20 訴訟而互蒙其利，為求事理之公允，爰命訴訟費用由
21 兩造按附表一至六所示應有部分之比例負擔如主文第
22 九項所示。

22 中華民國 115 年 6 月 3 日

23 民事第一庭法官 王慧惠

24 以上正本係照原本作成。

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

27 中華民國 115 年 6 月 3 日

28 書記官 郭穎宸

附表一、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼	50分之1	1.被繼承人李

		李佳陵 李佳憲 李佳樺 李淑芳		丕宇之遺產。 2. 共同共有， 但尚未辦理 共同共有之 繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	
5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	林秀淑	40分之1	
8	被告	余福隆	120分之1	
9	被告	余永力	480分之1	
10	被告	余永全	480分之1	
11	被告	余永福	480分之1	
12	被告	余日文	480分之1	
13	被告	余祝	40分之1	
14	被告財政部國 有財產署即中 華民國土地管 理者	中華民國	2400分之149	
15	被告基隆市政 府即基隆市土 地管理者	基隆市	600分之49	
16	被告	余忠仁	400分之2	
17	被告	余春盛	160分之1	
18	被告	余信統	720分之5	
19	被告	余順益	5400分之1	
20	被告	余夏蘭	5400分之1	
21	被告	余順發	5400分之1	
22	被告	余艷姬	5400分之1	
23	被告	余順景	5400分之1	
24	被告	余南毅	5400分之1	
25	被告	余文雅	5400分之1	
26	被告	呂世琪	360分之1	

(續上頁)

01

27	被告	余泰昌	160分之1	
28	被告	劉伯安	800分之1	
29	被告	余淑芬	480分之1	
30	被告	余素華	480分之1	
31	被告	余忠貞	480分之1	
32	被告	于國珠	480分之1	
33	被告	劉秀美	400分之1	
34	被告	余忠厚	280分之3	
35	被告	余瑞祥	280分之1	
36	被告	余瑞鴻	280分之1	
37	被告	余春得	18000分之57	
38	被告	余秋芬	18000分之31	
39	被告	余佳穎	18000分之31	
40	被告	余幼秀	18000分之31	
41	被告	余宗誠	10800分之1	
42	被告	余宗穎	10800分之1	
43	被告	余麗玲	480分之1	
44	被告	廖駿彰	1440分之1	
45	被告	陳美霞	1440分之1	
46	被告	邱雅詩	1440分之1	
47	被告	余安捷	160分之1	
48	被告	蕭彩蓮	120分之1	
49	被告	美控開發股份有限公司	200分之1	
50	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余淑純)	240分之1	
51	被告	余茂青	160分之1	
52	被告	楊心惠 余昱緯 余沛緹	400分之1	共同共有
53	原告	德安開發股份有限公司	720000分之252 150	

(續上頁)

01

54	被告	余敏杏	600分之1	
55	被告	余信村	600分之1	
56	被告	余建利	600分之1	
57	被告	李馨偉	3840分之1	
58	被告	李馨怡	3840分之1	
59	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉榮)	1000分之1	
60	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
61	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉正)	1000分之1	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
63	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	3000分之1	
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素蕊)	3000分之1	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	3000分之1	
66	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	3000分之1	

67	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	3000分之1	
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉春)	1000分之1	
69	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：翁余欵)	280分之1	
70	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余天送)	200分之3	
71	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠志)	120分之1	
72	被告	余長華	600分之1	
73	被告	黃建欣	3840分之2	
74	被告	中國建築經理股份有限公司 (原委託人余琴於114年8月8日死亡；其繼承人陳金土、陳依萍、陳慧如、陳俐伶已完成受益人變更登記)	280分之1	委託人余琴雖於114年8月8日死亡，然依信託法第8條第1項前段規定，其信託關係仍然存續（且其繼承人已完竣「信託受益人之變更登記」）
75	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余祥文)	240分之1	
76	被告	中國建築經理	240分之1	

		股份有限公司 (委託人：余祥民)		
77	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余明宏)	1600分之3	
78	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余明德)	1600分之3	
79	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇余幸)	160分之1	
80	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春來)	120分之1	
81	被告	余彥昌	90分之1	
82	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余貴明)	240分之2	
83	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國泰)	720分之3	
84	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國樑)	720分之3	
85	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余美惠)	200分之1	
86	被告	中國建築經理	200分之1	

		股份有限公司 (委託人：余美玲)		
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順生)	720分之3	
88	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余凱暉)	200分之1	
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余瑛琦)	200分之2	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余菁菁)	200分之2	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：莊兩萱)	200分之1	
92	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余仁助)	80分之1	
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春長)	120分之1	
94	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國昌)	200分之1	
95	被告	中國建築經理股份有限公司	5400分之1	

		(委託人：余 順德)		
96	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 永清)	720分之4	
97	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 金鶴)	120分之1	
98	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 忠宗)	160分之1	
99	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 司鵬)	540分之1	
100	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 永回)	600分之1	
101	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 世勇)	360分之1	
102	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 辰露)	360分之1	
103	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 振興)	540分之2	
104	被告	余少蓁	60分之1	
105	被告	中國建築經理 股份有限公司	240分之2	

(續上頁)

01

		(委託人：余麗雪)		
--	--	-----------	--	--

02

附表二、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼 李佳陵 李佳憲 李佳樺 李淑芳	50分之1	1.被繼承人李丕宇之遺產。 2.公司共有，但尚未辦理公司共有之繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	
5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	余惠玲 余妃萍 余日文	40分之1	1.被繼承人藍月英之遺產。 2.公司共有，但尚未辦理公司共有之繼承登記。
8	被告	吳蘇麗美	120分之1	
9	被告	余忠貞	72分之1	
10	被告	余福隆	120分之1	
11	被告	余永力	480分之1	
12	被告	余永福	480分之1	
13	被告	余日文	480分之1	
14	被告財政部國有財產署即中華民國土地管理者	中華民國	800分之43	
15	被告基隆市政府即基隆市土	基隆市	200分之23	

	地管理者			
16	被告	余春盛	160分之1	
17	被告	余信統	720分之5	
18	被告	余順益	5400分之1	
19	被告	余夏蘭	5400分之1	
20	被告	余順發	5400分之1	
21	被告	余艷姬	5400分之1	
22	被告	余順景	5400分之1	
23	被告	余南毅	5400分之1	
24	被告	余文雅	5400分之1	
25	被告	呂世琪	360分之1	
26	被告	余泰昌	160分之1	
27	被告	余少蓁	60分之1	
28	被告	劉伯安	800分之1	
29	被告	余淑芬	1440分之11	
30	被告	余素華	1440分之11	
31	被告	于國珠	480分之1	
32	被告	劉秀美	400分之1	
33	被告	余忠厚	280分之1	
34	被告	余瑞祥	280分之1	
35	被告	余瑞鴻	280分之1	
36	被告	余真	280分之1	
37	被告	余春得	18000分之57	
38	被告	余秋芬	18000分之31	
39	被告	余佳穎	18000分之31	
40	被告	余幼秀	18000分之31	
41	被告	余宗誠	10800分之1	
42	被告	余宗穎	10800分之1	
43	被告	余麗玲	480分之1	
44	被告	廖駿彰	1440分之1	
45	被告	陳美霞	1440分之1	
46	被告	邱雅詩	1440分之1	
47	被告	朱健炫	80分之1	

48	被告	蕭彩蓮	120分之1	
49	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余淑純)	240分之1	
50	被告	余茂青	160分之1	
51	原告	德安開發股份有限公司	720000分之23 2650	
52	被告	余敏杏	600分之1	
53	被告	余信村	600分之1	
54	被告	余建利	600分之1	
55	被告	洪秋燕	280分之1	
56	被告	李馨偉	3840分之1	
57	被告	李馨怡	3840分之1	
58	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉榮)	1000分之1	
59	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
60	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉正)	1000分之1	
61	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	12000分之4	
63	被告	中國建築經理股份有限公司	12000分之4	

		(委託人：余素蕊)		
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	12000分之4	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	12000分之4	
66	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	12000分之4	
67	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉春)	1000分之1	
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余建築)	480分之1	
69	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：翁余欵)	280分之1	
70	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠志)	120分之1	
71	被告	余長華	2400分之4	
72	被告	黃建欣	3840分之2	
73	被告	中國建築經理股份有限公司 (原委託人余琴於114年8月8日死亡；其繼	280分之1	委託人余琴雖於114年8月8日死亡，然依信託法第8條第1項前段規定，

		承人陳金土、陳依萍、陳慧如、陳俐伶已完成受益人變更登記)		其信託關係仍然存續(且其繼承人已完竣信託受益人之變更登記)
74	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余祥文)	240分之1	
75	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余祥民)	240分之1	
76	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余明宏)	800分之3	
77	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余明德)	800分之3	
78	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:蘇余幸)	480分之11	
79	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余春來)	120分之1	
80	被告	余彥昌	90分之1	
81	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余貴明)	240分之2	
82	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余國泰)	720分之3	

83	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國樑)	720分之3	
84	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇致平)	160分之1	
85	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順生)	720分之3	
86	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余凱暉)	200分之1	
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余瑛琦)	200分之2	
88	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余菁菁)	200分之2	
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順得)	40分之1	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春長)	120分之1	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順德)	5400分之1	
92	被告	中國建築經理股份有限公司	720分之4	

(續上頁)

01

		(委託人：余永清)		
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠宗)	160分之2	
94	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余司鵬)	540分之1	
95	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永回)	2400分之4	
96	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余世勇)	360分之1	
97	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余辰露)	360分之1	
98	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余振興)	540分之2	
99	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗雪)	240分之2	

02

附表三、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼 李佳陵 李佳憲	50分之1	1.被繼承人李丕宇之遺產。

		李佳樺 李淑芳		2. 公司共有， 但尚未辦理 公司共有之 繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	
5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	林秀淑	40分之1	
8	被告	余福隆	120分之1	
9	被告	余永力	480分之1	
10	被告	余永全	480分之1	
11	被告	余永福	480分之1	
12	被告	余日文	480分之1	
13	被告	余敏如	40分之1	
14	被告財政部國 有財產署即中 華民國土地管 理者	中華民國	800分之47	
15	被告基隆市政 府即基隆市土 地管理者	基隆市	200分之27	
16	被告	余忠仁	200分之1	
17	被告	余承軒	50分之6	
18	被告	余信統	720分之5	
19	被告	余順益	5400分之1	
20	被告	余夏蘭	5400分之1	
21	被告	余順發	5400分之1	
22	被告	余艷姬	5400分之1	
23	被告	余順景	5400分之1	
24	被告	余南穀	5400分之1	
25	被告	余文雅	5400分之1	
26	被告	呂世琪	360分之1	
27	被告	余壬	60分之1	
28	被告	余明宗	200分之1	

29	被告	余淑芬	480分之1	
30	被告	余素華	480分之1	
31	被告	余忠貞	480分之1	
32	被告	于國珠	480分之1	
33	被告	余瑞祥	280分之2	
34	被告	余瑞鴻	280分之1	
35	被告	余真	280分之1	
36	被告	余春得	18000分之57	
37	被告	余秋芬	18000分之31	
38	被告	余佳穎	18000分之31	
39	被告	余幼秀	18000分之31	
40	被告	余宗誠	10800分之1	
41	被告	余宗穎	10800分之1	
42	被告	余麗玲	480分之1	
43	被告	廖駿彰	1440分之1	
44	被告	陳美霞	1440分之1	
45	被告	邱雅詩	1440分之1	
46	被告	余安捷	160分之1	
47	被告	蕭彩蓮	120分之1	
48	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 淑純)	240分之1	
49	被告	楊心惠 余昱緯 余沛緹	400分之1	共同共有
50	原告	德安開發股份 有限公司	720000分之10 9950	
51	被告	余敏杏	600分之1	
52	被告	余信村	600分之1	
53	被告	余建利	600分之1	
54	被告	洪秋燕	280分之1	
55	被告	李馨偉	3840分之1	
56	被告	李馨怡	3840分之1	

(續上頁)

01

57	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉榮)	1000分之1	
58	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
59	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉正)	1000分之1	
60	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
61	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	12000分之4	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素蕊)	12000分之4	
63	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	12000分之4	
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	12000分之4	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	12000分之4	
66	被告	中國建築經理股份有限公司	1000分之1	

		(委託人：余嘉春)		
67	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余建築)	100分之6	
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：翁余欸)	280分之1	
69	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠志)	120分之1	
70	被告	余長華	2400分之4	
71	被告	黃建欣	3840分之2	
72	被告	中國建築經理股份有限公司 (原委託人余琴於114年8月8日死亡；其繼承人陳金土、陳依萍、陳慧如、陳俐伶已完成受益人變更登記)	280分之1	委託人余琴雖於114年8月8日死亡，然依信託法第8條第1項前段規定，其信託關係仍然存續(且其繼承人已完竣「信託受益人之變更登記」)
73	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余祥文)	240分之1	
74	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余祥民)	240分之1	
75	被告	中國建築經理股份有限公司	1600分之3	

		(委託人：余明宏)		
76	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余明德)	1600分之3	
77	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇余幸)	160分之1	
78	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：李永益)	80分之1	
79	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：李永松)	80分之1	
80	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春來)	120分之1	
81	被告	余彥昌	90分之1	
82	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余貴明)	240分之2	
83	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國泰)	720分之3	
84	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國樑)	720分之3	
85	被告	中國建築經理股份有限公司	720分之3	

		(委託人：余順生)		
86	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余凱曄)	200分之1	
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余瑛琦)	200分之2	
88	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余菁菁)	200分之2	
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余仁助)	80分之1	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春長)	120分之1	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順德)	5400分之1	
92	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永清)	720分之4	
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余金鶴)	120分之1	
94	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠宗)	160分之1	

(續上頁)

01

95	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余司鵬)	540分之1	
96	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永回)	2400分之4	
97	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余世勇)	360分之1	
98	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余辰露)	360分之1	
99	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余振興)	540分之2	
100	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗雪)	240分之2	

02

附表四、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼 李佳陵 李佳憲 李佳樺 李淑芳	50分之1	1.被繼承人李丕宇之遺產。 2. 共同共有，但尚未辦理公司共有之繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	

5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	林秀淑	40分之1	
8	被告	余福隆	120分之1	
9	被告	余永力	480分之1	
10	被告	余永全	480分之1	
11	被告	余永福	480分之1	
12	被告	余日文	480分之1	
13	被告財政部國 有財產署即中 華民國土地管 理者	中華民國	96分之13	
14	被告	余忠仁	200分之1	
15	被告	余春盛	160分之1	
16	被告基隆市政 府即基隆市土 地管理者	基隆市	24分之1	
17	被告	余承軒	50分之6	
18	被告	余信統	720分之5	
19	被告	余順益	5400分之1	
20	被告	余夏蘭	5400分之1	
21	被告	余順發	5400分之1	
22	被告	余艷姬	5400分之1	
23	被告	余順景	5400分之1	
24	被告	余南穀	5400分之1	
25	被告	余文雅	5400分之1	
26	被告	呂世琪	360分之1	
27	被告	余泰昌	160分之1	
28	被告	余少蓁	60分之1	
29	被告	余明宗	200分之1	
30	被告	余淑芬	480分之1	
31	被告	余素華	480分之1	
32	被告	余忠貞	480分之1	
33	被告	于國珠	480分之1	

(續上頁)

01

34	被告	余瑞祥	280分之2	
35	被告	余瑞鴻	280分之1	
36	被告	余真	280分之1	
37	被告	余春得	18000分之57	
38	被告	余秋芬	18000分之31	
39	被告	余佳穎	18000分之31	
40	被告	余幼秀	18000分之31	
41	被告	余宗誠	10800分之1	
42	被告	余宗穎	10800分之1	
43	被告	余麗玲	480分之1	
44	被告	廖駿彰	1440分之1	
45	被告	陳美霞	1440分之1	
46	被告	邱雅詩	1440分之1	
47	被告	余安捷	160分之1	
48	被告	蕭彩蓮	120分之1	
49	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 淑純)	240分之1	
50	被告	余茂青	160分之1	
51	被告	楊心惠 余昱緯 余沛緹	400分之1	共同共有
52	原告	德安開發股份 有限公司	720000分之126 450	
53	被告	余敏杏	600分之1	
54	被告	余信村	600分之1	
55	被告	余建利	600分之1	
56	被告	洪秋燕	280分之1	
57	被告	李馨偉	3840分之1	
58	被告	李馨怡	3840分之1	
59	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 嘉榮)	1000分之1	

(續上頁)

01

60	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
61	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉正)	1000分之1	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
63	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	12000分之4	
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素蕊)	12000分之4	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	12000分之4	
66	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	12000分之4	
67	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	12000分之4	
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉春)	1000分之1	
69	被告	中國建築經理股份有限公司	100分之6	

		(委託人：余 建築)		
70	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：翁 余欸)	280分之1	
71	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 忠志)	120分之1	
72	被告	余長華	2400分之4	
73	被告	黃建欣	3840分之2	
74	被告	中國建築經理 股份有限公司 (原委託人余 琴於114年8月8 日死亡；其繼 承人陳金土、 陳依萍、陳慧 如、陳俐伶已 完成受益人變 更登記)	280分之1	委託人余琴雖 於114年8月8日 死亡，然依信 託法第8條第1 項前段規定， 其信託關係仍 然存續(且其 繼承人已完竣 「信託受益人 之變更登記」)
75	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 祥文)	240分之1	
76	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 祥民)	240分之1	
77	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 明宏)	1600分之3	
78	被告	中國建築經理 股份有限公司	1600分之3	

		(委託人：余明德)		
79	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇余幸)	160分之1	
80	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春來)	120分之1	
81	被告	余彥昌	90分之1	
82	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余貴明)	240分之2	
83	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國泰)	720分之3	
84	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國樑)	720分之3	
85	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順生)	720分之3	
86	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余凱暉)	200分之1	
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余瑛琦)	200分之2	
88	被告	中國建築經理股份有限公司	200分之2	

		(委託人：余菁菁)		
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順得)	40分之1	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余仁助)	80分之1	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春長)	120分之1	
92	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順中)	360分之1	
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順德)	5400分之1	
94	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永清)	720分之4	
95	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余金鶴)	120分之1	
96	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順盛)	360分之1	
97	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠宗)	160分之1	

(續上頁)

01

98	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余司鵬)	540分之1	
99	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永回)	2400分之4	
100	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余振興)	540分之2	
101	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗雪)	240分之2	

02

附表五、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼 李佳陵 李佳憲 李佳樺 李淑芳	50分之1	1.被繼承人李丕宇之遺產。 2.公司共有，但尚未辦理公司共有之繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	
5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	余惠玲 余妃萍 余日文	40分之1	1.被繼承人藍月英之遺產。 2.公司共有，但尚未辦理

				公司共有之 繼承登記。
8	被告	吳蘇麗美	120分之1	
9	被告	余忠貞	72分之1	
10	被告	余福隆	120分之1	
11	被告	余永力	480分之1	
12	被告	余永全	480分之1	
13	被告	余永福	480分之1	
14	被告	余日文	480分之1	
15	被告財政部國 有財產署即中 華民國土地管 理者	中華民國	2400分之329	
16	被告	余春盛	160分之1	
17	被告	余信統	720分之5	
18	被告基隆市政 府即基隆市土 地管理者	基隆市	600分之29	
19	被告	余順益	5400分之1	
20	被告	余夏蘭	5400分之1	
21	被告	余順發	5400分之1	
22	被告	余艷姬	5400分之1	
23	被告	余順景	5400分之1	
24	被告	余南穀	5400分之1	
25	被告	余文雅	5400分之1	
26	被告	呂世琪	360分之1	
27	被告	余泰昌	160分之1	
28	被告	劉伯安	800分之1	
29	被告	余淑芬	1440分之11	
30	被告	余素華	1440分之11	
31	被告	于國珠	480分之1	
32	被告	劉秀美	400分之1	
33	被告	余瑞祥	280分之2	
34	被告	余瑞鴻	280分之1	

(續上頁)

01

35	被告	余真	280分之1	
36	被告	余春得	18000分之57	
37	被告	余秋芬	18000分之31	
38	被告	余佳穎	18000分之31	
39	被告	余幼秀	18000分之31	
40	被告	余宗誠	10800分之1	
41	被告	余宗穎	10800分之1	
42	被告	余麗玲	480分之1	
43	被告	廖駿彰	1440分之1	
44	被告	陳美霞	1440分之1	
45	被告	邱雅詩	1440分之1	
46	被告	朱健炫	80分之1	
47	被告	蕭彩蓮	120分之1	
48	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余淑純)	240分之1	
49	被告	余茂青	160分之1	
50	原告	德安開發股份有限公司	7200分之2214	
51	被告	余敏杏	600分之1	
52	被告	余信村	600分之1	
53	被告	余建利	600分之1	
54	被告	洪秋燕	280分之1	
55	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉榮)	1000分之1	
56	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
57	被告	中國建築經理股份有限公司	1000分之1	

		(委託人：余嘉正)		
58	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
59	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	12000分之4	
60	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素蕊)	12000分之4	
61	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	12000分之4	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	12000分之4	
63	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	12000分之4	
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉春)	1000分之1	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：翁余欸)	280分之1	
66	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠志)	120分之1	

67	被告	余長華	2400分之4	
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (原委託人余琴於114年8月8日死亡；其繼承人陳金土、陳依萍、陳慧如、陳俐伶已完成受益人變更登記)	280分之1	委託人余琴雖於114年8月8日死亡，然依信託法第8條第1項前段規定，其信託關係仍然存續(且其繼承人已完竣「信託受益人之變更登記」)
69	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余祥文)	240分之1	
70	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余祥民)	240分之1	
71	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余明宏)	800分之3	
72	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余明德)	800分之3	
73	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇余幸)	480分之11	
74	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春來)	120分之1	
75	被告	余彥昌	90分之1	
76	被告	中國建築經理	240分之2	

		股份有限公司 (委託人：余 貴明)		
77	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 國泰)	720分之3	
78	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 國樑)	720分之3	
79	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：蘇 致平)	160分之1	
80	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 順生)	720分之3	
81	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 凱暉)	200分之1	
82	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 瑛琦)	200分之2	
83	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 菁菁)	200分之2	
84	被告	中國建築經理 股份有限公司 (委託人：余 順得)	40分之1	
85	被告	中國建築經理 股份有限公司	120分之1	

		(委託人：余春長)		
86	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順德)	5400分之1	
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永清)	720分之4	
88	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠宗)	160分之2	
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余司鵬)	540分之1	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永回)	2400分之4	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余世勇)	360分之1	
92	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余辰露)	360分之1	
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余振興)	540分之2	
94	被告	余少蓁	60分之1	
95	被告	中國建築經理股份有限公司	240分之2	

(續上頁)

01

		(委託人：余麗雪)		
--	--	-----------	--	--

02

附表六、基隆市○○區○○段000地號				
編號	稱謂	共有人姓名	應有部分	備註
1	被告	余錦和	120分之1	
2	被告	李佳蒼 李佳陵 李佳憲 李佳樺 李淑芳	50分之1	1.被繼承人李丕宇之遺產。 2.公司共有，但尚未辦理公司共有之繼承登記。
3	被告	余忠立	50分之1	
4	被告	李忠賜	50分之1	
5	被告	余忠維	50分之1	
6	被告	余荔芽	50分之1	
7	被告	林秀淑	40分之1	
8	被告	余忠貞	120分之1	
9	被告	余福隆	120分之1	
10	被告	余永力	480分之1	
11	被告	余永全	480分之1	
12	被告	余永福	480分之1	
13	被告	余日文	480分之1	
14	被告	余敏如	40分之1	
15	被告財政部國有財產署即中華民國土地管理者	中華民國	800分之47	
16	被告基隆市政府即基隆市土地管理者	基隆市	200分之27	
17	被告	余忠仁	200分之1	
18	被告	余春盛	160分之1	
19	被告	余承軒	50分之6	

20	被告	余信統	720分之5	
21	被告	余順益	5400分之1	
22	被告	余夏蘭	5400分之1	
23	被告	余順發	5400分之1	
24	被告	余艷姬	5400分之1	
25	被告	余順景	5400分之1	
26	被告	余南毅	5400分之1	
27	被告	余文雅	5400分之1	
28	被告	余忠堅	240分之1	
29	被告	余金珊	240分之1	
30	被告	呂世琪	360分之1	
31	被告	余泰昌	160分之1	
32	被告	劉伯安	800分之1	
33	被告	余淑芬	480分之1	
34	被告	余素華	480分之1	
35	被告	于國珠	480分之1	
36	被告	余世樟	180分之1	
37	被告	劉秀美	400分之1	
38	被告	余瑞祥	280分之2	
39	被告	余瑞鴻	280分之1	
40	被告	余真	280分之1	
41	被告	余春得	18000分之57	
42	被告	余秋芬	18000分之31	
43	被告	余佳穎	18000分之31	
44	被告	余幼秀	18000分之31	
45	被告	余宗誠	10800分之1	
46	被告	余宗穎	10800分之1	
47	被告	余麗玲	480分之1	
48	被告	廖駿彰	1440分之1	
49	被告	陳美霞	1440分之1	
50	被告	邱雅詩	1440分之1	
51	被告	蕭彩蓮	120分之1	
52	被告	中國建築經理 股份有限公司	240分之1	

		(委託人：余淑純)		
53	被告	余茂青	160分之1	
54	被告	楊心惠 余昱緯 余沛緹	400分之1	共同共有
55	原告	德安開發股份有限公司	720000分之115 350	
56	被告	余敏杏	600分之1	
57	被告	余信村	600分之1	
58	被告	余建利	600分之1	
59	被告	洪秋燕	280分之1	
60	被告	李馨偉	3840分之1	
61	被告	李馨怡	3840分之1	
62	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉榮)	1000分之1	
63	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉福)	1000分之1	
64	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉正)	1000分之1	
65	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉平)	1000分之1	
66	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余素娥)	12000分之4	
67	被告	中國建築經理股份有限公司	12000分之4	

		(委託人：余素蕊)		
68	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗滿)	12000分之4	
69	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順智)	12000分之4	
70	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗百)	12000分之4	
71	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余嘉春)	1000分之1	
72	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余建築)	100分之6	
73	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：翁余欸)	280分之1	
74	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠志)	120分之1	
75	被告	余長華	2400分之4	
76	被告	黃建欣	3840分之2	
77	被告	中國建築經理股份有限公司 (原委託人余琴於114年8月8日死亡；其繼	280分之1	委託人余琴雖於114年8月8日死亡，然依信託法第8條第1項前段規定，

		承人陳金土、陳依萍、陳慧如、陳俐伶已完成受益人變更登記)		其信託關係仍然存續(且其繼承人已完竣「信託受益人之變更登記」)
78	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余祥文)	240分之1	
79	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余祥民)	240分之1	
80	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余明宏)	1600分之3	
81	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余明德)	1600分之3	
82	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:蘇余幸)	160分之1	
83	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余春來)	120分之1	
84	被告	余彥昌	90分之1	
85	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人:余貴明)	240分之2	
86	被告	中國建築經理股份有限公司	720分之3	

		(委託人：余國泰)		
87	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余國樑)	720分之3	
88	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：蘇致平)	160分之1	
89	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順生)	720分之3	
90	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余凱曄)	200分之1	
91	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余瑛琦)	200分之2	
92	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余菁菁)	200分之2	
93	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余春長)	120分之1	
94	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余順德)	5400分之1	
95	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永清)	720分之4	

(續上頁)

01

96	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余忠宗)	160分之2	
97	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余司鵬)	540分之1	
98	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余永回)	2400分之4	
99	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余振興)	540分之2	
100	被告	余少蓁	60分之1	
101	被告	中國建築經理股份有限公司 (委託人：余麗雪)	240分之2	