臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第105號

上　訴　人
即原審反訴
原　　告　陳明發
　　黃仁輝
共　　同
訴訟代理人　藍慶道律師
上　訴　人
即原審反訴
被　　告　余信憲
被 上 訴人
即原審反訴
被　　告　詳如附表一編號4～100所示
受　訴　訟
告　知　人　李文灝

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年2月10日臺灣臺南地方法院第一審判決（109年度訴字第2110號），提起一部上訴，本院於115年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於㈠主文第十項就反訴關於命辦理被繼承人黃候所有臺南市○○區○○段000地號土地權利範圍102分之6部分之繼承登記；㈡主文第十二項關於分割共有物部分，及該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分：

㈠被上訴人許美英、黃培倫、黃純玲、黃純真、陳紀澤、陳紀芳、陳進霖、林瓊、陳子穎、陳子豪、陳子傑、鄭陳彩霞、陳順泉、陳金印、陳芹菜、韓陳美雲、陳玟錡、陳歆晢、陳惠音、陳玲音應就被繼承人黃候所有臺南市○○區○○段000地號土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記。

㈡附表二「土地共有人」及「繼承人/遺產管理人」欄所示共有人所共有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，應予變價分割，所得價金由附表二「土地共有人」及「繼承人/遺產管理人」欄所示共有人按附表二「最新應有部分」欄所示之比例分配。

三、上訴人本訴之上訴駁回。

四、本訴部分，第二審訴訟費用由上訴人負擔。反訴部分，第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由兩造各依附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，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。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，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查原被上訴人即原審反訴被告陳進昌即黃候之繼承人、黃信芳分別於本件訴訟中民國112年3月27日、114年6月9日死亡，經上訴人即原審反訴原告陳明發、黃仁輝（下各逕稱其名，合稱陳明發等2人）分別於112年12月4日、114年7月2日具狀聲明由陳進昌之繼承人即陳玟錡、陳歆晢、陳惠音、陳玲音等4人（下稱陳玟錡等4人）為陳進昌之承受訴訟人續行訴訟，由黃信芳之繼承人即許智超為黃信芳之承受訴訟人續行訴訟，且許智超並於114年9月10日辦畢繼承登記，有陳明發等2人提出之民事陳報狀2份、除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表及臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）建物查詢資料等件在卷可稽（本院卷一第137-140頁、第149-161頁；本院卷二第59-63頁、第345-363頁）。另財政部國有財產署南區分署（下稱國產署南區分署）前經臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）110年度司財管字第8號民事裁定選任為失蹤人黃相之財產管理人，經本院調取臺南地院110年度司財管字第8號卷宗核閱無訛，嗣黃相經臺南地院11

1年度亡字第52號民事裁定為死亡宣告，並於112年9月1日確定，有臺南地院111年度亡字第52號民事裁定及確定證明書在卷可佐（本院卷二第239-241頁），復因黃相之繼承人有無不明，臺南地院再於114年9月8日以114年度司繼字第3818號民事裁定選任國產署南區分署為黃相之遺產管理人並告確定，國產署南區分署並於114年9月19日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、臺南地院111年度亡字第52號、114年度司繼字第3818號民事裁定在卷可憑（本院卷二第237-245頁）。以上經核於法均無不合，應予准許。

二、次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。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟。訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段、第67條之1分別定有明文。原系爭土地共有人張美容、鄭富仁、李月琴、鄭穎霞、鄭晏依、鄭仲仁、黃世哲、黃世雄、黃玫芬、黃碧芬、黃正芬、王肇章，分別於112年11月16日、113年3月7日、113年4月3日本院審理中，將其等應有部分全部出售移轉登記予被上訴人即原審反訴被告李銘彥取得，經李銘彥於114年9月5日具狀聲明代張美容、鄭富仁、李月琴、鄭穎霞、鄭晏依、鄭仲仁等6人（下稱張美容等6人）承當訴訟，並提出張美容等6人同意由李銘彥承當訴訟之同意書為憑，有李銘彥提出之114年9月5日民事陳報狀、114年9月24日民事陳報㈡狀及異動索引查詢資料在卷可憑（本院卷二第147-149、249-257頁），且上訴人於114年12月29日準備程序中對此表示同意（本院卷二第386頁），經核與法相符，自應准許。至黃世哲、黃世雄、黃玫芬、黃碧芬、黃正芬、王肇章等6人（下稱黃世哲等6人）並未出具同意由李銘彥承當訴訟之同意書，故黃世哲等6人仍係本件訴訟之當事人，附此敘明。又系爭土地原共有人曾千慈、林傑森分別於113年10月14日、同年月15日本院審理

中，將其等應有部分全部出售移轉登記予被上訴人即原審反訴被告李苡婕取得，惟曾千慈、林傑森及李苡婕3人均未具狀聲明承當訴訟，故曾千慈、林傑森仍係本件訴訟之當事人。系爭土地共有人柯佳伶於113年11月14日本院審理中將其應有部分全部贈與移轉登記予訴外人李文灝取得，惟柯佳伶、李文灝2人均未具狀聲明承當訴訟，故柯佳伶仍係本件訴訟之當事人，本院另依職權對李文灝為告知訴訟，有送達證書在卷可稽（本院回證卷三第104頁）；以上共有人就系爭土地之應有部分之移轉，均有系爭土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷二第345-363頁）。

三、本件上訴人余信憲及如附表一編號7～22、24～96、98～100所示之被上訴人，經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依陳明發等2人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

甲、本訴部分：

一、被上訴人即原審反訴被告李銘彥、張豪峰、林桎宏（下各逕稱其名，合稱李銘彥等3人）主張：李銘彥等3人為系爭土地之共有人，陳明發、余信憲、黃仁輝（下稱上訴人或陳明發等3人）未得系爭土地全體共有人同意，擅自各在系爭土地上分別搭建鐵皮車庫（下稱系爭地上物），無權占用系爭土地依序如附圖即臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁地政事務所）110年5月7日土地複丈成果圖編號A部分(面積58.03平方公尺，為陳明發占用)、B部分(面積30.05平方公尺，為余信憲占用)、C部分(面積53.92平方公尺，為黃仁輝占用)之土地，損及李銘彥等3人及其他全體共有人之權益。爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條等規定，請求上訴人分別拆除其等無權占用前開土地範圍上之系爭地上物，並返還占用土地予李銘彥等3人及其他全體共有人，原審就本訴部分判命上訴人拆除系爭地上物全部，係合法有據等語。並答辯聲明：本訴之上訴駁回（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：上訴人固有在系爭土地上分別興建鐵皮車庫，占用系爭土地如附圖編號A、B、C所示部分，然係在公然和平之下為之，且陳明發等2人多年來積極尋求向系爭土地其他共有人購買持分，惟部分共有人於出賣共有土地時，未依法通知其他土地共有人行使優先購買權，或移轉甚小權利範圍致共有人數增多，致系爭土地難以獲全體共識協議分割。陳明發等2人已於本件訴訟提起反訴，請求裁判分割系爭土地，主張將附圖一即歸仁地政事務所114年9月15日所測量字第1140105494號函檢附之114年9月9日法囑土地字第038100號114年9月12日土地複丈成果圖（本院卷二第231頁）所示編號甲區域土地（面積106.03平方公尺）分歸陳明發單獨取得，編號乙區域土地（面積69.87平方公尺）分歸余信憲單獨取得，編號丙區域土地（面積86.12平方公尺）分歸黃仁輝單獨取得，編號丁區域土地（面積479.03平方公尺）分歸附表一編號7～100等人（附圖二編號丁所示之分配取得人係以最新系爭土地登記之共有人情形記載）取得，權利範圍依原應有部分比例保持共有，編號戊區域土地（面積502.03平方公尺）分歸李銘彥等3人取得，權利範圍依原應有部分比例保持共有。如系爭土地依上開分割方案分割後，上訴人分別於系爭土地所占用如附圖所示之A、B、C區塊土地上各自所有之系爭地上物，將僅有陳明發需將附圖一編號A1（面積28平方公尺）土地上之鐵皮車庫拆除，上訴人其餘所有之系爭地上物所各自占用之系爭土地範圍，均將與其等分割後分別取得之土地範圍相同，即非無權占有系爭土地，而無拆除必要等語，資為抗辯。原審就本訴部分判決上訴人應拆除系爭地上物全部並返還該土地予李銘彥等3人及其他全體共有人，上訴人不服，提起上訴。並上訴聲明：㈠原判決主文第1、2、3項，除陳明發所有如附圖一所示之A1部分建物（鐵皮車庫，面積28平方公尺）應予拆除之外，其餘不利上訴人之部分，及假執行之宣告，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。㈡上開廢棄部分，李銘彥等3人於第一審之本訴及假執

行之聲請均駁回。

乙、反訴部分：

一、陳明發等2人主張：陳明發等2人為系爭土地共有人之一，系爭土地之共有人及應有部分如附表二所示，系爭土地為建地目，無法律上或物之使用目的不能分割之情形，共有人間亦無契約約定不分割，因共有人數過多，無法就分割方法達成協議，爰依民法第823條第1項、第824條第2、3、4項等規定請求裁判分割。系爭土地登記簿登載之共有人黃候業已死亡，其法定繼承人為許美英、黃培倫、黃純玲、黃純真、陳紀澤、陳紀芳、陳進霖、林瓊、陳子穎、陳子豪、陳子傑、鄭陳彩霞、陳順泉、陳金印、陳芹菜、韓陳美雲、陳玟錡、陳歆晢、陳惠音、陳玲音（下稱許美英等20人）應就被繼承人黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記，原審認黃候之繼承人黃英貴與黃候於日據時代並非同戶而無繼承權，故駁回許美英、黃培倫、黃純玲、黃純真就黃候所有前開應有部分辦理繼承登記部分，顯與陳明發等2人所提出上證1之黃候繼承人戶籍謄本（本院卷一第141-143頁）可見黃英貴與黃候於日據時代是同一戶，黃英貴應有家產繼承權一情有違，可知此部分之原判決有違誤，應命許美英等20人就黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記。又陳明發等3人係系爭土地之鄰地即臺南市○○區○○段000地號土地之所有權人，為使地盡其利，並無不能將陳明發等3人原占有興建系爭地上物使用長達數十年之區塊範圍原物分配予陳明發等3人之理，避免陳明發等3人需拆除其等於系爭土地上興建之系爭地上物，又土地分割依法應以原物分割為原則，本件並無原物分割顯有困難之情事，且系爭土地可藉由東側同段000地號土地對外通行，陳明發等2人主張之分割方案，附圖一所示分割後各區塊價值相當，並無互為金錢找補之必要，故原審判命變價分割實有違誤，本件應以附圖一所示之分割方案分割系爭土地等語。原審就反訴部分判命系爭土地為變價分割，所得價金由共有人依應有部分

比例分配，陳明發等2人不服，提起上訴。並上訴聲明：㈠原判決主文第10、12、13（就駁回黃候之部分繼承人辦理繼承登記部分）項部分及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。㈡上開廢棄部分，許美英等20人應就被繼承人黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記。㈢系爭土地應依附圖一（見本院卷二第231頁，與本院卷二第113頁之分割土地複丈成果圖相同）所示分割方案分割：1.編號甲區域土地（面積106.03平方公尺）分歸陳明發單獨取得；2.編號乙區域土地（面積69.87平方公尺）分歸余信憲單獨取得；3.編號丙區域土地（面積86.12平方公尺）分歸黃仁輝單獨取得；4.編號丁區域土地（面積479.03平方公尺）分歸附表一編號7～100等人（附圖一編號丁所示之分配取得人係以最新系爭土地登記共有人之情形記載）取得，權利範圍依原應有部分比例保持共有；5.編號戊區域土地（面積502.03平方公尺）分歸李銘彥等3人取得，權利範圍依原應有部分比例保持共有。

二、被上訴人則以：

㈠李銘彥等3人：不同意陳明發等2人主張之附圖一分割方案，主張將系爭土地全部變價分割，認同原判決所採變價分割之方案。陳明發等2人主張之分割方案，係由陳明發等3人各自單獨取得附圖一編號甲、乙、丙區塊，附圖一編號丁、戊則由其他共有人取得並保持共有，惟李銘彥等3人不同意於分割後繼續保持共有，其餘共有人亦未明示就附圖一編號丁部分仍願維持共有關係，自無僅因陳明發等2人之主張，即創設另一新共有關係。又系爭土地面積為1,243.08平方公尺，共有人眾多，多數共有人之權利範圍甚低，如按各共有人權利範圍比例進行原物分割，過於細分，且多數共有人可分得之土地面積甚小，顯不具社會經濟及現今都市發展效用，難以為最大利用，而各共有人間無法協議整合，足見原物分割顯有相當困難，並因細分而有害於系爭土地整體開發利用及全體共有人之最大利益，自非適當公允之分割方式。原判決

採全部變價分割方式，可維持系爭土地之完整性，同時使有意之開發者競相出價，土地未來整體開發之利益由全體共有人共享，而非歸於少數共有人獨享利益，並使系爭土地透過變賣程序取得市場最極大化之經濟效益，兼顧全體共有人之利益及社會資源，當屬適當公允之分割方式，原判決認事用法均無違誤之處等語。並答辯聲明：駁回上訴人之反訴上訴。

㈡國產署南區分署即黃相、黃陳蹺轟、黃和尚之遺產管理人：系爭土地共有人達100多人，持續保持共有的經濟價值不高，也不同意就所管理之黃陳蹺轟、黃和尚及黃相之應有部分繼續保持共有，故不同意陳明發等2人主張之附圖一分割方案，仍主張依原判決所採全部變價分割並分配價金之分割方案，將使系爭土地完整性獲得市場價值極大化之利益。依此，對於上訴人於反訴上訴所為之主張，亦不同意等語。並答辯聲明：上訴人之反訴上訴駁回。

㈢被上訴人黃靖婷：同意原判決所採變價分割之分割方法，應駁回上訴人之反訴上訴。

㈣被上訴人陳歆晢：不同意陳明發等2人所提之分割方案，同意原判決所採變價分割之分割方法。因本件系爭土地共有人達100多人，持續保持共有的經濟價值不高，且不同意於分割後繼續與其他共有人保持共有，應駁回上訴人之反訴上訴。

㈤被上訴人陳玟錡雖於本院114年12月29日準備程序期日到庭，惟未具體表示意見。

㈥其餘被上訴人即如附表一編號7～22、24～26、28～95、98～100等人，均未於準備程序到庭，亦未提出書狀或證據資料為任何答辯或陳述。

丙、兩造之不爭執事項：

一、兩造同為系爭土地之共有人，系爭土地如附圖編號A土地上之系爭地上物為陳明發所有；如附圖編號B土地上之系爭地上物為余信憲所有；如附圖編號C土地上之系爭地上物為黃

仁輝所有，有歸仁地政事務所測量繪製複丈成果圖即附圖在卷可佐（原審卷二第39頁）。

二、原審會同歸仁地政事務所測量人員至現場勘驗並囑託測量，並製有原審勘驗測量筆錄、現場照片及現場簡圖，並繪製複丈成果圖如附圖（原審卷一第265-297頁、原審卷二第37-39頁）。

參、本院之判斷：

甲、本訴部分：

一、查李銘彥等3人主張其等係系爭土地之共有人，系爭土地如附圖編號A、B、C範圍土地上之系爭地上物分別為陳明發等3人搭建所有；又系爭土地如附圖編號Ａ、Ｂ、Ｃ土地上之系爭地上物（鐵皮車庫）位於系爭土地北側，近○○區○○○街，陳明發於原審到場履勘時打開如附圖編號Ａ所示土地上之鐵皮車庫鐵捲門，其內停放車輛及放置工具；余信憲於原審履勘時打開如附圖編號Ｂ所示土地上之鐵皮車庫鐵捲門，其內停放車輛及放置雜物；如附圖編號Ｃ所示土地上之系爭鐵皮車庫鐵捲門於原審到場履勘時未開啟，陳明發及余信憲均稱係由黃仁輝所使用等情，業經原審會同歸仁地政事務所測量人員至現場履勘並囑託測量，有原審勘驗測量筆錄、現場照片、現場簡圖、附圖及系爭土地建物查詢資料在卷可稽（原審卷一第265-297頁、原審卷二第39頁；本院卷二第345-363頁），並有黃仁輝所有鐵皮車庫使用現況照片附卷可佐（原審卷一第329-349頁），且為兩造不爭執，是足認附圖編號A、B、C範圍土地上之系爭地上物（鐵皮車庫）之事實上處分權人，確實分別依序為陳明發、余信憲、黃仁輝一情，可以認定。

二、按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而抗辯非無權占有者，應就其取得占有係有正當權源之事實負舉證責任（最高法院108年度台上字第1890號裁判意旨參照）。查如附圖編號Ａ、Ｂ、Ｃ範圍土地上之系爭地上物（鐵皮車庫）占用系爭土地，業如前述

認定，依上開說明，自應由系爭地上物之事實上處分權人即陳明發等3人就其等所有系爭地上物係有權占用系爭土地之事實，負舉證責任。然查：

㈠上訴人雖抗辯其係公然和平繼續占有使用系爭土地，數十年均無人異議，且其已反訴請求裁判分割系爭土地，並主張依附圖一之方案分割後，陳明發、余信憲、黃仁輝依序單獨取得附圖一編號甲、乙、丙範圍之土地，則陳明發等3人分別所有之系爭地上物將與其等分割後取得之土地範圍近乎重疊，僅陳明發需拆除附圖一編號A1部分之系爭地上物，陳明發等3人所有之其餘系爭地上物將不會有無權占有系爭土地之情形云云。惟按共有人對共有物之特定部分使用收益，須徵得其他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利，且對無權占有人之使用未加異議，僅單純沈默而未為制止者，不生任何法律效果，亦非默許同意繼續使用，故不能以其他共有人對系爭土地現狀保持單純沉默之外觀事實，遽以推論全體共有人同意陳明發等3人得占有使用系爭土地該特定部分土地之事實。又依民法第824條之1第1項規定，共有物之分割須待判決確定後始發生效力，且裁判分割之分割方法，依規定有原物分割、原物分割與金錢補償併用、變價分割等諸多不同方法，故裁判分割結果，未必與系爭土地使用現狀相符。再者，陳明發等2人本件所提反訴請求裁判分割系爭土地部分，經本院認定應採變價分割方式為之（理由詳後反訴部分之說明），是以，上訴人以其等已反訴請求依附圖一之分割方案裁判分割系爭土地為由，主張其等係有權占用系爭土地云云，實不可採。

㈡又上訴人迄於本件言詞辯論終結前，並未提出其他具體事證足資證明其等所有之系爭地上物有何占有使用系爭土地之合法權源，故李銘彥等3人主張陳明發、余信憲、黃仁輝各自所有之系爭地上物分別無權占有如附圖編號A、B、C範圍之土地一情，信而有據。則李銘彥等3人依民法第767條第1項

前段、第821條等規定，請求陳明發、余信憲、黃仁輝應分別將依序占用如附圖編號Ａ（面積58.03平方公尺）範圍之地上物、附圖編號Ｂ（面積30.05平方公尺）範圍之地上物、附圖編號Ｃ（面積53.92平方公尺）範圍之地上物拆除，並將各該占用部分土地騰空返還予李銘彥等3人及其他全體共有人，為有理由。

乙、反訴部分：

一、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；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，命為以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、第824條第1項、第2項第1款前段分別定有明文。查系爭土地為建地目，現登記之共有人及應有部分詳如附表二所示，此有系爭土地建物查詢資料在卷可佐（本院卷二第345-363頁），堪認系爭土地並無不能分割之情事，亦無因物之使用目的不能分割之情形，且全體土地共有人亦未訂有不分割之約定，且陳明發等2人所主張如附圖一之分割方案，為曾於本案審理過程表示意見之其他共有人所反對，且於本院審理中曾表示意見之其他共有人均主張變價分割，顯見共有人間就分割方法確不能為一致之協議，依前開說明，陳明發等2人訴請裁判分割系爭土地，自屬有據。

二、陳明發等2人請求黃候之繼承人即許美英等20人應就被繼承人黃候所有系爭土地之應有部分即權利範圍102分之6部分辦理繼承登記，為有理由：

㈠按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。次因分割共有物性質上為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被

告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請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登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭庭推總會議決議、69年台上字第1012號裁判意旨、70年度第2次民事庭會議決議參照）。

㈡查黃候於36年5月1日辦理土地總登記為系爭土地之共有人，土地權利範圍為102分之6，登記簿住址登載為「台南縣○○鄉○○○00號」，而無其他人別相關資料，有系爭土地建物查詢資料在卷可佐（本院卷二第345頁）。經黃仁輝向臺南○○○○○○○○（下稱歸仁戶政事務所）申請黃候之戶籍謄本，該所函覆「依本所戶役政戶籍數位化系統查無黃候設籍於臺南縣○○鄉○○○00地號之相關戶籍資料」，有歸仁戶政事務所110年8月5日南市歸仁戶字第1100058586號函在卷可參(原審卷二第221頁)。而原法院受理110年度司財管字第7號陳明發等2人聲請為黃候選任財產管理人事件，有依職權向歸仁地政事務所調閱系爭土地共有人連名簿資料，查得黃候曾設籍在○○鄉○○○00番地，並依據該地址查悉黃候（萬延元年即民前00年0月00日生、生前最後住所：○○○○○○○○○番地）已於昭和00年（即民國00年）0月00日死亡等情，此經原審依職權調取110年度司財管字第7號卷宗核閱無誤，並有該裁定書在卷可參(原審卷二第477-478頁)。由此可知，系爭土地登記簿登載之共有人「黃候」與設籍在○○鄉○○○00番地之「黃候」應為同一人。

㈢原審另向歸仁地政事務所函詢系爭土地登記簿登載之共有人「黃候」(住址：台南縣○○鄉○○○00號)，與本院110年度司財管字第7號裁定所載之「黃候」(日據時期設籍臺南廳○○○○○○○○○00番地)是否為同一人乙節，經該所函覆查詢現存日據時期登記簿、台帳、人工登記簿、土地登記謄本、異動索引之地籍資料，無法審認兩者為同一人等情，有該所111年1月14日所登記字第1110002322號函在卷可稽(原

審卷三第137頁)。惟經比對內政部公告之日據時期住所番地與現行行政區域對照表，日據時期戶籍「台南廳○○○○○○○○○00番地」於臺灣光復後，行政區為台南縣○○鄉○○村，「台南縣○○鄉○○○00號」非光復後門牌檔資料，日據時期資料僅有「臺南洲○○郡○○庄○○○00番地」；但依據「台灣省各縣市戶口清查實施細則，自35年4月1日至6月30日辦理戶口清查工作，清查前先編釘門牌，再行編鄰，鄰內各戶番號以數字定之(各戶編號依門牌順序，各鄰分別編號)，並未依日據時期戶籍番地方式處理，故難以提供上開兩地址自日據時期迄今，歷次行政區域調整前後對照表等情，亦有歸仁戶政事務所111年1月25日南市歸仁戶字第1110006670號函、111年2月17日南市歸仁戶字第1110012057號函在卷可稽(原審卷三第159-161、229頁)。嗣原審再函詢歸仁地政事務所關於系爭土地連名簿登載「黃候」之地址為「台南縣○○鄉○○○00號」，為何與連名表上登載黃候之地址為「○○○00號」不同乙節(原審卷三第219-223頁)，據該所於111年2月17日以所登記字第1110014881號函覆稱：依據臺灣地籍釐整辦法第4條暨臺灣省土地權利憑證繳驗及換發權利書狀辦法第4條、第5條、第7條第1項、第8條、第11條規定，可知為釐整地籍，未經權利人委託，由其親友或村里長或縣市長代為申報者，經報請行政院核示，以既經依法登記完畢，在未經依法塗銷前，即具有登記之絕對效力；系爭土地申報人黃烏番君等8人自行將最近現住所記入旨揭申報書之申報人欄位，且無須檢附身分證明文件即可向政府申請換發土地權利書狀或憑證繳驗。當時地政機關於初審工作完成後，將本案分類為「可疑」，惟審查結果依法公告期滿而無人異議，即依據「台灣省各縣市編造登記簿應行注意事項」之規定，照公告確定結果將黃烏番君等22人住址資料填入旨揭登記簿之所有權部。是連名表之住所資料係依申報人自行填載最近現住所，連名簿之住址乃地政機關依法審認且公告確定之結果。另申請人得依地籍清理條例第32條與其施

行細則第27條至第31條等相關規定申請更正旨揭登記簿內容，以資救濟(原審卷三第225-227頁)。據此，足認系爭土地連名表登載之共有人「黃候」地址為「○○○00號」乃申報人自行填載，系爭土地連名簿登載之共有人「黃候」設籍在「台南縣○○鄉○○○00號」為地政機關依法審認結果，應與設籍在○○鄉○○○○○○番地之「黃候」應為同一人。

㈣又按我國民法於34年10月25日臺灣光復之日起施行於臺灣，民法繼承編施行法（下稱施行法）第1條規定：「繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定」，旨在使繼承開始於民法繼承編施行前之繼承事件，繼續適用民法繼承編施行前之繼承法規或習慣。故發生於民國00年00月00日之前，應適用臺灣繼承舊慣之繼承事件，不因之後民法繼承編規定施行於臺灣而受影響（司法院大法官會議釋字第668號解釋理由書參照）。查系爭土地登記簿登載之共有人黃候於昭和00年（即民國00年）0月00日死亡（見原審卷三第576頁），依上說明，關於黃候死亡後之繼承關係，應適用日據時期之臺灣繼承習慣處理。依日據時期臺灣省人民財產繼承習慣，分為家產繼承與私產繼承兩種。家產為戶主所有之財產；私產係指家屬（非戶主）個人之特有財產。家產繼承因戶主喪失戶主權而開始，戶主之死亡為喪失戶主權之原因之一；私產繼承則因家屬之死亡而開始。而因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其繼承人之順序為：㈠法定之推定財產繼承人。㈡指定之財產繼承人。㈢選定之財產繼承人。第一順序之法定推定財產繼承人係男子直系卑親屬（不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親）且係繼承開始當時之家屬為限；女子直系卑親屬及因別籍異財或分家等原因離家之男子直系卑親屬均無繼承權；至於「寄留」他戶之男子直系卑親屬對家產仍有繼承權；男子直系卑親屬有親等不同者，以親等近者為優先；親等相同之男子有數人時，共同均分繼承之。另因家屬死亡

而開始之私產繼承，僅有法定繼承人而無指定或選定繼承人，該法定繼承人之順序依序為直系卑親屬、配偶、直系尊親屬、戶主，此觀繼承登記法令補充規定第2點、第3點、第12點規定自明。是以日據時期被繼承人之男子直系卑親屬，除於繼承開始時已分家別居而非家屬者外，不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親，均為法定推定財產繼承人，對於被繼承人之家產及私產均有繼承權。準此，黃候死亡時係臺南廳○○○○○○○○00番地戶主（原審卷三第51、573頁），其所遺財產之繼承，核屬「因喪失戶主權而開始之財產繼承」，依上開說明，僅有同戶之男子直系卑親屬，且為家屬者始有繼承權，女子直系卑親屬則無繼承權可言。而依黃候死亡時之全戶戶籍謄本可知（原審卷三第573-583頁、本院卷一第141-143頁），黃候於昭和00年（即民國00年）0月00日死亡時，同戶之男子直系卑親屬，且為家屬者有長男黃阿得及黃英貴，均應為黃候之繼承人。是以，陳明發等2人主張黃英貴於00年00月00日死亡後，其全體繼承人即配偶許美英、子女黃培倫、黃純玲、黃純真等4人應繼承黃英貴對黃候之2分之1權利義務，應就黃候所有系爭土地應有部分辦理繼承登記，係屬有據。再者，黃阿得於00年00月00日死亡時，雖登記為轉寄留○○○○○○○00番之世帶主（即遷徙人口共同生活之寄籍戶長），但其本籍為○○○○○○○000番地，且擔任本籍地之戶主，而所謂「轉寄留」係指「本籍人口在遷徒地再遷徒，保留本籍」，顯見黃阿得並未脫離本籍地，則黃阿得於00年間死亡時，其戶內無繼承登記法令補充規定第3點第1項規定之男子直系血親卑親屬之財產繼承人，且亦查無有指定或經親屬會議選定之財產繼承人等情，是因其無直系血親卑親屬，且依當時之法律亦無其他繼承人，依民法繼承編施行法第8條規定，於臺灣光復後，應依民法繼承編第1138條之規定定其繼承人，則黃阿得之繼承人應為其兄弟姐妹即陳黃蔡白、陳黃珠玉2人，陳黃菜白已於00年00月00日死亡（原審卷三第99頁），其全體

繼承人為陳紀澤、陳紀芳、陳進昌（嗣由陳玟錡等4人承受訴訟）、陳進霖、林瓊、陳子穎、陳子豪、陳子傑、鄭陳彩霞等9人；陳黃珠玉已於00年0月0日死亡（原審卷三第121頁），其全體繼承人為陳順泉、陳金印、陳芹菜、韓陳美雲等4人，此有陳黃蔡白、陳黃珠玉繼承系統表（原審卷三第49、570頁）及各繼承人戶籍謄本（原審卷二第543-577頁）在卷可稽。基上說明，陳明發等2人請求許美英等20人應就被繼承人黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記，為有理由。

三、系爭土地分割之適當方法應為變價分割，所得價金依附表二「最新應有部分」欄所示之兩造應有部分比例分配：

㈠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。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。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；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人；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，民法第824條第1至3項分別定有明文。裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束。次按現行民法第824條有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規定。依該條第2項前段之規定，如原物分配有困難時，雖得變賣共有物，以價金分配於各共有人，惟共有物之裁判上分割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律上之困難，例如原物性質上無法分割或分割將減損其價值之情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效益，及兼顧共有人之利益與實質公平，最高法院102年度台上字第1336號民事裁判意旨

參照。又按定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但須以其方法適當者為限，法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係、使用情形，及各共有人分割後所得之利用價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當而公平；又分割共有物以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第824條第4項規定情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，使創設另一新共有關係，最高法院109年度台上字第2143號民事裁判意旨參照。

㈡陳明發等2人主張系爭土地依附圖一所示分割方案分割，亦即編號甲部分（面積106.03平方公尺）、編號乙部分（面積69.87平方公尺）、編號丙部分（面積86.12平方公尺）依序分歸陳明發、余信憲、黃仁輝單獨取得，編號丁部分（面積479.03平方公尺）分歸附表一編號7～100等人取得，並依原應有部分比例保持共有，編號戊部分（面積502.03平方公尺）分歸李銘彥等3人取得，並依原應有部分比例保持共有一節，為李銘彥等3人、國產署南區分署、黃靖婷、陳歆晢等人所不同意，並以前開情詞為辯。本院審酌附圖一編號甲、乙、丙部分之土地範圍，大致即為陳明發等3人現無權占用系爭土地之位置及範圍，若由其等取得，不僅獨厚現無權占用人即陳明發等3人，且附圖一編號甲、乙、丙部分位於系爭土地北側，近臺南市○○區○○○街，該位置占盡交通地利之便；反觀其他共有人所取得之編號丁部分土地，除地形為刀柄狀，地形極為不佳外，對外可以向北側對外通行之寬度僅5米，對土地利用及經濟價值均甚為不利；又編號戊部分土地，將無對外通行方式，形成袋地，將會造成土地利用及經濟價值減損甚多；且李銘彥等3人、國產署南區分署、黃靖婷、陳歆晢等人均不同意於系爭土地分割後繼續保持共有狀態，陳明發等2人亦未能舉證證明取得附圖一編號丁、戊之共有人有同意於分割後繼續保持共有，或系爭土地

有何民法第824條第4項規定需於分割後繼續維持共有之必要情形，故陳明發等2人主張將附圖一編號丁、戊部分，分別分歸附表一編號7～100等人、李銘彥等3人取得，並各依原應有部分比例保持共有云云，將使系爭土地創設另二新共有關係，與分割共有物係為解消共有關係之目的有違。至陳明發等2人雖主張編號丁、戊部分土地，可藉由東側之同段000地號土地對外通行，然000地號土地係他人所有之土地，陳明發等2人並未舉證證明可依該方式永久對外通行之法律依據及保障；況且，依附圖一所示，縱使編號戊部分土地要由東側000地號土地對外通行或通行至系爭土地北側之道路，均仍須先通行編號丁部分土地才能至系爭土地北側道路或至000地號土地，如此，對編號丁部分土地之使用用途、整體規劃將有莫大影響，且將嚴重減損該部分之經濟價值及土地利益。再者，陳明發等3人所占用系爭土地前開範圍上分別所有之系爭地上物，均係鐵皮車庫，均用以停放車輛或放置工具雜物，而非合法建物等情，亦有前開原審勘驗測量筆錄、照片及現場簡圖可查，故附圖一之分割方案明顯僅對於陳明發等3人有利，使其3人原本無權占有之系爭土地上之系爭地上物無庸拆除（或部分拆除），但對其他共有人則均屬不利。基上說明，陳明發等2人所主張之附圖一分割方案，難認合理妥適。

㈢又查系爭土地北側與陳明發等3人共有之同段000地號土地相鄰，而同段000地號土地位在○○○街上，系爭土地之東、西、南側，分別與他人土地相鄰；系爭土地北側臨民生二街旁有陳明發等3人分別搭蓋之系爭地上物3間，由東側之鐵皮平房旁可通往後方系爭土地，後方之系爭土地上大部分為樹林雜草，並有他人所有之鐵皮廁所、鐵皮倉庫及磚造平房散落其上，其間有一條通路穿越，通往他人土地，再向東通往民生北街等情，業經原審會同歸仁地政事務所人員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄、現場簡圖及現場照片在卷可佐（原審卷三第291-309頁），並有同段000地號土地所有權狀

影本附卷可參（原審卷三第241-247頁），此部分之事實，可以認定。本院審酌系爭土地面積為1,243.08平方公尺，共有人多達百人，多數共有人之權利範圍甚低，如按各共有人權利範圍比例進行原物分割，過於細分，且多數共有人可分得之土地面積甚小（各共有人應有部分面積如附圖一「原持分面積㎡」欄所示），顯不具社會經濟及現今都市發展效用，難以為最大利用，而各共有人間無法協議整合，足見原物分割顯有相當困難，並因細分而有害於系爭土地整體開發利用及全體共有人之最大利益，自非適當公允之分割方式。又系爭土地僅有北側臨路（○○區○○○街），然系爭土地共有人眾多，要使每一共有人均能分得臨路之土地，實為不可能，縱使分割後部分保持共有，亦難解決對外通行問題，且陳明發等2人主張之附圖一分割方案，亦有前述不利其他共有人之情形，是以，系爭土地實屬原物分割顯有困難之情形。反之，系爭土地採全部變價分割，賦與各共有人得變賣共有物，按其應有部分比例公平受賣得價金分配之權利，透過市場自由競爭之方式，使系爭土地之完整性獲得市場價值極大化，促使應買人競相出價，以最有利之價格賣出；共有人如有意取得該土地時，亦得於共有物變價分割及分配之執行程序出價參與標買，倘拍定之買受人非共有人時，其亦享有依相同條件優先承購之權（民法第824條第7項規定參照），於各共有人之權益，並無不利。且變賣系爭土地全部，以價金分配於各共有人，較原物分配予部分共有人、金錢補償其他共有人，或以原物一部分配予各共有人，他部分變賣以價金分配予各共有人，更符合系爭土地之整體開發價值、經濟效用及公平原則。本院斟酌上情，及參酌系爭土地之其他共有人即李銘彥等3人、國產署南區分署、黃靖婷、陳歆晢等人均主張全部變價分割之意願，認採全部變價分割，所得價金依附表二「最新應有部分」欄所示之兩造應有部分比例分配之分割方法，可維持系爭土地之完整性，同時使有意之開發者競相出價，土地未來整體開發之利益由全體

共有人共享，而非歸於少數共有人獨享利益，並使系爭土地透過變賣程序取得市場最極大化之經濟效益，兼顧全體共有人之利益及社會資源，符合公平經濟原則，應屬適當公允之分割方法。

丙、綜上所述，李銘彥等3人本訴依民法第767條第1項前段、第821條等規定，請求陳明發、余信憲、黃仁輝分別依序拆除附圖編號A、B、C範圍之系爭地上物，為有理由，應予准許。又陳明發等2人反訴請求命許美英等20人應就被繼承人黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記，並依民法第823條第1項及第824條規定，請求將系爭土地分割，於法有據。惟本院認兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金由附表二「土地共有人」及「繼承人/遺產管理人」欄所示共有人按附表二「最新應有部分」欄所示之兩造應有部分比例分配，原判決未及審酌系爭土地共有人及應有部分之變動情形；以及就上開應准許之關於被繼承人黃候所有系爭土地權利範圍102分之6部分辦理繼承登記部分，為陳明發等2人敗訴之判決（註：對黃候之繼承人認定之範圍不合），均有未洽，則陳明發等2人反訴上訴意旨指摘原判決之此部分不當，求予廢棄改判，雖其主張之分割方案未為本院所採納，仍應認其上訴有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審就本訴部分為陳明發等3人敗訴之判決，並無不合，陳明發等3人就本訴部分之上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回此部分之上訴。

丁、末按因共有物分割、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，本件反訴部分係因分割共有物而涉訟，兩造之行為均可認按當時之訴訟程度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形成訴訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造

各自因本件分割訴訟所得之利益等情，認本件反訴部分之第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，應由兩造依附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例負擔，始為公平。

戊、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

己、據上論結，本件本訴上訴無理由，反訴上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　11　　日

民事第三庭　審判長法　官　黃瑪玲

法　官　郭貞秀

法　官　黃聖涵

上為正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（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項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　115　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　黃妍爾

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並

經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一：當事人附表

編號	姓名		住居所
(一)上訴人			
1.	陳明發	原審反訴原告	住○○市○○區○○里○○路00巷00號
2.	黃仁輝		住○○市○○區○○里○○○街0號
	編號1、2訴訟代理人藍慶道律師		
3.	余信憲	原審反訴被告	住○○市○○區○○里○○○街00號
(二)被上訴人即原審反訴被告			
4.	李銘彥（兼張美容、鄭富仁、李月琴、鄭穎霞、鄭晏依、鄭仲仁等6人之承當訴訟人）	原審本訴原告	住○○市○鎮區○○里○○街000號00樓
5.	張豪峰		住新竹縣○○市○○里○○路000000號4樓
6.	林桎宏		住○○市○區○○里○○路○段000○0號0樓之0
	編號4至6訴訟代理人許泓琮律師		
7.	許美英即黃候之繼承人		住○○市○○區○○路○段000號0樓
8.	黃培倫即黃候之繼承人		住○○市○○區○○路000巷0弄00號00

		樓之0
9.	黃純玲即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路○段000號0樓
10.	黃純真即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路00號0樓
11.	陳紀澤即黃候之繼承人	住○○市○○區○○街00號0樓
12.	陳紀芳即黃候之繼承人	籍設臺北市○○區○○街00號0樓 （應受送達處所不明）
13.	陳進霖即黃候之繼承人	籍設高雄市○○區○○○路000巷00號 （應受送達處所不明）
14.	林瓊即黃候之繼承人 兼編號15之監護人	住○○市○○區○○路○段000巷00弄00號0樓
15.	陳子穎即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路○段000巷00弄00號0樓
16.	陳子豪即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路000巷00號0樓
17.	陳子傑即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路○段000巷00弄0號4樓
18.	鄭陳彩霞即黃候之繼承人	籍設花蓮縣○○市○○○路000號00樓 （應受送達處所不明）
19.	陳順泉即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路000巷00號
20.	陳金印即黃候之繼承人	籍設臺南市○區○○○路○段00巷00號0樓之0（應受送達處所不明）
21.	陳芹菜即黃候之繼承人	住○○市○○區○○路○段00巷0號
22.	韓陳美雲即黃候之繼承人	住○○市○○區○○街00號0樓之0
23.	財政部國有財產署南區分署（即黃相、黃陳蹺轟、黃和尚之遺產管理人）	設高雄市○○區○○○路00號00樓
	法定代理人　黃莉莉	住○○市○○區○○○路00號00樓
	訴訟代理人　蔡奇宏	住○○市○區○○街0號0樓
	複代理人　　黃昭萍	住○○市○區○○街0號0樓
24.	黃秋永即黃川源之繼承人	住○○市○○區○○街○段000號

25.	黃秋煌即黃川源之繼承人	住○○市○○區○○○街00巷00號
26.	黃秋景即黃川源之繼承人	住○○市○○區○○○街○段00號
27.	黃靖婷即黃川源之繼承人	住○○市○○區○○○街○段00號
28.	郭黃菊即黃川源之繼承人	籍設臺南市○○區○○000號 （應受送達處所不明）
29.	黃麗珠即黃川源之繼承人	住○○市○區○道路000號0樓
30.	黃鈴惠	住○○市○○區○○○街00○0號
31.	余景登律師即黃國全之遺產管理人	住○○市○○區○○○街00號00樓之0
32.	黃重嘉	住○○市○○區○○里○○街00巷0號0樓
33.	黃季昌	住○○市○○區○○路○段00巷0號11樓之0
34.	黃季新	住○○市○○區○○街00巷00號0樓
35.	黃梅芳	住○○市○○區○○路○段00巷0號0樓
36.	黃靖芳	住○○市○○區○○○路○段00號0樓
37.	許智超（即黃信芳之承受訴訟人）	住○○市○○區○○○路○段000巷00○0號0樓
38.	黃百芳	住○○市○鎮區○○○路000號00樓
39.	黃維明	住○○市○○區○○○路○段000號00樓之0 居臺北市○○區○○路○段000號0樓
40.	黃純慧	住○○市○○區○○○路000號00樓之1 居臺北市○○區○○路○段000號0樓之1
41.	黃世哲	住○○市○○區○○里○○○街000巷00號
42.	黃世雄	住○○市○區○○路00號0樓之0
43.	黃玫芬	住○○市○○區○○○路○段000巷00

		弄00號0樓
44.	黃碧芬	住○○市○區○○路00號0樓
45.	黃正芬	住○○市○區○○○路○段00巷00號 居臺南市○○區○○路○段000巷00弄00號
46.	吳明錫	住○○市○○區○○路○段000巷0號
47.	林吳瑞珠	住○○市○區○○路○段000號
48.	黃清萬	住○○市○○區○○路○段000號
49.	黃昭麟	住○○市○○區○○○○街00巷0號
50.	黃昭智	住○○市○○區○○路○段000號
51.	黃功一	住○○市○○區○○街00巷00號
52.	黃王美枝	住○○市○○區○○街00巷00號
53.	黃立一	住○○市○○區○○街00巷00號
54.	黃儒玲	住○○市○○區○○街000號6樓 居臺北市○○區○○街00巷00號
55.	黃儒馨	住○○市○○區○○路000號3樓
56.	黃菁菁	住○○市○區○○○路0號
57.	黃青峰	住○○市○○區○○街00巷00號
58.	王肇章	住○○市○○區○○路○段00巷0弄0號0樓 居新北市○○區○○路○段00巷0弄0○0號
59.	林傑森	籍設臺北市○○區○○○路○段00巷00弄0○0號（應受送達處所不明）
60.	李苡婕	住○○市○○區○○○路00巷00號
61.	李蘊婕	住○○市○區○○路00號
62.	李佳蓁	住○○市○鎮區○○街000號00樓
63.	彭秋華	住新竹縣○○鎮○○里○○路000巷0弄0號
64.	廖郁芳	住○○市○區○○路000巷00號0樓之0 居南投縣○○鎮○○路000○00號
65.	莊秀津	住新竹縣○○市○○路0000○0號0樓

66.	廖月娥	住新竹縣○○鎮○○路00巷0號0樓
67.	鍾宜庭	住新竹縣○○鄉○○路00巷00弄00號0樓
68.	柯佳伶	住○○市○區○○街00巷00號0樓
69.	鄭曉如（兼林櫻桃之承受訴訟人）	住新竹縣○○鄉○○路○段000巷00號 居新竹市○區○○路000號00樓之0
70.	趙茂鉅	住○○市○區○○街000巷0弄0號
71.	莊宏彥	住新竹縣○○市○○路0000○00號0樓
72.	莊宏龍	住新竹縣○○市○○路0000○0號0樓 居新竹市○區○○路000○0號
73.	莊詩婷	住新竹縣○○市○○路0000○00號0樓
74.	葉銘忠	住○○市○區○○路000巷00號0樓之0 居新竹市○區○○路○段000巷00號0樓之0
75.	曾千慈	住○○市○區○○路000號
76.	彭奕璋	住新竹縣○○鎮○○里○○路000巷0弄0號
77.	彭柏凱	住新竹縣○○鎮○○路000巷0弄0號
78.	張妘蔚（原名張苡晴）	住新竹縣○○鎮○○路000巷0弄0號
79.	彭燦蓮	住○○市○區○○路○段000號
80.	彭燦輝	住○○市○區○○街00巷0號
81.	彭皇凱	住○○市○區○○路00巷00號00樓之0
82.	彭居財	住○○市○區○○路○段000巷0號0樓之2
83.	曾香婷	住○○市○區○○路00巷00號00樓之0
84.	謝泰毅	住○○市○區○○路○段000號0樓之0
85.	邱美莉	籍設新竹市○區○○路○段000號 （應受送達處所不明）
86.	彭志傑	住○○市○區○○里○○街00巷0號
87.	謝芷瑄	住○○市○區○○路○段000號
88.	賴佩如	住○○市○區○○○路000號00樓之0
89.	魏子晴	住○○市○區○○路00號00樓之0

90.	賴佩珍	住○○市○區○○街00號0樓之0
91.	張佳智	住○○市○區○○街00號0樓之0
92.	楊淑芬	住○○市○○區○○○街000巷00號
93.	黃郁雯	籍設臺南市○○區○○里○○街00號（應受送達處所不明）
94.	黃鉦謁	住○○市○○區○○街0號0樓之0
95.	黃秋琴（即黃秋鎮之承受訴訟人）	住○○市○○區○○街○段000巷0號
96.	陳玟錡即陳進昌（即黃候之繼承人）之承受訴訟人	住○○市○○區○○街00號0樓之0
97.	陳歆晢即陳進昌（即黃候之繼承人）之承受訴訟人 訴訟代理人　廖堉雨	住○○縣○○鄉○○○○00號信箱
98.	陳惠音即陳進昌（即黃候之繼承人）之承受訴訟人	籍設○○縣○○市○○000號（應受送達處所不明）
99.	陳玲音即陳進昌（即黃候之繼承人）之承受訴訟人	籍設○○縣○○市○○000號（應受送達處所不明）
100.	黃大栓	住○○市○○區○○○街00巷0弄0號

附表二：土地共有人

（按土地登記順序，本院卷二第345-363頁）

編號	土地共有人	繼承人/遺產管理人	原審言詞辯論終結時之應有部分	最新應有部分	訴訟費用負擔比例	備註
1	黃候（歿）	①陳紀澤 ②陳紀芳 ③陳玟錡	102分之6	公同共有102分之6	連帶負擔102分之6	本院卷二第345頁；黃候之繼承人部分有更異為許美英等20人

		④陳歆晢				
		⑤陳惠音				
		⑥陳玲音				
		⑦陳進霖				
		⑧林瓊				
		⑨陳子穎				
		⑩陳子豪				
		⑪陳子傑				
		⑫鄭陳彩霞				
		⑬陳順泉				
		⑭陳金印				
		⑮陳芹菜				
		⑯韓陳美雲				
		⑰許美英				
		⑱黃培倫				
		⑲黃純玲				
		⑳黃純真				
2	黃相（歿）	管理者：財政部國有財產署南區分署，管理者為遺產管理人	102分之6	102分之6	102分之6	本院卷二第345頁
3	黃陳蹺轟（歿）	管理者：財政部國有財產署南區分署，管理者為遺產管理人	102分之6	102分之6	102分之6	本院卷二第345-346頁
4	黃和尚（歿）	管理者：財政部國有財產署南區分署，管理者為遺產管理人	102分之6	102分之6	102分之6	本院卷二第346頁
5	黃川源（歿）	①黃秋永	102分之1	公同共有102分之1	連帶負擔102分之1	本院卷二第346頁
		②黃秋煌				
		③黃秋景				
		④郭黃菊				
		⑤黃麗珠				
		⑥黃靖婷				
6	黃鈴惠		153分之1	153分之1	153分之1	本院卷二第346頁
7	黃國全（歿）	管理者余景登，管理者為遺產管理人	204分之1	204分之1	204分之1	本院卷二第346-347頁
8	陳明發		17340分之1479	17340分之1479	17340分之1479	本院卷二第347頁

9	黃重嘉		170分之1	170分之1	170分之1	本院卷二第347頁
10	黃季昌		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第347頁
11	黃季新		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第347-348頁
12	黃梅芳		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第348頁
13	黃靖芳		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第348頁
14	黃百芳		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第348-349頁
15	黃維明		340分之1	340分之1	340分之1	本院卷二第349頁
16	黃純慧		340分之1	340分之1	340分之1	本院卷二第349頁
17	吳明錫		510分之1	510分之1	510分之1	本院卷二第349頁
18	林吳瑞珠		510分之1	510分之1	510分之1	本院卷二第349-350頁
19	黃清萬		306分之1	306分之1	306分之1	本院卷二第350頁
20	黃昭麟		306分之1	306分之1	306分之1	本院卷二第350頁
21	黃昭智		306分之1	306分之1	306分之1	本院卷二第350頁
22	黃功一		850分之1	850分之1	850分之1	本院卷二第350-351頁
23	黃王美枝		850分之1	850分之1	850分之1	本院卷二第351頁
24	黃立一		850分之1	850分之1	850分之1	本院卷二第351頁
25	黃儒玲		850分之1	850分之1	850分之1	本院卷二第351頁
26	黃儒馨		850分之1	850分之1	850分之1	本院卷二第351-352頁
27	黃菁菁		102分之2	102分之2	102分之2	本院卷二第352頁
28	余信憲		765分之43	765分之43	765分之43	本院卷二第352頁
29	黃青峰		408分之1	408分之1	408分之1	本院卷二第352頁
30	黃大栓		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第352-353頁
31	黃仁輝		3060分之212	3060分之212	3060分之212	本院卷二第353頁
32	李銘彥		6120分之1777	140760分之56387	140760分之56387	本院卷二第353-354頁、第221-223頁 原審判決後本院審理期間： ①於112年11月16日因買賣取得： ⑴張美容、鄭富仁、李月琴、鄭穎霞、鄭晏依之應有部分各102分之2

						⑵鄭仲仁之應有部分2346分之1 ③於113年3月7日因買賣取得黃世哲、黃世雄、黃玫芬、黃碧芬、黃正芬之應有部分各850分之1 ④於113年4月3日因買賣取得王肇章之應有部分170分之1
33	李苡婕		612分之5	70380分之743	70380分之743	本院卷二第354頁、第223頁 原審判決後本院審理期間： ①於113年10月14日因買賣取得曾千慈之應有部分2346分之1 ②於113年10月15日因買賣取得林傑森之應有部分510分之1
34	李蘊婕		612分之2	612分之2	612分之2	本院卷二第354頁
35	李佳蓁		612分之2	612分之2	612分之2	本院卷二第354-355頁
36	彭秋華		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第355頁
37	廖郁芳		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第355頁
38	張豪峰		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第355頁
39	莊秀津		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第355頁
40	林桂宏		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第356頁
41	廖月娥		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第356頁
42	鍾宜庭		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第356頁
43	鄭曉如		2346分之47	2346分之47	2346分之47	本院卷二第356頁
44	趙茂鉅		612分之1	612分之1	612分之1	本院卷二第356-357頁
45	莊宏彥		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第357頁
46	莊宏龍		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第357頁
47	莊詩婷		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第357頁
48	葉銘忠		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第357-358頁
49	彭奕璋		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第358頁

50	彭柏凱		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第358頁
51	張苡晴		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第358頁
52	彭燦蓮		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第358-359頁
53	彭燦輝		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第359頁
54	彭皇凱		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第359頁
55	彭居財		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第359頁
56	曾香婷		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第359頁
57	謝泰毅		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第360頁
58	邱美莉		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第360頁
59	彭志傑		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第360頁
60	謝芷瑄		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第360頁
61	賴佩如		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第360-361頁
62	魏子晴		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第361頁
63	賴佩珍		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第361頁
64	張佳智		2346分之1	2346分之1	2346分之1	本院卷二第361頁
65	楊淑芬		510分之1	510分之1	510分之1	本院卷二第361-362頁
66	黃郁雯		510分之1	510分之1	510分之1	本院卷二第362頁
67	黃鉦謁		510分之1	510分之1	510分之1	本院卷二第362頁
68	黃秋琴		204分之1	204分之1	204分之1	本院卷二第362頁
69	李文灝			612分之1	612分之1	本院卷二第362頁、第223頁 原審判決後本院審理期間於113年11月14日因贈與取得柯佳伶之應有部分612分之1
70	許智超		1020分之1	1020分之1	1020分之1	本院卷二第363頁

						原共有人黃信芳之繼承人，於114年9月10日辦畢繼承登記