

01 臺灣高等法院民事判決

02 107年度上字第981號

03 上訴人 郭許文子

04 訴訟代理人 陳俊成律師

05 被上訴人 如附表一所示

06 追加被告 如附表二所示

07 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2  
08 月14日臺灣新竹地方法院104年度訴字第490號第一審判決提起上  
09 訴，並為訴之追加，本院於112年3月7日言詞辯論終結，判決如  
10 下：

11 主 文

12 原判決廢棄。

13 兩造共有坐落新竹縣○○鄉○○○段第○○○地號土地，准許分  
14 割，其分割方法為：

15 一、如附圖所示A部分面積七二點一一平方公尺分歸被上訴人朱莉  
16 芝取得；

17 二、如附圖所示B部分面積二八五點六〇平方公尺分歸被上訴人姜  
18 次郎取得；

19 三、如附圖所示C部分面積二三〇點九八平方公尺分歸被上訴人洪  
20 麗珠取得；

21 四、如附圖所示D部分面積一三八點九八平方公尺分歸被上訴人謝  
22 慧俐取得；

23 五、如附圖所示E部分面積六一點三六平方公尺分歸被上訴人田明  
24 瑞取得；

25 六、如附圖所示F部分面積二三四點四二平方公尺、如附圖所示G部  
26 分面積一二六點六七平方公尺分歸上訴人取得；

27 七、如附圖所示H部分面積一六三點二〇平方公尺、如附圖所示I部  
28 分面積七八四點六六平方公尺分歸兩造取得，並按如附表三  
29 「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持分別共有；

30 八、被上訴人謝慧俐、田明瑞應各按附表三編號58、204「應補償

01 金額」欄所示金額，補償如附表三編號1至57、59至203、205  
02 至328、331至371所有權人各如附表三「應受補償金額」欄所  
03 示金額。

04 第一審、第二審（含追加之訴部分）訴訟費用，由被上訴人朱莉  
05 芝、姜次郎、洪麗珠、謝慧俐、田明瑞及上訴人按附表四「訴訟  
06 費用負擔比例」欄所示比例負擔。

### 07 事實及理由

#### 08 壹、程序方面：

09 一按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但  
10 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  
11 為當事人者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條  
12 第1項第5款定有明文。次按共有物之分割，對於共有人全體有  
13 法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有  
14 物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共  
15 同訴訟之各人必須合一確定者（最高法院42年台上字第318號  
16 民事判決先例意旨同此見解）。查上訴人為坐落新竹縣○○鄉  
17 ○○○段000地號土地（重測前為○○段00地號，下稱系爭土  
18 地）之共有人，其於原審起訴請求分割系爭土地，其訴訟標的  
19 對於全體共有人必須合一確定，嗣上訴人於本院審理時，追加  
20 如附表二所示原非當事人之系爭土地共有人為被告，自無不合  
21，應予准許。

22 二次按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
23 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  
24 訴訟以前當然停止」、「第一百六十八條至第一百七十二條及  
25 前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲  
26 明」，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查  
27 被上訴人周崑瑞於民國108年3月14日死亡，其繼承人為被上訴  
28 人周菊良，其已就周崑瑞所遺系爭土地應有部分辦妥繼承登記  
29 （見如附表三編號1），並據上訴人聲明周菊良承受訴訟（本  
30 院卷三第377頁、卷四第153-179頁）；被上訴人乙○○於110  
31 年12月21日死亡，其繼承人為A04、A05、A06，其等

已就乙○○所遺系爭土地應有部分辦妥繼承登記（見如附表三編號366至368），並據上訴人聲明各繼承人承受訴訟（本院卷六第209-214頁），是上開聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。另原審被告羅永富於105年10月18日死亡，原審已於107年6月27日裁定命其繼承人羅辰碩、羅浩芸承受訴訟（見本院卷一第91頁），嗣羅辰碩已就羅永富所遺系爭土地應有部分辦妥繼承登記（見如附表三編號318）；被上訴人甲○○於106年4月8日死亡，其繼承人為A01、A02、A03，原審於109年9月4日裁定由A01、A02、A03承受甲○○部分之訴訟確定（見本院卷四第51-52之2頁），其等並已辦妥繼承登記（見如附表三編號321至323），併予敘明。

三又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1、4項定有明文。查上訴人於本院審理時具狀撤回對如附表一所示被上訴人以外之原審其餘被告之起訴（見本院卷五第203、381、523、583頁、本院卷六第345、539頁），且撤回之被告於收受撤回書狀送達之日起，逾十日內未提出異議，自應視為同意撤回，應許上訴人撤回。

四本件除如附表一、二所示已委任呂雅莘律師為訴訟代理人之被上訴人及追加被告外，其餘被上訴人及追加被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 貳、實體方面：

一本件上訴人主張：系爭土地為兩造所共有，其使用分區為山坡地保育區、使用地類別為水利用地、面積2,097.98平方公尺，係位於新竹縣芎林鄉大砂谷名人山莊社區（下稱大砂谷社區）內之土地。伊前於82年9月3日向訴外人楊玉妹承購系爭土地上如原判決附件所示螢光筆標示位置、面積359平方公尺之土

地，惟當時因礙於法令限制無法移轉予伊名下。嗣楊玉妹因積欠稅款，致系爭土地遭法務部行政執行署新竹分署（下稱行政執行署）拍賣，行政執行署並囑託新竹縣竹東地政事務所（下稱竹東地政）就伊專用部分土地之位置及面積製成土地複丈成果圖，其後包括伊在內之大砂谷社區住戶即系爭土地全體共有人於103年間共同集資標得系爭土地，並經全體共有人約定將毗鄰伊房屋部分之面積359平方公尺部分土地約定為伊專用，其餘持分仍維持全體住戶共有。伊與楊玉妹就系爭土地曾簽訂買賣契約及分管契約，因此在大砂谷社區住戶集資購買系爭土地前，伊即有權管理該部分土地包含原圍牆內土地及原事實管有而未設圍牆之土地，亦即伊原向建商購買及分管之土地，本屬已得原地主同意出售而為分管占有使用。又系爭土地無使用目的不能分割（包含不能原物分割及不能變價分割），亦無契約約定不能分割情形。雖系爭土地目前部分作為社區公園使用，然系爭土地全部或部分並非繼續供社區共有人所有建物之用且無其利用不可或缺之情，事實上並非所有人實際會利用該公園，縱有利用該公園，亦非行使其所有建物權利所不可或缺，且系爭土地部分作為公園使用亦無涉公益，至多為特定人之利益，可知系爭土地並無因使用目的不能分割。再者，系爭土地初始乃由系爭土地之原所有權人即建設公司無償提供社區住戶作為公園使用，即楊玉妹82年7月間出具公共設施永久使用契約書及土地永久使用證明書與住戶，縱使該約定不能分割對系爭土地之受讓人有效，然自82年迄今早逾5年，共有人即得隨時請求分割。爾後，由社區全體住戶購入系爭土地時，社區全體共有人亦與系爭土地緊鄰之包含上訴人在內之9戶共有人約定得分割系爭土地。是以，系爭土地無契約約定不能分割，縱有約定不能分割已早逾五年，且有協議分割，縱對於該協議分割有疑義者，共有人亦得隨時請求分割。另系爭土地可採行原物部分分割及部分維持共有關係，即原物部分分割予緊鄰系爭土地之九戶所有權人後，其餘部分共有人繼續維持共有（包含公園及道路），或採行原物部分分割（9戶），部分維持共

有(道路)，其餘部分(公園)全部變價分割。退步言，系爭土地縱原物部分分割(9戶、道路)，其餘部分(公園)變價分割縱為單獨所有，法律上或事實上並非不可行，取得單獨所有之人即可完全利用分割後單獨取得之土地為利用，非得與目前同樣提供為社區公園所用。為此，爰依民法第823條第1項、第824條第2項規定，求為命裁判分割兩造所共有之系爭土地之判決。

二被上訴人及追加被告部分：

(一)如附表一、附表二所示已委任呂雅華律師為訴訟代理人之被上訴人及追加被告則以：

1.上訴人所有門牌號碼新竹縣○○鄉○○路（下稱○○路）0號房屋位於大矽谷社區內，為大矽谷社區之住戶，且其所有上開房屋之基地即同段000地號土地（重測前為○○段00○00地號）與系爭土地相毗鄰，則上訴人對於系爭土地係由建商提供大矽谷社區住戶作為公園等公共設施無償使用乙事應知之甚詳，是其於82年9月間向興建大矽谷社區建商之借名登記人楊玉妹購買系爭土地應有部分（即面積359平方公尺）時，已知悉系爭土地係建商提供予大矽谷社區住戶作為公園使用之公共設施用地，亦即建商及楊玉妹與大矽谷社區住戶間就系爭土地訂有使用借貸契約，並約定系爭土地供為社區公園等公共設施無償使用，惟上訴人猶受讓系爭土地應有部分，則上訴人應受建商及楊玉妹與大矽谷社區住戶間所訂使用借貸契約之拘束，故上訴人自應受公共設施永久使用契約書及土地永久使用證明書拘束。

2.依據大矽谷社區公共設施永久使用契約書約定：「倘欲變更該土地之地目、出售、轉讓或移作他用時，須經由大矽谷名人山莊第二代召開社區住戶大會，且須有半數以上住戶投票同意始可」，系爭土地為該契約涵蓋之部分，故應受此契約之限制，上訴人若要求分割系爭土地應按契約所規定，經由大矽谷社區召開社區住戶大會，且須有全體住戶半數以上投票同意始可，然上訴人未就系爭土地之分割於大矽谷住戶大會提案表決，逕行訴請裁判分割，藐視全體住戶之權益。又契約中雖無明列約

定禁止分割之文，該契約既在前冠上「公共設施永久使用」等字，顯為約定作大砂谷公共設施之用，並以大砂谷全體住戶永久使用為其目的，此契約條文之精神即為約定禁止分割，上訴人為求私人利益，違背大砂谷社區全體住戶所約定之禁止分割契約，其心可議。且大砂谷社區全體住戶決議集資拍定系爭土地時，乃係作為公共設施之用，然上訴人為其一己之私利藐視全體住戶權益，損害大砂谷全體住戶對系爭土地之公共利益，兩相權衡後應以全體住戶之公共利益為優先考量；上訴人行為已違背該契約約定就系爭土地作永久公共使用，顯屬權利濫用及牴觸民法之誠實信用原則，其自不得逕行請求分割。退萬步言，若認系爭土地可以分割，應考量如附圖所示H位置已編為「○○路00巷」之道路使用，如附圖所示G及I位置為大砂谷社區之公園使用，故就如附圖所示H、G及I部分仍維持共有，以維系爭土地當初集資拍定取得之初衷並兼顧大砂谷社區住戶之公共利益及增進系爭土地之經濟效用等語，資為抗辯。

(二)被上訴人劉春玉未於言詞辯論期日到場陳述，據其於原審到場陳述略以：上訴人與原地主之買賣關係不能拘束被上訴人。關於各住戶出資額部分，系爭土地標購金額為2,550萬元，地坪是16,069平方公尺，亦即每平方公尺為1,587元，然上訴人主張其私人所有土地部分面積為359平方公尺，其出資額僅每平方公尺793.45元，僅達其他住戶出資額之1/2，上訴人卻主張土地為其私人所有，對其他住戶不公平。

(三)被上訴人陳燕萍未於言詞辯論期日到場陳述，據其於本院準備程序到場陳述略以：對上訴人請求分割系爭土地一事不清楚。

(四)其餘被上訴人及追加被告均經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三原審就上訴人之請求，判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄；(二)請准予分割系爭土地。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

四按各共有人，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823條第1項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缺，或為一權利之行使所不可缺者而言（最高法院50年台上字第970號判例參照）。又共有道路，除請求分割之共有人，願就其分得部分土地為他共有人設定地役權外，原則上不得分割。原審以系爭共有道路，因該土地之使用目的，不能分割，駁回上訴人分割之請求，於法尚無違誤（最高法院58年台上字第2431號判例要旨參照）。經查：

(一) 系爭土地為兩造所共有，各共有人應有部分詳如附表三「分割前應有部分比例」欄所示，該地地目為溜，使用分區為山坡地保育區，使用地類別為水利用地，有土地登記謄本可參（見本院限閱卷三第253-340頁）。又系爭土地位於大砂谷社區內，原為楊玉妹所有，其於82年7月間出具公共設施永久使用契約書及土地永久使用證明書予大砂谷社區管理委員會（下稱大砂谷管委會），同意無償提供系爭土地作為大砂谷社區所有住戶作為公園等公共設施永久使用之事實，有公共設施永久使用契約書、土地永久使用證明書及建商大砂谷建設公司售屋時之廣告圖附卷可稽（見原審卷一第185、189-190頁）。

(二) 系爭土地部分供作公園使用，公園南側圍繞一條4-5米寬巷道，目前編號○○路00巷，巷道盡頭即為門牌號碼○○路0號房屋（即同段000地號原00000地號土地）之圍牆；系爭土地南側部分目前供做00巷道及由同段000（原00000）、000（原00000）、000（原00000）、000（原00000）、000（原00000）地號土地部分占用設置圍牆並供作私人庭院使用；同段000（原00000）至000（原00000）地號土地目前建有獨棟雙拼房屋，建物正門均面○○路00巷，係由○○路00巷出入；據住戶表示000（原00000）地號土地建物後方因無法經由○○路00巷出入，所以一開始興建時車庫設在前方；其餘000（原00000）地號至000（原00000）地號土地上建物後方因鄰○○路00巷道，在建屋時車庫係設在後方，由後方○○路00巷進出；又系爭土地中，如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，均係屬圍牆內之土

地，依序各為○○路00巷0號、0號、0號、0號、○○路0號、0號建物所使用，係分別作為樓房、車庫或庭院之用；如附圖G、I所示土地，現作為公園使用；如附圖H所示土地，現作為道路使用等情，業經原審及本院履勘現場，並經竹東地政測量人員測量屬實，有原審勘驗筆錄及履勘草圖（見原審卷二第49-51頁）、本院勘驗程序筆錄、竹東地政109年4月20日函暨檢附之土地複丈成果圖（見本院卷三第305-311頁）可參。

(三)嗣楊玉妹因積欠稅款，致系爭土地遭行政執行署強制執行時，大矽谷社區全體住戶共同出資標得包含系爭土地在內之8筆土地，其經過如下：

1.被上訴人周菊良於臺灣新竹地方檢察署（下稱新竹地檢）108年度他字2189號案件（下稱他字案）偵查時，到庭證稱：101年為了處理土地的事情，大矽谷管委會成立處理小組，伊是小組成員，因為我們陸續收到土地法拍通知，總共法拍8塊土地，這8塊原本是建商所有，後來建商把土地轉讓給楊玉妹，當時法拍土地的所有人就是楊玉妹，我們社區住戶集資把其中7塊土地買下來，其中1塊就是系爭土地，該土地周圍總共有9戶獨棟房屋，這9戶的圍牆都蓋在系爭土地範圍內，出資購買系爭土地的是全部的住戶，但是這9戶出的比較多，依照當時這9戶跟伊說，他們購買房屋時，建商就有跟他們說，因為系爭土地地目是溜地，無法分割，等到法令修改可以分割時再行分割，將圍牆內的部分土地分別移轉給這9戶，但是只有郭慶國把他和楊玉妹的契約拿給伊看，其他的住戶曾經拿出相關文件，但伊沒有仔細看，103年5月22日管委會做出決議，其中第5點之5-1是指大矽谷管委會可以對所有的土地進行管理，但是因為系爭土地有部分在周圍9戶的圍牆內，當時我們擔心有住戶在圍牆內的使用方式會違反相關法令規定，連累到其他住戶，且我們當時預期系爭土地之後會分割，將圍牆內的部分由周圍9戶各自單獨所有，所以才會有5-4的決議，103年5月22日做成決議，領權狀當天住戶要在分管協議狀上蓋章，才能領權狀；依上開第5點的全部決議來看，是認為系爭土地在周圍9戶

圍牆內的部分，是這9戶各自管理，但圍牆外就是社區的公園，應交由管委會管理，這9戶不能去占用圍牆外的部分，但郭慶國一直有跟管委會反應，他所能使用的範圍應該要超過他的圍牆，因為當初他購買房屋的時候，為了避免他的圍牆對到他兒子的大門影響風水，所以請建商把圍牆往內縮，當時伊和另一個委員為了說服這9戶多出錢，曾經到郭慶國家拜訪時，伊就請郭慶國去找竹東地政測量，以確認他所謂圍牆外多出部分的範圍面積，我們就依照該測量結果計算郭慶國要出的費用，依102年12月30日複丈成果圖所載AB兩塊總共359平方公尺來計算郭慶國要出的費用，竹東地政人員到場測量時，伊有在場，目的是要確認郭慶國所指界的範圍，伊記得管委會也有人在場；當時伊有看到82年9月3日土地買賣契約書後面附的地籍圖，依照地籍圖上所載，郭慶國可以使用的面積是359平方公尺，後來郭慶國再次申請測量的結果也是359平方公尺，與其他8戶加總後確為1,562平方公尺，所以在102年10月17日的工作會報裡，有第3點的記載等情（見他字卷第103-104頁）。

2.上訴人之夫郭慶國與楊玉珠於82年間簽訂土地買賣契約書，由郭慶國向楊玉珠購買系爭土地中如該契約附圖橘色部分位置、面積359平方公尺之土地，有土地買賣契約書及附圖可參（見原審卷一第220-222頁）。

3.大矽谷社區於102年7月27日召開區分所有權人會議，決議透過執行署拍賣程序買回楊玉妹名下及蘑菇公園土地，所需經費，由社區之區分所有權人依地坪、建坪、總戶數平均值（1/37.8）平均值分攤，買回之土地，依出資比例持分等情，有會議記錄可參（見他字卷第66-67頁）。

4.大矽谷管委會第21屆主任委員吳長修於103年3月31日出具聲明予上訴人收執，內容略為：本社區住戶上訴人所擁有的建物，建物地址新竹縣○○鄉○○村○○路○號，該建物的土地面積除了所有權狀登記的359平方公尺外，尚有新竹縣竹東地政事務所，所鑑界測量的複丈成果圖上所標示位於系爭土地位置A和B兩區塊，此兩區塊面積為359平方公尺，已經依據102年7月

27日大矽谷區分所有權人會議決議，集資購地時支付應該分攤之金額，另上訴人願意為此區塊多付28萬4,850元(已包含在同意書上的購地總金額)，該359平方公尺面積於公設土地得標後依法登記給上訴人，依據公設土地分管協議該戶有權利進行系爭土地A和B兩區塊的分割，分割費用由該戶自行負擔，該A和B兩區塊如有地目使用不當而產生的罰則由上訴人自行負責等語，有聲明書及新竹縣竹東地政事務所103年1月10日土地複丈成果圖可參(見他字卷第59頁)。

5.大矽谷社區管委會於103年5月22日第21屆第10次會議，有關公設分管協議內容請各委員及住戶提出建議，共同研擬內容，待下次召開區分所有權人大會時列入管理規約，其中第5-1點：住戶集資購買的公設有地號：……00（即系爭土地）……等公共設施，由出資住戶共同持分擁有，並交由大矽谷管委會管理；第5-4點：竹東地政依照公園9戶的現況、契約所鑑界的私有面積，共同持分的所有住戶應無條件讓公園周遭9戶進行私有面積之分割、分管；分割、分管所產生的所有費用由9戶自行負責等情，有大矽谷管委會會議記錄可參（見他字卷第111-112頁）。

6.大矽谷社區全體住戶共同出資於103年4月16日標得系爭土地，並於同年7月28日取得系爭土地所有權，同年8月12日辦妥所有權移轉登記等情，有拍賣筆錄（見他字卷第57頁）、土地建物查詢資料（見本院限閱卷二）可參。

7.大矽谷社區全體住戶共同出資標得系爭土地後，出資住戶於簽收系爭土地所有權狀時，同時亦簽立切結書，其中切結書第2、3點內容略為：二、依102年7月27日區分所有權人會議決議，上開公共設施土地應有部分之各所有權人，必須依附主建物買賣時一併出售移轉，但為避免土地法等優先承購權規定，造成住戶售讓房地手續之繁瑣，其他共有人同意對於各別住戶出售主建物時，放棄前開公設土地之優先承購權；三、建商原出售部分土地予公園旁之9位住戶，已依前開區分所有權人會議決議，按各別分管面積，增付價金，共同標購取得，歸由各

該住戶之應有部分土地，依承購分管共識，應由該9戶自行分擔費用，地目使用如有不當，亦由各該住戶自行負責等，所有權狀簽收表、切結書可參(見他字卷第114-222頁)。

8.是核周菊良前揭證述之內容，與前述郭慶國與楊玉珠於82年間簽訂之土地買賣契約書、大矽谷社區102年7月27日區分所有權人會議、吳長修103年3月31日出具之聲明、大矽谷委會103年5月22日第21屆第10次會議第5-1點及第5-4點、大矽谷社區全體住戶共同出資標得系爭土地、及出資住戶簽立切結書等內容相符，亦與前揭現場履勘系爭土地使用之現況相符，堪信為真實。因此，系爭土地如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，為圍牆內之土地，依序分別為○○路00巷0號、0號、0號、0號、○○路0號、0號建物占有使用，嗣因系爭土地遭拍賣，而由大矽谷社區全體住戶共同出資標得時，各住戶出資比例中，除公園旁之9位住戶按各別分管面積，增付價金，其中上訴人另按竹東地政103年1月10日土地複丈成果圖所示AB區域、面積359平方公尺，支付應該分攤之金額外，其餘價金部分由全體住戶平均分攤等情，應堪認定。

(四)系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為水利用地，得分割為單獨所有，有新竹縣竹東地政事務所107年1月10日東地所測字第1070000007號函可參（見原審卷五第145頁），是系爭土地並無因法令規定不能分割之情事，亦堪認定。

(五)綜上，系爭土地為兩造所共有，既無因法令規定不能分割，雖依系爭土地使用之現況觀之，其中如附圖所示H部分係作為道路使用，依該部分土地之使用目的，有不能分割之情事，但此不能分割部分可分由兩造繼續維持共有，其餘部分土地，依其使用目的並無不能分割情形，而兩造亦未就系爭土地有不分割之協議，則系爭土地於兩造就分割方法無法達成協議，上訴人訴請裁判分割共有物，於法自屬有據，應予准許。

(六)至被上訴人及追加被告抗辯：系爭土地係由該社區之建商提供大矽谷社區住戶作為公園等公共設施無償使用，屬共有之契據，且系爭土地闢有○○路00巷之道路，並設有公園供住戶等

公眾使用，已涉及公益而屬因物之使用目的不能分割之情形等語。然查，就系爭土地上如附圖所示H部分係作為道路使用，依其使用目的，固有不能分割之情事，但僅此不能分割部分可分由兩造繼續維持共有即可，其餘部分土地，縱有提供作為公園使用，亦非屬共有之契據，且如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，均係屬圍牆內之土地，而由各共有人單獨占有使用，其等於標購系爭土地時，亦已就其等占有之面積額外出資標購，則依此部分土地之使用目的觀之，顯無不能分割之情形。至分得原作為公園使用部分之共有人，就分得之土地是否應繼續提供作為公園使用？應否受大砂谷社區區分所有權人決議之限制，乃屬另一問題，但尚無法以系爭土地有部分作為公園使用為由，即遽認系爭土地有不能分割之情事。因此，被上訴人及追加被告前揭抗辯，尚不足採。

五次按「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」、「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項至第4項分別定有明定。又法院為裁判分割時，為彈性運用以符實際需求，如需保留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必要情形，就共有物之一部，仍有維持共有之必要時，民法第824條第4項規定乃賦予法院於此特別情形下，有就共有物之特定部分不予分割之裁量權（最高法院107年度台上字第1791號判決要旨參照）。  
經查：

(一)權衡系爭土地採原物分割既無困難，自應採原物分割，審酌系

爭土地之現況、利用情形、共有物之性質，及兩造除謝慧俐、田明瑞因應有部分比例不足致分得之部分逾其原應有部分外，其餘共有人分得土地之面積，於扣除分攤謝慧俐、田明瑞部分後，大致依其等原應有部分之比例受分配（詳後述），且就公園、道路部分維持共有，得以保留原對外通行及其原來使用效用，暨兩造之分割之意願及全體共有人利益等各情，堪認以下列原物分割方式符合兩造之利益：

- 1.如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，均係屬圍牆內之土地，依序各為○○路00巷0號、0號、0號、0號、○○路0號、0號建物所使用，且大矽谷社區全體住戶共同出資標得系爭土地後，出資住戶於簽收系爭土地所有權狀時，同時亦簽立切結書，其中切結書第3點內容為：建商原出售部分土地予公園旁之9位住戶，已依前開區分所有權人會議決議，按各別分管面積，增付價金，共同標購取得，歸由各該住戶之應有部分土地，依承購分管共識，應由該9戶自行分擔費用，地目使用如有不當，亦由各該住戶自行負責等情，均如前述，因此，審酌位於系爭土地上，在上開建物圍牆範圍內之前揭土地，係由各住戶單獨占有使用，且大矽谷社區全體住戶出具切結書亦同意此部分土地由各住戶承購分管，並其等於標購系爭土地時，亦確有增付此部分占有面積之價金等情，則此部分分歸由各占有之共有人，應屬公允。又○○路00巷0號、0號、0號、0號、○○路0號、0號建物，依序係被上訴人朱莉芝、姜次郎、洪麗珠、謝慧俐、田明瑞及上訴人所有，為兩造所不爭執，從而，如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，應依序分由朱莉芝、姜次郎、洪麗珠、謝慧俐、田明瑞、上訴人取得。
- 2.如附圖G所示土地、面積126.67平方公尺，與竹東地政103年1月10日土地複丈成果圖A所示土地、面積125平方公尺（見他字卷第59頁背面），兩者之面積、位置大致相符。又上開部分，上訴人有額外支付分攤該部分土地之價金，亦如前述，因此，如附圖G所示土地，分由上訴人取得。
- 3.如附圖H所示土地，現闢為○○路00巷，作為道路使用，依該

部分土地之使用目的，有不能分割之情事，應由兩造繼續維持共有；另如附圖I所示土地，現作為公園使用，此部分因全體共有人之利益，應認有繼續維持共有之必要。又共有人中之謝慧俐、田明瑞原應有部分各為 $383/10,000$ 、 $286/10,000$ ，換算面積各為80.35平方公尺、60平方公尺（詳如附表三編號58、204所示），其等按上開應有部分之比例，顯不足依序分得如附圖D（138.98平方公尺）、E（61.36平方公尺）所示土地，且因其等仍有按原利用方式使用如附圖H、I所示土地之必要，而有就此部分土地繼續維持共有之必要，自應按共有人最小面積0.69平方公尺之比例維持共有（按共有人最小面積原為0.63平方公尺，但因計算之誤差，其兩人以0.69平方公尺計）。因此，謝慧俐、田明瑞按上開方案分割之結果，其等各不足面積各為59.32平方公尺（計算式： $138.98 + 0.69 - 80.35 = 59.32$ ）、2.05平方公尺（計算式： $61.36 + 0.69 - 60 = 2.05$ ），則其等不足之面積合計為61.37平方公尺（計算式： $59.32 + 2.05 = 61.37$ ），應由其等2人以外持有逾最小面積之其餘共有人平均分攤之。又系爭土地共有人扣除謝慧俐、田明瑞外固有369人，但其中如附表三編號321-323、353-356、448-450均為公同共有，自各應分攤1份之比例；如附表三編號1之周菊良除原即為共有人外，另繼承周崑瑞之應有部分，自應分攤2份之比例；如附表三編號329、330之共有人，其等僅有最小面積，自不分攤。是以此計算，應分擔之共有人份數應以361份計，即謝慧俐、田明瑞及如附表三編號329、330以外共有人每份應分擔之面積為0.17平方公尺（計算式： $61.37 \div 361 = 0.17$ ，小數點第三位以下四捨五入）。從而，如附圖H、I所示土地部分，應分歸由兩造共有，並按如附表三「分割後應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有。

(二) 謝慧俐、田明瑞應各按附表三編號58、204「應補償金額」欄所示金額，補償如附表三編號1至57、59至203、205至328、331至371所有權人各如附表三「應受補償金額」欄所示金額：  
1. 承前所述，依上開方案分割之結果，謝慧俐、田明瑞各多分得

之面積為59.32平方公尺、2.05平方公尺，致其等2人及如附表三編號329、330以外之其餘共有人因此每份少分得0.17平方公尺，是以謝慧俐、田明瑞既有獲多分配，致他共有人不能按原應有部分受分配，則謝慧俐、田明瑞自應以金錢補償他共有人。

2.按土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平均地權條例第46條規定，每年對於轄區內之土地於經調查地價動態、繪製地價區段圖、估計區段地價後提交地價評議委員會評定，據以在每年1月1日公告作為土地移轉現值之參考及補償徵收土地地價或設定之依據。顯見土地公告現值係政府機關對土地價值逐年檢討、調整、評估之結果。足認土地之公告現值足以反應土地時價，非不得做為不能按應有部分受分配之共有人金錢補償之依據。查系爭土地102年之土地公告現值為每平方公尺3,000元，有兩造所不爭執之地政處線上查詢資料可參（見本院卷七第124、129、485頁）。準此，依上開公告現值計算，除謝慧俐、田明瑞及如附表三編號329、330外之其他共有人計361份，每份因減少受分配之面積各為0.17平方公尺，各應受償510元（計算式： $0.17 \times 3,000 = 510$ ），此合計18萬4,110元，即應由謝慧俐、田明瑞各按比例補償17萬7,960元、6,150元。從而，謝慧俐、田明瑞各應按附表三編號58、204「應補償金額」欄所示金額，補償如附表三編號1至57、59至203、205至328、331至371所有權人各如附表三「應受補償金額」欄所示金額。

六雖被上訴人及追加被告抗辯：大砂谷社區全體住戶決議集資拍定系爭土地時，乃係作為公共設施之用，然上訴人為其一己之私利藐視全體住戶權益，損害大砂谷全體住戶對系爭土地之公共利益，兩相權衡後應以全體住戶之公共利益為優先考量；並違背該契約約定就系爭土地作永久公共使用，上訴人行為顯屬權利濫用及牴觸民法之誠實信用原則，其自不得逕行請求分割等語。惟按民法第148條規定，行使權利不得以損害他人為主要目的。而權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利

行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的；民法第148條第1項所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條項規定之適用(最高法院71年台上字第737號判例、79年度台上字第2768號判決意旨參照)。查系爭土地如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，為圍牆內之土地，依序分別為○○路00巷0號、0號、0號、0號、○○路0號、0號建物占有使用，嗣因系爭土地遭拍賣，而由大矽谷社區全體住戶共同出資標得時，各住戶出資比例中，除公園旁之9位住戶按各別分管面積，增付價金，其中上訴人另按竹東地政103年1月10日土地複丈成果圖所示AB區域、面積359平方公尺，支付應該分攤之金額外，其餘價金部分由全體住戶平均分攤等情，已如前述，且大矽谷社區全體住戶共同出資標得系爭土地後均簽立切結書，同意公園旁之9位住戶各別分管面積，歸由各該住戶之應有部分土地等情，亦如前述，則上訴人基此請求分割系爭土地，自難認其行使權利，係專以損害其他共有人為目的，且將圍牆內各共有人占有之土地分歸占有之共有人取得，其餘如附圖H、I部分繼續維持共有，亦難認有上訴人所得利益極少而被上訴人所受之損失甚大之情事。此外，上訴人分得之如附表G所示部分之土地，縱被上訴人及追加被告抗辯上訴人應受其前手即建商及楊玉妹與大矽谷社區住戶間所訂使用借貸契約之拘束一節為真正，此亦僅生上訴人就分得之如附表所示G部分土地之使用應受前手契約之拘束，但尚不得執此抗辯，上訴人請求分割系爭土地有何權利濫用之情事。是被上訴人及追加被告抗辯上訴人係權利濫用云云，洵不足採。

七綜上所述，系爭土地並無不能分割之情形，爰審酌系爭土地之現狀、各共有人之利益、意願及兩造所提方案之優劣，兼顧兩造利益，併共有物之性質、經濟效用、分得部分之面積等情，

01 認系爭土地以原物分配之分割方式，將如附圖A、B、C、D、E  
02 所示土地，依序分歸由朱莉芝、姜次郎、洪麗珠、謝慧俐、田  
03 明瑞取得，如附圖F、G所示土地分歸由上訴人取得，如附圖  
04 H、I所示土地部分，分歸由兩造共有，並按如附表三「分割後  
05 應有部分比例」欄所示應有部分比例維持共有，及謝慧俐、田  
06 明瑞應各按附表三編號58、204「應補償金額」欄所示金額，  
07 補償如附表三編號1至57、59至203、205至328、331至371所有  
08 權人各如附表三「應受補償金額」欄所示金額。從而，原審為  
09 上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求  
10 予廢棄改判，並追加如附表二所示追加被告，請求裁判分割系  
11 爭土地，為有理由，應由本院予以廢棄，並就廢棄部分與追加  
12 部分合併改判如主文第2項所示。

13 八末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗  
14 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  
15 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  
16 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  
17 度，為伸張或防禦權利所必要，又分割共有物之訴，乃形式形  
18 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  
19 所謂何造勝訴、敗訴之間題，且大矽谷社區住戶標購系爭土地  
20 時，如附圖A、B、C、D、E、F所示土地，係屬圍牆內之土地，  
21 由各共有人占有使用，其餘部分係作為公園、道路使用，而本  
22 件將圍牆內之土地分歸各占有人單獨所有，是本件之主要受益  
23 者為分得如附圖A、B、C、D、E、F所示土地之共有人，其等得  
24 單獨取得各分得土地之所有權，所獲之利益遠較其他共人之利  
25 益為大，且大矽谷管委會第21屆主任委員吳長修出具予上訴人  
26 之夫郭慶國之聲明，亦載系爭土地A和B兩區塊（即如附圖F、G  
27 所示部分）之分割費用由其負擔，爰審酌兩造各自因本件分割  
28 訟訟所得之利益等情，認本件訴訟費用，應由朱莉芝、姜次  
29 郎、洪麗珠、謝慧俐、田明瑞及上訴人依附表四「訴訟費用負  
30 擔比例」欄所示比例分擔，始為公平，附此敘明。

31 九本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經引用之證

據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰無庸一一論述，併此敘明。

十據上論結，本件上訴及追加之訴，均有理由，依民事訴訟法第450條、第80條之1、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　28　　日  
民　　事　　第　　十一　　庭

審判長法　官　李慈惠  
法　官　鄭貽馨  
法　官　謝永昌

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　　112　　年　　3　　月　　28　　日  
書記官　王增華

附表一：被上訴人

編號	登記 次序	姓名	住址	訴訟代理人	複代理人
1	2	周菊良 (兼周崑瑞之承 受訴訟人)	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
2	3	林榮堅	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
3	4	林子淵	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
4	6	楊嘉和	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
5	7	李靜蓉	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
6	9	顏錫嘉	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

7	10	王慧瑩	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		
8	11	劉營光	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
9	13	顧明揚	新北市○○區○○街00巷0號4樓		
10	14	游志明	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
11	15	廖素珍	新竹縣○○鄉○○路00號		
12	16	賴建宇	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
13	17	曾鳳梅	新竹市○○○路00巷00號2樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
14	20	李佳達	新竹縣○○鄉○○路000號1樓之3		
15	21	李俊億	臺北市○○○街○段000巷00號4樓		
16	22	林品香	新北市○○區○○街00巷0弄00號		
17	23	黃少谷	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
18	24	范壽康	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
19	25	陳順騰	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之3		
20	26	邱朝璋	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
21	27	莊淑蓉	屏東縣○○鄉○○路00○00號		
22	28	廖慧貞	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
23	29	丁綺萍	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號 指定送達處所：臺北市○○○路○段00號5樓		
24	30	何文鈴	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
25	31	何美幸	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
26	33	陳祖謙	金門縣○○鎮○○路00○0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
27	34	何靜芝	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
28	35	施富原	新竹市○○路○段000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
29	36	陳美齡	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
30	37	郭彥麟	新竹縣○○市○○○路00○0號3樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
31	38	王啓川	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
32	39	張朝舜	臺北市○○○路○段000巷0○0號7樓		
33	40	周奕光	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
34	41	李江浩	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
35	43	黃金輝	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
36	44	宋鴻均	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

37	45	游琇瑾	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
38	46	傅春貴	新竹縣○○鎮○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
39	47	蘇元良	新竹縣○○鄉○○路0號		
40	48	余祥霖	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
41	49	陳顯東	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
42	51	張錦紅	新竹縣○○鄉○○路00號		
43	53	鄭錫暘	新竹縣○○鄉○○路00號		
44	54	蘇評揮	新竹縣○○鄉○○街000號		
45	57	鄭啓宏	新竹縣○○鄉○○路0號		
46	58	廖美櫻	新竹縣○○鄉○○路0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
47	60	張郁茹	新竹縣○○鄉○○路0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
48	62	謝佳智	新竹縣○○鄉○○路0號		
49	63	鄭麗雀	苗栗縣○○鄉○○00○0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
50	64	林詮勝	新竹縣○○鄉○○路00號		
51	65	何美嫦	新竹縣○○鄉○○路00號		
52	67	王秋惠	臺北市○○○路000巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
53	68	吳允馨	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
54	69	李樹德	臺北市○○街00號9樓		
55	71	曹桂綺	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
56	72	葉菊玲	新竹縣○○鄉○○路00號		
57	73	謝慧俐	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
58	75	姜次郎	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
59	76	朱莉芝	新竹縣○○鎮○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
60	77	劉子銜	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
61	78	張光裕	新竹縣○○鄉○○路00巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
62	79	呂淑蓮	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
63	80	何耀宇	新竹縣○○鄉○○路00巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
64	82	張劉千英	臺北市○○路○段000巷0號6樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
65	83	朱昌志	新竹市○○路○段000巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
66	84	陳柏全	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
67	85	陳錦秀	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		

68	87	林碧蓮	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
69	88	王宏洲	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
70	89	何昭煌	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		
71	91	劉敏瓊	新竹市○○路00號8樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
72	92	曹瑞玉	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		
73	94	賴明耀	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
74	96	溫瓊岸	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
75	98	許宗富	臺南市○○區○○路○段000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
76	100	彭翠莉	新竹縣○○鄉○○路00號		
77	101	彭鳳珠	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
78	102	吳寶秀	金門縣○○鎮○○00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
79	103	林明俊	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
80	104	楊寶賡	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
81	105	魏弘毅	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
82	107	彭焱瑗	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
83	108	邱上玲	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
84	109	嚴淑霏	新竹市○○路00號12樓		
85	110	劉伎朗	南投縣○○鎮○○路○段000號		
86	111	郭淑貞	金門縣○○鄉○○00○0號		
87	112	邱淑芬	新竹市○○路○段000巷00號4樓之3		
88	113	洪國偉	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
89	114	林瑞隆	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
90	115	古青玉	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		
91	116	余福訓	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
92	117	呂淑瑛	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
93	118	陳彥志	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
94	119	張延瑞	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
95	120	何慧羚 (原名何碧蓮)	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
96	121	楊培茵	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
97	122	桑道安	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		

98	127	施文章	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
99	128	詹若捷	新竹縣○○鎮○○路00巷0號5樓		
100	129	陳煌順	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
101	130	鄭建華	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
102	131	湯弘毅	新竹縣○○市○○○街00號5樓		
103	133	游麗真	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
104	134	朱詣尹	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
105	135	洪哲珉	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
106	136	姚仁志	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
107	137	劉春玉	臺南市○區○○路00號3樓	宋天佑	
108	139	馮光輝	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
109	140	錢大陵	臺北市○○路000巷0號2樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
110	141	郭嘉龍	臺北市○○區○○路00○○號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
111	142	韋勵群	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
112	143	張忠良	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
113	144	張育瑞	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
114	145	陳宗南	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
115	148	陳麗雅	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
116	149	陳若琪	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
117	150	楊淑觀	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
118	151	陳垠權	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號		
119	152	馬心華	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
120	153	陳俊琦	臺北市○○路○段000號12樓		
121	155	陳繡齡	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
122	157	孫德瓊	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
123	158	詹婷雯	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
124	159	陳文正	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
125	160	黎素芹	臺中市○○區○○街00巷00號12樓之1		
126	161	李日農	新竹縣○○市○○○○路○段00號10樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
127	162	施光華	新竹市○○○路000號14樓之2		
128	163	李麗玲	新竹縣○○市○○○○路○段00號4樓之3	呂雅莘律師	鄭洋一律師

129	164	張淑媛	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
130	166	萬象	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
131	167	張輝簾	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
132	168	王佑槐	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
133	169	陳金鳳	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
134	170	朱國燙	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
135	171	江曉函	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
136	173	雷宏文	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
137	174	張雅惠	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
138	175	林智賢	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
139	176	羅建民	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
140	178	施冰如	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
141	179	羅婉君	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
142	180	許家華	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
143	181	許潤青	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
144	182	許宗賢	新竹縣○○鄉○○路00巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
145	183	李順蘭	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
146	185	沈傳芳	新竹縣○○鄉○○路00號		
147	186	鄭棟樑	新竹縣○○市○○路○段000號10樓		
148	187	鄭棟輝	新竹市○○路○段000號		
149	188	施芬如	新竹縣○○鄉○○路00號		
150	189	劉秀祺	新竹縣○○鄉○○路00號		
151	192	邱創汎	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
152	193	林文珊	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
153	194	陳建福	新竹縣○○鄉○○路00號		
154	195	謝國文	新竹縣○○鄉○○路00號		
155	196	王振宇	新竹縣○○市○○○路○○段000號15樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
156	197	許瑾風	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
157	198	林美江	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
158	200	羅瑞玲	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
159	201	倪高彬	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

160	203	林麗華	新竹縣○○鄉○○路00○0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
161	204	鄧麗玲	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
162	206	范碩為	新北市○○區○○路00號10樓		
163	207	陳素志	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
164	208	孫來春	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
165	209	蔡淑英	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
166	211	姜智烘	新竹縣○○鄉○○○00○0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
167	212	黃瑞莉	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
168	213	鄭俊鈞	新竹縣○○鄉○○路00號		
169	214	黃紫玉	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
170	215	蔡慶龍	新竹縣○○鄉○○路00號		
171	216	陳美如	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
172	217	邱鳳美	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
173	218	曹瓊文	新竹縣○○鄉○○路00號		
174	219	黃懿漢	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
175	220	許秋玉	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
176	221	王俊欽	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
177	222	吳聲坤	新竹縣○○鎮○○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
178	223	胡光權	新竹市○○街00巷00號3樓		
179	224	張水榮	臺北市○○街00巷0號2樓之1		
180	225	徐良樹	臺南市○○區○○○00○0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
181	226	石至文	新竹縣○○鄉○○路000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
182	228	莊素榮	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
183	229	謝樹崢	新竹縣○○鄉○○路000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
184	230	曾宜秋	新竹縣○○鄉○○路000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
185	231	易安琪	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
186	233	何幼梅	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
187	234	黃裕楨	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		
188	235	張維甫	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
189	236	簡雅純	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

190	237	彭文慧	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
191	238	莊坤榮	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
192	239	張香蘭	新竹市○○路000巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
193	241	林欣怡	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
194	242	鍾谷霜	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
195	243	柯杰亨	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之1		
196	244	王淑芬	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之1		
197	245	涂春蘭	新竹縣○○鎮○○路000號		
198	246	張靜宜	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之1		
199	248	邱谷寶	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之2		
200	250	謝明哲	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之2		
201	251	莊美華	新竹縣○○鄉○○○○00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
202	252	吳碧珠	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
203	254	田明瑞	新竹縣○○鄉○○路000號1樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
204	255	莊玉燕	新竹縣○○路00巷0弄00號		
205	256	黃介一	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之3	呂雅莘律師	鄭洋一律師
206	257	黃淑貞	新竹市○○街00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
207	258	呂昇翰	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之3	呂雅莘律師	鄭洋一律師
208	259	羅德松	花蓮縣○○鄉○○路00號		
209	261	任翔暉	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
210	262	張憶琳	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
211	265	陳志毅	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之5		
212	266	蔡惠雅	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之5		
213	267	楊美鈴	桃園市○○區○○路00巷00號11樓		
214	268	楊光	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之6		
215	269	彭淑芬	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之6 指定送達處所：新北市○○區○○街000○0號14樓		
216	270	邱琬雯	新竹縣○○市○○○路00號		
217	271	李漢澤	宜蘭縣○○市○○○路000號		
218	272	曾孝聞	新北市○○區○○路○段0巷0號		
219	273	彭碧鳳	新竹縣○○鄉○○街00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

220	274	劉芬蘭	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
221	276	鄭心怡	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
222	278	黃美雲	臺北市○○○路○段000巷00○0號		
223	279	張建德	新竹市○○街000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
224	280	陳瑞珍	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之8	呂雅莘律師	鄭洋一律師
225	281	解珮晨	臺中市○○區○○路○段000號6樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
226	283	楊春珠	高雄市○○區○○路00巷00號		
227	284	陳文忠	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之8	呂雅莘律師	鄭洋一律師
228	285	陳人豪	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之8	呂雅莘律師	鄭洋一律師
229	286	應台發	新竹縣○○鄉○○路000號1樓之6	呂雅莘律師	鄭洋一律師
230	287	章莉梵	新竹縣○○鎮○○○路000號4樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
231	288	郭自強	新竹市○區○○街000巷0弄0號		
232	289	吳瑞應	新竹縣○○市○○○○街00巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
233	290	張兆慶	新竹縣○○鄉○○街000巷00號		
234	291	楊家瑛	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之9		
235	293	鄭啓明	新竹縣○○鄉○○路0號		
236	294	黃雅青	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之10	呂雅莘律師	鄭洋一律師
237	295	賴添平	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之6		
238	296	李淳昇	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之10	呂雅莘律師	鄭洋一律師
239	297	李進明	新竹縣○○市○○○街00巷0號		
240	299	鍾雅玟	臺北市○○路○段00巷0弄0號2樓		
241	301	黃志仁	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
242	302	鍾廣仁	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之1	呂雅莘律師	鄭洋一律師
243	306	鄭傑中	苗栗縣○○市○○路000巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
244	307	蔡文琮	新竹市○區○○街000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
245	308	洪攘夷	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之2		
246	309	余福家	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
247	310	何信昌	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之2		
248	311	何信宗	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
249	312	張孫賢	新北市○○區○○路○段0巷00號5樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
250	313	林合宏	新竹縣○○鎮○○路000巷0號		

251	315	陳佩娟	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
252	317	彭勤娥	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之4		
253	319	洪美惠	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
254	320	王欣	新竹縣○○鄉○○路000號9樓之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
255	321	黃春貴	宜蘭縣○○市○○路00巷00弄00號		
256	322	祁郁軒	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之5		
257	323	詹富愿	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之5		
258	324	賴傳旺	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之5		
259	326	王美智	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之5	呂雅莘律師	鄭洋一律師
260	327	黃憶萍	新竹縣○○鄉○○路000號9樓之5		
261	328	黃明裕	新竹縣○○鄉○○路000號1樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
262	330	陳俊閔	臺中市○○區○○路○段000巷000號		
263	331	余福任	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
264	332	陳祖俊	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之7		
265	333	李再富	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
266	334	林炳宏	雲林縣○○鎮○○路000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
267	336	李霞英	新竹縣○○鄉○○路000號9樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
268	338	葉秀德	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之8	呂雅莘律師	鄭洋一律師
269	340	邱碧純	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之8		
270	341	范素蓮	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之8		
271	342	陳雅嫻	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之8		
272	343	楊志海	臺北市○○○路○段00巷0弄00號7樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
273	344	周純綾	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之8	呂雅莘律師	鄭洋一律師
274	345	楊孟卿	新竹縣○○鄉○○路000號之4	呂雅莘律師	鄭洋一律師
275	347	劉芸廷	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之9		
276	348	謝慧珍	新竹市○區○○○路000號8樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
277	349	黃秀琴	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之9	呂雅莘律師	鄭洋一律師
278	352	江大偉	新北市○○區○○路○段00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
279	353	何碧雲	新竹縣○○市○○街000號3樓之2		
280	355	黃住堯	新竹縣○○鄉○○路000號5樓之6		
281	357	黃昌仁	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師

282	359	潘映伶	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之3	呂雅莘律師	鄭洋一律師
283	360	黃欽慈	新竹縣○○鄉○○路000號3樓之3		
284	361	羅月英	新北市○○區○○路000巷00弄00號4樓		
285	362	高鶯鶯	新北市○○區○○路000號10樓		
286	363	郭蘇燦洲	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之3	呂雅莘律師	鄭洋一律師
287	364	何采紅	新竹市○區○○路000號		
288	365	陳文如	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之3		
289	366	楊智強	新竹市○區○○街00巷00號		
290	368	鄭正基	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之9	呂雅莘律師	鄭洋一律師
291	369	丁立寧	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
292	370	賴威昇	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之10		
293	371	陳淑涼	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之9	呂雅莘律師	鄭洋一律師
294	372	虞韻琴	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
295	373	鄭蓮	臺北市○○路○段000巷00弄00號5樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
296	374	陳江池	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
297	375	吳育晏	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
298	376	劉彥希	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
299	378	陳柏光	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
300	379	陳若樺	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
301	381	管怡雯	臺北市○○路○段000巷000弄0號5樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
302	382	吳文勛	新竹縣○○鎮○○○00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
303	383	楊惠親	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之4		
304	384	陳煌升	高雄市○○區○○○路00號15樓		
305	385	李敏豪	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之1		
306	386	陳婉珮	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
307	387	郭自翔	新竹市○區○○路○段000號		
308	389	羅東海	金門縣○○鄉○○○00○0號		
309	390	孫琪薇	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
310	391	楊品鳳	新竹縣○○市○○○街00巷000弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
311	392	陳天佑	臺北市○○區○○路000巷00號2樓之2 指定送達處所：新北市○○區000號14樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師

312	393	周妍妮 (原名周慧妮)	新竹縣○○鄉○○○街00巷00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
313	394	廖廻鑫	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
314	395	郭彥輝	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
315	396	胡如妘 (原名胡瓊)	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之9	呂雅莘律師	鄭洋一律師
316	397	張育湘	新竹縣○○鄉○○路00號		
317	398	羅辰碩 (即羅永富之承 受訴訟人)	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
318	399	莊艾婷	新竹縣○○市○○○路○段00號19樓	呂雅莘律師	鄭洋一律師
319	400	蘇淑蘭	新北市○○區○○路000號8樓		
320	401	A 0 1 (即甲○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○市○○○街000號6樓之6	呂雅莘律師	鄭洋一律師
321	402	A 0 2 (即甲○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○市○○○街000號6樓之6	呂雅莘律師	鄭洋一律師
322	403	A 0 3 (即甲○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○市○○○街000號6樓之6	呂雅莘律師	鄭洋一律師
323	404	黃家興	新竹縣○○鄉○○路00號		
324	405	闕石男	新竹縣○○鄉○○路00號		
325	406	朱文儀	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之6		
326	407	鄭光志	新竹縣○○鄉○○路00號		
327	408	陳蕙生	新竹縣○○鄉○○路00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
328	409	張志吉	新竹縣○○鄉○○路000號9樓之6		
329	410	劉玉紅	新竹縣○○鄉○○路000號9樓之6		
330	411	溫凱盛	新竹縣○○鄉○○路000號		
331	413	曾永信	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
332	414	李元鴻	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
333	415	陳正偉	苗栗縣○○鎮○○路00號		

(續上頁)

01

334	416	曾時暘	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之6		
335	417	曹宏銘	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之8		
336	418	洪麗珠	新北市○○區○○○路○段0號7樓之12		
337	419	盧彥羽	新竹縣○○鄉○○路000號2樓之7		
338	420	張志遠	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之4		
339	422	陳昱昕	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之2	呂雅莘律師	鄭洋一律師
340	448	A 0 4 (即乙○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之5		
341	449	A 0 5 (即乙○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之5		
342	450	A 0 6 (即乙○○之承 受訴訟人)	新竹縣○○鄉○○路000號6樓之5		

02

## 附表二：追加被告

03

編號	登記 次序	姓名	住址	訴訟代理人	複代理人
1	423	張灝文	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之3		
2	424	詹武龍	新竹縣○○鄉○○路000號		
3	425	楊文達	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
4	426	謝淑娟	新竹市○區○○路000號2樓		
5	427	邱秉正	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
6	428	彭韻燕	新竹縣○○鄉○○路000號7樓之7		
7	429	羅盛文	新竹縣○○鄉○○路000號4樓之7	呂雅莘律師	鄭洋一律師
8	430	陳燕萍	新竹市○區○○路○段00巷00號		
9	431	許文宜	新竹縣○○鄉○○路00號		
10	432	蘇榮祺	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
11	433	江郁玲	新竹縣○○鄉○○街000號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
12	434	鄭揚	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
13	435	鄭羽	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		

(續上頁)

01

14	436	邱淑娟	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
15	437	鄭翔	新竹縣○○鄉○○路00巷00號		
16	438	范莉屏	新竹縣○○鄉○○路000號8樓之1		
17	439	陳正賢	新竹縣○○鄉○○路00號		
18	441	陳憶萱	新竹縣○○市○○○街○段000號26樓之5		
19	442	李佳穗	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號		
20	443	黃慧茹	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
21	444	鄭光榮	屏東縣○○鄉○○路0巷00號		
22	445	鄒廣源	新竹縣○○市○○○路○○段000號20樓		
23	446	謝宜焱	新竹縣○○鄉○○路00巷0弄00號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
24	447	劉丸均	新竹縣○○鄉○○路00號		
25	451	闕志學	新竹縣○○鄉○○路00號		
26	452	李天祥	新竹縣○○鄉○○路00巷0號	呂雅莘律師	鄭洋一律師
27	453	黃顥安	新竹縣○○鄉○○路00巷0號		

02

### 附表三：分割方案

03

編號	登記 次序	所有權人	分 割 前 面 積	分 割 前 應 有	分 割 後 如 附 圖 所 示 H 、 I 面 積 ( 平 方 公 尺 )	分 割 後 應 有 部 分	應 補 償 金	應 受 補 償
			( 平 方 公 尺 )	部 分 比 例	比 例	額	金 額	
			2,097.98	X/10,000	947.86	HI=X/10,000		
1	2	周菊良	7.76	37	7.42	78		1,020
2	3	林榮堅	1.26	6	1.09	11		510
3	4	林子淵	2.52	12	2.35	25		510
4	6	楊嘉和	2.52	12	2.35	25		510
5	7	李靜蓉	1.47	7	1.3	14		510
6	9	顏錫嘉	1.68	8	1.51	16		510
7	10	王慧瑩	2.52	12	2.35	25		510
8	11	劉營光	2.52	12	2.35	25		510
9	13	顧明揚	2.52	12	2.35	25		510
10	14	游志明	2.52	12	2.35	25		510
11	15	廖素珍	3.15	15	2.98	31		510
12	16	賴建宇	3.15	15	2.98	31		510

(續上頁)

13	17	曾鳳梅	3.99	19	3.82	40		510
14	20	李佳達	3.57	17	3.4	36		510
15	21	李俊億	1.47	7	1.3	14		510
16	22	林品香	2.52	12	2.35	25		510
17	23	黃少谷	5.04	24	4.87	51		510
18	24	范壽康	2.73	13	2.56	27		510
19	25	陳順騰	3.15	15	2.98	31		510
20	26	邱朝瑋	2.73	13	2.56	27		510
21	27	莊淑蓉	2.73	13	2.56	27		510
22	28	廖慧貞	2.73	13	2.56	27		510
23	29	丁綺萍	2.73	13	2.56	27		510
24	30	何文鈴	5.66	27	5.49	58		510
25	31	何美幸	2.52	12	2.35	25		510
26	33	陳祖謙	2.52	12	2.35	25		510
27	34	何靜芝	2.52	12	2.35	25		510
28	35	施富原	2.52	12	2.35	25		510
29	36	陳美齡	2.52	12	2.35	25		510
30	37	郭彥麟	2.52	12	2.35	25		510
31	38	王啓川	4.41	21	4.24	45		510
32	39	張朝舜	3.78	18	3.61	38		510
33	40	周奕光	3.36	16	3.19	34		510
34	41	李江浩	3.36	16	3.19	34		510
35	43	黃金輝	3.36	16	3.19	34		510
36	44	宋鴻均	3.36	16	3.19	34		510
37	45	游琇瑾	3.36	16	3.19	34		510
38	46	傅春貴	4.62	22	4.45	47		510
39	47	蘇元良	3.36	16	3.19	34		510
40	48	余祥霖	3.36	16	3.19	34		510
41	49	陳顯東	4.83	23	4.66	49		510
42	51	張錦紅	6.50	31	6.33	67		510
43	53	鄭錫暘	3.36	16	3.19	34		510

44	54	蘇評揮	6.08	29	5.91	62		510
45	57	鄭啓宏	4.41	21	4.24	45		510
46	58	廖美櫻	3.36	16	3.19	34		510
47	59	郭許文子	375.54	1790	14.28	151		510
48	60	張郁茹	3.57	17	3.4	36		510
49	62	謝佳智	6.29	30	6.12	65		510
50	63	鄭麗雀	7.55	36	7.38	78		510
51	64	林詮勝	6.08	29	5.91	62		510
52	65	何美嫦	5.45	26	5.28	56		510
53	67	王秋惠	3.99	19	3.82	40		510
54	68	吳允馨	4.20	20	4.03	42		510
55	69	李樹德	4.20	20	4.03	42		510
56	71	曹桂綺	4.41	21	4.24	45		510
57	72	葉菊玲	4.41	21	4.24	45		510
58	73	謝慧俐	80.35	383	0.69	7	177,960	
59	75	姜次郎	293.51	1399	7.74	82		510
60	76	朱莉芝	84.55	403	12.27	129		510
61	77	劉子銜	6.50	31	6.33	67		510
62	78	張光裕	3.36	16	3.19	34		510
63	79	呂淑蓮	3.36	16	3.19	34		510
64	80	何耀宇	3.36	16	3.19	34		510
65	82	張劉千英	3.36	16	3.19	34		510
66	83	朱昌志	3.36	16	3.19	34		510
67	84	陳柏全	3.36	16	3.19	34		510
68	85	陳錦秀	4.20	20	4.03	42		510
69	87	林碧蓮	4.20	20	4.03	42		510
70	88	王宏洲	5.66	27	5.49	58		510
71	89	何昭煌	4.20	20	4.03	42		510
72	91	劉敏瓊	3.36	16	3.19	34		510
73	92	曹瑞玉	3.36	16	3.19	34		510
74	94	賴明耀	3.36	16	3.19	34		510

75	96	溫壞岸	3.36	16	3.19	34		510
76	98	許宗富	3.36	16	3.19	34		510
77	100	彭翠莉	3.36	16	3.19	34		510
78	101	彭鳳珠	3.36	16	3.19	34		510
79	102	吳寶秀	3.36	16	3.19	34		510
80	103	林明俊	3.36	16	3.19	34		510
81	104	楊寶賡	3.36	16	3.19	34		510
82	105	魏弘毅	2.73	13	2.56	27		510
83	107	彭慈璣	2.52	12	2.35	25		510
84	108	邱上玲	2.52	12	2.35	25		510
85	109	嚴淑霏	2.52	12	2.35	25		510
86	110	劉伎朗	2.52	12	2.35	25		510
87	111	郭淑貞	2.52	12	2.35	25		510
88	112	邱淑芬	2.52	12	2.35	25		510
89	113	洪國偉	2.52	12	2.35	25		510
90	114	林瑞隆	4.41	21	4.24	45		510
91	115	古青玉	4.20	20	4.03	42		510
92	116	余福訓	2.52	12	2.35	25		510
93	117	呂淑瑛	2.52	12	2.35	25		510
94	118	陳彥志	2.52	12	2.35	25		510
95	119	張延瑞	2.52	12	2.35	25		510
96	120	何慧羚	2.52	12	2.35	25		510
97	121	楊培茵	2.52	12	2.35	25		510
98	122	桑道安	2.52	12	2.35	25		510
99	127	施文章	2.52	12	2.35	25		510
100	128	詹若捷	2.52	12	2.35	25		510
101	129	陳煌順	2.52	12	2.35	25		510
102	130	鄭建華	2.52	12	2.35	25		510
103	131	湯弘毅	2.52	12	2.35	25		510
104	133	游麗真	2.52	12	2.35	25		510
105	134	朱詣尹	2.52	12	2.35	25		510

106	135	洪晳珉	2.52	12	2.35	25		510
107	136	姚仁志	2.52	12	2.35	25		510
108	137	劉春玉	2.52	12	2.35	25		510
109	139	馮光輝	2.52	12	2.35	25		510
110	140	錢大陵	2.52	12	2.35	25		510
111	141	郭嘉龍	2.52	12	2.35	25		510
112	142	韋勵群	2.52	12	2.35	25		510
113	143	張忠良	2.52	12	2.35	25		510
114	144	張育瑞	2.52	12	2.35	25		510
115	145	陳宗南	2.52	12	2.35	25		510
116	148	陳麗雅	2.52	12	2.35	25		510
117	149	陳若琪	2.52	12	2.35	25		510
118	150	楊淑觀	2.52	12	2.35	25		510
119	151	陳垠權	2.52	12	2.35	25		510
120	152	馬心華	2.52	12	2.35	25		510
121	153	陳俊琦	2.52	12	2.35	25		510
122	155	陳繡齡	2.52	12	2.35	25		510
123	157	孫德瓊	2.52	12	2.35	25		510
124	158	詹婷雯	2.52	12	2.35	25		510
125	159	陳文正	2.52	12	2.35	25		510
126	160	黎素芹	2.52	12	2.35	25		510
127	161	李日農	2.52	12	2.35	25		510
128	162	施光華	2.52	12	2.35	25		510
129	163	李麗玲	2.52	12	2.35	25		510
130	164	張淑媛	5.04	24	4.87	51		510
131	166	萬象	2.52	12	2.35	25		510
132	167	張輝簾	3.36	16	3.19	34		510
133	168	王佑槐	2.52	12	2.35	25		510
134	169	陳金鳳	2.52	12	2.35	25		510
135	170	朱國璗	2.52	12	2.35	25		510
136	171	江曉函	2.52	12	2.35	25		510

137	173	雷宏文	2.52	12	2.35	25		510
138	174	張雅惠	2.52	12	2.35	25		510
139	175	林智賢	2.52	12	2.35	25		510
140	176	羅建民	2.52	12	2.35	25		510
141	178	施冰如	3.57	17	3.4	36		510
142	179	羅婉君	3.57	17	3.4	36		510
143	180	許家華	3.57	17	3.4	36		510
144	181	許潤青	3.78	18	3.61	38		510
145	182	許宗賢	17.41	83	17.24	182		510
146	183	李順蘭	5.45	26	5.28	56		510
147	185	沈傳芳	6.92	33	6.75	71		510
148	186	鄭棟樑	6.92	33	6.75	71		510
149	187	鄭棟輝	6.50	31	6.33	67		510
150	188	施芬如	3.78	18	3.61	38		510
151	189	劉秀祺	3.57	17	3.4	36		510
152	192	邱創汎	3.57	17	3.4	36		510
153	193	林文珊	4.20	20	4.03	42		510
154	194	陳建福	4.41	21	4.24	45		510
155	195	謝國文	3.15	15	2.98	31		510
156	196	王振宇	3.15	15	2.98	31		510
157	197	許瑾風	3.15	15	2.98	31		510
158	198	林美江	3.15	15	2.98	31		510
159	200	羅瑞玲	3.15	15	2.98	31		510
160	201	倪高彬	3.15	15	2.98	31		510
161	203	林麗華	4.83	23	4.66	49		510
162	204	鄧麗玲	3.15	15	2.98	31		510
163	206	范碩為	3.15	15	2.98	31		510
164	207	陳素志	3.57	17	3.4	36		510
165	208	孫來春	3.78	18	3.61	38		510
166	209	蔡淑英	3.78	18	3.61	38		510
167	211	姜智烘	3.57	17	3.4	36		510

(續上頁)

168	212	黃瑞莉	3.57	17	3.4	36		510
169	213	鄭俊釗	3.78	18	3.61	38		510
170	214	黃紫玉	4.41	21	4.24	45		510
171	215	蔡慶龍	3.36	16	3.19	34		510
172	216	陳美如	3.36	16	3.19	34		510
173	217	邱鳳美	3.36	16	3.19	34		510
174	218	曹瓊文	3.36	16	3.19	34		510
175	219	黃懿漢	3.15	15	2.98	31		510
176	220	許秋玉	3.15	15	2.98	31		510
177	221	王俊欽	3.15	15	2.98	31		510
178	222	吳聲坤	3.15	15	2.98	31		510
179	223	胡光權	3.15	15	2.98	31		510
180	224	張水榮	3.15	15	2.98	31		510
181	225	徐良樹	3.15	15	2.98	31		510
182	226	石至文	3.15	15	2.98	31		510
183	228	莊素榮	3.15	15	2.98	31		510
184	229	謝樹崢	3.15	15	2.98	31		510
185	230	曾宜秋	5.04	24	4.87	51		510
186	231	易安琪	4.62	22	4.45	47		510
187	233	何幼梅	3.78	18	3.61	38		510
188	234	黃裕楨	3.78	18	3.61	38		510
189	235	張維甫	3.78	18	3.61	38		510
190	236	簡雅純	3.78	18	3.61	38		510
191	237	彭文慧	3.78	18	3.61	38		510
192	238	莊坤榮	3.78	18	3.61	38		510
193	239	張香蘭	5.24	25	5.07	54		510
194	241	林欣怡	1.68	8	1.51	16		510
195	242	鍾谷霜	1.68	8	1.51	16		510
196	243	柯杰亨	1.68	8	1.51	16		510
197	244	王淑芬	1.68	8	1.51	16		510
198	245	涂春蘭	1.68	8	1.51	16		510

199	246	張靜宜	1.68	8	1.51	16		510
200	248	邱谷寶	1.68	8	1.51	16		510
201	250	謝明哲	1.68	8	1.51	16		510
202	251	莊美華	1.68	8	1.51	16		510
203	252	吳碧珠	1.68	8	1.51	16		510
204	254	田明瑞	60	286	0.69	7	6,150	
205	255	莊玉燕	1.68	8	1.51	16		510
206	256	黃介一	1.68	8	1.51	16		510
207	257	黃淑貞	1.68	8	1.51	16		510
208	258	呂昇翰	1.68	8	1.51	16		510
209	259	羅德松	1.47	7	1.3	14		510
210	261	任翔暉	1.47	7	1.3	14		510
211	262	張憶琳	1.47	7	1.3	14		510
212	265	陳志毅	1.68	8	1.51	16		510
213	266	蔡惠雅	1.68	8	1.51	16		510
214	267	楊美鈴	1.68	8	1.51	16		510
215	268	楊光	1.68	8	1.51	16		510
216	269	彭淑芬	1.68	8	1.51	16		510
217	270	邱琬雯	1.68	8	1.51	16		510
218	271	李漢澤	1.68	8	1.51	16		510
219	272	曾孝聞	1.89	9	1.72	18		510
220	273	彭碧鳳	1.47	7	1.3	14		510
221	274	劉芬蘭	1.47	7	1.3	14		510
222	276	鄭心怡	1.47	7	1.3	14		510
223	278	黃美雲	1.47	7	1.3	14		510
224	279	張建德	1.68	8	1.51	16		510
225	280	陳瑞珍	1.68	8	1.51	16		510
226	281	解珮晨	1.68	8	1.51	16		510
227	283	楊春珠	1.68	8	1.51	16		510
228	284	陳文忠	1.68	8	1.51	16		510
229	285	陳人豪	1.68	8	1.51	16		510

230	286	應台發	1.68	8	1.51	16		510
231	287	章莉苑	1.68	8	1.51	16		510
232	288	郭自強	0.84	4	0.67	7		510
233	289	吳瑞應	1.68	8	1.51	16		510
234	290	張兆慶	1.68	8	1.51	16		510
235	291	楊家瑛	1.68	8	1.51	16		510
236	293	鄭啓明	1.68	8	1.51	16		510
237	294	黃雅青	1.68	8	1.51	16		510
238	295	賴添平	1.68	8	1.51	16		510
239	296	李淳昇	1.68	8	1.51	16		510
240	297	李進明	1.68	8	1.51	16		510
241	299	鍾雅玟	1.47	7	1.3	14		510
242	301	黃志仁	1.47	7	1.3	14		510
243	302	鍾廣仁	1.47	7	1.3	14		510
244	306	鄭傑中	1.47	7	1.3	14		510
245	307	蔡文琮	1.47	7	1.3	14		510
246	308	洪攘夷	1.47	7	1.3	14		510
247	309	余福家	1.47	7	1.3	14		510
248	310	何信昌	1.47	7	1.3	14		510
249	311	何信宗	1.47	7	1.3	14		510
250	312	張孫賢	1.47	7	1.3	14		510
251	313	林合宏	1.47	7	1.3	14		510
252	315	陳佩娟	1.47	7	1.3	14		510
253	317	彭勤娥	1.47	7	1.3	14		510
254	319	洪美惠	2.94	14	2.77	29		510
255	320	王欣	1.47	7	1.3	14		510
256	321	黃春貴	1.47	7	1.3	14		510
257	322	祁郁軒	1.47	7	1.3	14		510
258	323	詹富愿	1.47	7	1.3	14		510
259	324	賴傳旺	1.47	7	1.3	14		510
260	326	王美智	1.47	7	1.3	14		510

261	327	黃憶萍	1.47	7	1.3	14		510
262	328	黃明裕	1.47	7	1.3	14		510
263	330	陳俊閔	1.47	7	1.3	14		510
264	331	余福任	1.47	7	1.3	14		510
265	332	陳祖俊	1.47	7	1.3	14		510
266	333	李再富	1.47	7	1.3	14		510
267	334	林炳宏	1.47	7	1.3	14		510
268	336	李霞英	1.47	7	1.3	14		510
269	338	葉秀德	1.47	7	1.3	14		510
270	340	邱碧純	1.47	7	1.3	14		510
271	341	范素蓮	1.47	7	1.3	14		510
272	342	陳雅嫻	1.47	7	1.3	14		510
273	343	楊志海	1.47	7	1.3	14		510
274	344	周純綾	1.47	7	1.3	14		510
275	345	楊孟卿	1.47	7	1.3	14		510
276	347	劉芸廷	1.26	6	1.09	11		510
277	348	謝慧珍	1.26	6	1.09	11		510
278	349	黃秀琴	1.26	6	1.09	11		510
279	352	江大偉	1.26	6	1.09	11		510
280	353	何碧雲	1.26	6	1.09	11		510
281	355	黃佳堯	1.26	6	1.09	11		510
282	357	黃昌仁	1.26	6	1.09	11		510
283	359	潘映伶	1.26	6	1.09	11		510
284	360	黃歆慈	1.26	6	1.09	11		510
285	361	羅月英	1.26	6	1.09	11		510
286	362	高鶯鶯	1.26	6	1.09	11		510
287	363	郭蘇燦洲	1.26	6	1.09	11		510
288	364	何采紅	1.26	6	1.09	11		510
289	365	陳文如	1.26	6	1.09	11		510
290	366	楊智強	1.26	6	1.09	11		510
291	368	鄭正基	1.26	6	1.09	11		510

292	369	丁立寧	1.68	8	1.51	16		510
293	370	賴威昇	1.68	8	1.51	16		510
294	371	陳淑涼	1.26	6	1.09	11		510
295	372	虞韻琴	3.36	16	3.19	34		510
296	373	鄭蓮	1.26	6	1.09	11		510
297	374	陳江池	2.52	12	2.35	25		510
298	375	吳育晏	1.26	6	1.09	11		510
299	376	劉彥希	1.26	6	1.09	11		510
300	378	陳柏光	1.68	8	1.51	16		510
301	379	陳若樺	1.68	8	1.51	16		510
302	381	管怡雯	3.36	16	3.19	34		510
303	382	吳文勛	1.47	7	1.3	14		510
304	383	楊惠親	1.47	7	1.3	14		510
305	384	陳煜升	1.47	7	1.3	14		510
306	385	李敏豪	1.47	7	1.3	14		510
307	386	陳婉珮	2.52	12	2.35	25		510
308	387	郭自翔	0.84	4	0.67	7		510
309	389	羅東海	1.47	7	1.3	14		510
310	390	孫琪薇	3.36	16	3.19	34		510
311	391	楊品鳳	1.47	7	1.3	14		510
312	392	陳天佑	3.36	16	3.19	34		510
313	393	周妍妮	1.47	7	1.3	14		510
314	394	廖廸鑫	2.52	12	2.35	25		510
315	395	郭彥輝	3.36	16	3.19	34		510
316	396	胡如妘	1.68	8	1.51	16		510
317	397	張育湘	4.20	20	4.03	42		510
318	398	羅辰碩	2.52	12	2.35	25		510
319	399	莊艾婷	2.52	12	2.35	25		510
320	400	蘇淑蘭	4.20	20	4.03	42		510
321	401	A 0 1	1.68 共同共有	8	1.51	16 共同共有		510
322	402	A 0 2						

323	403	A 0 3						
324	404	黃家興	3. 36	16	3. 19	34		510
325	405	闕石男	3. 57	17	3. 4	36		510
326	406	朱文儀	1. 26	6	1. 09	11		510
327	407	鄭光志	3. 15	15	2. 98	31		510
328	408	陳蕙生	5. 04	24	4. 87	51		510
329	409	張志吉	0. 63	3	0. 63	7		
330	410	劉玉紅	0. 63	3	0. 63	7		
331	411	溫凱盛	3. 15	15	2. 98	31		510
332	413	曾永信	2. 52	12	2. 35	25		510
333	414	李元鴻	2. 52	12	2. 35	25		510
334	415	陳正偉	1. 47	7	1. 3	14		510
335	416	曾時暘	1. 47	7	1. 3	14		510
336	417	曹宏銘	1. 68	8	1. 51	16		510
337	418	洪麗珠	242. 95	1, 158	11. 80	124		510
338	419	盧彥羽	1. 47	7	1. 3	14		510
339	420	張志遠	1. 47	7	1. 3	14		510
340	421	吳碧珠	1. 47	7	1. 3	14		510
341	422	陳昱昕	1. 68	8	1. 51	16		510
342	423	張瀞文	1. 68	8	1. 51	16		510
343	424	詹武龍	1. 26	6	1. 09	11		510
344	425	楊文達	4. 41	21	4. 24	45		510
345	426	謝淑娟	1. 26	6	1. 09	11		510
346	427	邱秉正	1. 68	8	1. 51	16		510
347	428	彭韻燕	1. 47	7	1. 3	14		510
348	429	羅盛文	1. 47	7	1. 3	14		510
349	430	陳燕萍	2. 52	12	2. 35	25		510
350	431	許文宜	3. 78	18	3. 61	38		510
351	432	蘇榮祺	2. 52	12	2. 35	25		510
352	433	江郁玲	1. 68	8	1. 51	16		510
353	434	鄭揚	3. 36	16	3. 19	34	公司共有	510

(續上頁)

01

354	435	鄭羽						
355	436	邱淑娟						
356	437	鄭翔						
357	438	范莉屏	1.47	7	1.3	14		510
358	439	陳正賢	3.15	15	2.98	31		510
359	441	陳憶萱	3.99	19	3.82	40		510
360	442	李佳穗	2.52	12	2.35	25		510
361	443	黃蕙茹	2.52	12	2.35	25		510
362	444	鄭光榮	1.68	8	1.51	16		510
363	445	鄒廣源	1.47	7	1.3	14		510
364	446	謝宜爻	2.52	12	2.35	25		510
365	447	劉丸均	3.15	15	2.98	31		510
366	448	A 0 4	1.47 共同共有	7	1.3	14 共同共有		510
367	449	A 0 5						
368	450	A 0 6						
369	451	闕志學	2.52	12	2.35	25		510
370	452	李天祥	2.52	12	2.35	25		510
371	453	黃顥安	3.57	17	3.4	36		510

02

#### 附表四：

03

應負擔之人	分得單獨所有之面積	訴訟費用負擔比例	備註
朱莉芝	72.11平方公尺	63/1,000	分得如附表所示A部分
姜次郎	285.6平方公尺	248/1,000	分得如附表所示B部分
洪麗珠	230.98平方公尺	201/1,000	分得如附表所示C部分
謝慧俐	138.98平方公尺	121/1,000	分得如附表所示D部分
田明瑞	61.36平方公尺	53/1,000	分得如附表所示E部分
上訴人	361.09平方公尺	314/1,000	分得如附表所示F、G部分
合計	1,150.12平方公尺	1,000/1,000	