

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

111年度重簡字第772號

原告 環球國際商務中心有限公司

兼

法定代理人 吳惠萍

被告 民源興業股份有限公司

法定代理人

即 清算人 朱俊樺

林義雄

陳韻如

被告 李秀香

許清源

林吳烏肉

吳金粧

陳張金寶

蕭黃月命

上一人

訴訟代理人 蕭秀春

被告 張太平

鄭文福

莊啟基

李張玉梅

陳清海

01		許北來
02	0000000000000000	
03		陳永龍
04	0000000000000000	
05	上 一 人	
06	訴訟代理人	陳苡瑄
07		陳秋涵
08	被 告	鍾招淮
09		吳柯丰雪
10	0000000000000000	
11	上 一 人	
12	訴訟代理人	許如珊
13	被 告	吳志顯
14		張曾靜枝
15	0000000000000000	
16	上 一 人	
17	訴訟代理人	張俊彥
18	被 告	林素瓊
19		陳長
20		陳朝陽
21		蔡明崎
22	0000000000000000	
23	0000000000000000	
24		張瑞桓
25	0000000000000000	
26		陳許甘貝
27	0000000000000000	
28		李黃也
29	上 一 人	
30	訴訟代理人	李婕如
31	被 告	呂文良

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 吳江艷美

04 0000000000000000

05 楊秋香

06 吳榮中

07 廖運盛

08 張見明

09 黃羅金戀

10 0000000000000000

11 陳慶財

12 0000000000000000

13 陳蔡月雲

14 0000000000000000

15 厚生化學工業股份有限公司

16 0000000000000000

17 上 一 人

18 法定代理人 徐正青

19 被 告 林趕

20 0000000000000000

21 呂紹憶

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 徐語書

25 0000000000000000

26 陳國華

27 上 一 人

28 訴訟代理人 陳儀

29 被 告 許吳水治

30 訴訟代理人 許文明

31 被 告 詹益章

01		陳繼志
02		郭俊男
03	0000000000000000	
04		陳福義
05	0000000000000000	
06		汪炳宏
07		徐符記
08	0000000000000000	
09	0000000000000000	
10	0000000000000000	
11	0000000000000000	
12	0000000000000000	
13		吳光庭
14	0000000000000000	
15	上 一 人	
16	訴訟代理人	吳劉文好
17	被 告	曾中明
18		黃智成
19		陳凌免
20	上 一 人	
21	訴訟代理人	陳德元
22	被 告	陳治文
23		陳勇全
24		鮑靖男
25		鮑秀鈴
26		鮑靖宏
27		鮑秋湖
28		鮑淑貞
29	0000000000000000	
30		鮑淑妹
31	0000000000000000	

01 鮑盈佳
02 鮑盈滿
03 王俊雄

04 0000000000000000

05 黃至善
06 陳明興

07 0000000000000000

08 李國瑞
09 廖偉丞
10 吳麗玉

11 上 一 人

12 訴訟代理人 曾翊瑄

13 0000000000000000

14 被 告 黃宗明
15 廖崧棋
16 蘇青旗

17 被 告 蘇進福（即蘇文錦之繼承人）

18 0000000000000000

19 蘇進發（即蘇文錦之繼承人）

20 0000000000000000

21 江欣昌（即江顯德之繼承人）

22 0000000000000000

23 江欣和（即江顯德之繼承人）

24 0000000000000000

25 林志龍（即林萬成之繼承人）

26 0000000000000000

27 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年3月5日言
28 詞辯論終結，判決如下：

29 主 文

30 被告蘇進福、蘇進發應就被繼承人蘇文錦所遺如附表一編號72、
31 73所示建物及如附表二、三編號71、72所示土地之應有部分辦理

01 繼承登記。

02 兩造共有如附表一所示建物及其坐落如附表二、三所示土地應予
03 變價分割，變價所得價金由兩造按如附表一所示建物之應有部分
04 比例分配。

05 訴訟費用由兩造按如附表一所示建物之應有部分比例負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面

08 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
09 本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項
10 定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
11 訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之
12 聲明者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非
13 當事人之人為當事人者，不在此限，亦為同法第255條第1項
14 第2、3及第5款所明定。而共有物之分割，於共有人全體有
15 法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共
16 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
17 共同訴訟之各人必須合一確定者。再按當事人死亡者，訴訟
18 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
19 承受訴訟以前當然停止。第168條至第172條及第174條所定
20 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當
21 事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條復
22 有明文。經查：

23 (一)追加及撤回被告：

24 原告環球國際商務中心有限公司（下稱環球公司）起訴主張
25 其為新北市○○區○○段0000○號建物及其坐落同段540、5
26 41地號土地（下分稱系爭建物、系爭土地，合稱系爭房地）
27 之共有人，依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭房
28 地。嗣系爭房地共有人即蘇文錦於起訴前已死亡，江顯得、
29 林萬成、陳松吉則於審理期間死亡，經原告撤回對上開共有
30 人部分之訴，並追加江顯得之繼承人江林瓊花、江欣昌、江
31 欣和；林萬成之繼承人林聖紘、林琬真、林雅純、林志龍、

01 林郁加、林玉秀；蘇文錦之繼承人蘇進福、蘇進發；陳松吉
02 之繼承人陳繼志、陳李淑卿、陳逸汶為被告，復查明原告環
03 球公司之法定代理人吳惠萍個人同時為共有人並列為被告；
04 江顯得之全體繼承人已協議分割由被告江欣昌、江欣和辦妥
05 繼承登記；林萬成之全體繼承人已協議分割由被告林志龍辦
06 妥繼承登記；陳松吉之繼承人即被告陳繼志已於民國112年1
07 2月12日辦理分割繼承登記；另原共有人王美燕與李沼財已
08 移轉應有部分予他人而非共有人；陳建強則非2085建號建物
09 共有人等節，故撤回被告吳惠萍、王美燕、李沼財、上開未
10 辦理繼承登記之人即江林瓊花、林聖紘、林琬真、林雅純、
11 林郁加、林玉秀、陳李淑卿、陳逸汶、陳建強，另追加吳惠
12 萍為原告。合於首開規定，應予准許。

13 (二)承受訴訟：

- 14 1. 江顯得於本件訴訟中之111年5月30日死亡，其繼承人為江林
15 瓊花、江欣昌、江欣和，有原告提出之繼承系統表、除戶謄
16 本、戶籍謄本在卷可參，且查無江顯得之繼承人有拋棄繼承
17 之事，亦有卷附之家事事件(全部)公告查詢結果可證，是原
18 告具狀聲明由江顯得之上開繼承人承受訴訟，應予准許。原
19 告嗣撤回未辦理系爭房地繼承登記之江林瓊花。
- 20 2. 林萬成於本件訴訟中之111年9月30日死亡，其繼承人為林聖
21 紘、林琬真、林雅純、林志龍、林郁加、林玉秀，有原告提
22 出之繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本在卷可參，又查無林
23 萬成之繼承人有拋棄繼承之事，此有家事事件(全部)公告查
24 詢結果附卷可佐，是原告具狀聲明由林萬成之上開繼承人承
25 受訴訟，應予准許。原告嗣撤回未辦理系爭房地繼承登記之
26 林聖紘、林琬真、林雅純、林郁加、林玉秀。
- 27 3. 陳松吉於本件訴訟中之112年3月19日死亡，被告陳李淑卿、
28 陳繼志、陳逸汶為其之繼承人，且迄今未辦理拋棄繼承登
29 記，有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本及家事事件(全部)
30 公告查詢結果在卷可參，是原告主張被告陳李淑卿、陳繼
31 志、陳逸汶為陳松吉之承受訴訟人，並追加渠等為被告，應

予准許。原告嗣撤回未辦理系爭房地繼承登記之陳李淑卿、陳逸汶。

(三)變更聲明：

原告於起訴時聲明請求准予裁判分割系爭房地，並依兩造應有部分比例分配價金。嗣因系爭房地登記共有人蘇文錦死亡，其繼承人即被告蘇進福、蘇進發未辦理繼承登記，追加請求渠等就被繼承人蘇文錦所遺系爭房地之應有部分辦理繼承登記。合於首開規定，應予准許。

二、被告張瑞桓、李黃也、陳國華、許吳水治、陳繼志、吳光庭、陳凌免、吳麗玉、蘇青旗以外之其他被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造共有如附表一所示建物及其坐落如附表二、三所示土地，各自應有部分如附表一、二、三所示。系爭房地原為傳統零售市場之攤位，自69年間開始營業，據附近居民表示由於沒有生意，不久即全面停業，其後因欠缺管理，堆滿廢棄物，影響公共衛生，也曾發生火災。目前經營停車場，法律關係不明，而系爭房地並無依法或依使用目的不得分割之情形，亦無不得分割之約定，共有人之人數眾多，且各自應有部分比例較小，欠缺有效之經濟使用，系爭房地四周僅有一面牆壁，其餘均以鐵皮圍繞，有礙市容觀瞻。因兩造無法達成協議分割方法，原告自得請求裁判分割，又為期使系爭房地發揮最大效用，並顧及共有人全體之利益，系爭房地如原物細分亦無實益，應採變價方式分割為宜。爰依民法第759條、第823條第1項、第824條第2項等規定提起本件訴訟，並聲明：如主文第1、2項所示。

二、被告則以：

(一)被告鄭文福：被告對此不了解，沒有特別意見，大家同意，被告就同意。

(二)被告蘇青旗：願在合理價格下，購買系爭房地之產權全部。

01 (三)被告陳明興：應以原物分配為優先，土地上有合法建物，如
02 採變價分割將損害原本住戶之居住權益，且當初購買時即有
03 各自分配好各自之使用範圍，並非毫無依據，故原物分割並
04 非顯有困難。

05 (四)被告許清源、詹益章、李黃也、張曾靜枝、吳光庭、陳李淑
06 卿、江欣昌、江欣和：不同意原告提出之分割變價方案，希
07 望能維持現狀。

08 (五)被告陳繼志：被告黃智成、許清源、陳柏達、李張玉梅、許
09 北來、林吳烏肉、黃羅金戀、李黃也、廖偉丞、吳金粧、吳
10 光達、陳永龍、蕭黃月命、王美燕、廖崧棋、張瑞桓、陳清
11 海、黃宗明、蘇進發、陳福義、呂紹憶、汪炳宏、張太平、
12 林趕、吳志顯、陳長、楊秋香、鄭文福、、吳江艷美、許文
13 明、郭俊男等人均同意市場內之攤位由被告陳繼志之被繼承
14 人陳松吉即擔任新莊區民有思源市場管理委員會主任委員與
15 停車場承包商續約，期間自113年2月5日起至118年2月5日
16 止，租金每年為新臺幣1萬元，故系爭房地存在各共有人協
17 議管理之約定，自不得請求裁判分割。

18 (六)被告吳江艷美、蔡明崎、陳慶財：對於原告請求分割系爭房
19 地無意見，同意變價，要看賣多少錢，價錢可以的話當然可
20 以。

21 (七)被告許吳水治：不同意被拍賣，被告自己賣就可以了，被告
22 的店面位置比較好，目前被告有4個位置都是在停車使用，
23 且攤位的位置以前就分割好了，不同意變動，自無請求裁判
24 分割之必要。

25 (八)被告徐符記：如果原告有意承購，請原告先出價。

26 (九)被告曾中明：可以賣掉，但須看價位。

27 (十)被告廖崧棋：應先鑑價。

28 ☐被告徐語書：只想等待都更。

29 ☐其他被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未再提出
30 其他書狀作任何聲明或陳述。

31 三、本院之判斷：

01 (一)原告請求被告蘇進福、蘇進發就被繼承人蘇文錦所遺系爭房
02 地應有部分辦理繼承登記，有無理由？

03 1. 按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
04 財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本
05 身者，不在此限。民法第1148條第1項定有明文。又分割共
06 有物乃直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，
07 故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規
08 定，其繼承人，自非先經繼承登記，不得訴請分割共有物，
09 而於該繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告可就請
10 求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死
11 亡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
12 登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產。

13 2. 原告主張其系爭房地共有人，而共有人蘇文錦已死亡，其繼
14 承人即被告蘇進福、蘇進發迄今尚未辦理繼承登記，現請求
15 裁判分割等情，有系爭房地登記謄本、繼承系統表、戶籍謄
16 本等件在卷可稽，依前開說明，原告於本件訴訟併請求被告
17 蘇進福、蘇進發辦理繼承登記，應予准許。

18 (二)原告請求裁判分割系爭房地，有無理由？

19 1. 按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
20 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
21 在此限。民法第823條第1項定有明文。準此，基於簡化共有
22 關係，以增進共有物之經濟效用，立法政策上採共有物分割
23 自由原則，僅在法律限制或因物之使用目的不能分割或共有
24 人訂有不分割契約之情形，始例外禁止各共有人請求分割共
25 有物。

26 2. 原告主張兩造共有系爭房地，各自應有部分如附表一至三所
27 示，依法應無不能分割或訂有不分割協議等情，業據原告提
28 出建物、土地登記第三類謄本、現場照片為憑，並經本院函
29 詢新北市新莊地政事務所、新北市政府工務局系爭房地有無
30 依法不能分割情形，新北市新莊地政事務所函覆略以：系爭
31 房地無農業發展條例第16條、土地法第31條規定之限制；新

北市政府工務局函覆略以：建築基地之分割應符合建築法第11條、建築基地法定空地分割辦法第3條、第4條規定等節，有新北市新莊地政事務所111年6月9日新北莊地測字第1116049375號函、新北市政府工務局111年6月15日新北工建字第1111077840號函在卷可參，足認系爭房地應無依法不能分割之情事，至新北市政府工務局所提建築基地分割之法規，僅屬分割方式之限制，應非禁止分割之規範，再參以兩造於本院歷次庭期經合法通知，未能全部到場表示分割系爭房地之意見，顯難進行協議，堪認原告請求裁判分割系爭房地，以消滅兩造間共有關係，即屬有據。

3. 部分被告雖不同意分割及被告陳繼志辯稱系爭房地已有作為停車場使用之分管協議存在而不得分割等語。惟民法第823條第1項但書所定不得分割情形，限於全體共有人訂有不分割協議，至於縱有分管協議，其性質僅為共有物暫時使用之狀態，與消滅共有關係之分割情形不同（最高法院108年度台上字第1693號民事判決同此見解）。是被告陳繼志提出黃智成等人簽立同意書，至多為渠等分管使用系爭房地作為停車場使用之事實證明，要無作為不得分割系爭房地之憑據。

(三)系爭房地最適宜之分割方式應為何？

1. 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：
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。民法第824條第1項、第2項第2款前段分別定有明文。又按分割共有物，究以原物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。
2. 系爭建物於67年11月17日建築完成，登記主要用途商業用，位在1樓，實際規劃為零售市場之攤位、店舖使用，外圍有4層公寓所圍繞；現況為無隔間之開放空間，主要空間範圍已

01 為出租停車場、部分空間遭堆放不明物品、部分為仁愛福德
02 宮坐落使用等情，有新北市新莊地政事務所112年9月23日新
03 北莊地資字第1125866614號函檢送建物登記公務用謄本、地
04 籍圖謄本、系爭建物測量成果圖、原告提出現場照片、手繪
05 現況出入之地籍圖謄本、被告陳繼志提出市場一樓平面圖等
06 件在卷可稽，並經本院112年12月22日會同新莊地政事務所
07 測量員至現場勘驗屬實，足認系爭建物現已無從發揮起造時
08 規劃之零售市場商業活動效益。再細繹被告陳繼志提出同意
09 書，分別為附表一編號5、6、7、9、10、11、13、14、15、
10 19、22、25、27、29、30、34、38、39、44、45、46、47、
11 49、51、67、69、70、73所示系爭建物共有人出具（非登記
12 共有人者不列計），經核算人數共28人，應有部分共4128分
13 之1703，均未過半數，自非合於民法第820條第1項規定須過
14 半數之管理行為，是系爭建物係遭非多數共有人逕自占有特
15 定範圍並作為出租停車場使用，難認維持現狀係符合全體共
16 有人之利益。

17 3. 系爭建物面積1139.15平方公尺，共有人人數多達76人，且
18 各自應有部分比例不一，於本院歷次開庭通知到場之共有人
19 意見分歧，審理多時仍無法整合提出符合全體共有人利益之
20 原物分割方案，本院復審酌系爭建物外圍有4層公寓圍繞，
21 形狀接近半橢圓，只有特定出入口或通道可供對外通行，難
22 以劃定任一區域而原物分配給全體或部分共有人，至系爭土
23 地僅為系爭建物坐落之基地，其上另有其他多筆建號建物，
24 性質自無從單獨原物分割，僅能隨系爭建物分割方式併同分
25 配，足見系爭房地如採原物分配，顯有困難。

26 4. 原告主張採行變價分割方式，既係出售系爭房地之全部產
27 權，在自由市場競爭出價下，將使系爭房地之市場價值極大
28 化，對於全體共有人而言，並非不利。再參以民法第824條
29 第7項規定，已增訂變價分配時，共有人有依相同條件優先
30 承買之權，倘兩造仍欲取得系爭房地加以利用，或個人主觀
31 上認其對系爭房地，存有特殊之情感，亦得於變價程序時，

行使依相同條件優先承買之權利，如此亦非無取得系爭房地全部產權之機會。從而，本院審酌系爭房地上開使用現況；到場共有人之分割態度及意願，難期能有效原物分配或使用管理；為發揮系爭房地整體經濟效用，並符合全體共有人之利益等一切情狀，認系爭房地以變價分割，並以所得價金按附表一所示系爭建物應有部分比例分配為最適宜之分割方式。

(四)原告起訴時雖主張系爭建物坐落同段540、541地號土地，其基地權利範圍分別為22100分之2103、11050分之2103等語，經本院函詢新北市新莊地政事務所原告自行計算基地權利範圍之適法性，該所函覆略以：系爭建物所有權之移轉，僅需有其坐落基地搭配即符合現行併同移轉之規定，其間對應權利範圍比例為何，非登記制度所轄等語，有新北市新莊地政事務所111年6月9日新北莊地測字第1116049375號函為證，是系爭房地無基地權利範圍之登記，並無礙其日後權利移轉，本院自無再審酌原告上開基地權利範圍計算適法性之實益，併此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求裁判分割系爭房地，為有理由，本院復審酌上情，認以主文第2項所示分割方式為最適宜。

五、系爭房地經被告厚生化學工業股份有限公司設定抵押權，惟其經合法通知後，未到場或具狀表示意見，依民法第824條之1第2項、第3項、第881條第1項、第2項規定，對系爭房地之權利當然移存於抵押人或其繼受人所分得部分，又抵押人如因變賣系爭土地後所得之價金分配，即有權利質權，併此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 4 月 19 日

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 113 年 4 月 19 日

書記官 楊家蓉

附表一（卷3附113年1月10日查詢登記謄本權利狀態）

建物：新北市○○區○○段0000○號（門牌新北市○○區○○街00巷0號，坐落同段540、541地號土地）

權利範圍：全部

面積：1139.15平方公尺

編號	共有人	應有部分比例
1	環球國際商務中心有限公司	2064分之69
2	吳惠萍	129分之1
3	民源興業股份有限公司	2064分之173
4	李秀香	2064分之29
5	許清源	2064分之30
6	林吳烏肉	2064分之31
7	吳金粧	2064分之32
8	陳張金寶	2064分之30
9	蕭黃月命	2064分之30
10	張太平	2064分之29
11	鄭文福	2064分之14
12	莊啟基	2064分之25
13	李張玉梅	2064分之29

14	陳清海	2064分之30
15	許北來	2064分之29
16	陳永龍	2064分之29
17	鍾招淮	2064分之68
18	吳柯丰雪	2064分之30
19	吳志顯	2064分之30
20	張曾靜枝	2064分之32
21	林素瓊	2064分之33
22	陳長	2064分之30
23	陳朝陽	2064分之30
24	蔡明崎	2064分之29
25	張瑞桓	2064分之25
26	陳許甘貝	2064分之30
27	李黃也	2064分之29
28	呂文良	2064分之33
29	吳江艷美	2064分之32
30	楊秋香	2064分之21
31	吳榮中	2064分之30
32	廖運盛	2064分之30
33	張見明	2064分之26
34	黃羅金戀	2064分之31
35	陳慶財	8256分之63
36	陳蔡月雲	8256分之63
37	厚生化學工業股份有限公司	2064分之24
38	林趕	2064分之26

39	呂紹憶	2064分之31
40	徐語書	8256分之32
41	陳國華	2064分之30
42	許吳水治	2064分之87
43	詹益章	2064分之29
44	陳繼志	2064分之53
45	郭俊男	2064分之33
46	陳福義	2064分之33
47	汪炳宏	2064分之52
48	徐符記	8256分之96
49	吳光庭	2064分之29
50	曾中明	4128分之33
51	黃智成	2064分之30
52	陳凌免	14448分之165
53	陳治文	14448分之33
54	陳勇全	14448分之33
55	鮑靖男	14448分之14
56	鮑秀鈴	14448分之14
57	鮑靖宏	14448分之14
58	鮑秋湖	14448分之14
59	鮑淑貞	14448分之14
60	鮑淑妹	14448分之14
61	鮑盈佳	28896分之14
62	鮑盈滿	28896分之14
63	王俊雄	2064分之33

64	黃至善	2064分之26
65	陳明興	共同共有 2064分之30
66	李國瑞	
67	廖偉丞	2064分之31
68	吳麗玉	4128分之33
69	黃宗明	2064分之25
70	廖崧棋	4128分之63
71	蘇青旗	258分之1
72	蘇進福(即蘇文錦之繼承人)	2064分之25 (未辦理繼承登記)
73	蘇進發(即蘇文錦之繼承人)	
74	江欣昌(即江顯德之繼承人)	2064分之15
75	江欣和(即江顯德之繼承人)	2064分之15
76	林志龍(即林萬成之繼承人)	2064分之30

附表二(卷3附113年1月10日查詢登記謄本權利狀態)

土地：新北市○○區○○段000地號土地 權利範圍：謄本未登載附表一所示建物坐落基地之權利範圍		
編號	共有人	應有部分比例
1	環球國際商務中心有限公司	8840分之27
2	吳惠萍	4420分之3
3	民源興業股份有限公司	2210分之2017
4	李秀香	2210分之3
5	許清源	2210分之3
6	林吳烏肉	2210分之3
7	吳金粧	2210分之3

8	陳張金寶	2210分之3
9	蕭黃月命	2210分之3
10	張太平	2210分之3
11	鄭文福	4420分之3
12	莊啟基	2210分之3
13	李張玉梅	2210分之3
14	陳清海	2210分之3
15	許北來	2210分之3
16	陳永龍	2210分之3
17	鍾招淮	2210分之5
18	吳柯丰雪	2210分之3
19	吳志顯	2210分之3
20	張曾靜枝	2210分之3
21	林素瓊	2210分之3
22	陳長	2210分之3
23	陳朝陽	2210分之3
24	蔡明崎	2210分之3
25	張瑞桓	2210分之3
26	陳許甘貝	2210分之3
27	李黃也	2210分之3
28	呂文良	2210分之3
29	吳江艷美	2210分之3
30	楊秋香	2210分之3
31	吳榮中	2210分之3
32	廖運盛	2210分之3

33	張見明	2210分之3
34	黃羅金戀	2210分之3
35	陳慶財	8840分之7
36	陳蔡月雲	8840分之7
37	厚生化學工業股份有限公司	2210分之3
38	林趕	2210分之3
39	呂紹憶	2210分之3
40	徐語書	8840分之3
41	陳國華	2210分之3
42	許吳水治	2210分之12
43	詹益章	2210分之3
44	陳繼志	2210分之5
45	郭俊男	2210分之3
46	陳福義	2210分之3
47	汪炳宏	2210分之4
48	徐符記	8840分之9
49	吳光庭	2210分之3
50	曾中明	4420分之3
51	黃智成	2210分之3
52	陳凌免	15470分之20
53	陳治文	15470分之4
54	陳勇全	15470分之4
55	鮑靖男	30940分之3
56	鮑秀鈴	30940分之3
57	鮑靖宏	30940分之3

58	鮑秋湖	30940分之3
59	鮑淑貞	30940分之3
60	鮑淑妹	30940分之3
61	鮑盈佳	61880分之3
62	鮑盈滿	61880分之3
63	黃至善	2210分之3
64	陳明興	共同共有 2210分之3
65	李國瑞	
66	廖偉丞	2210分之3
67	吳麗玉	4420分之3
68	黃宗明	2210分之3
69	廖崧棋	4420分之7
70	蘇青旗	8840分之3
71	蘇進福(即蘇文錦之繼承人)	2210分之3 (未辦理繼承登記)
72	蘇進發(即蘇文錦之繼承人)	
73	江欣昌(即江顯德之繼承人)	4420分之3
74	江欣和(即江顯德之繼承人)	4420分之3
75	林志龍(即林萬成之繼承人)	2210分之3

附表三(卷3附113年1月10日查詢登記謄本權利狀態)

土地：新北市○○區○○段000地號土地 權利範圍：謄本未登載附表一所示建物坐落基地之權利範圍 面積：1875.23平方公尺		
編號	共有人	應有部分比例
1	環球國際商務中心有限公司	4420分之27

2	吳惠萍	2210分之3
3	民源興業股份有限公司	1105分之912
4	李秀香	1105分之3
5	許清源	1105分之3
6	林吳烏肉	1105分之3
7	吳金粧	1105分之3
8	陳張金寶	1105分之3
9	蕭黃月命	1105分之3
10	張太平	1105分之3
11	鄭文福	2210分之3
12	莊啟基	1105分之3
13	李張玉梅	1105分之3
14	陳清海	1105分之3
15	許北來	1105分之3
16	陳永龍	1105分之3
17	鍾招淮	1105分之5
18	吳柯丰雪	1105分之3
19	吳志顯	1105分之3
20	張曾靜枝	1105分之3
21	林素瓊	1105分之3
22	陳長	1105分之3
23	陳朝陽	1105分之3
24	蔡明崎	1105分之3
25	張瑞桓	1105分之3
26	陳許甘貝	1105分之3

27	李黃也	1105分之3
28	呂文良	1105分之3
29	吳江艷美	1105分之3
30	楊秋香	1105分之3
31	吳榮中	1105分之3
32	廖運盛	1105分之3
33	張見明	1105分之3
34	黃羅金戀	1105分之3
35	陳慶財	4420分之7
36	陳蔡月雲	4420分之7
37	厚生化學工業股份有限公司	1105分之3
38	林趕	1105分之3
39	呂紹憶	1105分之3
40	徐語書	4420分之3
41	陳國華	1105分之3
42	許吳水治	1105分之12
43	詹益章	1105分之3
44	陳繼志	1105分之5
45	郭俊男	1105分之3
46	陳福義	1105分之3
47	汪炳宏	1105分之4
48	徐符記	4420分之9
49	吳光庭	1105分之3
50	曾中明	2210分之3
51	黃智成	1105分之3

52	陳凌免	7735分之20
53	陳治文	7735分之4
54	陳勇全	7735分之4
55	鮑靖男	15470分之3
56	鮑秀鈴	15470分之3
57	鮑靖宏	15470分之3
58	鮑秋湖	15470分之3
59	鮑淑貞	15470分之3
60	鮑淑妹	15470分之3
61	鮑盈佳	30940分之3
62	鮑盈滿	30940分之3
63	黃至善	1105分之3
64	陳明興	共同共有 1105分之3
65	李國瑞	
66	廖偉丞	1105分之3
67	吳麗玉	2210分之3
68	黃宗明	1105分之3
69	廖崧棋	2210分之7
70	蘇青旗	4420分之3
71	蘇進福(即蘇文錦之繼承人)	1105分之3 (未辦理繼承登記)
72	蘇進發(即蘇文錦之繼承人)	
73	江欣昌(即江顯德之繼承人)	2210分之3
74	江欣和(即江顯德之繼承人)	2210分之3
75	林志龍(即林萬成之繼承人)	1105分之3