

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上更一字第66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

上訴人 黃政皓
訴訟代理人 李平勳律師
被上訴人 賴瑞金
0000000000000000
0000000000000000
訴訟代理人 賴西園
被上訴人 陳月貞
訴訟代理人 林佑信
被上訴人 許品萱（原名許阿蜂）
0000000000000000
0000000000000000
溫鳳
覃志皓
0000000000000000
姚謝壽美
梁鑲耀
黃嫦足
追加被告 覃凱玟
上8人共同
訴訟代理人 謝秉錡律師
複代理人 黃暉筑律師
被上訴人 陳雲玉（兼郭炳揚之承受訴訟人）
0000000000000000
郭紋真（即郭炳揚之承受訴訟人）
0000000000000000
0000000000000000
張爽文
洪碧寬
0000000000000000

01 楊猛
02 0000000000000000
03 廖淑芬
04 0000000000000000
05 廖淑女
06 王大維（王天林之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 王惠慈（王天林之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 李秀玉（兼王天林之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 卓清華
15 吳錦鳳
16 0000000000000000
17 廖哲君
18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 蕭滙好
21 江長政（即江石泉之繼承人）
22 0000000000000000
23 江長原（即江石泉之繼承人）
24 0000000000000000
25 蕭枝（即施綉鸞承當訴訟人）
26 0000000000000000
27 王繹熏（即王永良之承當訴訟人）
28 0000000000000000
29 訴訟代理人 黃淑雲
30 被 上訴人 九川營造工程企業股份有限公司
31 0000000000000000

01 法定代理人 陳錫彬

02 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國107年1
03 月18日臺灣臺中地方法院106年度訴字第967號第一審判決提起上
04 訴，並為訴之追加，經最高法院第1次發回更審，本院於114年1
05 月8日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 原判決廢棄。

08 兩造共有如附表一所示土地及建物各應為變價分割，所得價金由
09 兩造各按附表一「應有部分」欄所示比例分配。

10 第一、二審及發回前第三審訴訟費用由兩造按如附表一「應有部
11 分」欄所示比例負擔。

12 事實及理由

13 壹、程序部分

14 一、被上訴人王天林於民國110年1月13日死亡，其繼承人為李秀
15 玉、王大維、王惠慈，有繼承系統表、戶籍謄本可稽，經上
16 訴人具狀向最高法院聲明由其等承受訴訟，核無不合。

17 二、上訴人向原法院起訴時，許承德、莊林月綉、江桀雄原為如
18 附表一編號1所示土地（下稱系爭土地）及編號4所示建物
19 （下稱1203建物）之共有人，嗣其等將上開共有物之應有部
20 分全部移轉登記與上訴人（見本院107年度上字第160號卷
21 【下稱更審前卷】二第17、78頁），上訴人原應承當其等訴
22 訟上地位，因無訴訟上對立關係而不存在，上訴人撤回對其
23 等之訴訟（見本院111年度上更一字第66號卷【下稱更審
24 卷】一第131頁），於法應無不合。

25 三、法院因第255條第1項但書規定，而許訴之變更或追加之裁
26 判，不得聲明不服，民事訴訟法第258條第1項定有明文，並
27 依同法第463條規定準用於第二審程序。是第二審法院因前
28 開規定，許訴之變更或追加之裁判，當事人無聲明不服之餘
29 地。縱該第二審裁判經第三審法院廢棄，仍應認當事人不得
30 於嗣後之第二審更審程序再事爭執，第二審法院亦應受該更
31 審前裁判之羈束，不得為相反之裁判（最高法院96年度台抗

01 字第650號裁定意旨同此)。查上訴人追加1203建物共有人
02 覃凱玟為被告，經本院於更審前准予追加並為裁判，根據上
03 述說明，本院應受更審前裁判之羈束，而認該追加為合法。

04 四、被上訴人陳雲玉、郭紋真、楊猛、王大維、王惠慈、李秀
05 玉、卓清華、吳錦鳳、蕭滙好、江長政、江長原、蕭枝、九
06 川營造工程企業股份有限公司（下稱九川公司）均未於言詞
07 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，故
08 依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

09 貳、實體部分

10 一、上訴人主張：系爭土地為覃凱玟以外之兩造所共有，各共有
11 人應有部分如附表一編號1所示；系爭土地上有如附表一編
12 號2至4所示建物（下依序稱1201、1202、1203號建物，合稱
13 系爭建物，與系爭土地合稱系爭共有物），各共有人及其應
14 有部分依序如附表一編號2至4所示。系爭土地使用分區為第
15 二種住宅區，且為系爭建物之建築基地，系爭共有物無法作
16 為市場或商場使用，原物分割顯有困難，依其使用目的無不
17 能分割之情事，兩造亦無不分割之約定等情，爰依民法第82
18 3條、第824條第2項第2款規定，求為命系爭共有物合併變價
19 分割之判決。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上
20 訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)1201建物及系爭土地如附圖
21 二編號C、D所示部分應予變價分割，所得價金由共有人按附
22 表二所示比例分配。(三)1202建物及系爭土地如附圖二編號
23 B、E所示部分應予變價分割，所得價金由共有人按附表三所
24 示比例分配。(四)1203建物及系爭土地如附圖二編號A、F所示
25 部分應予變價分割，所得價金由共有人按附表四所示比例分
26 配。

27 二、被上訴人抗辯：

28 (一)陳月貞以次8人、陳雲玉、蕭滙好、王繹熏辯稱：系爭建物
29 非以住房目的為使用，於興建之初即規劃為國豐大商場，以
30 分管攤位對外營業為其使用目的，事涉公益，系爭共有物共
31 有狀態係維持其商業榮景及發揮經濟效用所必須，而因使用

01 目的不能分割等語。陳月貞以次8人、陳雲玉另以：分割將
02 影響法定空地之使用，而因使用目的不能分割。王繹熏另
03 以：系爭建物並非區分所有建物，各所有權人均具專有所有
04 權，伊就1202建物如附圖一編號103A、103C所示部分（下稱
05 103A、103C建物）已因時效取得地上權。況共有人間確有分
06 管契約，上訴人應受拘束等語，資為抗辯。廖哲君則辯稱：
07 系爭建物與系爭土地共有人組成不同，不同意原物分割，亦
08 不同意將1201、1202、1203號建物與其基地個別分割，會造
09 成價值減損，希望維持現狀等語。洪碧寬辯稱：若變價分割
10 價格便宜，伊會吃虧等語。並均聲明：上訴駁回。

11 (二)郭炳揚、楊猛、江長政未於最後言詞辯論期日到場，郭炳揚
12 於原審及本院更審前到庭陳述略以：不同意變價分割等語
13 （見原審卷一第221頁反面、更審前卷一第161頁）；蕭滙好
14 則以：系爭共有物應按其使用現況為原物分配，公共通道部
15 分則按應有部分比例分配與各共有人（見原審卷一第185、2
16 22頁反面）；楊猛則以：沒有意見等語（見原審卷二第124
17 頁）；江長政則以：希望維持現狀等語（見原審卷二第124
18 頁反面）。

19 (三)賴瑞金、張爽文、蕭枝、廖淑芬、廖淑女、九川公司均同意
20 將系爭共有物變價分配（見更審卷一第117、118、247頁、
21 原審卷一第191、192頁、原審卷三第25頁反面）。

22 (四)其餘被上訴人則未為任何陳述。

23 三、本院的判斷：

24 (一)兩造就系爭共有物為共有關係：

25 依本法所為之登記，有絕對效力，土地法第43條定有明文。
26 上訴人主張系爭共有物為兩造按附表一所示應有部分共有，
27 並非區分建物而各就特定建物部分單獨取得所有權，有土地
28 建物查詢資料在卷可稽（見更審卷一第453至474頁），堪信
29 為真正。王繹熏辯稱具專有所有權云云，自屬無稽。又系爭
30 建物並無民法第799條第2項後段規定之「共有部分」之登
31 記，自非該條所指區分所有建物，亦有臺中市興地政事務

01 所（下稱中興地政）107年3月29日函可憑（見更審前卷一第
02 195頁）。惟系爭建物不具民法第799條第2項後段之共有部
03 分，與系爭建物是否為共有乃屬二事，王繹熏聲請本院函詢
04 中興地政、臺中市政府都市發展局（下稱都發局）確認其所
05 稱數人共有型態而各人專有其一部分，及無溯及既往建築法
06 規云云（見更審卷二第71頁），顯然曲解二者概念，自無必
07 要。

08 (二)系爭共有物得為分割：

09 1.各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物；
10 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，
11 不在此限，民法第823條第1項定有明文。所謂因物之使用
12 目的不能分割，指共有物繼續供他物之用，而為該物之利
13 用所不可缺，或為一權利之行使所不可缺者。此所稱因他
14 物之用，而為其物之利用或使用目的，係指共有物因本身
15 之分割，造成他物之利用或使用目的不能完成而言（最高
16 法院50年台上字第970號判決先例、109年度台上字第93號
17 判決意旨同此）。

18 2.經查，系爭建物於臨大弘街部分之外牆上掛有「國豐大商
19 場」，固有現場照片可稽（見原審卷一第244頁），惟依
20 賴瑞金提出之建設公司銷售時之「龍頭地段國豐大市場淘
21 金寶地」廣告單及「國豐大商場管理辦法」（見原審卷二
22 第125-4至125-7頁），係將該「商場」整體規劃為A、B、
23 C、D、E共計5個區域，其中A1至A12為臨西屯路、漢口路
24 之4層透天店面。而佐以系爭建物測量成果圖及地籍圖
25 （見更審卷一第475至481頁）所示，該商場編號A區域坐
26 落之基地均經獨立分割為同段100-1至100-10、100-13地
27 號土地，顯見該商場內仍具獨立建物個別使用之情形，本
28 院自無從僅憑系爭建物屬於「國豐大商場」之一部分，即
29 認其作為商場而具物之使用目的不能分割之情事。

30 3.依都發局108年3月18日函所附系爭建物及國豐大商場A區
31 建物之使用執照圖說（見更審前卷三第96至105頁）所

01 示，係規劃系爭土地南側臨大弘街部分皆為騎樓，而120
02 1、1202建物為單一店鋪，1203建物亦為單一建物，南側
03 規劃為店鋪、北側為廚房，廚房西南側則為住房，而與上
04 開廣告單或系爭建物現況明顯不同，可見系爭建物於設計
05 興建之初僅將系爭建物區分為1201、1202、1203共3個建
06 物作為店鋪使用，並非按附圖一所示區別各區域規劃為商
07 場內之獨立店鋪。參以1201、1202建物之建造執照均載明
08 為1層店鋪、1203建物之建造執照則為1層店鋪、住房，且
09 系爭建物於76年5月14日初編門牌為大弘街101、103、105
10 號等情，亦有臺中○○○○○○○○○○113年12月5日函暨
11 所附門牌編釘資料、建造執照可稽（見更審卷三第3至32
12 頁）。而都發局承辦人員黃玉鳳於本院更審前勘驗時到場
13 陳稱：當初更審前卷三第88頁之建築執照圖上編號B
14 （按：即1201建物）是核准興建1間店鋪，應該是取得使
15 用執照後遭分割成好幾個店鋪（見更審前卷三第117
16 頁），本院更難認系爭共有物有何因設計興建之初作為商
17 場而具物之使用目的不能分割之情事。

18 4. 佐以系爭土地使用分區為「第二種住宅區」（見華聲科技
19 不動產估價師事務所報告書第20頁），非都市計畫用地或
20 非都市用地之甲、乙、丙種建築用地，系爭建物並非臺中
21 市政府列管公、民有零售市場，且該處都市計畫土地使用
22 分區屬第二種住宅區，與上開規定要件不符，自不得向本
23 局申請登記為合法市場（見原審卷二第230頁臺中市政府
24 經濟發展局106年10月17日函），另都發局函覆本院略
25 以：依卷附76中工建使字第2292、2293、2294號使用執照
26 所載，當時申請用途係為店鋪、住房，與「商場」用途顯
27 有不符等語（見更審前卷二第192頁之都發局107年9月14
28 日函），則系爭共有物既不得作為市場、商場使用，自難
29 認其有何因物之使用目的不能分割之情事。另都發局固於
30 106年10月18日以中市都管字第1060000000號函覆略以：
31 依系爭建物領有使用執照第一層登載用途皆為「店鋪、住

01 房」，作為店鋪使用尚符規定等情（見原審卷二第231
02 頁），惟1201、1202、1203建物依使用執照各得單獨作為
03 店鋪使用，與之得否按附圖一所示區域各自獨立作為店
04 鋪，進而成為集合商場有別，本院尚無從憑此認系爭共有
05 物得作為商場使用。

06 5.準此，系爭共有物於設計興建之初本非作為商場之用，依
07 法復不得作為市場或商場使用，難謂有何具物之使用目的
08 不能分割之情事。又兩造就系爭共有物並無協議不為分
09 割，而未能就分割方法達成協議，故上訴人請求分割系爭
10 共有物，於法有據。

11 6.至王繹熏辯稱其就103A、103C建物業已時效取得地上權云
12 云，然我國民法地上權之標的限於他人之土地而不及於建
13 物，王繹熏所辯顯於法無據，要無可取。遑論，依民法第
14 772條規定，因時效而取得地上權登記請求權者，不過有
15 此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據
16 以對抗土地所有人，此為最高法院69年度第5次民事庭會
17 議決議後已統一之見解，查系爭土地並無地上權登記，有
18 前開土地建物查詢資料可憑，王繹熏此部分辯解顯於法無
19 據，要無可取。

20 7.分管契約係共有人就共有物之使用、收益或管理方法所訂
21 定之契約，不過就共有物之管理定暫時使用之狀態，並無
22 消滅共有關係之特約，即與分割有間，從而，共有物訂立
23 分管契約後，除因物之使用目的不能分割或契約訂有不分
24 割之期限者外，各共有人仍得隨時請求分割（最高法院92
25 年度台上字第1124號判決意旨同此）。亦即，共有人請求
26 分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。分管契約因
27 共有人提起本件分割共有物訴訟，而當然終止（最高法院
28 96年度台上字第977號判決意旨同此）。王繹熏辯稱共有
29 人間定有分管契約，維持共有之型態方符合共有人之認識
30 與期待，上訴人訴請分割共有物，並非善良之共有人云
31 云，自無可採。

01 (三)系爭共有物之分割方法：

02 1.分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完
03 成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
04 為下列之分配：(2)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，
05 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有
06 人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；共有人部分相
07 同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，
08 經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規
09 定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分
10 別分割之，民法第824條第2項第2款、第6項分別定有明
11 文。

12 2.系爭共有物之現況，僅如附圖一編號101A、101B、105-6
13 A、105-6B、105-3A、105-3B、105-2A、105-2B、105-1
14 A、105-1B、105A、105B所示臨大弘街之建物部分現作為
15 店面營業或住家使用，部分閒置者出入亦無阻礙，原亦作
16 為店面營業使用，另附圖一編號103A、103B、103C、103
17 D、105-5A、105-5B、105-4A、105-4B、105-2A、105-2B
18 所示臨大弘街之建物雖未能入內確認，惟出入尚無阻礙。
19 其餘建物則因101B建物外側設有鐵捲門、通道間堆置大量
20 雜物致無法通行利用，另臨大弘街之建物均有增建2、3
21 層，增建部分均無獨立出入口、無獨立水電，僅能自各該
22 建物1樓通行等情，業據本院至現場勘驗並製有勘驗筆錄
23 及照片可稽（見更審卷二第177至213頁），另1201建物違
24 法增建3層約8.5公尺、面積約250平方公尺之違章建築，
25 經都發局對黃嫦足寄發違章建築認定通知書乙節，亦有該
26 通知書可佐（見本院更審前卷三第130頁）。另臺中市政
27 府環境保護局因系爭土地缺乏管理致廢棄物堆置影響環境
28 衛生，要求系爭土地共有人限期完成清除改善等情，亦有
29 該局113年12月3日函暨所附照片可考（見更審卷三第43至
30 45頁），可見系爭共有物目前僅有部分得為正常使用。

31 3.建築法第11條第1項前段、第3項規定，本法所稱建築基

01 地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空
02 地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不
03 得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，
04 由中央主管建築機關定之。內政部依前開規定之授權所訂
05 定之法定空地分割辦法其第6條第1項、第2項規定，建築
06 基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判
07 決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理；依前項規
08 定分割為「多筆地號」之建築基地，其部分土地單獨申請
09 建築者，應符合第3條或第4條規定（最高法院112年度台
10 上字第2009號判決同此見解）。本院審酌系爭土地均為法
11 定空地（見更審前卷三第117頁）、共有人人數眾多，復
12 作為系爭建物之基地使用，兼衡系爭共有物之使用現況，
13 及系爭建物與系爭土地共有人並非完全相同，且系爭建物
14 彼此間共有人僅有上訴人1人相同，1201、1202、1203建
15 物於興建之初均為單一店鋪（1203建物並為住家使用），
16 其使用執照迄無變更，兼衡兩造之意願，若強行為原物分
17 配，勢必造成利用關係複雜化。若將系爭共有物予以變
18 賣，而透過市場競價機制，使有能力開發者，願意出高價
19 買受，而可活絡其利用。況各該共有人如有意取得系爭共
20 有物，仍得本於共有人身分於拍賣時行使土地法第34條之
21 1第4項規定之優先購買權。本院認將系爭共有物分別以變
22 賣而將所得依兩造應有部分比例分配之方式為分割，應屬
23 適當。又本院將系爭土地以變賣按應有部分比例分配價金
24 之方式分割，既未將系爭土地細分為多筆地號，自不違背
25 法定空地分割辦法，附此敘明。

26 4.上訴人雖請求將1201、1202、1203建物分別與其坐落基地
27 個別合併變價分割，或將系爭共有物全部合併變價分割，
28 惟系爭土地及各該建物之共有人並非全部相同，依民法第
29 824條第6項規定，上訴人並未取得各不動產應有部分合計
30 過半數共有人之同意，依法即不得將系爭共有物合併分
31 割。

01 5.王繹熏泛稱附圖二與事實不符，應依附圖一為準，並聲請
02 就附圖二是否符合76年使用執照套繪情事函詢都發局云云
03 （見更審卷二第107頁），惟本院係分別就系爭土地、120
04 1、1202、1203建物變價分割，並未依上訴人聲明各按附
05 圖二所示建物及其坐落基地合併變價分割，此部分聲請即
06 無必要。

07 (四)建築物如已足避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及
08 使用上之獨立性，即屬獨立之建築物，得為物權之客體。所
09 有人於原有建築物之外另行增建，如該增建部分不具構造上
10 及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物
11 所有權範圍即因而擴張。若增建部分已具構造上之獨立性，
12 但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則為附
13 屬建物；其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權應歸
14 於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍即因而擴張。倘增
15 建部分於構造上及使用上均具獨立性，於與原建築物依法合
16 併登記為同一建號建築物前，即為獨立之建築物，而成為獨
17 立之所有權客體。查系爭建物雖有增建，惟並無獨立出入口
18 及獨立水電，而非獨立之建築物，業如前述。是此等增建即
19 屬系爭建物所有權之擴張，而亦為系爭建物之一部，應予一
20 併分割。至各該增建部分縱有增加系爭建物之價值，僅屬加
21 工者得否向受有利益之共有人另為主張之問題，對系爭建物
22 各該共有人之應有部分比例不生影響，附此陳明。

23 (五)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
24 權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割
25 而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出
26 質人所分得之部分：三、權利人經共有人告知訴訟而未參
27 加。前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第
28 881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1
29 第1項、第2項第3款、第3項定有明文。查訴外人臺灣新光商
30 業銀行股份有限公司（下稱新光商銀）、有限責任臺中市第
31 二信用合作社（下稱二信）、台松電器販賣股份有限公司

01 (嗣合併為台灣松下銷售股份有限公司，下稱台松公司)就
02 系爭共有物設定有如附表一備註欄所示之抵押權，有前揭土
03 地建物查詢資料可查，各該抵押權人經告知訴訟後，均未參
04 加訴訟，根據上開規定，對各該共有人所受分配之價金有權
05 利質權。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明
06 文規定之法定效果，本院無庸於判決主文內諭知，僅於判決
07 理由中說明為已足，末此敘明。

08 四、結論：

09 綜上所述，上訴人本於共有人身分，依民法第823條第1項規
10 定，訴請就系爭共有物為分割，應屬有據。本院審酌系爭共
11 有物之使用現狀、整體利用之效益、共有人之利益、分割方
12 法之優劣及兩造之意願等情，認以將系爭共有物各別變賣，
13 所得價金由兩造依附表一「應有部分」欄所示之比例分配之
14 分割方案，較能兼顧各共有人之利益，符合公平原則，應屬
15 適當。原判決駁回上訴人訴請分割系爭共有物，尚有未洽，
16 上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由
17 本院廢棄改判如主文第2項所示。

18 五、兩造就共有物分割方法不能達成協議時，固得由原告起訴請
19 求裁判分割，然其主張之分割方法，僅供法院參考，就該部
20 分並不生其訴有無理由之問題，況縱法院認其請求分割共有
21 物為有理由，依法定方法分割，然依民法第825條規定，分
22 割後各共有人間就他共有人分得部分係互負擔保責任，即該
23 判決尚非片面命對造負義務；遑論兩造主張不同之分割方
24 法，以致不能達成協議，毋寧為其等伸張或防衛權利所必
25 要，如僅因法院准上訴人分割共有物之請求，即命對造應負
26 擔全部訴訟費用，不免失衡，故依民事訴訟法第80條之1規
27 定，由兩造依附表一應有部分比例負擔較為合理。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
29 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
30 敘明。

31 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
02 民事第二庭 審判長法官 謝說容
03 法官 陳正禧
04 法官 施懷閔

05 正本係照原本作成。
06 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
07 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
08 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
09 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
10 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
11 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

12 書記官 洪鴻權

13 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

14 【附表一】

15

編號	地號	面積（平方公尺）	權利範圍		備註
			共有人	應有部分	
1	臺中市○○區○○段000地號	718	黃政皓	2095/10000	
			賴瑞金	234/10000	
			陳月貞	220/10000	
			許品萱即 許阿峰	201/10000	原判決誤載為234/10000
			溫鳳	402/10000	新光商銀各就其中201/10000分別設定最高限額抵押權24萬元（與編號4建物應有部分各41/1000共同擔保，共2筆）
			覃志皓	404/10000	新光商銀設定最

				高限額抵押權60萬元(與編號4建物應有部分共同擔保)
		姚謝壽美	603/10000	台松公司設定最高限額抵押權100萬元(與編號4建物應有部分共同擔保)
		梁環耀	1039/10000	
		黃嫦足	706/10000	新光商銀設定最高限額抵押權44萬元(與編號2建物應有部分共同擔保)
		陳雲玉	234/10000	
		張爽文	206/10000	
		洪碧寬	672/10000	
		楊猛	207/10000	新光商銀設定最高限額抵押權35萬元(與編號3建物應有部分共同擔保)
		廖淑芬	205/10000	
		廖淑女	205/10000	新光商銀設定最高限額抵押權22萬元(與編號4建物應有部分共同擔保)
		王大維	207/10000	1.原共有人王天林於訴訟繫屬期間死亡,王

				<p>大維以次3人承受訴訟後，王大維以分割繼承為原因登記取得左列應有部分</p> <p>2.此部分之當事人為王大維以次3人</p>	
			李秀玉	207/10000	
			卓清華	207/10000	
			吳錦鳳	205/10000	
			廖哲君	205/10000	
			蕭滙好	182/10000	
			江長政	100/20000	
			江長原	100/20000	
			蕭枝	205/10000	
			王繹熏	410/10000	原共有人王永良於原審訴訟繫屬期間將左列應有部分讓與王繹熏，經其承當訴訟
			九川公司	205/10000	
			郭冠佑	234/10000	1.原共有人郭炳揚於訴訟繫屬期間死亡，經陳雲玉、郭紋真承受訴訟後，郭冠佑於109年1月17日以遺贈為原因

(續上頁)

01

					登記取得左列 應有部分 2.此部分之當事 人為陳雲玉、 郭紋真
--	--	--	--	--	---

02

編號	建號	面積(平方公尺)	權利範圍		備註
			共有人	應有部分	
2	臺中市○○ 區○○ 段0000○ 號	74.4	黃政皓	24/100	
			賴瑞金	12/100	
			黃嫦足	40/100	新光商銀設定最高 限額抵押權44 萬元(與編號1 土地應有部分共 同擔保)
			陳雲玉	12/100	
			郭冠佑	12/100	1.原共有人郭炳 揚於訴訟繫屬 期間死亡,經 陳雲玉、郭紋 真承受訴訟 後,郭冠佑於 109年1月17日 以遺贈為原因 登記取得左列 應有部分 2.此部分之當事 人為陳雲玉、 郭紋真
1.坐落於系爭土地如附圖二編號C、D所示部分 2.住商用、鋼筋混凝土造1層樓房 3.門牌號碼臺中市○○區○○街000號					

編號	建號	面積（平方公尺）	權利範圍		備註
			共有人	應有部分	
3	臺中市○○區○○段0000○號	106.62	黃政皓	252/1000	
			張爽文	84/1000	
			楊猛	84/1000	新光商銀設定最高限額抵押權35萬元（與編號1土地應有部分共同擔保）
			王大維	84/1000	1.原共有人王天林於訴訟繫屬期間死亡，王大維以次3人承受訴訟後，王大維以分割繼承為原因登記取得左列應有部分 2.此部分之當事人為王大維以次3人
			李秀玉	84/1000	
			卓清華	84/1000	
			廖哲君	82/1000	
			蕭枝	82/1000	
			王繹熏	164/1000	原共有人王永良於原審訴訟繫屬期間將左列應有部分讓與王繹熏，經其承當訴訟

01

- 1.坐落於系爭土地如附圖二編號B、E所示部分
- 2.住商用、鋼筋混凝土造1層樓房
- 3.門牌號碼臺中市○○區○○街000號

02

編號	建號	面積 (平方公尺)	權利範圍		備註
			共有人	應有部分	
4	臺中市○○區○○段0000○號	243.28	黃政皓	199/1000	
			陳月貞	43/1000	
			許品萱即 許阿蜂	40/1000	
			溫鳳	82/1000	新光商銀各就其中 41/1000 分別設定最高限額抵押權24萬元 (與編號1土地建物應有部分各201/10000 共同擔保, 共2筆)
			覃志皓	41/1000	新光商銀設定最高限額抵押權60萬元 (與編號1土地應有部分共同擔保)
			姚謝壽美	123/1000	台松公司設定最高限額抵押權 100 萬元 (與編號1土地應有部分共同擔保)
			梁鑲耀	209/1000	

(續上頁)

01

			覃凱玟	41/1000	
			廖淑芬	41/1000	
			廖淑女	41/1000	新光商銀設定最高限額抵押權22萬元(與編號1土地應有部分共同擔保)
			吳錦鳳	41/1000	
			蕭滙好	37/1000	
			江長政	21/2000	
			江長原	21/2000	
			九川公司	41/1000	
<p>1.坐落於系爭土地如附圖二編號A、F所示部分</p> <p>2.住商用、鋼筋混凝土造1層樓房</p> <p>3.門牌號碼臺中市○○區○○街000號</p>					

02

03

【附表二】

編號	共有人	系爭土地 編號A	系爭土地 編號F	1203建物 (已增建)
1	賴瑞金	2.18%	2.18%	--
2	陳雲玉	2.18%	2.18%	--
3	郭冠佑(應以陳雲玉、郭紋真為當事人)	2.18%	2.18%	--
4	許品萱	2.49%	2.49%	8.67%
5	溫鳳	4.36%	4.36%	8.89%
6	覃志皓	4.38%	4.38%	6.56%
7	吳錦鳳	1.91%	1.91%	2.33%

(續上頁)

01

8	李秀玉	1.93%	1.93%	--
9	王天林	1.93%	1.93%	--
□	張爽文	1.92%	1.92%	--
□	姚謝壽美	6.84%	6.84%	15.47%
□	洪碧寬	6.25%	6.25%	5.60%
□	楊猛	1.93%	1.93%	--
□	黃政皓	2.18%	2.18%	--
□	廖淑芬	1.91%	1.91%	2.33%
□	卓清華	1.93%	1.93%	--
□	廖淑女	1.91%	1.91%	2.33%
□	陳月貞	2.72%	2.72%	6.85%
□	黃嫦足	7.29%	7.29%	--
□	梁環耀	10.28%	10.28%	16.34%
□	廖哲君	1.91%	1.91%	--
□	蕭滙好	2.25%	2.25%	7.44%
□	九川公司	1.91%	1.91%	2.33%
□	黃政皓	17.31%	17.31%	11.75%
□	江長原	0.47%	0.47%	0.79%
□	江長政	0.47%	0.47%	0.79%
□	王繹熏	5.07%	5.07%	--
□	蕭枝	1.91%	1.91%	--
□	覃凱玟	--	--	1.53%
合計		100%	100%	100%

02

【附表三】

03

編號	共有人	系爭土地 編號B	系爭土地 編號E	1202建物 (已增建)
----	-----	-------------	-------------	-----------------

(續上頁)

01

1	賴瑞金	2.18%	2.18%	--
2	陳雲玉	2.18%	2.18%	--
3	郭冠佑 (應以陳雲玉、郭紋真為當事人)	2.18%	2.18%	--
4	許品萱	2.49%	2.49%	--
5	溫鳳	4.36%	4.36%	--
6	覃志皓	4.38%	4.38%	--
7	吳錦鳳	1.91%	1.91%	--
8	李秀玉	1.93%	1.93%	6.58%
9	王天林	1.93%	1.93%	6.58%
□	張爽文	1.92%	1.92%	6.58%
□	姚謝壽美	6.84%	6.84%	--
□	洪碧寬	6.25%	6.25%	--
□	楊猛	1.93%	1.93%	6.58%
□	黃政皓	2.18%	2.18%	--
□	廖淑芬	1.91%	1.91%	--
□	卓清華	1.93%	1.93%	6.58%
□	廖淑女	1.91%	1.91%	--
□	陳月貞	2.72%	2.72%	--
□	黃嫦足	7.29%	7.29%	--
□	梁環耀	10.28%	10.28%	--
□	廖哲君	1.91%	1.91%	6.48%
□	蕭滙好	2.25%	2.25%	--
□	九川公司	1.91%	1.91%	--

(續上頁)

01

<input type="checkbox"/>	黃政皓	17.31%	17.31%	14.47%
<input type="checkbox"/>	江長原	0.47%	0.47%	--
<input type="checkbox"/>	江長政	0.47%	0.47%	--
<input type="checkbox"/>	王繹熏	5.07%	5.07%	41.63%
<input type="checkbox"/>	蕭枝	1.91%	1.91%	4.28%
<input type="checkbox"/>	覃凱玟	--	--	--
合計		100%	100%	100%

02

【附表四】

03

編號	共有人	系爭土地 編號C	系爭土地 編號D	1201建物 (已增建)
1	賴瑞金	2.18%	2.18%	8.97%
2	陳雲玉	2.18%	2.18%	8.97%
3	郭冠佑(應 以陳雲玉、 郭紋真為當 事人)	2.18%	2.18%	8.97%
4	許品萱	2.49%	2.49%	--
5	溫鳳	4.36%	4.36%	--
6	覃志皓	4.38%	4.38%	--
7	吳錦鳳	1.91%	1.91%	--
8	李秀玉	1.93%	1.93%	--
9	王天林	1.93%	1.93%	--
<input type="checkbox"/>	張爽文	1.92%	1.92%	--
<input type="checkbox"/>	姚謝壽美	6.84%	6.84%	--
<input type="checkbox"/>	洪碧寬	6.25%	6.25%	--
<input type="checkbox"/>	楊猛	1.93%	1.93%	--

(續上頁)

01

<input type="checkbox"/>	黃政皓	2.18%	2.18%	8.97%
<input type="checkbox"/>	廖淑芬	1.91%	1.91%	--
<input type="checkbox"/>	卓清華	1.93%	1.93%	--
<input type="checkbox"/>	廖淑女	1.91%	1.91%	--
<input type="checkbox"/>	陳月貞	2.72%	2.72%	--
<input type="checkbox"/>	黃嫦足	7.29%	7.29%	55.15%
<input type="checkbox"/>	梁環耀	10.28%	10.28%	--
<input type="checkbox"/>	廖哲君	1.91%	1.91%	--
<input type="checkbox"/>	蕭滙好	2.25%	2.25%	--
<input type="checkbox"/>	九川公司	1.91%	1.91%	--
<input type="checkbox"/>	黃政皓	17.31%	17.31%	8.97%
<input type="checkbox"/>	江長原	0.47%	0.47%	--
<input type="checkbox"/>	江長政	0.47%	0.47%	--
<input type="checkbox"/>	王繹熏	5.07%	5.07%	--
<input type="checkbox"/>	蕭枝	1.91%	1.91%	--
<input type="checkbox"/>	覃凱玟	--	--	--
合計		100%	100%	100%

02 【附圖一】中興地政106年5月31日興土測字第068000號複丈成果
03 圖（複丈日期：106年7月25日）

04 【附圖二】中興地政108年3月19日興土測字第37000號複丈成果
05 圖（複丈日期：108年4月22日）