

臺灣高等法院民事判決

105年度重上字第579號

上訴人 陳久弘

陳俊華

陳俊鐵

陳柏翰

陳錦祥

陳錦洲

陳國欣

陳豐文

陳李玉英

陳詩蘋

陳石金蓮

陳愷倫

陳愷娣

陳翊睿（原名陳柏嘉）

陳慶育

共同

訴訟代理人 沈泰基律師

複代理人 賴佩霞律師

上訴人 陳永德

陳吉發

01	陳益來
02	0000000000000000
03	0000000000000000
04	陳美菊
05	0000000000000000
06	陳秋月
07	陳家浴
08	0000000000000000
09	陳家正
10	陳邦賓
11	0000000000000000
12	陳秀珠
13	陳進益
14	陳泰江
15	0000000000000000
16	陳建良
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	陳德全
20	0000000000000000
21	陳德才
22	0000000000000000
23	陳麗玉
24	0000000000000000
25	陳怡君
26	0000000000000000
27	陳怡安
28	0000000000000000
29	蔡秀津
30	0000000000000000
31	共 同

01	訴訟代理人	賴佩霞律師
02	複代理人	沈泰基律師
03	上訴人	陳麗妃（即陳俊安之承受訴訟人）
04	0000000000000000	
05		陳美妙（即陳俊安之承受訴訟人）
06	0000000000000000	
07		陳炳仲（即陳俊安之承受訴訟人）
08	0000000000000000	
09		陳麗妘（即陳俊安之承受訴訟人）
10	0000000000000000	
11		陳炳旭（即陳俊安之承受訴訟人）
12	0000000000000000	
13		陳文彬
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16		陳文豪
17	0000000000000000	
18	0000000000000000	
19	0000000000000000	
20	兼上二人共	
21	同訴訟代理	
22	人	陳家寅
23	0000000000000000	
24	上訴人	陳寶珠
25	訴訟代理人	王義方
26	上訴人	陳文宗
27		陳欽隆
28		陳玉雲
29	0000000000000000	
30		陳蕭甘
31	0000000000000000	

01		陳木進
02	0000000000000000	
03		陳家式
04		陳家鑫
05	0000000000000000	
06		陳家明
07	0000000000000000	
08	0000000000000000	
09		陳周賀
10	訴訟代理人	陳慶育
11	上訴人	賴邱櫻妹
12	訴訟代理人	賴煜振
13	上訴人	陳月英
14	兼訴訟代理	
15	人	陳建發
16	0000000000000000	
17	上訴人	陳龍泉
18		陳紘絹
19	0000000000000000	
20		沈朝溪
21	0000000000000000	
22		李美瑜
23		高萬壽
24		林盧禎子（即林榮基之承受訴訟人）
25	0000000000000000	
26	0000000000000000	
27		陳英士（即陳財來之承受訴訟人）
28	0000000000000000	
29		陳毓文（即陳財來之承受訴訟人）
30	0000000000000000	
31		陳金蓮

01 0000000000000000
02 林志強
03 0000000000000000
04 陳智明
05 0000000000000000
06 陳美麗（即陳國泰之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 陳美雲（即陳國泰之承受訴訟人）
09 0000000000000000
10 陳月卿（即陳國泰之承受訴訟人）
11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 陳美琴（即陳國泰之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 陳義雄
16 陳聰明
17 陳金城
18 陳金德
19 0000000000000000
20 陳昆嶽
21 0000000000000000
22 黃太平
23 陳李金蘭
24 陳志中
25 陳麗美
26 謝華峯
27 陳建興
28 陳建隆
29 0000000000000000
30 陳建國
31 張詩福

01	0000000000000000	
02		鄭張梅香
03		張玉香
04	0000000000000000	
05	0000000000000000	
06	0000000000000000	
07		張蘭香
08		張蓮香
09		陳水竹（即陳火炎之承受訴訟人）
10	0000000000000000	
11		林淑芳
12		林淑儀
13	0000000000000000	
14	0000000000000000	
15		林志元
16	上三人共同	
17	訴訟代理人	許彩珠
18	上訴人	陳玉壽
19	0000000000000000	
20		陳羅李
21		林睿哲
22	0000000000000000	
23	0000000000000000	
24		陳聖中
25		陳00（即陳00之承受訴訟人）
26	0000000000000000	
27	0000000000000000	
28	兼法定代理	
29	人	龔00（即陳00之承受訴訟人）
30	0000000000000000	
31	0000000000000000	

01 陳00（即陳00之承受訴訟人）
02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 盧壁芳
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 周郁舜
09 0000000000000000
10 陳美仁
11 陳豐祿
12 0000000000000000
13 兼上二人共
14 同訴訟代理
15 人 陳黃明珠
16 上 訴 人 陳國燦
17 陳志彥
18 陳益文
19 0000000000000000
20 陳益謙
21 倪侯光(即倪陳鳳美之承受訴訟人)
22 0000000000000000
23 0000000000000000
24 倪伯壽(即倪陳鳳美之承受訴訟人)
25 0000000000000000
26 0000000000000000
27 倪明茗(即倪陳鳳美之承受訴訟人)
28 0000000000000000
29 倪娟娟(即倪陳鳳美之承受訴訟人)
30 0000000000000000
31 0000000000000000

01		陳鳳雲
02		廖靜枝
03	訴訟代理人	王孟昌
04	上訴人	賴陳典寶
05		周敏芳
06	0000000000000000	
07		陳穰壬
08		陳鳳霞
09		陳明易
10		財政部國有財產署
11	0000000000000000	
12	法定代理人	曾國基
13	訴訟代理人	黃偉政
14	複代理人	王貴蘭
15	上訴人	遠揚建設股份有限公司
16	0000000000000000	
17	法定代理人	王孝一
18	訴訟代理人	陳冠豪
19		林於璋
20		湯俊傑律師
21	上訴人	龍巖股份有限公司
22	0000000000000000	
23	法定代理人	劉偉龍
24	上訴人	李世聰
25	0000000000000000	
26	上二人共同	
27	訴訟代理人	郭瓊滿律師
28		陳豪杉律師
29	複代理人	羅元秀律師
30	上訴人	華固建設股份有限公司
31	0000000000000000	

01 法定代理人 鍾榮昌
02 訴訟代理人 楊啟仁
03 0000000000000000
04 被上訴人 詹紀淑梅
05 訴訟代理人 詹聰哲律師

06 上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國105年5
07 月13日臺灣臺北地方法院104年度重訴字第1330號第一審判決提
08 起上訴，本院於109年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 原判決廢棄。

11 上訴人倪侯光、倪伯壽、倪明茗、倪娟娟應就坐落臺北市○○區
12 ○○段○○段○○○地號土地，其被繼承人倪陳鳳美之應有部分
13 三百六十分之一辦理繼承登記後，兩造共有之上開土地，應按附
14 表一所示之方式分割。

15 第一、二審訴訟費用由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

16 事實及理由

17 壹、程序方面：

18 一、上訴人陳麗妃、陳美妙、陳炳仲、陳麗妘、陳炳旭、陳文
19 宗、陳玉雲、陳蕭甘、陳木進、陳家式、陳家鑫、陳家明、
20 陳月英、陳建發、陳龍泉、陳紘絹、沈朝溪、李美瑜、高萬
21 壽、林盧禎子、陳英士、陳毓文、陳金蓮、林志強、陳智
22 明、陳美麗、陳美雲、陳月卿、陳美琴、陳義雄、陳聰明、
23 陳金城、陳金德、陳昆嶽、黃太平、陳李金蘭、陳志中、陳
24 麗美、謝華峰、陳建興、陳建隆、陳建國、張詩福、鄭張梅
25 香、張玉香、張蘭香、張蓮香、陳水竹、林淑芳、林淑儀、
26 林志元、陳玉壽、陳羅李、林睿澤、陳聖中、陳00、龔文
27 美、陳佳妤、盧璧芳、周郁舜、陳美仁、陳豐祿、陳黃明
28 珠、陳國燦、陳志彥、陳益文、陳益謙、倪侯光、倪伯壽、
29 倪明茗、倪娟娟、陳鳳雲、賴陳典寶、陳穉壬、陳鳳霞、陳
30 明易、華固建設股份有限公司經合法通知均未於言詞辯論期

01 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上
02 訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 二、被上訴人提起本件共有物分割之訴乃固有必要訴訟，雖僅上
04 訴人陳久弘以下等20人及陳俊安（嗣於本院審理中死亡）提
05 起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款前段規定，對其他
06 共同訴訟人亦有效力，自應併列其等為上訴人。

07 三、上訴人龍巖股份有限公司及財政部國有財產署之法定代理
08 人，原依序為李世聰、莊翠雲，嗣於本院審理中依序變更為
09 劉偉龍、曾國基，有公司變更登記表、行政院令可憑，並據
10 其等分別聲明承受訴訟（見本院卷二第13、17頁，本院卷一
11 第74、75頁），核無不合，應予准許

12 四、上訴人陳俊安（民國107年10月14日亡，本院卷四第49
13 頁）、陳財來（108年3月4日亡，同上卷第59頁）、陳火炎
14 （108年1月20日亡，同上卷第285頁）、陳國泰（108年5月
15 28日亡，同上卷第67頁）、陳00（106年10月4日亡，同上卷
16 第87頁）、林榮基（108年12月18日亡，同上卷第99頁）、
17 倪陳鳳美（109年8月10日亡，本院卷五第541頁），分別於
18 本院審理中死亡，有除戶戶籍謄本可按，並據被上訴人具狀
19 聲明由其等繼承人承受訴訟（本院卷四第95頁、本院卷五第
20 293頁。按除倪陳鳳美外，其餘已死亡當事人之繼承人均已
21 辦妥繼承或分割繼承登記，見本院卷五第347-355頁），核
22 無不合，應予准許。

23 五、上訴人陳吉發、陳美菊、陳國燦、陳建發雖於本件訴訟繫屬
24 後分別移轉或輾轉移轉登記、信託登記其應有部分予第三人
25 陳郁文、陳冠宇、陳益乾、周敏芳、春庭國際建設有限公
26 司、昇陽建設企業股份有限公司（見本院卷五第345-355
27 頁），依民事訴訟法第254條第1項前段規定，於訴訟並無影
28 響，併予敘明。（按陳建發信託移轉登記其應有部分
29 14/5940予周敏芳部分，上訴人周敏芳本為共有人之一，自
30 己原亦有信託登記之應有部分 677/142560，見本院卷五第
31 331、345頁，即附表二編號72、103）

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）為兩造所共有，面積為2,307平方公尺。因系爭土地共有人多達111人，其中94人土地應有部分面積未達10坪，最多者面積僅64坪，占全部面積9%，為求發揮土地最大經濟效益，乃請求分割系爭土地。而系爭土地若以原物分割，將造成土地過度細分而大多為畸零地，且需保留通道供未相鄰道路者出入之用，而難為通常使用，將造成無法發揮系爭土地經濟效用，並減損其價值，是原物分配顯有困難，亦害及兩造之利益，故以變價分割，由兩造按其應有部分比例分配價金，較為適當公平等情，爰依民法第823條第1項之規定請求變價分割。原審判命系爭土地准予變價分割，上訴人提起上訴，被上訴人於本院聲明：上訴駁回。並追加聲明請求上訴人倪侯光、倪伯壽、倪明茗、倪娟娟就系爭土地，其被繼承人倪陳鳳美之應有部分1/360辦理繼承登記。

二、上訴人以：其中僅上訴人龍巖股份有限公司、遠揚建設股份有限公司、財政部國有財產署、李世聰、沈朝溪、李美瑜、廖靜枝等7人（下稱龍巖公司等7人）同意變價分割。另上訴人高萬壽、林盧禎子、黃太平、張詩福、鄭張梅香、張玉香、張蘭香、張蓮香、陳國燦、陳志彥、賴陳寶典、陳穉壬、陳鳳霞、華固建設股份有限公司均未到庭或具狀表示意見。其餘上訴人（賴邱櫻妹除外）則主張原物分割，並以如附圖（即鑑定圖）方案一所示黃色部分之祖厝，係興建於清咸豐4年（西元1854年），為共有人中之陳氏子孫一百餘年來祭祀及生活之中心，迄今每年並由陳氏4房子孫輪值祭祀，而具有歷史、情感及祭祀文化上之重大意義，祖厝部分應繼續維持共有，不宜逕予變賣分割。其他如附圖方案一所示綠色部分，則由在其上各占用房屋之共有人分配取得，或由不同意維持祖厝共有之共有人，按其新的應有部分比例就附圖所示綠色部分繼續維持共有或予以變賣。另上訴人賴邱

01 櫻妹則以：伊就系爭土地之應有部分為1/56，並在其上所有
02 合法登記之門牌號碼臺北市○○○路000巷0弄00號房屋（下
03 稱30號房屋），為使房屋與基地同歸一人所有，請求將30號
04 房屋所在基地（即如附圖方案二編號J）原物分割予伊，並
05 願對其他共有人為金錢補償等語，資為抗辯。聲明求為廢棄
06 原判決。

07 三、系爭土地係兩造共有，面積為2,307平方公尺，各共有人應
08 有部分比例如附表二所示，有土地登記第一類謄本在卷可憑
09 （見本院卷五第297-355頁），系爭土地都市計劃使用分區
10 為第4種住宅區（見本院卷一第133-135頁），依物之使用目
11 的並無不能分割之情形，亦未訂定不分割之期限，兩造復未
12 能就分割方法為協議，被上訴人依民法第823條第1項前段規
13 定，請求分割系爭土地，自屬有據。被上訴人主張變價分
14 割，上訴人則請求原物分割，並保留祖厝維持共有等情，則
15 兩造所爭執者乃本件分割究以變價分割或保留祖厝之原物分
16 割方法為當？

17 (一)查系爭土地其上如附圖方案一所示黃色部分坐落有陳氏子孫
18 之未辦保存登記之三合院式祖厝（含前方空地），其他如附
19 圖方案一所示綠色部分，除上訴人賴邱櫻妹所有之合法登記
20 30號房屋（編號J）外，則遭各共有人在其上占用興築違章
21 建物共23幢（編號A至X，編號J除外，房屋稅籍證明見本院
22 卷一第198-211頁、卷二第6-11頁，各占用人明細現況如本
23 院卷一第160-161頁），各幢房屋均圍繞祖厝，分別面臨8米
24 寬之光復南路420巷1弄（前方尚有他人所有之畸零地）及15
25 米寬之光復南路456巷之巷道，上開2巷道均可通行汽車，且
26 光復南路456巷係雙向車道，可分別通往延吉街及光復南
27 路，基地距離上開二路口均不到100公尺，祖厝則向西開
28 口，面臨6米寬之延吉街241巷，惟各幢房屋除祖厝外，占用
29 面積其中編號D、L、Q、S依序分別為123、105、131、103平
30 方公尺，其餘均在100平方公尺以下，且多數甚或僅有22至
31 40餘平方公尺，有本院勘驗筆錄（見本院卷二第32-34頁）

01 及臺北市政府地政局土地開發總隊測繪附圖1、鑑定圖可按
02 （見本院卷二第38-41頁）。則系爭土地除祖厝外，其餘各
03 幢房屋占用面積甚小，過於細分，且除編號J外，均為1層或
04 2層之鐵皮或磚造老舊違章建物，有現場照片可參（見本院
05 卷一第138-143頁，第163-166頁），參酌各共有人亦已分別
06 參與相關都市更新之計劃（見本院卷三第296-339頁，本院
07 書狀卷一第138頁以下），且系爭土地係坐落臺北市中心之
08 精華地段，附圖方案一所示綠色部分，其面積為1,551平方
09 公尺（約469坪），如按各編號A至X占用房屋現狀原物分
10 割，縱符合臺北市土地使用分區管制規則第4種住宅區最小
11 寬度3公尺及最小深度8.4公尺之規定（見本院卷六第109
12 頁），各分得基地面積多僅為10餘坪，最多者亦不過30餘坪
13 ，不具現今社會經濟及都市發展效用，將造成土地利用程度
14 降低，有害整體開發利用經濟價值及其他共有人之利益。因
15 系爭土地價值甚高（109年土地公告現值為487,033元/平方
16 公尺，見本院卷五第297頁），上訴人陳久弘等人復自承並
17 無意願，亦無資力足以補償其他未受分配之共有人（見本院
18 卷四第368頁），如冒然原物分配，應受補償之共有人勢必
19 拍賣受分配之人分得之土地求償，將造成雙方間法律關係更
20 趨複雜，已難採行。至上訴人賴邱櫻妹主張30號房屋為其所
21 有合法登記之建物，為使房屋與基地同歸一人所有，請求將
22 30號房屋所在基地原物分割予伊云云，惟查30號房屋雖非違
23 章建物，但係其於58年買受之老舊二層磚造房屋，且有部分
24 係位於他筆土地上，有該建物登記謄本（見本院卷六第71
25 頁）及現場照片可按（見本院卷二第114-115頁），其屋齡
26 已逾50年，本有更新之必要，且係位於如附圖方案一所示綠
27 色部分之中央區位，如將之分配予上訴人賴邱櫻妹，所得面
28 積僅11坪，勢將從中截斷如附圖方案一所示綠色部分為兩個
29 區塊，而有害整體之開發利用價值，其主張自不足採。是本
30 件有關如附圖方案一所示綠色部分，如按各共有人應有部分
31 比例或各占用房屋現狀，進行原物分配，過於細分（各共有

人按應有部分比例實際所得面積坪數如附表二所示），不具社會經濟及現今都市發展效用，而難以利用，各共有人間復無法相互協議整合，其原物分割顯有相當困難，並有害整體開發利用經濟價值及其他共有人之利益，自非適當公允。被上訴人請求該部分予以變價分割，由兩造按其應有部分比例分配價金，自屬可採。

(二)另如附圖方案一所示黃色部分未辦保存登記之三合院式祖厝（含前方空地），乃系爭土地陳姓共有人之先祖陳永成於清咸豐4年（西元1854年）興建，百餘年來，為陳氏子孫多次重修翻建，仍完整保持固有歷來三合院聚落，一百餘年並為陳氏子孫祭祀及生活之中心，迄今每年並由陳氏4房子孫輪值祭祀，有被上訴人所不爭之「陳長挺公永成號祠堂重修誌」、「祭祀公業陳永成祭祀公業沿革」及祖厝門匾、現場照片可憑（見本院卷五第7-17頁），參諸我國歷來慎終追遠之文化傳統，該祖厝對共有人之陳氏子孫自具有歷史、情感及祭祀文化上之重大意義，系爭土地之絕大多數共有人復表達保留祖厝之意願，該祖厝雖非主管機關核定之古蹟或歷史建物，但仍具有一定之歷史文化上價值，如逕予變賣分割，該祖厝勢必拆除，而有害文化資產之保存，本院認自應尊重絕大多數陳氏子孫共有人之意願，尚不宜逕將如附圖方案一所示黃色部分予變賣。被上訴人及龍巖公司等7人雖以如不將如附圖方案一所示黃色部分一併變賣，將造成系爭土地整體開發利益之減損等情，惟查如附圖方案一所示黃色部分之祖厝，既具有歷史、情感及祭祀文化上之保存價值，而本院既已准許系爭土地外緣面臨8米寬之光復南路420巷1弄巷道及15米寬之光復南路456巷道之如附圖方案一綠色部分准予變賣分割，僅將內裏僅面臨6米寬延吉街241巷之祖厝部分認有保留必要，不予變賣，乃係基於權衡原則及比例原則所為最適當分割方法之判斷，被上訴人及龍巖公司等7人雖非陳氏子孫，尚不得專以經濟財產上開發利益之考量，不顧其他共有人歷史、情感及祭祀文化上之重大利益，要求將系

01 爭土地全數變賣，其主張自不足取。是本院係依民法第824
02 條第2項第2款規定，認本件以原物分配顯有困難，乃兼採原
03 物分配與變賣價金分配之分割方法，將如附圖方案一所示綠
04 色部分予以變賣，由兩造按其應有部分比例分配價金；另如
05 附圖方案一黃色之祖厝部分，則採原物分配予各共有人全
06 體，因該祖厝具有文化保存價值而不可分，並類推適用民法
07 第824條第4項規定，認仍有由全體共有人維持共有之特別必
08 要情形，而裁量不予分割。則本件分割判決確定後，如附圖
09 方案一黃色部分即有由全體共有人維持共有必要，參照民法
10 第823條第1項但書規定，於該祖厝滅失或其祭祀歷史、文化
11 使用目的消滅前，對全體各共有人及其繼受人均有拘束力，
12 而均不得請求再行分割祖厝所在之如附圖方案一黃色部分土
13 地。被上訴人謂如附圖方案一黃色部分如仍繼續維持共有，
14 嗣後仍有再行起訴分割之問題云云，自屬誤會。

15 (三)按民法第824條第2項明文規定：「分割之方法不能協議決
16 定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，
17 法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：以原物分配
18 於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將
19 原物分配於部分共有人。原物分配顯有困難時，得變賣共有
20 物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共
21 有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。」，該規定前
22 後文所稱之「各共有人」，均係指全體共有人。準此，法院
23 兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共有
24 人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法意。
25 至法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留
26 部分共有土地供為通行道路之用等因共有人之利益或其他
27 必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民
28 法第824條第4項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共
29 有物之特定部分不予分割之裁量權，並可由部分共有人維
30 持該特定部分之共有，非謂法院於依同法條第2項第2款規
31 定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該分配方

01 法僅對部分共有人為分配，最高法院107年度台上字第1791
02 號判決意旨可資參照。被上訴人陳久弘等人主張如附圖方案
03 一所示黃色部分由陳久弘等59人取得，並繼續維持共有；另
04 如附圖方案一所示綠色部分由不贊同其意見之陳文宗等55人
05 取得，並繼續維持共有之分割方法，乃係就所主張二種分割
06 方法各自對部分共有人為分配，而非對全體共有人分配，自
07 與前開最高法院判決意旨不符，尚不足取。

08 四、綜上所述，被上訴人本於共有人地位，追加請求上訴人倪侯
09 光、倪伯壽、倪明茗、倪娟娟應就系爭土地，其被繼承人倪
10 陳鳳美之應有部分1/360辦理繼承登記後，訴請分割系爭土
11 地，並無不合，惟系爭土地之分割方法，應按如附表一所
12 示，關於如附圖方案一所示綠色部分，應採變賣分割，由兩
13 造按其應有部分比例分配價金；另如附圖方案一所示黃色部
14 分，因其上祖厝具有歷史、情感及祭祀文化保存價值而不可
15 分之特別必要情形，而裁量不予分割，仍由全體共有人按如
16 附表二之應有部分比例維持共有，始為公允妥適。原判決逕
17 以全部變賣之方法分割系爭土地，尚有未洽。上訴意旨指摘
18 原判決不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改定分割
19 方法如主文第二項所示。又分割共有物之訴，乃形式形成訴
20 訟，法院不受當事人聲明分割方法之拘束，故實質上並無所
21 謂何造勝訴、敗訴之問題，爰審酌兩造各自因本件分割訴訟
22 所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由各共有人依附表二
23 所示之應有部分比例分擔，始為公平，併予敘明。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
28 80條之1、第85條第2項、第463條、第385條第1項前段，判
29 決如主文。

30 中 華 民 國 109 年 12 月 23 日
31 民事第十六庭

01
02
03

審判長法 官 朱耀平
法 官 邱育佩
法 官 羅立德

04 附表一

05

編 號	分 割 方 法	備 註
一	如附圖方案一綠色部分，應予變價分割，由各共有人按如附表二所示應有部分比例分配價金。	
二	如附圖方案一黃色部分，應予保留不予分割，由各共有人按如附表二所示應有部分比例維持共有。	

06 附表二

07

編號	姓名	應有部分	百分比	坪數
1	陳寶珠	3/100	3.00%	20.94
2	陳文宗	1/300	0.33%	2.33
3	陳欽隆	1/300	0.33%	2.33
4	陳玉雲	1/72	1.39%	9.69
5	陳蕭甘	1/72	1.39%	9.69
6	陳木進	1/108	0.93%	6.46
7	陳家寅	7/432	1.62%	11.31
8	陳家浴	1/72	1.39%	9.69
9	陳家正	1/72	1.39%	9.69
10	陳久弘	1/45	2.22%	15.51

11	陳家式	1/144	0.69%	4.85
12	陳家鑫	3/288	1.04%	7.27
13	陳家明	3/288	1.04%	7.27
14	陳周賀	7/300	2.33%	16.28
15	賴邱櫻妹	1/56	1.79%	12.46
16	陳月英	14/5940	0.24%	1.64
17	陳紘絹	14/5940	0.24%	1.64
18	沈朝溪	15/1500	1.00%	6.98
19	李美瑜	5/1500	0.33%	2.33
20	高萬壽	5/1500	0.33%	2.33
21	陳俊華	15/2160	0.69%	4.85
22	陳金蓮	1/648	0.15%	1.08
23	林志強	31/8640	0.36%	2.50
24	陳智明	31/4320	0.72%	5.01
25	陳義雄	509/142560	0.36%	2.49
26	陳龍泉	677/142560	0.47%	3.31
27	陳聰明	1/1500	0.07%	0.47
28	陳金城	1/1500	0.07%	0.47
29	陳金德	1/1500	0.07%	0.47
30	陳昆嶽	1/300	0.33%	2.33
31	黃太平	10/3000	0.33%	2.33
32	陳永德	760/10800	7.04%	49.11
33	陳俊鐵	30/2160	1.39%	9.69
34	陳柏翰	1121/60480	1.85%	12.94
35	陳李金蘭	1/648	0.15%	1.08

36	陳志中	1/648	0.15%	1.08
37	陳麗美	1/648	0.15%	1.08
38	謝華峯	36/1080	3.33%	23.26
39	陳錦祥	10/2160	0.46%	3.23
40	陳錦洲	5/2160	0.23%	1.62
41	陳建興	1/1296	0.08%	0.54
42	陳建隆	1/1296	0.08%	0.54
43	陳建國	1/1080	0.09%	0.65
44	張詩福	1/1080	0.09%	0.65
45	鄭張梅香	1/1080	0.09%	0.65
46	張玉香	1/1080	0.09%	0.65
47	張蘭香	1/1080	0.09%	0.65
48	張蓮香	1/1080	0.09%	0.65
49	陳國欣	201/10800	1.86%	12.99
50	中華民國（財政部國有財產署）	75/2160	3.47%	24.23
51	林淑芳	2/540	0.37%	2.58
52	林淑儀	2/540	0.37%	2.58
53	林志元	2/540	0.37%	2.58
54	陳豐文	126/10800	1.17%	8.14
55	陳李玉英	900/10800	8.33%	58.16
56	陳詩蘋	213/10800	1.97%	13.76
57	廖靜枝	1/108	0.93%	6.46
58	陳玉壽	31/8640	0.36%	2.50
59	陳石金蓮	90/6720	1.34%	9.35

60	陳邦賓	1/1512	0.07%	0.46
61	陳愷倫	1/288	0.35%	2.42
62	陳愷娣	1/288	0.35%	2.42
63	遠揚建設股份有限公司	7/1512	0.46%	3.23
64	賴陳典寶	1/144	0.69%	4.85
65	陳羅李	1/144	0.69%	4.85
66	林睿哲	61/10800	0.56%	3.94
67	李世聰	00000000/ 000000000	9.29%	64.83
68	陳聖中	2/3000	0.07%	0.47
69	龍巖股份有限公司	46789/ 0000000	2.06%	14.38
70	華固建設股份有限公司	36/1080	3.33%	23.26
71	陳翊睿	1/144	0.69%	4.85
72	周敏芳	677/142560	0.47%	3.31
73	陳慶育	1/150	0.67%	4.65
74	蔡秀津	3/360	0.83%	5.82
75	陳益來	3/1152	0.26%	1.82
76	陳秋月	3/1152	0.26%	1.82
77	陳秀珠	1/360	0.28%	1.94
78	陳進益	1/360	0.28%	1.94
79	陳泰江	2/360	0.56%	3.88
80	陳建良	2/360	0.56%	3.88
81	陳文彬	1/432	0.23%	1.62

82	陳文豪	1/432	0.23%	1.62
83	盧璧芳	1/216	0.46%	3.23
84	周郁舜	1/216	0.46%	3.23
85	陳德全	1/540	0.19%	1.29
86	陳德才	1/540	0.19%	1.29
87	陳麗玉	1/540	0.19%	1.29
88	陳黃明珠	1/576	0.17%	1.21
89	陳美仁	1/576	0.17%	1.21
90	陳豐祿	1/576	0.17%	1.21
91	陳怡君	1/380	0.26%	1.84
92	陳怡安	1/342	0.29%	2.04
93	陳穉壬	99/64800	0.15%	1.07
94	陳志彥	1/1500	0.07%	0.47
95	陳益文	1/360	0.28%	1.94
96	陳益謙	1/360	0.28%	1.94
97-1	倪侯光	1/360，倪陳鳳美繼承人應辦理繼承登記後公司共有(訴訟費用按該比例連帶負擔)。		
97-2	倪伯壽			
97-3	倪明茗			
97-4	倪娟娟			
98	陳鳳雲	1/360	0.28%	1.94
99	陳鳳霞	1/360	0.28%	1.94
100	陳明易	1/216	0.46%	3.23
101	詹紀淑梅	232680/ 0000000	2.73%	19.07
102	陳郁文	2/360	0.56%	3.88
103	周敏芳	14/5940	0.24%	1.64

104	春庭國際建設有限公司	1/1512	0.07%	0.46
105	陳冠宇	200/129600	0.15%	1.08
106	龔00	1/150 公 同 共有（訴訟 費用按該比 例 連 帶 負 擔）	0.67%	4.65
107	陳00	1/150 公 同 共有（同 上）	0.67%	4.65
108	陳00	1/150 公 同 共有（同 上）	0.67%	4.65
109	陳炳旭	1/225	0.44%	3.10
110	陳炳仲	1/225	0.44%	3.10
111	陳美妙	1/225	0.44%	3.10
112	陳麗妘	1/225	0.44%	3.10
113	陳麗妃	1/225	0.44%	3.10
114	陳益乾	27/129600	0.02%	0.15
115	陳英士	2/648	0.31%	2.15
116	陳毓文	1/648	0.15%	1.08
117	陳美麗	31/17280	0.18%	1.25
118	陳美雲	31/17280	0.18%	1.25
119	陳月卿	31/17280	0.18%	1.25
120	陳美琴	31/17280	0.18%	1.25
121	陳水竹	2/180	1.11%	7.75

01

122	林盧禎子	1/300	0.33%	2.33
123	昇陽建設企業股份有限公司	1/576	0.17%	1.21

02

正本係照原本作成。

03

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

04

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

05

（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

06

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

07

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

08

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

09

起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10

中 華 民 國 109 年 12 月 24 日

11

書記官 張淑芬

12

附註：

13

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

14

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

15

人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

16

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

17

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

18

院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。