

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第2132號

原告 江霽軒

訴訟代理人 劉添錫律師

被告 林德俊

毛定雄

徐嘉陽 原住000 Merritt Ave, Bergenfield,
NJ 00000, U.S.A.

徐嘉成

徐玉偉

陳文蘭

陳思乾

黃素香

訴訟代理人 黃博駿律師

複代理人 莊怡萱律師

被告 謝宜玲 住00, Hameau des Palmettes 00000
clohars fouesnant, France

訴訟代理人 高秀姍

被告 李陳峯美

01	林資賓
02	0000000000000000
03	陳文彬
04	0000000000000000
05	張陳秀鵬
06	0000000000000000
07	周炳
08	0000000000000000
09	張久芳
10	0000000000000000
11	0000000000000000
12	0000000000000000
13	陳金蘭
14	0000000000000000
15	0000000000000000
16	楊美換
17	邱德武
18	0000000000000000
19	胡均立
20	0000000000000000
21	洪子貴
22	林忠孚
23	0000000000000000
24	0000000000000000
25	王碧真
26	0000000000000000
27	江瑞華
28	0000000000000000
29	臺北市政府工務局新建工程處
30	0000000000000000
31	法定代理人 林昆虎

01 訴訟代理人 詹博仲
02 許文娟
03 胡思偉
04 被 告 吳杏美
05 翁裕寬

06 0000000000000000
07 羅啟文
08 黃耀宗
09 0000000000000000
10 張忠信
11 陳繼業

12 0000000000000000
13 翁聖儒

14 0000000000000000
15 訴訟代理人 林哲健律師
16 張宏暉律師
17 被 告 吳惠華

18 0000000000000000
19 0000000000000000
20 陳麗雲
21 0000000000000000
22 張家禎
23 陳家誠
24 陳昌駿

25 00000, 住0000 TUBBS DR, Tustin, CA

26 張恒夫
27 0000000000000000
28 張家瑜

29 0000000000000000
30 0000000000000000
31 張耀文

01 0000000000000000

02 信頂股份有限公司

03 0000000000000000

04 法定代理人 張興漢

05 被 告 林金龍

06 王遠直

07 王遠馳

08 0000000000000000

09 王素貞

10 林愛涓

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 李建輝

14 陳靜宛

15 郭人豪

16 0000000000000000

17 寶達開發股份有限公司（即璞真建設股份有限公司
18 之承當訴訟人）

19 0000000000000000

20 法定代理人 姚文亮

21 被 告 李殷獎（即郭家成之承當訴訟人）

22 0000000000000000

23 李真嬭（即郭家成之承當訴訟人）

24 0000000000000000

25 王進喆（即林春惠之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 法定代理人 王遠誠

28 上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國115年6月25日言
29 詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 被告徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉、陳文蘭應就被繼承人徐啓學所有

01 坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地之應有部分六千
02 二百分之一百辦理繼承登記。

03 兩造共有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地應予變
04 賣，所得價金按如附表「應有部分比例」欄所示之比例分配。

05 訴訟費用由兩造依如附表「訴訟費用分擔比例」欄所示之比例負
06 擔。

07 理 由

08 壹、程序方面

09 □按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地
10 之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。經查，本件
11 原告起訴請求分割、坐落臺北市○○區○○段○○段000地號
12 土地（下稱系爭土地），係位於本院轄區，應專屬本院管轄。

13 □次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
14 基礎事實同一，或該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加
15 其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255
16 條第1項第2款及第5款分別定有明文。而共有物之裁判分割，
17 以消滅各共有人就共有物之共有關係為目的，故共有人中之一
18 人或數人請求裁判分割共有物，其訴訟標的對於共有人全體必
19 須合一確定，應以其他共有人全體為被告（最高法院113年度
20 台上字第669號判決意旨參照）。再按不變更訴訟標的，而補
21 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民
22 事訴訟法第256條亦有明定。又遺產繼承人，除配偶外，依直
23 系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母之順序定之；第一順
24 序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血
25 親卑親屬繼承，民法第1138條及第1176條第5項分別有明定。

26 經查：

27 (一)原告於民國111年3月16日提起本件訴訟時，原列訴外人陳林寶
28 蘭及洪子琇為被告，惟陳林寶蘭前於110年9月12日死亡，陳林
29 寶蘭就系爭土地之應有部分，已由被告陳靜宛繼承，洪子琇則
30 於112年10月31日將其對於系爭土地之應有部分，移轉登記予
31 被告郭人豪，此有民事起訴狀、系爭土地之土地建物查詢資

料、異動索引查詢資料在卷可稽【本院111年度北司補字第828號卷（下稱北司補卷）第11至13頁、本院111年度訴字第2132號卷（下稱本院卷）二第388、399頁】，嗣原告追加陳靜宛及郭人豪為被告（本院卷一第31頁、本院卷三第313頁），並撤回對陳林寶蘭及洪子琇之訴（本院卷三第313頁、本院卷四第129頁，此部分撤回訴訟之效力，詳後述），經核係於訴訟標的對於數人必須合一確定之情形下，追加原非當事人之人為被告，與前揭規定相符，應予准許。

(二)再者，原告提起本件訴訟時，原另以「徐啓學之繼承人」為被告，此業據本院核閱原告所提民事起訴狀屬實（北司補卷第11頁），而訴外人即原系爭土地共有人徐啓學於103年6月14日死亡後，訴外人即徐啓學配偶徐陳阿彪、徐啓學之子徐玉強、徐玉泰、徐玉榮及被告徐玉偉均向法院陳明拋棄繼承，此有戶役政資訊網站親等關聯查詢結果、本院103年7月17日北院木家合103年度司繼字第877號函、司法院家事事件公告查詢結果附卷可參（本院卷一第49頁、本院卷二第457至462頁），依上開規定，徐啓學對於系爭土地之應有部分，即應由其孫子女即訴外人徐尉慈、徐執中、徐鈺駿、徐嘉陽、徐嘉成、徐澤中及徐尉珊繼承，惟徐尉慈、徐鈺駿、徐澤中及徐尉珊皆已向法院表明拋棄繼承，而徐執中於108年9月26日死亡，其無配偶、亦無子女，其父母分別為徐玉偉及被告陳文蘭等情，此有戶役政資訊網站親等關聯查詢結果、徐尉珊之戶籍謄本、司法院家事事件公告查詢結果存卷可憑（本院卷二第457、463至464、473、523頁、本院卷三第233頁），是徐執中所繼承之徐啓學遺產，應由徐玉偉及陳文蘭再轉繼承。從而，揆諸前揭規定，徐啓學對於系爭土地之應有部分，應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭依繼承或再轉繼承之法律關係而繼受。準此，原告就「徐啓學之繼承人」之人別歷經數次更正，最終特定為徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭（本院卷三第239至243頁），經核原告所為僅係具體表明「徐啓學之繼承人」之人別而更正其事實上陳述，依前揭規定，於法並無不合。

01 (三)又原告起訴時聲明原為：兩造共有之系爭土地所有權全部准予
02 變價分割，依兩造所有權比例分配價金（北司補卷第13頁），
03 嗣變更聲明為：1.徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉、陳文蘭應就被繼
04 承人徐啓學所有坐落系爭土地之應有部分6,200分之100辦理繼
05 承登記。2.兩造共有之系爭土地應予變賣，所得價金按兩造應
06 有部分比例分配（本院卷四第128頁）。經核原告上揭所為訴
07 之追加，係基於主張系爭土地應予變價分割之同一基礎事實，
08 於法自屬有據，應予准許。

09 □又按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
10 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴
11 訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟
12 人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲
13 明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條第1項及第2項分別
14 定有明定。經查，被告林春惠於本件訴訟進行之113年11月2
15 日死亡，其法定繼承人為訴外人即林春惠配偶王遠誠及被告即
16 林春惠之子王進喆，此有戶役政資訊網站個人基本資料查詢結
17 果、林春惠之戶籍謄本在卷可參（本院卷三第163、195頁），
18 嗣原告具狀聲明由王遠誠及王進喆承受訴訟（本院卷三第193
19 頁），核與前揭規定尚無不合，應予准許（惟原告嗣撤回對王
20 遠誠之訴，詳後述）。

21 □又按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
22 訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之
23 當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段分別
24 定有明文。經查，原告起訴時，原列璞真建設股份有限公司
25 （下稱璞真公司）及郭家成為被告，嗣於本件訴訟繫屬中，璞
26 真公司於112年11月2日將其對於系爭土地之應有部分，移轉登
27 記予被告寶達開發股份有限公司（下稱寶達公司），郭家成於
28 113年3月15日將其對於系爭土地之應有部分，移轉登記予被告
29 李殷獎及李真嬪，此有原告所提民事起訴狀、系爭土地之異動
30 索引查詢資料附卷可佐（北司補卷第11至13頁、本院卷二第
31 399至400頁），嗣寶達公司聲請代璞真公司承當訴訟（本院卷

二第289至290頁），經原告及璞真公司同意（本院卷二第513頁、本院卷四第15、130頁），李殷獎及李真嬪聲請代郭家成承當訴訟（本院卷二第495至497頁），亦經原告及郭家成同意（本院卷二第545頁、本院卷三第497頁），而均與上開法律規定相符，應予准許。

□末按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，他造對於共同訴訟人中1人之行為，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第2款雖定有明文，惟所謂分割共有物之訴訟標的必須合一確定者，僅存在於實體上之共有人間，非泛指形式上之一切共同被告或共同原告，是於分割共有物訴訟中，原告撤回對非共有人之訴訟，此際已足維持固有必要共同訴訟之當事人適格，自無民事訴訟法第56條第1項第2款規定之適用。經查，原告雖於本院審理中撤回對陳林寶蘭及洪子琇之訴，已如前述，又林春惠對於系爭土地之應有部分，嗣係由王進喆單獨繼承，此有王進喆所提民事陳報狀暨所附系爭土地之土地登記第一類謄本存卷足按（本院卷三第217至219頁），原告遂亦撤回對王遠誠之訴（本院卷三第231頁），惟原告上開所為撤回起訴之行為，僅係使實體上非屬系爭土地共有人之當事人脫離本件訴訟，依前揭說明，對其他共同被告尚不發生撤回起訴之效力，併此敘明。

□被告謝宜玲、張家禎、張耀文未於最後言詞辯論期日到場，被告林德俊、毛定雄、徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉、陳文蘭、陳思乾、李陳峯美、林資賓、陳文彬、張陳秀鵬、周炳、張久芳、陳金蘭、楊美換、邱德武、胡均立、洪子貴、林忠孚、王碧真、江瑞華、臺北市政府工務局新建工程處（下稱臺北市新工處）、吳杏美、翁裕寬、羅啟文、黃耀宗、張忠信、陳繼業、吳惠華、陳麗雲、陳家誠、陳昌駿、張恒夫、張家瑜、信頂股份有限公司（下稱信頂公司）、林金龍、王遠直、王遠馳、王素貞、林愛涓、李建輝、陳靜宛、郭人豪、寶達公司、李真嬪、王進喆未曾於言詞辯論期日到場，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。

01 貳、實體方面

02 □原告主張：系爭土地為兩造共有，系爭土地無因法令、物之使
03 用目的而不能分割或經共有人約定不分割期限之情事，兩造復
04 未能達成協議分割之共識，原告自得訴請法院裁判分割系爭土
05 地。而因系爭土地目前為道路用地，若以原物分割，將影響公
06 眾通行，故系爭土地以原物分配於各共有人顯有困難，請求將
07 系爭土地以變價分割方式為分割。又系爭土地之原共有人徐啓
08 學已於103年6月14日死亡，徐啓學對於系爭土地之應有部分
09 6,200分之100，應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭繼承，
10 惟徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭迄未辦理繼承登記，原告
11 自得一併訴請徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭就徐啓學對於
12 系爭土地之應有部分6,200分之100辦理繼承登記等語。爰依民
13 法第823條第1項規定提起本件訴訟，並聲明：(一)如主文第1項
14 所示。(二)兩造共有之系爭土地應予變賣，所得價金按兩造應有
15 部分比例分配。

16 □被告答辯：

17 (一)答辯理由

18 1.林德俊、陳思乾、黃素香、謝宜玲、李陳峯美、林資賓、陳文
19 彬、張陳秀鵬、周炳、張久芳、陳金蘭、楊美換、邱德武、林
20 忠孚、王碧真、吳杏美、翁裕寬、黃耀宗、張忠信、陳繼業、
21 張家禎、陳家誠、張恒夫、張家瑜、張耀文、信頂公司、林金
22 龍、林愛涓、李建輝（下稱林德俊等29人）共同以：原告若不
23 欲繼續與其他共有人就系爭土地維持共有關係，原告可自行處
24 分其應有部分，並無必要訴請法院裁判分割系爭土地；原告就
25 系爭土地所享有之應有部分比例僅有3萬1,000分之138，惟原
26 告訴請法院以變價分割方式分割系爭土地，已違背其他多數共
27 有人希望繼續就系爭土地維持共有關係之意願，侵害多數共有
28 人對於系爭土地之所有權，且系爭土地現為供公眾通行之道
29 路，若以變價分割方式分割系爭土地，亦難以促進系爭土地之
30 有效利用，而無法達到分割共有物效用及增加系爭土地價值之
31 目的，足見原告之權利行使已違反誠信原則等語，資為抗辯。

- 01 2.林德俊、陳思乾、李陳峯美、林資賓、陳文彬、張陳秀鵬、周
02 炳、張久芳、陳金蘭、楊美換、王碧真、黃耀宗、張忠信、陳
03 繼業、張家禎、陳家誠、張恒夫、張家瑜、張耀文、信頂公
04 司、林金龍、林愛涓、李建輝（下稱林德俊等23人）另以：若
05 法院認有裁判分割系爭土地之必要，亦應採取原物分割，由不
06 同意維持共有關係之共有人，依其等應有部分比例單獨取得部
07 分系爭土地之所有權，並由其餘願意維持共有關係之共有人，
08 就系爭土地其餘部分維持共有關係，具體分割方法則尊重法院
09 之判斷（下稱分割方案甲）；臺北市對於系爭土地之應有部分，
10 屬於土地法第4條所稱之公有土地，性質上為不融通物，
11 除符合都市計畫法相關規定外，不得移轉為私人所有，故系爭
12 土地依法亦無法以變價分割方式為分割等語，資為抗辯。
- 13 3.黃素香另以：若法院認有裁判分割系爭土地之必要，亦應採取
14 原物分割，由原告按其應有部分比例取得部分系爭土地，其餘
15 部分則由其他共有人維持共有關係（下稱分割方案乙）；臺北
16 市對於系爭土地之應有部分，屬於土地法第4條所稱之公有土
17 地，性質上為不融通物，除符合都市計畫法相關規定外，不得
18 移轉為私人所有，故系爭土地依法亦無法以變價分割方式為分
19 割等語，資為抗辯。
- 20 4.謝宜玲另以：系爭土地為公共交通道路用地，不得移轉予私人
21 所有等語，資為抗辯。
- 22 5.臺北市新工處則以：系爭土地目前乃供公眾通行使用，具有因
23 物之使用目的而不能分割之情形；系爭土地為道路用地，若准
24 許原告所請，而以變價分割方式為分割，進而使臺北市對於系
25 爭土地之應有部分移轉為私有，日後需地機關恐需再以市價或
26 較高價格取得系爭土地，如此將增加政府財政負擔，違反公地
27 優先公用之公益原則；臺北市新工處認應將如附圖（即臺北市
28 大安地政事務所113年3月21日北市大地測字第1137004171號函
29 所附土地複丈成果圖內分割方案丙部分，本院卷二第363至365
30 頁）內編號D所示之部分，以原物分割方式分配予臺北市所
31 有，其餘部分即該圖內編號C所示之部分，則同意以變價分割

方式為分割，將所得價金分配予其餘共有人（下稱分割方案丙）等語，資為抗辯。

6. 翁聖儒則以：系爭土地業經主管機關編定為都市計畫道路用地，並供人車通行達數10年，已具有因物之使用目的而不能分割之情形，且系爭土地既長年供公眾通行，足見本件並無為促進系爭土地之利用、須使系爭土地之權利集中化而分割系爭土地之必要；臺北市亦為系爭土地之共有人，若採取變價分割方式為分割，將違反土地法第14條第1項第5款關於公共交通道路土地不得私有之規定；原告若不欲繼續與其他共有人就系爭土地維持共有關係，原告可自行處分其應有部分，並無必要訴請法院裁判分割系爭土地，然原告於110年5月間以拍賣方式取得系爭土地之應有部分後，卻於短時間內即訴請法院以變價分割方式分割系爭土地，且原告對於系爭土地之應有部分僅有3萬1,000分之138，比例甚微，足認原告提起本件訴訟，實有權利濫用之情形並違反誠信原則：希望系爭土地可維持現狀等語，資為抗辯。

7. 寶達公司則以：寶達公司已依臺北市容積移轉審查許可自治條例將寶達公司對於系爭土地之應有部分申請容積移轉，業於111年5月2日獲主管機關核准，若准許原告所請，將對寶達公司之開發權益影響甚大，故寶達公司不同意原告請求等語，資為抗辯。

8. 李殷獎則以：不同意變價，希望維持現狀等語，資為抗辯。

(二) 答辯聲明：

1. 林德俊、陳思乾、黃素香、謝宜玲、李陳峯美、林資賓、陳文彬、張陳秀鵬、周炳、張久芳、陳金蘭、楊美換、邱德武、林忠孚、王碧真、臺北市新工處、吳杏美、翁裕寬、黃耀宗、張忠信、陳繼業、翁聖儒、張家禎、陳家誠、張恒夫、張家瑜、張耀文、信頂公司、林金龍、林愛涓、李建輝、寶達公司均聲明：原告之訴駁回。

2. 李殷獎未提出答辯聲明。

(三) 毛定雄、徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉、陳文蘭、胡均立、洪子

貴、江瑞華、羅啟文、吳惠華、陳麗雲、陳昌駿、王遠直、王遠馳、王素貞、陳靜宛、郭人豪、李真嬪、王進喆未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀以為任何聲明或陳述。

□得心證之理由

(一)系爭土地共有情形之認定

1.按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第1151條定有明文。

2.經查，系爭土地除原為徐啟學享有之應有部分6,200分之100外，其餘全體共有人為如附表編號1至3、8至53所示之當事人，並由其等依如附表「應有部分比例」欄編號1至3、8至53所示之比例共有等情，有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷四第75至87頁），又徐啟學對於系爭土地之應有部分，應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭依繼承或再轉繼承之法律關係而繼受，業如前述，則揆諸前揭規定，徐啟學原對於系爭土地享有之應有部分6,200分之100，應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭共同共有。從而，系爭土地現係由兩造依如附表「應有部分比例」欄所示之比例共有等情，堪以認定。

(二)原告得請求徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭辦理繼承登記

1.按法院裁判分割共有物，因是使物權發生變動之處分行為，應以事實審言詞辯論終結時，各共有人之處分權仍存在為前提。是以共有人死亡，其繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之不動產，依民法第759條規定，需先辦理繼承登記，始得為之（最高法院111年度台上字第534號判決意旨參照）。惟他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之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70年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。

2.經查，徐啟學對於系爭土地之應有部分6,200分之100，應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭依繼承或再轉繼承之法律關係而繼受，已如前述，然徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭迄未

就上開應有部分辦理繼承登記等情，業據本院核閱系爭土地之土地建物查詢資料屬實（本院卷四第75頁），則揆諸前揭說明，原告於提起本件分割共有物訴訟時，合併請求徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭應就徐啓學所有之系爭土地應有部分6,200分之100辦理繼承登記，核屬有據，應予准許。

(三)原告得訴請法院裁判分割系爭土地

1.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。次按民法第824條第1、2項規定：「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」，是共有物之分割，原則上應依共有人協議之方法行之，須共有人不能協議分割，始得訴請法院裁判分割（最高法院95年度台上字第985號判決意旨參照）。又最高法院50年台上字第970號判決，固謂所謂因物之使用目的不能分割，係指共有物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可或缺，或為一權利之行使所不可或缺者。惟該判決所指因他物之用，而為其物之利用或使用目的，係指共有物因本身之分割，造成他物之利用或使用目的不能完成而言。苟共有物土地之分割，分割後之各筆土地之所有權人及所有權範圍，雖與分割前有所變動，然如分割後之各筆土地所有權人，仍受分割前即已存在之法律關係之拘束，該法律關係之權利人得繼續對分割後各筆土地所有人主張權利者，即不能遽謂為將因共有物之分割，致他物之利用或使用目的不能完成（最高法院109年度台上字第93號判決意旨參照）。末按依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，此觀都市計畫法第51條規定自明。

2.經查，系爭土地並非農業用地興建農舍辦法所稱之農業用地，並無上開辦法之適用，亦非屬建築基地，此有臺北市政府產業發展局111年12月6日北市產業農字第1113039752號函、111年

01 12月12日北市都授建字第1116200907號函附卷可參（本院卷二
02 第39、43頁），足見系爭土地不受農業用地興建農舍辦法或建
03 築基地法定空地分割辦法所規定之分割限制拘束。又系爭土地
04 之共有人間並未以契約訂有不分割期限，此為原告、黃素香、
05 翁聖儒及李殷獎所不爭執（本院卷四第130至131頁），而迄至
06 本件辯論終結之日止，亦未有其他被告表明系爭土地之共有人
07 曾有約定不得分割系爭土地，堪認系爭土地之共有人間，應未
08 形成不得分割系爭土地之合意。至系爭土地雖業經主管機關發
09 布都市計畫而劃定為道路用地（公共設施用地），並經政府機
10 關鋪設柏油及劃設交通標線，為供公眾通行之道路等情，有臺
11 北市政府都市發展局111年9月27日北市都測證字第00000000號
12 都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書、臺北市政府
13 112年2月8日府授工新字第1123011730號函、系爭土地現場照
14 片存卷可憑（本院卷一第341、349至351頁、本院卷二第123、
15 321至327頁），然依前揭規定及說明可知，系爭土地縱經分
16 割，取得分割後土地之所有權人，仍應受主管機關將系爭土地
17 指定為公共設施保留地之目的限制，而不得妨礙其指定目的之
18 使用，足見分割系爭土地，並不致於影響系爭土地供公眾通行
19 之目的，自難認系爭土地因此具有因物之使用目的而不能分割
20 之情事。臺北市新工處及翁聖儒抗辯：系爭土地目前乃供公眾
21 通行使用，具有因物之使用目的而不能分割之情形等語，難以
22 憑採。

23 3.準此，系爭土地既無因法令或物之使用目的而不能分割之情
24 形，共有人間亦未協議不能分割系爭土地，且依前述原告主張
25 及部分被告之抗辯可知，系爭土地之共有人間就系爭土地應如
26 何分割乙節乃各執一詞、爭執甚烈，足見其等顯然無法就系爭
27 土地之分割方法達成協議，是揆諸前揭規定及說明，原告訴請
28 法院裁判分割系爭土地，自屬有據。

29 4.林德俊等29人及翁聖儒雖抗辯：原告若不欲繼續與其他共有人
30 就系爭土地維持共有關係，原告可自行處分其應有部分，並無
31 必要訴請法院裁判分割系爭土地等語；翁聖儒另抗辯：系爭土

地既長年供公眾通行，足見本件並無為促進系爭土地之利用、須使系爭土地之權利集中化而分割系爭土地之必要，希望系爭土地可維持現狀等語；李殷獎亦抗辯：不同意變價，希望維持現狀等語。然按除法令另有規定、共有物因物之使用目的不能分割或共有人間定有不分割協議外，各共有人得隨時請求分割共有物，此為民法第823條第1項規定所明定，業如前述，是系爭土地既無上開規定所定之要件限制，則原告請求分割系爭土地，於法自屬有據，當無逕自剝奪原告依法所享有之權利，反倒強令原告僅能另行處分其應有部分，或要求原告必須與其他共有人繼續就系爭土地維持共有關係之理。至翁聖儒所陳本件並無為促進系爭土地之利用、須使系爭土地之權利集中化而分割系爭土地之必要等語，亦非法律所明定之分割共有物要件，自無從以此為據，限制法律賦予原告之權利。故上揭被告抗辯，均無可採。

5. 林德俊等29人雖抗辯：原告就系爭土地所享有之應有部分比例僅有3萬1,000分之138，惟原告訴請法院以變價分割方式分割系爭土地，已違背其他多數共有人希望繼續就系爭土地維持共有關係之意願，侵害多數共有人對於系爭土地之所有權，且系爭土地現為供公眾通行之道路，若以變價分割方式分割系爭土地，亦難以促進系爭土地之有效利用，而無法達到分割共有物效用及增加系爭土地價值之目的，足見原告之權利行使已違反誠信原則等語；翁聖儒亦抗辯：原告於110年5月間以拍賣方式取得系爭土地之應有部分後，卻於短時間內即訴請法院以變價分割方式分割系爭土地，且原告對於系爭土地之應有部分僅有3萬1,000分之138，比例甚微，足認原告提起本件訴訟，實有權利濫用之情形並違反誠信原則等語。然按權利之行使，不得違反公共利益或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，固為民法第148條第1項及第2項所明定。惟若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，但苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。經查，原告為系爭土地之共有人，其訴請法院裁判分割系爭土地，本係行

使其基於共有人地位所生之合法權利，縱其係為謀求系爭土地變賣後之價金而提起本件訴訟，仍係追求正當之經濟目的。又原告提起本件訴訟後，若法院採取變價分割方式分割系爭土地，系爭土地之共有關係固然將因日後踐行變價程序而解消，致使其他共有人喪失對於系爭土地之所有權，然此本為立法者為促進物之融通及增進經濟效益，因而採取使共有關係易於消滅之立法政策、賦予共有人得隨時請求分割共有物之權利所使然，自難遽謂原告有何濫用權利之情事，況於分割共有物訴訟中，分割方法係由法院依職權定之，法院並不受當事人聲明拘束，故縱使法院最終認定變價分割為本件最為適當之分割方案，此亦非原告提起本件訴訟所致生之直接結果，又林德俊等29人及翁聖儒復未提出其他說明及舉證，證明原告提起本件訴訟係以損害他人為主要目的，自難率認原告訴請本院裁判分割系爭土地，有何權利濫用或違反誠信原則之情形。故前揭被告抗辯，委無可取。

(四)系爭土地應採變價分割方式為適當

- 1.按共有物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，民法第824條第2項定有明文。而所謂原物分配有困難，係指共有物性質上不能以原物分配或以原物分配有困難之情形，例如共有物本身無法為原物分割，或雖非不能分割，然分割後將顯然減損其價值或難以為通常使用是（最高法院98年度台上字第223號判決意旨參照）。
- 2.經查，系爭土地為250平方公尺，地形為大略呈L型之七邊形圖形，此有臺北市大安區地籍圖查詢資料、系爭土地之土地建物查詢資料存卷可憑（本院卷一第499頁、本院卷四第75頁），而系爭土地之共有人多達50餘人，多數共有人之權利範圍甚

01 低，如按各共有人權利範圍比例進行原物分割，將使系爭土地
02 過於細分，不具現今社會經濟及都市發展之效用。復酌以系爭
03 土地現業經主管機關以都市計畫劃為公共設施用地，系爭土地
04 之所有權人依法僅能於不妨礙上開指定目的之範圍內使用系爭
05 土地，業如前述，衡情系爭土地之共有人除等待政府徵收系爭
06 土地外，應多選擇將系爭土地之應有部分用於抵繳稅捐或供建
07 商作為容積移轉使用，故就系爭土地採取變價分割之分割方
08 法，毋寧僅係使各共有人提前取得變價之利益而已，且採取變
09 價分割之方式分割系爭土地，將可完整變賣系爭土地，反觀若
10 於本件訴訟中先以原物分配方式將系爭土地分配予各共有人，
11 再由各共有人就其等各自取得之土地尋覓出售機會，反將徒增
12 各共有人之經濟成本。又林資賓雖陳稱其係因買受南陽大廈之
13 專有部分時，一併購買系爭土地之應有部分，始因此成為系爭
14 土地之共有人等語（本院卷一第521頁），而除林資賓外，亦
15 有多位系爭土地之共有人居住於南陽大廈，此觀本院送達證書
16 記載係由南陽大廈之管理員為多位系爭土地共有人收受開庭通
17 知等旨即明（本院卷三第321至325、337至339、343至349、
18 353、357至359、363至365、371、379至381、385、389、
19 399、403、411、415、419、433至435頁），然系爭土地現為
20 供公眾使用之道路，已如前述，可見居住於南陽大廈之系爭土
21 地共有人，並未因長期利用系爭土地而與系爭土地存有情感依
22 附關係，且南陽大廈並未坐落於系爭土地等情，業據林德俊等
23 23人及黃素香陳明在卷（本院卷二第48、73、78、85、93、
24 101、109、117至119頁），足認系爭土地之共有人亦無為使南
25 陽大廈獲得合法占用基地之權源，而有取得系爭土地原物之需
26 求。據此，本院審酌系爭土地之面積、共有人數、使用現況及
27 民法關於分割共有物規定旨在消滅物之共有狀態並有利於物之
28 融通與增進土地經濟效益等情後，堪認系爭土地具有原物分配
29 顯有困難之情形，應以變價分割為適當之分割方法。

30 3.林德俊等23人及黃素香雖抗辯：臺北市對於系爭土地之應有部
31 分，屬於土地法第4條所稱之公有土地，性質上為不融通物，

01 除符合都市計畫法相關規定外，不得移轉為私人所有，故系爭
02 土地依法亦無法以變價分割方式為分割等語；謝宜玲抗辯：系
03 爭土地為公共交通道路用地，不得移轉予私人所有等語；翁聖
04 儒則抗辯：臺北市亦為系爭土地之共有人，若採取變價分割方
05 式為分割，將違反土地法第14條第1項第5款關於公共交通道路
06 土地不得私有之規定等語；臺北市新工處亦抗辯：系爭土地為
07 道路用地，若准許原告所請，而以變價分割方式為分割，進而
08 使臺北市對於系爭土地之應有部分移轉為私有，日後需地機關
09 恐需再以市價或較高價格取得系爭土地，如此將增加政府財政
10 負擔，違反公地優先公用之公益原則等語。然：

11 (1)按裁判分割共有物，屬形成判決，故於判決確定時即生分割效
12 力，共有關係原則上消滅，惟如係命變價分割者，係賦予各共
13 有人變賣共有物，分配價金之權利，共有人得自行變賣或以判
14 決為執行名義聲請強制執行，故共有人之共有關係應於共有物
15 變賣，由第三人取得所有權後始歸消滅（最高法院107年度台
16 上字第2074號判決意旨參照）。依此可知，法院命以變價分割
17 方式分割系爭土地，僅係使系爭土地共有人取得自行變賣系爭
18 土地或請求執行法院拍賣系爭土地之權利而已，此變價分割之
19 裁判本身，並不具有直接變動系爭土地所有權內容之形成作
20 用，亦即臺北市對於系爭土地之應有部分，並不將因法院諭知
21 變價分割之裁判，而直接歸屬私人所有。至於系爭土地共有人
22 日後自行變賣系爭土地，或執行法院於強制執行程序中拍賣系
23 爭土地時，是否須考慮臺北市對於系爭土地亦享有應有部分而
24 應限制系爭土地之受讓人資格，以符土地法第14條第1項第5款
25 規定或其他法律關於公有土地轉讓之限制，則屬另一問題，要
26 難執此率認法院命以變價分割方式分割系爭土地之裁判，本身
27 已逕使臺北市對於系爭土地之應有部分移轉予私人所有，而違
28 反相關法律規定。

29 (2)又臺北市新工處雖以前詞抗辯若法院採用變價分割之分割方
30 法，將違反公地優先公用之公益原則等語。然查，法院命以變
31 價分割方式分割系爭土地之裁判，並不具有直接使臺北市對於

01 系爭土地之應有部分移轉予私人之效果，已如前述，故臺北市
02 新工處此部分抗辯，顯有誤會。況公共交通道路不得為私有；
03 前項土地已成為私有者，得依法徵收之，土地法第14條第1項
04 第5款及第2項分別定有明文。由此可見，於系爭土地已成為公
05 共交通道路之情形下，主管機關本得依前揭規定徵收私人對於
06 系爭土地之應有部分，倘主管機關不依法為徵收，又不許私人
07 共有人透過分割共有物之方式取得補償，將形同使私人永久或
08 長期處於特別犧牲狀態，對於人民財產權保護，難謂允當，故
09 臺北市新工處前揭抗辯，自非可取。

10 4.寶達公司雖抗辯：寶達公司已依臺北市容積移轉審查許可自治
11 條例將寶達公司對於系爭土地之應有部分申請容積移轉，業於
12 111年5月2日獲主管機關核准，若准許原告所請，將對寶達公
13 司之開發權益影響甚大，故寶達公司不同意原告請求等語。然
14 查，寶達公司代璞真公司承當訴訟前，璞真公司雖陳明璞真公
15 司就其所享有之系爭土地應有部分，已向臺北市政府申請容積
16 移轉，並提出臺北市政府111年5月2日府都綜字第1113001701
17 號函在卷可稽（本院卷一第471至473頁），惟寶達公司嗣後並
18 未提出任何證據證明其自身亦有將系爭土地之應有部分用於申
19 請容積移轉之需求，復未敘明前揭璞真公司所提出之申請資料
20 與寶達公司間有何關連，自難逕以上揭璞真公司所提出之文件
21 為據，推認寶達公司亦已持其對於系爭土地之應有部分，向臺
22 北市政府申請容積移轉。況觀諸璞真公司所提出之前揭函文，
23 其內載有：「本案容積移轉接受基地應與申請都市設計審議及
24 建築執照基地一致，其實際核定容積移轉數量應以該委員會審
25 議結果為準，俟審議完竣，如需修正容積移轉數量，應配合修
26 正申請書，並依本府評定之容積代金完成繳納後，本府始核發
27 容積移轉證明」等旨，此業據本院核閱上開函文屬實（本院卷
28 一第473頁），可見璞真公司所提出之容積移轉申請，尚須經
29 主管機關審核通過後，始得正式取得容積移轉證明，而寶達公
30 司嗣更自承：璞真公司前欲將其對於系爭土地之應有部分贈與
31 臺北市新工處，以此方式辦理容積移轉，惟因原告已提出本件

01 訴訟，故臺北市新工處不願受贈璞真公司對於系爭土地之應有
02 部分等語（本院卷二第289至290頁），自難遽謂璞真公司或寶
03 達公司依法已確定取得可持系爭土地應有部分辦理容積移轉之
04 權利，並推認其等於法律上已確定取得之權利，將受到本件裁
05 判結果影響。故寶達公司前揭抗辯，委不足採。

06 5.不採納其餘分割方案之理由

07 (1)林德俊等23人雖主張系爭土地應採用分割方案甲進行分割等
08 語。然本院前已敘明系爭土地何以適合採取變價分割之方式進
09 行分割，又林德俊等23人僅泛稱本件應由不同意維持共有關係
10 之共有人，依其等應有部分比例單獨取得部分土地之所有權，
11 並由其餘願意維持共有關係之共有人，就系爭土地其餘部分維
12 持共有關係，惟林德俊等23人就同意及不同意維持共有關係之
13 共有人分別為何人、同意及不同意維持共有關係之共有人各應
14 分得之土地面積及位置分別為何等具體內容，均未提出任何說
15 明，本院自無從比較此分割方案與變價分割之方案孰優孰劣，
16 進而認定林德俊等23人主張之分割方案，為更適當之分割方
17 案。據此，林德俊等23人主張系爭土地應採用分割方案甲為分
18 割等語，難認可採。

19 (2)黃素香雖主張系爭土地應採用分割方案乙為分割等語。惟按以
20 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
21 之一部分仍維持共有，民法第824條第4項定有明文。而分割共
22 有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾
23 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
24 項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，
25 創設另一新共有關係（最高法院112年度台上字第340號判決意
26 旨參照）。經查，本件訴訟有多位系爭土地之共有人未於言詞
27 辯論期日到場，亦未提出書狀以為任何陳述，已如前述，足認
28 此等共有人並未明示同意願與其他系爭土地之共有人，就系爭
29 土地形成新共有關係，然分割方案乙表明應由原告單獨取得部
30 分系爭土地之所有權、其餘共有人則繼續就系爭土地其餘部分
31 維持共有關係，顯將導致上開未表示意見之共有人，於未明示

同意與其他共有人形成新共有關係之情形下，必須與其他系爭土地之共有人就系爭土地成立新共有關係，又黃素香復未陳明本件具有民法第824條第4項規定所定情形而有就系爭土地一部分維持共有關係之必要，則揆諸前揭說明，分割方案乙顯於法不合，尚難憑採。

(3)臺北市新工處雖主張系爭土地應採用分割方案丙為分割等語。惟按依民法第824條第2項第2款後段規定，法院雖非不得將原物之一部分配予各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人，然上開規定所稱「各共有人」，係指全體共有人。是法院兼採原物與變賣價金分配之分割方法時，必須依上開規定，使全體共有均分配到原物及變賣後之價金，始符法旨（最高法院114年度台上字第1053號判決意旨參照）。經查，分割方案丙性質上屬於兼採原物分配及變賣共有物之分割方案，依前揭說明，此類型之分割方法須令系爭土地各共有均獲配原物及變賣其餘共有部分後所得之價金，始稱適法，然分割方案丙卻僅使臺北市分得系爭土地之原物，其餘共有人則僅能分得系爭土地其餘部分變賣後之價金，顯於法有違，故分割方案丙自非適法之分割方法，無足採取。

6.從而，堪認系爭土地應採變價分割方式為適當。

(五)末按應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響，但權利人經共有人告知訴訟而未參加者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分；前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第881條第1項、第2項或第899條第1項規定，民法第824條之1第2項第3款及第3項分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第867條亦有明定。經查：

1.徐啓學於61年6月15日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫）設定債權最高限額100萬元之抵押權（下稱A抵押權），訴外人郭陳淑美於61年12月5日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）設定債權最高限額30

萬元之抵押權（下稱B抵押權），嗣郭陳淑美將其對於系爭土地之應有部分移轉登記予訴外人林洪芳後，林洪芳又於71年5月25日將其對於系爭土地之應有部分，為土地銀行設定本金最高限額200萬元之抵押權（下稱C抵押權），而訴外人吳英華亦於93年12月21日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人安泰商業銀行股份有限公司（下稱安泰銀行）設定債權最高限額720萬元之抵押權（下稱D抵押權）等情，有系爭土地之土地建物查詢資料在卷可稽（本院卷四第87至89頁），其後徐啓學於103年6月14日死亡，徐啓學對於系爭土地之應有部分應由徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭繼承，業如前述，而林洪芳於93年1月2日死亡，林洪芳對於系爭土地之應有部分由吳杏美繼承，吳英華則係先於104年12月30日將其對於系爭土地之部分應有部分，移轉登記予張家禎，嗣吳英華於108年3月11日死亡，其餘吳英華對於系爭土地之應有部分，則由張家禎、張恒夫、張家瑜及張耀文繼承等情，有系爭土地之土地建物查詢資料、異動索引查詢資料、戶役政資訊網站個人基本資料、親等關聯查詢結果附卷可佐（本院卷四第82至83、170、177至180、213至216頁）。又陳金蘭於77年5月3日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人台灣中小企業銀行股份有限公司（下稱台灣中小企銀）設定本金最高限額780萬元之抵押權，翁裕寬於98年3月13日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）設定債權額1,800萬元之最高限額抵押權，翁裕寬於99年9月17日將其對於系爭土地之應有部分，為永豐銀行設定債權額1,100萬元之最高限額抵押權，翁裕寬於103年8月22日將其對於系爭土地之應有部分，為永豐銀行設定債權額960萬元之最高限額抵押權，陳繼業於107年10月29日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人台北富邦商業銀行股份有限公司（下稱台北富邦銀行）設定債權額4,098萬元之最高限額抵押權，陳家誠於109年2月6日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人台新國際商業銀行股份有限公司（下稱台新銀行）設定債權額3,780萬元之最高限額抵

押權，黃耀宗於109年6月16日將其對於系爭土地之應有部分，為永豐銀行設定債權額1,200萬元之最高限額抵押權，信頂公司於109年8月11日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）設定債權額5,322萬元之最高限額抵押權，林愛涓於110年10月27日將其對於系爭土地之應有部分，為台北富邦銀行設定債權額4,826萬元之最高限額抵押權，黃素香於112年12月29日將其對於系爭土地之應有部分，分別為訴外人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）設定債權額4,680萬元及1,692萬元之最高限額抵押權，翁裕寬於113年8月27日將其對於系爭土地之應有部分，為永豐銀行設定債權額604萬元之最高限額抵押權，陳文彬於113年12月19日將其對於系爭土地之應有部分，為訴外人玉山商業銀行股份有限公司（下稱玉山銀行）設定債權額3,600萬元之最高限額抵押權，陳文彬於114年6月11日將其對於系爭土地之應有部分，為玉山銀行設定債權額360萬元之最高限額抵押權，此亦據本院核閱系爭土地之土地建物查詢資料無訛（本院卷四第87至96頁）。

2. 本院於審理中已對合作金庫、土地銀行、安泰銀行、台灣中小企銀、永豐銀行、台北富邦銀行、台新銀行、華南銀行、國泰世華銀行及玉山銀行為訴訟告知（本院卷三第297、453至465、469至471頁），而上開受告知人於本件辯論終結前，均未聲明參加訴訟，則依上開規定，其等抵押權自應以權利質權之形式，移存於各共有人因系爭土地變價後所得獲配之價金（即A抵押權應移存於徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭所獲配之價金，B抵押權及C抵押權應移存於吳杏美所獲配之價金，D抵押權應移存於張家禎、張恒夫、張家瑜及張耀文所獲配之價金，其餘抵押權則分別移存於各設定抵押權之人所獲配之價金）。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已足，本院自無須於判決主文為諭知，併此敘明。

□綜上所述，原告依民法第823條第1項規定，請求分割系爭土地，併請求徐嘉陽、徐嘉成、徐玉偉及陳文蘭應就徐啓學所有系爭土地之應有部分6,200分之100辦理繼承登記，為有理由，應予准許。本院審酌系爭土地之共有人數、使用狀況、當事人意願及共有人利益等一切情狀，認系爭土地應採變價方式分割，並將所得價金按如附表「應有部分比例」欄所示之比例分配。

□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，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

□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。經查，本件係因兩造無法達成分割共有物之協議，原告始提起本件訴訟，且法院決定共有物分割之方法時，應斟酌共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，尚不因何造起訴而有不同，兩造亦因本件訴訟而各蒙其利，故本件原告訴請裁判分割系爭土地雖有理由，惟關於訴訟費用應由兩造負擔，始符公平，爰依民事訴訟法第80條之1規定，諭知本件訴訟費用由兩造依其等應有部分之比例分擔。

中 華 民 國 115 年 8 月 21 日
民事第八庭 法 官 黃柏家

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 8 月 21 日
書記官 謝捷容

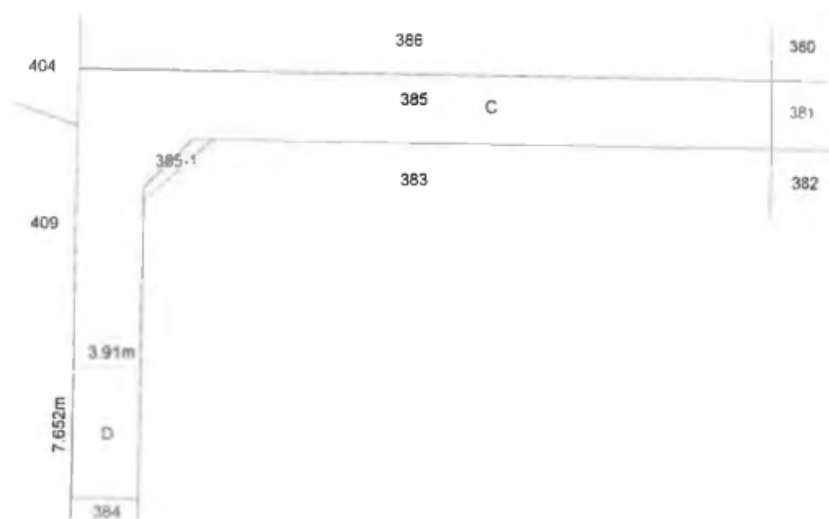
附表：

編號	共有人	應有部分比例	訴訟費用分擔比例
1	江霽軒	3萬1,000分之138	3萬1,000分之138
2	林德俊	6,200分之138	6,200分之138

3	毛定雄	6, 200分之116	6, 200分之116
4	徐嘉陽	公同共有6, 200分之100	6, 200分之100
5	徐嘉成		
6	徐玉偉		
7	陳文蘭		
8	陳思乾	6, 200分之118	6, 200分之118
9	黃素香	3, 100分之69	3, 100分之69
10	謝宜玲	6, 200分之116	6, 200分之116
11	李陳峯美	6, 200分之151	6, 200分之151
12	林資賓	6, 200分之116	6, 200分之116
13	陳文彬	6, 200分之97	6, 200分之97
14	張陳秀鵬	6, 200分之116	6, 200分之116
15	周炳	6, 200分之138	6, 200分之138
16	張久芳	6, 200分之100	6, 200分之100
17	陳金蘭	6, 200分之97	6, 200分之97
18	楊美換	6, 200分之101	6, 200分之101
19	邱德武	6, 200分之118	6, 200分之118
20	胡均立	6, 200分之118	6, 200分之118
21	洪子貴	1萬2, 400分之97	1萬2, 400分之97
22	林忠孚	6, 200分之97	6, 200分之97
23	王碧真	6, 200分之101	6, 200分之101
24	江瑞華	6, 200分之101	6, 200分之101
25	臺北市（管理單位：臺北市政府工務局新建工程處）	6, 200分之742	6, 200分之742
26	吳杏美	6, 200分之97	6, 200分之97
27	翁裕寬	6, 200分之116	6, 200分之116
28	羅啟文	6, 200分之101	6, 200分之101
29	黃耀宗	6, 200分之118	6, 200分之118
30	張忠信	1萬2, 400分之202	1萬2, 400分之202
31	陳繼業	6, 200分之140	6, 200分之140

32	翁聖儒	6,200分之703	6,200分之703
33	吳惠華	6,200分之138	6,200分之138
34	陳麗雲	6,200分之100	6,200分之100
35	張家禎	6萬2,000分之377	6萬2,000分之377
36	陳家誠	6,200分之97	6,200分之97
37	陳昌駿	1萬2,400分之291	1萬2,400分之291
38	張恒夫	6萬2,000分之261	6萬2,000分之261
39	張家瑜	6萬2,000分之261	6萬2,000分之261
40	張耀文	6萬2,000分之261	6萬2,000分之261
41	信頂股份有限公司	6,200分之138	6,200分之138
42	林金龍	6,200分之97	6,200分之97
43	王遠直	3萬1,000分之138	3萬1,000分之138
44	王遠馳	3萬1,000分之138	3萬1,000分之138
45	王素真	3萬1,000分之138	3萬1,000分之138
46	林愛涓	6,200分之116	6,200分之116
47	李建輝	6,200分之50	6,200分之50
48	陳靜宛	6,200分之97	6,200分之97
49	郭人豪	6,200分之138	6,200分之138
50	寶達開發股份有限公司（即璞真建設股份有限公司之承當訴訟人）	6,200分之370	6,200分之370
51	李殷獎（即郭家成之承當訴訟人）	1萬2,400分之116	1萬2,400分之116
52	李真嬪（即郭家成之承當訴訟人）	1萬2,400分之116	1萬2,400分之116
53	王進喆（即林春惠之承受訴訟人）	3萬1,000分之138	3萬1,000分之138

01



02

附表：

分割方案丙：自385地號西南側地籍線分割出長7.652公尺、寬3.91公尺的範圍

03

編號	地號	面積(平方公尺)
C	385	220.08
(續上頁) D	385	29.92