臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事簡易判決

109年度新簡字第502號

原　　告　巨信地產顧問股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭春美

訴訟代理人　楊倩瑜律師

被　　告　楊文福

000000000000000000

黃德春

000000000000000000

000000000000000000

黃博彥即黃德義繼承人

000000000000000000

000000000000000000

黃博慧即黃德義繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

黃信菖即黃德義繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

黃博盈即黃德義繼承人

000000000000000000

000000000000000000

楊文結

000000000000000000

000000000000000000

楊文利

000000000000000000

吳由己

楊文烈

楊忠明

楊棕勝即楊進榮

楊金淮

楊士生

黃天祥

黃天民

楊朝發

楊錦泉

楊金德

楊德川

楊文欽

楊文正

黃有成

黃良安

陳黃富美

簡黃麗花

黃麗惠

楊定興

楊宜勳

兼上二人共同
訴訟代理人　楊浚江

被　　告　楊宛綾

楊宛錚

楊育欽

林楊鳳嬌

上　一　人

訴訟代理人　陳郁芬律師
　　蘇文奕律師
被　　告　楊欣穆
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　楊侯明玉
被　　告　楊宗學即楊合良繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　楊進炎即楊啓賢繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　楊明達即楊啓賢繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　黃聖仁
000000000000000000
　　黃楊瑤琴即楊元和繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　王楊芳花即楊元和繼承人
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
訴訟代理人　楊月華
被　　告　黃楊彩玉即楊元和繼承人
000000000000000000
000000000000000000
　　楊月霞即楊元和繼承人

楊素惠即楊元和繼承人

上　一　人
訴訟代理人　鄭文山
被　　告　楊書育即楊元和繼承人

楊憲堂即楊元和繼承人

楊士人即楊元和繼承人

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國111年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈應就被繼承人黃德義所遺坐落臺南市○○區○○段0000地號土地，應有部分40分之1，辦理繼承登記。

被告黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人應就被繼承人寅○○所遺坐落臺南市○○區○○段0000地號土地，應有部分72000分之22568，辦理繼承登記。

兩造共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地，面積5,750平方公尺，應分割如臺南市麻豆地政事務所民國110年4月20日所測量字第1100035256號函所附之土地複丈成果圖即附圖三所示編號、位置及面積，暨附表二所示之應有部分。

兩造應提供補償及受補償金額如附表三所示。

訴訟費用由兩造按附表一所示之應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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者、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，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；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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。再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。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查：

㈠原共有人酉○○於起訴前之民國109年2月1日死亡，其繼承人為楊張玉美、楊宗學、楊宗諭、楊秀容，並於110年5月27日就酉○○所遺坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分48分之1，辦理分割繼承登記由楊宗學單獨取得，有酉○○之除戶謄本、繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院109年8月27日高少家宗家字第1090020171號函、土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷㈠第221-233頁、本院卷㈢第187-196頁），原告乃具狀追加楊宗學為被告，核其追加被告楊宗學部分係就本件訴訟標的必須合一確定之人追加為當事人，與前揭法條規定相符，自應准許。

㈡原共有人甲○○○於訴訟繫屬中之109年11月27日將其所有系爭土地應有部分40分之1贈與壬○○，並於同年12月25日辦理所有權移轉登記，有土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷㈢第187-196頁），原告乃於110年3月12日具狀聲請由壬

○○承當訴訟（本院卷㈡第129-130頁），於法並無不合，應予准許。

㈢原共有人C○○於訴訟繫屬中之109年12月8日死亡，其繼承人為楊進炎、楊明達、楊美麗、楊美足，並於110年3月9日就C○○所遺之系爭土地應有部分144分之9，辦理分割繼承登記由楊進炎、楊明達取得，應有部分各288分之9，有C○○之除戶謄本、繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本、司法院家事事件公告查詢、土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷㈡第89-103頁、本院卷㈢第187-196頁），原告乃於110年1月25日具狀聲請由楊進炎、楊明達承受本件訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

㈣原共有人寅○○於訴訟繫屬中之110年3月20日死亡，其繼承人為黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人，且尚未辦理繼承登記，有寅○○之除戶謄本、繼承系統表、其繼承人之戶籍謄本、土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷㈡第165-187頁、本院卷㈢第187-196頁），原告乃於110年5月12日具狀聲請由黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人承受訴訟，並於110年12月6日具狀追加請求其等就被繼承人寅○○所有系爭土地應有部分72000分之22568辦理繼承登記之聲明，核與上開規定相符，應予准許。

二、被告申○○、黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈、辰○○、乙○○、楊棕勝、黃○○、己○○、戊○○、D○○、E○○、午○○、庚○○、辛○○、丁○○○、G○○○、子○○、地○○、楊宗學、楊明達、壬○○經合法通知，無正當理由，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、原告起訴主張：

㈠兩造共有系爭土地，應有部分如附表一所示。而兩造間並無

訂有不分割之契約，且系爭土地之土地使用分區為住宅區，使用目的上並無不可分割之情形，原告考量為使各共有人有效利用系爭土地，故依民法第824條第2項之規定請求分割系爭土地。又考量系爭土地上現有之地上物，應使土地及其地上物所有權人或使用權人同一，及保留私設道路供共有人通行等情事，原告主張應以臺南市麻豆地政事務所110年4月20日所測量字第1100035256號函所附之土地複丈成果圖即附圖三所示分割方案（分配位置如附表二所示，下稱丙方案）分割系爭土地，可兼顧系爭土地使用利益最大化、多數共有人之利益，另各共有人分配後面積倘與原應有部分不符者，應依民法第824條第3項進行找補。又原共有人黃德義已於95年6月21日死亡，其繼承人為被告黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈，尚未辦理繼承登記；原共有人寅○○已於110年3月20日死亡，其繼承人為被告黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人，亦未辦理繼承登記，為使系爭土地得以分割兼顧訴訟經濟原則，故請求被告黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈應就被繼承人黃德義所遺之系爭土地應有部分40分之1，辦理繼承登記；被告黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人應就被繼承人寅○○所遺之系爭土地應有部分72000分之22568，辦理繼承登記。爰依民法第823條第1項、第824條第2項、第3項、第4項規定，提起本件訴訟。

㈡並聲明：

1.被告黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈應就被繼承人黃德義所遺之系爭土地應有部分40分之1，辦理繼承登記。

2.被告黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人應就被繼承人寅○○所遺之系爭土地應有部分72000分之22568，辦理繼承登記。

3.兩造共有之系爭土地分割如丙方案所示。

4.兩造應按如附表三所示之金額補償或受補償。

二、被告部分：

㈠被告Ｆ○○、Ａ○○、卯○○、戊○○、楊進炎、庚○○、楊明達則以：同意臺南市麻豆地政事務所110年2月23日所測量字第1100015895號函所附之土地複丈成果圖即附圖一所示分割方案（即附圖一所示14之土地劃設南北向、3公尺寬道路，其餘分配位置與丙方案相同，下稱甲方案）。

㈡被告癸○○則以：同意甲方案，但甲方案即附圖一所示編號8、14之道路，原共有人寅○○先前已捐出由公所鋪設柏油為既成道路，不應再由各共有人分擔應有部分。

㈢被告未○○則以：同意臺南市麻豆地政事務所110年1月13日所測量字第1100003872號函所附之土地複丈成果圖即附圖二所示分割方案（即附圖二所示編號14之土地劃設南北向、3米寬道路，該路最南僅至附圖二所示編號4之土地位置，其餘分配位置與丙方案相同，下稱乙方案），讓被告丙○○○從其房屋後之土地通行。伊不同意被告丙○○○提出之丙修正方案（本院卷㈢第185頁），當時被告丙○○○之父親購買系爭土地時，其所分配之位置就是被告丙○○○之房屋現在所在位置，被告丙○○○提出之丙修正方案，要將伊等現況使用之土地分割一部分給被告丙○○○，且還要拆除伊等房屋，故不同意被告丙○○○最後提出之丙修正方案。

㈣被告辰○○則以：同意乙方案。

㈤被告巳○○、宙○○、楊棕勝、戊○○、Ｅ○○、午○○、黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人則以：同意丙方案。

㈥被告丑○○、Ｂ○○、亥○○、宇○○、玄○○則以：沒有意見，請法院依法審酌。

㈦被告丙○○○則以：本件不論依甲方案、乙方案、或丙方案為分割，被告丙○○○就系爭土地分配之位置俱無不同，其中丙方案所分配予被告丙○○○之土地面積雖然較多，然該多出來之部分無非作為附圖三所示編號4土地對外通行之道路而已，此外，無其他經濟價值。惟若採丙方案為分割，被

告丙○○○依超然不動產估價師事務所不動產估價報告書竟須提出高達新臺幣（下同）1,519,297元之補償金，此不啻強令被告丙○○○必須獨自負擔高額代價方能在分割後取得對外聯絡通道，而相較於其他共有人均不須自行負擔道路用地即可各自分得接鄰道路而價值較高之土地，惟獨被告丙○○○不僅分得未臨道路、價值較低之地，甚至必須自行支付高額補償金，才能對外通行，該分割方案顯然對被告丙○○○極為不公。承上，於不異動多數共有人分割位置與面積之原則下，被告丙○○○提出如其111年3月16日陳述意見狀所附分割方案圖即丙修正方案所示，將附圖三所示編號3、4依原應有部分比例，分割為南北二地，由被告未○○、辰○○共同取得北側土地，被告丙○○○取得南側土地（本院卷㈢第185頁），採上開分割方案，一方面可使被告未○○、辰○○、丙○○○分得之土地均能直接臨東側之道路而對外通行，無需如丙方案需另留設3米通路供附圖三所示編號4的土地通行，避免土地之浪費；另一方面，被告未○○、辰○○、丙○○○均能各自依照原應有部分之比例獲得土地分配，被告丙○○○無須負擔高額補償金，又附圖三所示編號3土地上之地上建物已殘破無人使用，附圖三所示編號3、4土地上之地上建物可以拆除，以素地方式分割。此外，此方案分割就其他共有人之分配位置與面積均未異動，對其他共有人不生影響，堪認妥適之分割方案。

㈧被告天○○、地○○則於調解時表示：原有2條道路應保持可通行狀態，並由兩造共有。

㈨其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述或答辯。

三、本院得心證之理由:

㈠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。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，固不得分割共有物，惟於提起分割共有物之訴，合併請求繼承人應先辦理繼承登記，不但符合訴訟經濟原則，亦與民法第759條及強制執行法第130條規定之旨趣無違。查系爭土地之共有人黃德義已於95年6月21日死亡，其繼承人為被告黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈；寅○○亦於110年3月20日死亡，其繼承人為被告黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人，均未聲明拋棄繼承，且迄今未辦理繼承登記，有土地建物查詢資料、黃德義與寅○○之繼承系統表、除戶謄本，上開被告之戶籍謄本、本院109年8月4日109南院武家字第1090028184號函、臺灣桃園地方法院家事法庭109年9月17日桃院祥家日109年度（行政）字第109091701號函在卷可稽（本院卷㈠第45、157-165、281-283頁、本院卷㈡第165-187頁、本院卷㈢第187-196頁），是原告本件分割共有物之訴，併請求原共有人黃德義、寅○○之繼承人辦理繼承登記，參照前開說明，洵屬有據。

㈡又各共有人，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。查兩造共有系爭土地，應有部分如附表一所示，而系爭土地無因使用目的不能分割之情形，各共有人間亦無不得分割之契約，且對於分割方法迄未能達成協議等情，有臺南市大內區公所都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、地籍圖謄本、土地建物查詢資料附卷可稽（本院卷㈡第33-35頁、本院卷㈢第187-196頁）。是原告依上開法條之規定，請求分割系爭土地，自屬有據，應予准許。

㈢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。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1項、第2項第1款前段、第4項定有明文。而法院定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟應斟酌各共有人之意願、利害關係、共有物之性質、分割後之經濟效用及公共利益等為公平決定。經查：

1.系爭土地為兩造所共有，面積5,750平方公尺，地目建，系爭土地東側為鄉村道路，南側鄰同段1500-3地號土地現況為已鋪設柏油之巷道，北側鄰同段1500-1地號土地，該筆土地位於系爭土地東北側部分現況為已鋪設柏油之巷道，系爭土地之東半部土地上分別坐落編號1之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○00000號，面積232平方公尺）、編號2之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積216平方公尺）、編號3之水泥造一層樓建物（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積88平方公尺）、編號4之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積171平方公尺）、編號5之二層樓房（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積104平方公尺）；系爭土地之西半部土地上分別坐落編號9之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積280平方公尺）、編號10-1之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，面積255平方公尺）、編號10-2之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○00000號，面積186平方公尺）、編號11之平房（門牌號碼臺南市○○區○○○00000號，面積147平方公尺）、編號12-1之三合院（門牌號碼臺南市○○區○○○000號，僅部分位在系爭土地內，面積72平方公尺）、編號12-2之平房（無門牌，僅部分位在系爭土地內，面積27平方公尺）；系爭土地中間部分目前為空地，該空地之兩側設有南北向，寬度約2至3公尺之私人巷道，其上並已鋪設柏油，供東西兩側房屋通行至對外鄉村道路等情，有土地建物查詢資料、地籍圖謄本在卷可稽（本院卷㈡第35頁、本院卷㈢第187-196頁），復經本院本院會同兩造及臺南市麻豆地政事務所測量人員履勘現場，製有勘驗筆錄、現場照片及臺南市麻豆地政事務所109年9月8日土地複丈成果圖附卷可憑（本

院卷㈠第241-273、277頁、本院卷㈡第17-19、139-141、145頁）。本院審酌原告所提如附圖三所示之丙方案，就各共有人分得土地之位置、分得後之土地均可保有原坐落其上之三合院及建物、土地形狀較為方正完整，且兩造分得土地均可順利對外聯絡。又系爭土地原共有人楊廸介（即被告丙○○○之父）、楊百抄曾就附圖三所示編號4之土地對外通行問題向臺南縣大內鄉（現改制為臺南市大內區）鄉鎮調解委員會申請調解，雙方協議附圖三所示編號3之共有人需開設寬度4台尺之通路供附圖三所示編號4之土地對外通行，有調解書1份在卷可憑（本院卷㈡第133頁），且本院至現場履勘時，附圖三所示編號3土地與附圖三所示編號1土地之間確實有一條可供人行走通行之通道可供附圖三所示編號4土地通行至東側鄉村道路，而本院考量現今社會對交通上之需求，多以自小客車代步，該4台尺寬之通路已不符合現今交通需求，故認為原告主張附圖三所示編號4之土地沿附圖三所示編號3之土地北側劃設寬度3公尺之巷道，並將該巷道劃入附圖三所示編號4之土地分歸被告丙○○○取得，無需另外再劃設一條私人巷道，較符合全體共有人之利益，且能解決被告丙○○○現居住編號4之三合院之對外通行問題。再者，本院囑託超然不動產估價師事務所鑑定甲、乙、丙三個分割方案，鑑定結果認定甲方案之系爭土地之總價為92,120,280元；乙方案之系爭土地之總價為92,461,810元；丙方案之系爭土地之總價值為93,338,925元等情，有該事務所110年10月20日110超字第1101005號函所附之不動產估價報告書附卷可佐，顯見依附圖三所示之丙方案分割系爭土地，得整體提昇系爭土地之價值幅度較高，顯較有利於全體共有人。是附圖三所示之丙方案與附圖一所示之甲方案及附圖二所示之乙方案相比，以丙方案分割系爭土地之整體價值較高，且共有人無須如附圖一所示之甲方案及附圖二所示之乙方案分攤較多基地內道路之面積，可使系爭土地充分利用並顧及土地之整體規劃及經濟效益，並且符合系爭土地多數共有人之意

願，故認為原告主張之丙方案應屬適當之分割方法而可採。

2.而被告丙○○○於本院110年3月16日現場履勘並請地政人員就附圖三所示之丙方案時，亦委請代理人林天泰到場參與，且未表示反對之意，事後才具狀主張系爭土地如依丙方案分割，其需負擔高額補償金，並主張附圖三所示編號3、4之土地應修正分割如其111年3月16日陳述意見狀所附分割方案圖即丙修正方案所示，將附圖三所示編號3、4依原應有部分比例，分割為南北二地，由被告未○○、辰○○共同取得北側土地，被告丙○○○取得南側土地（本院卷㈢第185頁），惟被告丙○○○提出之丙修正方案需拆除附圖三所示編號3、4土地上之建物，且附圖三所示編號3土地上之建物所有人即被告未○○已表明不同意拆除該地上建物等語（本院卷㈢第210頁），是被告丙○○○所提出之丙修正方案，難認適當。

㈣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。且共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。是以原物分割而應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨。而所謂金錢補償，係指依原物之市場交易價格予以補償而言。依前所述，本院雖認依丙方案分割系爭土地，然該分割方案，因分配位置及面積致價值高低有所差異，是分割後各共有人應如何補償乙節，業經本院指定超然不動產估價師事務所為鑑定人，並經鑑定後認如丙方案分割系爭土地，兩造間應補償或應受補償之金額如附表三所示，此有該鑑定報告書、補充鑑定報告在卷可憑。易言之，本院審酌系爭土地之價值、目前之經濟景氣及前開鑑定報告之意見，認依丙方案分割系爭土地，兩造應互

相補償之金額各如附表三所示。

四、綜上所述，本院審酌系爭土地之使用現況、共有人就分割方案之意見及全體共有人之最大利益等一切情形，認以丙方案即附圖三所示編號、位置及面積，暨附表二所示應有部分之分割方案較符合系爭土地之整體經濟效能，並兼顧全體共有人之利益，爰採為本件之分割方法。又因分割後部分被告分得之土地價值不及原應有部分，認兩造應以如附表三所示之金額互為補償，即屬正當，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、按因共有物分割、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。系爭土地因兩造無法自行協議分割，依前開說明，本院認本件訴訟費用，應由兩造依分割前應有部分比例負擔為適當，爰判決如主文第5項所示。

七、結論：本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　12　　日

新市簡易庭　法　官　曾仁勇

附表一：

土地坐落：臺南市○○區○○段0000地號			
編號	共有人	應有部分(即訴訟費用負擔比例)	備註
1	申○○	576分之5	
2	寅○○之繼承人黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人	公同共有72000分之22568	
3	癸○○	40分之1	
4	黃德義之繼承人黃博彥、	公同共有40分之1	

	黃博慧、黃信菖、黃博盈		
5	未○○	144分之5	
6	辰○○	144分之5	
7	乙○○	576分之15	
8	巳○○	3456分之127	
9	宙○○	3456分之127	
10	楊棕勝	3456分之127	
11	黃○○	600分之5	
12	B○○	600分之5	
13	丑○○	600分之5	
14	己○○	80分之1	
15	戊○○	80分之1	
16	D○○	144分之3	
17	F○○	576分之18	
18	A○○	4608分之89	
19	E○○	4608分之89	
20	午○○	4608分之89	
21	卯○○	4608分之89	
22	庚○○	200分之1	
23	辛○○	200分之1	
24	丁○○○	200分之1	
25	G○○○	200分之1	
26	子○○	200分之1	
27	亥○○	1200分之5	
28	宇○○	1200分之5	
29	天○○	288分之3	
30	地○○	288分之3	
31	戌○○	144分之3	
32	丙○○○	576分之26	
33	玄○○	600分之5	

34	巨信地產顧問股份有限公司(原告)	1000分之6	
35	壬○○	40分之1	原共有人甲○○○
36	楊進炎(C○○之繼承人)	288分之9	已辦理分割繼承登記
37	楊明達(C○○之繼承人)	288分之9	已辦理分割繼承登記
38	楊宗學(酉○○之繼承人)	48分之1	已辦理分割繼承登記

附表二：(附圖三)丙方案分割後各共有人分配位置、面積及應有部分

分配位置(附圖編號)	面積(㎡)	分得人	應有部分
1	467	玄○○	5分之1
		黃○○	5分之1
		丑○○	5分之1
		B○○	5分之1
		亥○○	10分之1
		宇○○	10分之1
2	310	A○○	452分之89
		E○○	452分之89
		午○○	452分之89
		卯○○	452分之89
		楊宗學	452分之96
3	278	未○○	2分之1
		辰○○	2分之1
4	348	丙○○○	1分之1
5	315	巳○○	3分之1
		宙○○	3分之1

		楊棕勝	3分之1
6	205	巳○○	3分之1
		宙○○	3分之1
		楊棕勝	3分之1
7	1671	巨信地產顧問股份有限公司	100分之2
		黃楊瑤琴、王楊芳花、黃楊彩玉、楊月霞、楊素惠、楊書育、楊憲堂、楊士人	公同共有100分之98
8	159	兩造	(道路)按原應有部分比例保持共有
9	779	楊進炎	4分之1
		楊明達	4分之1
		天○○	12分之1
		地○○	12分之1
		戌○○	6分之1
		D○○	6分之1
10	686	壬○○	5分之1
		己○○	10分之1
		戊○○	10分之1
		庚○○	25分之1
		辛○○	25分之1
		丁○○○	25分之1
		G○○○	25分之1
		子○○	25分之1
		癸○○	5分之1
		黃博彥、黃博慧、黃信菖、黃博盈	公同共有5分之1

11	190	乙○○	1分之1
12	125	申○○	23分之5
		F○○	23分之18
13	217	A○○	452分之89
		E○○	452分之89
		午○○	452分之89
		卯○○	452分之89
		楊宗學	452分之96

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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）。

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　　111　　年　　5　　月　　12　　日

書記官　吳佩芬