臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第256號

原　　告　廖煥章

訴訟代理人　許泓琮律師

被　　告　如附表一所示

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲應就被繼承人陳泉恩所遺坐落高雄市○○區○○段00地號土地應有部分15分之1，辦理繼承登記。

被告柯崇龍、柯崇禮、柯崇禧應就被繼承人柯陳品香所遺坐落高雄市○○區○○段00地號土地公同共有之應有部分20分之1，辦理繼承登記。

兩造共有之坐落高雄市○○區○○段00地號土地，依下列方法分割：㈠分歸由附表二所示之當事人依附表二「分割後應有部分比例」欄維持共有；㈡被告陳冠伶、陳哲深、陳哲人應各補償原告、被告萬梅建設有限公司如附表三欄位(3)編號1、2所示之金額。

訴訟費用由兩造依附表二「分割前應有部分比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

一、本件被告陳泉响、陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲、陳清元、陳柏輝、陳柏豪、陳寬哲、陳宋春嬌、陳姿伶、陳哲昇、柯崇龍、柯崇禧、柯崇禮、陳昆聰、陳哲國、陳哲山、蔡崇銘、李吳淑惠、陳洪綢票、陳銘倫、陳賀婷、蔡美春、蔡美鈴、蔡美櫻、蔡美幸、蔡仲威、蔡安彥、蔡郭淑蓮、蔡世藏、蔡美佐經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造依附表二「分割前應有部分比例」欄所示比

例共有之坐落高雄市○○區○○段00地號土地（面積692平方公尺，下稱系爭土地），並無分管或不得分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，因兩造協議不成，請求裁判分割，並以變賣共有物後分配價金之方式為分割，較為妥適。又被告陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲就被繼承人陳泉恩所遺系爭土地應有部分15分之1，及被告柯崇龍、柯崇禮、柯崇禧就被繼承人柯陳品香所遺系爭土地（與被告陳哲湧、陳哲祥、陳哲昇、陳翠雲）公同共有之應有部分20分之1，迄未辦理繼承登記，依訴訟經濟原則，有於本訴訟中一併請求辦理繼承登記之必要等語，爰依民法第759條、第823條第1項、第824條第2項之規定，聲明：(一)被告陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲應就被繼承人陳泉恩所遺系爭土地應有部分15分之1，辦理繼承登記。(二)被告柯崇龍、柯崇禮、柯崇禧應就被繼承人柯陳品香所遺系爭土地公同共有之應有部分20分之1，辦理繼承登記。(三)兩造共有之系爭土地准予變價分割，賣得價金由兩造各依應有部分比例分配。

三、被告則以：以如附表二所示之方案為分割等語，資為抗辯。其餘未於附表二「是否同意附表三之分割方案」欄表示意見之被告，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀陳述。

四、本院得心證之理由：

(一)按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。又分割共有物，性質上為處分行為，依民法第759條規定，共有不動產之共有人中有人死亡時，於其繼承人未為繼承登記以前，不得分割共有物，惟基於訴訟經濟原則，應准他造追加請求其繼承人辦理繼承登記。經查，被告陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲就被繼承人陳泉恩所遺系爭土地應有部分15分之1，及被告柯崇龍、柯崇禮、柯崇禧就被繼承人柯陳品香所遺系爭土地（與被告陳哲湧、陳哲祥、陳哲昇、陳翠雲）公同共有之應有部

分20分之1，迄未辦理繼承登記等情，有系爭土地登記謄本（見本院卷五第283、285至286頁）、被繼承人陳泉恩繼承系統表及其繼承人戶籍謄本（見本院卷二第507至521頁）、被繼承人柯陳品香繼承系統表及其繼承人戶籍謄本（見本院卷二第523至529頁），基於訴訟經濟原則，原告於本訴訟中一併請求渠等辦理繼承登記，自屬有據，應予准許。

(二)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，民法第823 條第1 項定有明文。經查，原告主張之兩造依附表二「分割前應有部分比例」欄所示比例共有之系爭土地，並無分管或不得分割之協議，亦無因物之使用目的不能分割之情形，且兩造協議不成等情，有系爭土地登記謄本、異動索引附卷可稽，並據到庭之兩造陳述明確，堪信為真實。故原告請求分割共有物，於法有據，應予准許。

(三)按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，命為下列之分配：一、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。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。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項第1款、第3項、第4項定有明文。又共有物分割方法，法院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之利益等公平決之，不受當事人主張之拘束（最高法院69年台上字第3100號判決參照）。是法院就共有物之分割方法本有自由裁量之權限，惟應斟酌當事人之聲明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益等情事，而為適當之分配，且以維持全體共有人之公平為其判斷基準。經查：

1、系爭土地上有如附圖所示之14棟未經保存登記建物（下稱系爭14棟建物）並由如附表二「附圖編號建物之占用情形」欄

所示之人占用等情，有本院勘驗筆錄（見本院卷三第239頁至第253頁）、高雄市政府地政局鹽埕地政事務所（下稱鹽埕地政所）複丈日期111年1月20日之土地複丈成果圖（見本院卷三第257至259頁，即附圖）、被告陳報建物占用情形（見本院卷五第275至279頁）、高雄市政府警察局鹽埕分局（下稱鹽埕分局）112年1月6日函附之查訪表9張可參（見本院卷四第329至341頁）。

2、系爭土地於59年、36年、59年以前，即有已興建完成59年起課之稅籍編號00000000000號（現在納稅義務人持分比例為陳柏豪1/3、陳哲緯1/9、陳泰廷1/9、陳柏輝1/3、陳冠伶1/9）、36年起課之稅籍編號00000000000號（現在納稅義務人陳哲三）、59年起課之稅籍編號00000000000號（現在納稅義務人陳哲三）房屋存在等情，有高雄市稅捐稽徵處鹽埕分處111年1月5日函附之稅籍紀錄表、112年1月5日函附之稅籍證明書、112年1月18日函及所附平面圖可稽（見本院卷三第209頁、卷四第305至313、405至409頁）。而本院函請鹽埕地政所核對上開房屋稅籍平面圖（59年製作，並僅標示建物之長、寬、高及面積並且無位置圖與門牌可供參考辨識，見本院卷四第405至409頁）為附圖之哪一棟編號之建物，經鹽埕地政事務所函覆略以：其中稅籍編號00000000000與00000000000號房屋，雖與附圖編號28(1)、28(6)、28(7)、28(8)、28(9)、28(11)、28(12)等7棟建物形狀相似，惟面積與尺寸均不甚相符，且該7棟建物均有整修之痕跡（包含鐵皮包圍與加蓋）不易辨識依材質及外觀認定，而無法判別，另稅籍編號00000000000號房屋之尺寸及面積雖與附圖編號28(5)及28(14)不符，但考量該建物之形狀及建物材質年代構造部分相似，研判稅籍編號00000000000號房屋為附圖編號28(5)及28(14)部分建物等語（見本院卷四第413至422頁），且兩造經本院闡明均應就鹽埕地政所上開認定表示意見後，均未有提出異議（見本院卷四第400頁），堪認上開稅籍編號00000000000與00000000000號房屋，非無即是附圖編號28

(1)、28(6)、28(7)、28(8)、28(9)、28(11)、28(12)等7棟建物之可能，而稅籍編號00000000000號房屋則應即為附圖編號28(5)及28(14)等2棟建物。另比對本院勘驗筆錄、附圖，及被告陳哲文等人所提出之系爭土地現況照片（見本院卷二第233至239頁），上開3稅籍編號房屋以外之其餘附圖編號28(2)、28(3)、28(4)、28(10)、28(13)，應係上開3稅籍編號房屋完成後，再於旁邊及上面（二樓）所增建；而依前述之上開3稅籍編號房屋之現在納稅義務人之登記情形，及如附表二「附圖編號建物之占用情形」欄所示之各共有人占用系爭14棟建物之情形，暨被告陳冠伶陳稱：系爭14棟建物其中三合院部分，係陳姓被告之先祖「陳塔」早於日據時代時興建為三合院，後來由「陳家子孫」再陸續增建為包含上開3稅籍編號房屋之系爭14棟建物等語（見本院卷三第286頁、卷四第400頁、卷五第304頁），可見系爭14棟建物其中之上開3稅籍編號房屋，應係經系爭土地當時之所有權人自己興建或同意興建，再由現在納稅義務人及其他事實上處分權人取得事實上處分權，因此系爭土地之利用，在法律上及現實上嚴重受限於上開3稅籍編號房屋之事實上處分權，並難以排除；且其餘附圖編號28(2)、28(3)、28(4)、28(10)、28(13)建物，係附連在上開3稅籍編號房屋旁邊及上面（二樓），依其占用情形推估事實上處分權之狀態，亦難於短期內拆除；又包含上開3稅籍編號房屋在內之系爭14棟建物密集建造於系爭土地上，系爭土地僅餘被系爭14棟建物包圍之狹窄空地供通行（見本院卷三第247頁至第253頁、本院卷二第233至239頁），亦屬系爭14棟建物之必要使用範圍，難以分割出來獨立使用。綜上，依系爭土地之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益等情事，顯難以與系爭14棟建物割裂利用，應將系爭土地原物分割予系爭土地共有人其中就系爭14棟建物有事實上處分權之人，並由渠等以金錢補償其餘未受分配之共有人，較為適當。

3、系爭土地經本院送請鑑價結果為單價為每平方公尺12萬1600

元，總價8414萬7200元，若依附圖編號14棟建物占用土地面積分別計算價值，則各筆土地之每平方公尺單價在11萬1599元至11萬8502元間（詳如鑑定報告書所載）等情，有大地不動產估價師事務所111年7月25日函附之不動產估價報告書可稽（見本院卷三第391頁及外放之報告書），而該估價師事務所係以系爭土地土地所在都市計畫為擴大及變更高雄市主要計畫，土地使用分區為第五種商業區，現況在部分土地上興建多棟建物，屋齡老舊，作住家使用，建物未辦理建物所有權第一次登記，其餘部分為素地，產品型態訂為素地，依正常價格，不預估土地增值稅，估價目的為分割共有物事件之合理時值參考，評估現行不動產市場條件下合理價值、國際評價準則之市場價值（非最有可能之成交價格），及進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、依最有效使用情況及專業意見分析後，採用比較法及直接資本化法等二種方法進行，暨鄰近同段32-4、37、38、40-4地號售出之價格，認定上開價值，其鑑價結果應屬客觀可採。而本院詢問系爭土地各共有人之分割方案時，被告陳冠伶等人表示：系爭土地上之系爭14棟建物係由陳家子孫所共有，陳家子孫已開過會，願繼續維持共有系爭土地，並以上開估價加計約百分之20（約每平方公尺14萬5920元）補償未共有係14棟建物之原告及被告萬梅建設有限公司等未受分配系爭土地之共有人等語（見本院卷三第286頁、卷四第400頁），逾被告萬梅建設有限公司所提出之每坪42萬元（約每平方公尺12萬7050元）之補償金額（見本院卷四第401頁），嗣被告陳冠伶、陳哲深、陳哲人依「陳家子孫」開會結果，提出以逾上開鑑價結果之每平方公尺14萬5200元補償未受分配之共有人之分割方案（即如附表三所示分割方案）及共有人同意書後（見本院卷四第83頁至第127頁），被告萬梅建設有限公司先表示願以相同金額收購補償（見本院卷五第167頁），嗣又改稱其分割方案仍為變價分割等語（見本院卷五第259頁），原告則均堅持變價分割。本院再請兩造就如附

表三所示之分割方案表示意見，結果除原告與被告萬梅建設有限公司仍堅持變價分割外（見本院卷五第305頁），其餘被告或表示同意或於本院言詞辯論終結前，均無提出異議，如附表二所示「是否同意附表三之分割方案」欄所示。堪認如附表三所示之分割方案為系爭土地絕大部分共有人所同意或無異議，是本件斟酌系爭土地上之系爭14棟未保存登記建物之占有及事實上處分權情狀，主要係由除原告及被告萬梅建設有限公司以外之其餘共有人所共有事實上處分權及占用，為避免系爭土地上之系爭14棟未保存建物事實上處分權與系爭土地所有權分離，增加更多訴訟糾紛，及考量兩造所提分割方案、繼續共有及價購之意思，並考量鑑價之金額，及當事人之聲明，各共有人之利害關係，及共有物之性質、價格、利用價值、使用現況及分割後之經濟效益等情事後，應為如主文所示之分割，以維持全體共有人之公平。

五、綜上所述，原告依民法第759條、第823條第1項之規定，請求如主文第1、2項所示，及分割系爭土地，均有理由，並依主文第3項所示方法為分割。

六、又因共有物分割、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。參酌分割共有物之訴，係必要共同訴訟，兩造本可互換地位，是以本件之訴訟費用應由兩造依其分割前之應有部分比例分擔之，較為公允。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第80條之1、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　8　　日

民事第四庭　　法　官　施盈志

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　年　11　月　8　日

書記官　陳玫燕

附表一

被告姓名	住址	訴訟代理人	當事人地位來源	證據出處
陳泉响	住○○市○○區○○○路000巷00號		起訴時為共有人，應有部分1/30，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖於112年10月17日移轉於第三人「陳璧婷」，於訴訟無影響。	土地登記謄本（卷五 第 221 、 295 頁）、異動索引
陳哲雄（即陳泉恩之繼承人）	住○○市○○區○○路000號		經原告追加為被告，追加時因已繼承被繼承人陳泉恩之應有部分而為共有人。被繼承人陳泉恩之繼承人陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲公同共有之應有部分1/15，尚未辦理繼承登記。	原告陳報暨聲明承受訴訟狀（卷二第391頁）、被繼承人陳泉恩繼承系統表及其繼承人戶籍謄本（卷二第507至521頁）、土地登記謄本（卷五第283頁）、異動索引
陳哲盛（即陳泉恩之繼承人）	住○○市○○區○○路00號		同上	同上
曾良男（即陳泉恩之繼承人陳千惠之繼承人）	住○○市○○區○○路000號		同上	同上
陳玲玲（即陳泉恩之繼承人）	住○○市○○區○○路000號		同上	同上
陳清彥	住○○市○○區○○○路000○0號4樓	吳秀娥	起訴時為共有人，應有部分1/80	委任狀（卷三第289-290頁）、土地登記謄本（卷五第283頁）

（續上頁）

陳清元	住○○市○鎮區○○○街000號		起訴時為共有人，應有部分1/80	土地登記謄本（卷五第283頁）
蔡陳素珠	住○○市○○區○○路00巷0號	吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/100	委任狀（卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第284頁）
陳柏輝（即陳哲文之承受訴訟人）	住○○市○○區○○路000巷00號		起訴時陳哲文為共有人，應有部分1/75，因繼承陳哲文應有部分並經原告聲明承受訴訟	原告聲明承受訴訟狀、更正聲明狀、更正聲明暨陳述意見狀（卷三第35、191頁、卷四第147頁）、土地登記謄本（卷五第293頁）、異動索引
陳哲武	住○○市○○區○○路000號	陳怡君 吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/75	委任狀（卷二第243-244頁、卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第284頁）
陳哲彬	住○○市○鎮區○○路000號5樓 居高雄市○○區○○街000號4樓之1	陳怡君	起訴時為共有人，應有部分1/75，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖於112年5月17日移轉於第三人「簡漢諭」，於訴訟無影響。	委任狀（卷二第245-246頁）、土地登記謄本（卷五第137、295頁）、異動索引
陳哲霖	住○○市○○區○○路000巷00號7樓之1 居高雄市○○區○○路000號	陳怡君	起訴時為共有人，應有部分1/75，訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖於112年5月30日移轉於第三人「簡漢穎」，於訴訟無影響。	委任狀（卷二第247-248頁）、土地登記謄本（卷五第137、295頁）、異動索引
陳柏豪（即陳哲欽之承受訴訟人）	住○○市○○區○○街○段00巷0號5樓		起訴時陳哲欽為共有人，應有部分1/45，因繼承陳哲欽應有部分並經原告聲明承受訴訟	原告聲明承受訴訟狀、更正聲明狀、更正聲明暨陳述意見狀（卷三第35、193頁、卷四第147頁）、土地登記謄本（卷五第293頁）、異動索引

陳哲深	住○○市○區○○路000號6樓1	陳冠伶 吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/45	委任狀（卷二第253-254頁、卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第284頁）
陳哲人	住○○市○○區○○街00號	陳冠伶 吳柏樟 吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/45	委任狀（卷二第255-256頁、卷四第403-404頁、卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第284頁）
陳哲修	住○○市○○區○○街0○0號11樓		起訴時為共有人，應有部分1/30	土地登記謄本（卷五第284頁）
陳寬哲	住○○市○○區○○○路000號3樓	陳哲恭	起訴時為共有人，應有部分1/60	委任狀（卷三第307-308頁）、土地登記謄本（卷五第285頁）
陳宋春嬌（即陳哲士之承受訴訟人）	住○○市○○區○○街000巷0號		起訴時陳哲士為共有人，應有部分1/40，因陳宋春嬌、陳姿伶、陳世音、陳姵吟、陳伶宜各繼承陳哲士應有部分1/200，並經原告聲明承受訴訟	原告陳報暨聲明承受訴訟狀（卷二第391頁）、土地登記謄本（卷五第292頁）、異動索引
陳姿伶（即陳哲士之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○路000號8樓之6		同上	同上
陳哲湧	住○○市○○區○○路000號	陳怡君	起訴時為共有人，與陳哲湧、陳哲祥、陳哲昇、陳翠雲、柯陳品香公同共有之應有部分1/20	委任狀（卷二第267-268頁）、土地登記謄本（卷五第285頁）、異動索引
陳哲祥	住○○市○○區○○○街00號	陳怡君	同上	委任狀（卷二第269-270頁）、土地登記謄本（卷五第285頁）
陳哲昇	住○○市○○區		同上	土地登記謄本（卷

	○○○路00巷00號3樓 居高雄市○○區○○路000號			五第285頁）
陳翠雲	住○○市○○區○○路000號	陳怡君	同上	委任狀（卷二第271-272頁）、土地登記謄本（卷五第286頁）
柯崇龍（即柯陳品香之繼承人）	住○○市○○區○○路00號8樓之2		經原告追加為被告，追加時因已繼承被繼承人柯陳品香之公同共有之應有部分而為共有人。 被繼承人柯陳品香與陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲公同共有之應有部分1/20。 柯崇龍、柯崇禧、柯崇禮，尚未辦理繼承登記。	原告陳報暨聲明承受訴訟狀（卷二第391頁）、被繼承人柯陳品香繼承系統表及其繼承人戶籍謄本（卷二第523至529頁）、土地登記謄本（卷五第286頁）
柯崇禧（即柯陳品香之繼承人）	住○○市○鎮區○○街00巷0號		同上	同上
柯崇禮（即柯陳品香之繼承人）	住○○市○鎮區○○街00巷0號		同上	同上
陳昆聰	住○○市○○區○○路000號		起訴時為共有人，應有部分1/30	土地登記謄本（卷五第286頁）
陳怡君	住○○市○○區○○路000號	吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/20	委任狀（卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第286頁）
陳哲國	住○○市○○區○○街00號		起訴時為共有人，應有部分1/60	土地登記謄本（卷五第287頁）
陳哲山	住○○市○○區○○○路○○巷00號		起訴時為共有人，應有部分1/60	土地登記謄本（卷五第287頁）
陳文欽	住○○市○○區	陳怡君	起訴時為共有人，應有	委任狀（卷二第26

	○○○路000號 居高雄市○○區○○○街00巷00號		部分1/30	3-264頁）、土地登記謄本（卷五第287頁）
陳建彰	住○○市○○區○○街000號11樓 居高雄市○○區○○○路000○0號5樓	陳怡君	起訴時為共有人，應有部分1/30	委任狀（卷二第265-266頁）、土地登記謄本（卷五第287頁）
蔡崇銘	住○○市○○區○○路000號		起訴時為共有人，應有部分1/240	土地登記謄本（卷五第288頁）
李吳淑惠	住○○市○○區○○○路000號17樓		起訴時為共有人，應有部分1/240	土地登記謄本（卷五第288頁）
鄧惇方	住○○市○○區○○街0巷0號	鄧樹欉	起訴時為共有人，應有部分1/120	委任狀（卷三第309-310頁）、土地登記謄本（卷五第288頁）
陳哲家	住○○市○○區○○○街000號		起訴時為共有人，應有部分1/10	土地登記謄本（卷五第289頁）
陳哲章	住○○市○○區○○街000巷0號3樓	陳冠伶 吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/75	委任狀（卷二第249-250頁、卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第289頁）
陳冠伶	住○○市○○區○○路000號	吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/45	委任狀（卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第289頁）
陳王淑煖	住○○市○○區○○路000號	陳冠伶	起訴時為共有人，應有部分1/25	委任狀（卷二第257-258頁）、土地登記謄本（卷五第289頁）
陳哲緯	住○○市○○區○○路000號	陳冠伶	起訴時為共有人，應有部分1/45	委任狀（卷二第259-260頁）、土地登記謄本（卷五第289頁）

陳泰廷	住○○市○○區○○街000號	陳冠伶 吳永茂律師 羅玲郁律師 侯昱安律師	起訴時為共有人，應有部分1/45	委任狀（卷二第261-262頁、卷五第263-265頁）、土地登記謄本（卷五第290頁）
陳洪綢票	住○○市○○區○○街000巷00號		起訴時為共有人，應有部分1/50	土地登記謄本（卷五第290頁）
陳銘倫	住○○市○區○○○街000巷00號		起訴時為共有人，應有部分1/160	土地登記謄本（卷五第290頁）
陳賀婷	住○○市○○區○○路0000號8樓		起訴時為共有人，應有部分1/160	土地登記謄本（卷五第290頁）
蔡美春	住○○市○○區○○○路00號13樓之2		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	原告陳報狀、更正聲明狀（卷三第155、157、191頁）、土地登記謄本（卷五第291頁）、異動索引
蔡美鈴	住○○市○○區○○○街000號		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	同上
蔡美櫻	住○○市○○區○○路00號		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	同上
蔡美幸	住○○市○○區○○路000巷00號		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	同上
蔡仲威（即蔡世雄之繼承人）	住○○市○○區○○○街00巷00號		原告追加時蔡世雄為共有人，應有部分1/175，因繼承蔡世雄應有部分並經原告聲明承受訴訟。蔡世雄之繼承人蔡仲威、蔡安彥、蔡郭淑蓮公同共有應有部分1/175	原告陳報狀、更正聲明狀（卷三第155、157、191頁）、聲明承受訴訟狀（卷五第175頁）、土地登記謄本（卷五第294頁）、異動索引
蔡安彥（即蔡世	住○○市○里區○○路000○0號		同上	同上

雄之繼承人）				
蔡郭淑蓮（即蔡世雄之繼承人）	住彰化縣○○市○○路000巷0號		同上	同上
蔡世藏	住高雄市鳥松區中正路恆山南巷18弄65號		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	原告陳報狀、更正聲明狀（卷三第155、157、191頁）、土地登記謄本（卷五第291頁）
蔡美佐	住○○市○○區○○○路000號6樓之5		經原告追加為被告，追加時為共有人，應有部分1/175	同上
萬梅建設有限公司（法定代理人李文灝）	設高雄市○○區○○○路000號21樓之2	廖傑驊律師	起訴時為共有人，應有部分49/400，另因受讓許淑華(1/80)、陳德興(1/125)、陳慈雲(1/300)、陳宥廷(1/300)、陳德成(1/300)、陳哲男(1/125)、陳哲昌(1/125)、陳哲福(1/125)、陳哲琛(1/125)、廖越珍(1/50)、陳世音(1/200)、陳姵吟(1/200)、陳伶宜(1/200)、陳哲信(1/40)應有部分並經兩造同意承當訴訟，合計應有部分比例49/400（1/80+1/125+1/300+1/300+1/300+1/125+1/125+1/125+1/125+1/50+1/200+1/200+1/200+1/40=49/400）	委任狀（卷四第117頁）、萬梅建設有限公司承當訴訟狀（卷四第119-120、479-480頁、卷五第47-48頁）、兩造同意資料（卷四第143、179-181頁、卷五第21、41、63、161-165、304頁）、土地登記謄本（卷五第293頁）

附表二

兩造姓名（除原告	分割前應有部	附圖編號建物之占用情形	是否同意附表三之分割方案	分割後應有部分比

外，其餘均被告）	分比例			例
原告 廖煥章	1/50		不同意（主張變價分割）	無
陳泉响	1/30	陳泉响、陳昆聰、陳哲修共同占用28（5）、28（11）、28（13）建物，28（5）供陳昆聰使用、28（11）供陳昆聰出租予洪立德使用、28（13）供陳文雄母親陳劉李妹使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第332、339、341頁）	同意（卷五第89頁）	1/30
陳哲雄（即陳泉恩之繼承人）	1/15 公同共有 尚未辦理繼承	陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲、陳文欽、陳文雄共同占用28（5）、28（6）、28（7），28（5）供陳文欽、陳文雄使用，28（6）、28（7）供陳哲雄、陳穆宏、陳玲玲使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第332、335-336頁）	同意（卷五第91頁）	1/15 公同共有
陳哲盛（即陳泉恩之繼承人）				
曾良男（即陳泉恩之繼承人陳千惠之繼承人）				
陳玲玲（即陳泉恩之繼承人）			同意（卷五第93頁）	
陳清彥	1/80		同意（卷五第95、260、305頁）	1/80
陳清元	1/80			1/80
蔡陳素珠	1/100	蔡陳素珠、陳王淑煖、陳洪綢票共同占用28（5），供陳哲三之女蘇陳淑娟使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）	同意（卷五第97、261頁）	1/100

陳柏輝（即陳哲文之承受訴訟人）	1/75	陳柏輝、陳哲武、陳哲章、陳柏豪、陳哲深、陳哲人、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（5）、28（14），28（14）供陳冠伶、陳哲緯使用；陳柏輝、陳柏豪、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（9）、28（10），28（9）供陳冠伶使用、28（10）供陳哲武使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第332、338頁）	同意（卷五第127頁）	1/75
陳哲武	1/75		同意（卷五第99、260、305頁）	1/75
陳哲彬	1/75		同意（卷五第99、260、305頁）	1/75
陳哲霖	1/75		同意（卷五第101、260、305頁）	1/75
陳柏豪（即陳哲欽之承受訴訟人）	1/45	陳柏輝、陳哲武、陳哲章、陳柏豪、陳哲深、陳哲人、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（5）、28（14），28（14）供陳冠伶、陳哲緯使用；陳柏輝、陳柏豪、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（9）、28（10），28（9）供陳冠伶使用、28（10）供陳哲武使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第332、338頁）	同意（卷五第125頁）	1/45
陳哲深	1/45		同意（卷五第87、260、305頁）；1/45+19/400=251/3600	251/3600
陳哲人	1/45		同意（卷五第87、260、305頁）；1/45+19/400=251/3600	251/3600
陳哲修	1/30	陳泉响、陳昆聰、陳哲修共同占用28（5）、28（11）、28（13）建物，28（5）供陳昆聰使用、28（11）供陳昆聰出租予洪立德使用、28（13）供陳文雄母親陳劉李妹使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第339、341頁）	同意（卷五第89、260、305頁）	1/30
陳寬哲	1/60		同意（卷五第103、260頁）	1/60
陳宋春嬌	1/200			1/200

（即陳哲士之承受訴訟人）				
陳姿伶（即陳哲士之承受訴訟人）	1/200		同意（卷五第127頁）	1/200
陳哲湧	1/20 公同共有 （柯陳品香之繼承人柯崇龍、柯崇禧、柯崇禮尚未辦理繼承登記）	陳哲湧、陳哲祥、陳哲昇、陳翠雲、柯崇龍、柯崇禧、柯崇禮共同占用28（1）、28（2），供陳翠雲、黃家昌使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第333頁）	同意（卷五第105、260、305頁）	1/20 公同共有
陳哲祥			同意（卷五第260、305頁）	
陳哲昇			同意（卷五第107頁）	
陳翠雲			同意（卷五第260、305頁）	
柯崇龍（即柯陳品香之繼承人）				
柯崇禧（即柯陳品香之繼承人）				
柯崇禮（即柯陳品香之繼承人）				
陳昆聰	1/30	陳泉响、陳昆聰、陳哲修共同占用28（5）、28（11）、28（13）建物，28（5）供陳昆聰使用、28（11）供陳昆聰出租予洪立德使用、28（13）供陳文雄母親陳劉李妹使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第339、341頁）	同意（卷五第109、260頁）	1/30
陳怡君	1/20	陳怡君占用28（3）、28（4）、28（5），28（3）、28（4）供陳東文使用。	同意（卷五第111、260、305頁）	1/20

		證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第339、334頁）		
陳哲國	1/60		同意（卷五第113頁）	1/60
陳哲山	1/60		同意（卷五第113頁）	1/60
陳文欽	1/30	陳哲雄、陳哲盛、曾良男、陳玲玲、陳文欽、陳文雄共同占用28（5）、28（6）、28（7），28（5）供陳文欽、陳文雄使用，28（6）、28（7）供陳哲雄、陳穆宏、陳玲玲使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五第279頁）、警方查訪表（卷四第332、335-336頁）	同意（卷五第115、260、305頁）	1/30
陳建彰	1/30		同意（卷五第117、260、305頁）	1/30
蔡崇銘	1/240			1/240
李吳淑惠	1/240		同意（卷五第260頁）	1/240
鄧惇方	1/120		同意（卷五第260、305頁）	1/120
陳哲家	1/10	陳哲家占用28（12），供陳哲家出租予蔡佩玲使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五279頁）、警方查訪表（卷四332、340頁）	同意（卷五第109、305頁）	1/10
陳哲章	1/75	陳柏輝、陳哲武、陳哲章、陳柏豪、陳哲深、陳哲人、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（5）、28（14），28（14）供陳冠伶、陳哲緯使用；陳柏輝、陳柏豪、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（9）、28（10），28（9）供陳冠伶使用、28（10）供陳哲武使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五279頁）、警方查訪表（卷四332、338頁）	同意（卷五第119、260、305頁）	1/75
陳冠伶	1/45		同意（卷五第85、260、305頁）；1/45+1/50+11/400=251/3600	251/3600

陳王淑煖	1/25	蔡陳素珠、陳王淑煖、陳洪綢票共同占用28（5），供蘇陳淑娟使用；陳王淑煖、陳洪綢票共同占用28（8），供蘇陳淑娟、蘇陳淑娟配偶蘇文龍使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五279頁）、警方查訪表（卷四332、337頁）	同意（卷五第121、260、305頁）	1/25
陳哲緯	1/45	陳柏輝、陳哲武、陳哲章、陳柏豪、陳哲深、陳哲人、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（5）、28（14），28（14）供陳冠伶、陳哲緯使用；陳柏輝、陳柏豪、陳冠伶、陳哲緯、陳泰廷共同占用28（9）、28（10），28（9）供陳冠伶使用、28（10）供陳哲武使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五279頁）、警方查訪表（卷四332、338頁）	同意（卷五第121、260、305頁）	1/45
陳泰廷	1/45		同意（卷五第119、260、305頁）	1/45
陳洪綢票	1/50	蔡陳素珠、陳王淑煖、陳洪綢票共同占用28（5），供蘇陳淑娟使用；陳王淑煖、陳洪綢票共同占用28（8），供蘇文龍、蘇陳淑娟使用。 證據出處：被告陳報狀（卷五279頁）、警方查訪表（卷四332、337頁）	同意（卷五第97頁）	1/50
陳銘倫	1/160			1/160
陳賀婷	1/160			1/160
蔡美春	1/175			1/175
蔡美鈴	1/175			1/175
蔡美櫻	1/175			1/175
蔡美幸	1/175			1/175
蔡仲威（即蔡世雄之繼承人）	1/175公同共有			1/175公同共有
蔡安彥（即蔡世				

雄之繼承人）				
蔡郭淑蓮（即蔡世雄之繼承人）				
蔡世藏	1/175		同意（卷五第123頁）	1/175
蔡美佐	1/175			1/175
萬梅建設有限公司（法定代理人李文灝）	49/400		不同意（主張變價分割）	無

附表三

欄位編號	(1)未受分配之共有人（分割前之應有部分）	(2)應給付補償金額之共有人（增加之應有部分，增加之面積）	(3)欄位(2)之人應給付之補償金額	(4)欄位(1)之人應受領之補償總金額
1	廖煥章(1/50)	陳冠伶(1/50，13.84平方公尺)	2,009,568元	2,009,568元
2	萬梅建設有限公司(49/400)	陳冠伶(11/400，19.03平方公尺)	2,763,156元	12,308,604元
		陳哲深(19/400，32.87平方公尺)	4,772,724元	
		陳哲人(19/400，32.87平方公尺)	4,772,724元	

附表三之分割方案

一、被告陳冠伶、陳哲深、陳哲人應各補償原告及被告萬梅建設有限公司如附表三欄位(3)之編號1、2所示之金額，並增加取得應有部分如附表三欄位(2)之編號1、2所示。

三、其餘被告均無變動（即其餘被告仍依其原來應有部分與上開被告共有）。