

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第59號

上訴人 林鴻邦
訴訟代理人 吳姝叡律師
上訴人 王李換
訴訟代理人 王光弘
上訴人 楊文祥
黃永昌
黃永順
臺北市政府財政局

法定代理人 游適銘
上訴人 李權鐘
張聖易
新北市政府財政局

法定代理人 陳榮貴
訴訟代理人 朱庭妘
上訴人 黃聰孟
黃趁
謝春美

上三人共同
訴訟代理人 林子文
上訴人 胡美薰（即李讚杰之承受訴訟人）

李勇樂（即李讚杰之承受訴訟人）

李威樂（即李讚杰之承受訴訟人）

被上訴人 呂學政（兼洪村山之承當訴訟人）

01 訴訟代理人 吳存富律師

02 李宜真律師

03 郭光煌律師

04 上列當事人（下均省略稱謂）間請求分割共有物事件，林鴻邦對
05 於中華民國110年11月8日臺灣新北地方法院109年度訴字第3712
06 號第一審判決提起上訴，本院於112年5月23日言詞辯論終結，判
07 決如下：

08 主 文

09 原判決關於主文第2項部分廢棄。

10 兩造共有坐落新北市○○區○○段○○○地號，面積二五四點一
11 二平方公尺之土地，全部分歸林鴻邦，由林鴻邦依附表一所示補
12 償其他共有人。

13 第二審訴訟費用由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
17 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
18 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又分割共有物
19 之訴為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於各土地共有人必
20 須合一確定。查本件原被上訴人洪村山（下以姓名稱之，呂
21 學政為其承當訴訟，詳如後述）於原審請求其與原審被告共
22 有坐落新北市○○區○○段000地號、面積254.12平方公尺
23 之土地（下稱系爭土地）予以分割，其訴訟標的對於共同訴
24 訟之各人間必須合一確定，是原審被告林鴻邦於民國（下
25 同）110年11月26日提起上訴，依前開規定，其效力及於未
26 提起上訴之原審被告王李換、楊文祥、黃永昌、黃永順、臺
27 北市政府財政局、李權鐘、張聖易、新北市政府財政局（下
28 合稱王李換等8人）、李讚杰【其於112年2月26日死亡，由
29 胡美薰、李勇樂、李威樂（分別以姓名稱之，合稱胡美薰等
30 3人）承受訴訟，詳後述】、呂學政、嘉泥建設開發股份有
31 限公司（下稱嘉泥公司）、蔡重光、林淑美、呂德旺、許合

01 進、陳朝樹、賴美惠、李旻達、黃俊華、黃興華、黃美珠、
02 黃美玉、游月鳳、李怡璇、游月娥、沈易珍、李潔瑩、李潔
03 文（分別以姓名稱之，合稱嘉泥公司等18人，林鴻邦為其等
04 承當訴訟，詳後述）、李安民、李安生、陳瑞玄（分別以姓
05 名稱之，合稱李安民等3人）、黃聰孟、黃趁、謝春美（分
06 別以姓名稱之，合稱黃聰孟等3人，其等為李安民等3人承當
07 訴訟，詳後述），爰併列其等為上訴人，合先敘明。

08 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
09 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟
10 法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為
11 承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴
12 訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。原上訴人
13 李讚杰於112年2月26日死亡，其繼承人為胡美薰等3人，其
14 等於112年3月22日具狀聲明承受訴訟（本院卷四第423
15 頁），核無不合，應予准許。

16 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
17 訴訟無影響；但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當
18 訴訟；前項但書情形，僅他造不同意者，移轉之當事人或第
19 三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第25
20 4條第1、2項定有明文。查洪村山於本件訴訟繫屬中之111
21 年4月29日以買賣為原因將系爭土地之應有部分630分之29移
22 轉登記予呂學政，並同意由呂學政承當訴訟，有新北市地籍
23 異動索引影本、土地登記第1類謄本影本、民事陳報狀可稽
24 （本院卷一第397至399頁；卷二第119頁），呂學政具狀聲
25 請裁定准其為洪村山承當訴訟，經本院於111年12月12日裁
26 定准許（本院卷四第167至170頁），本件由呂學政為洪村山
27 承當訴訟，呂學政既成為被上訴人，即不再同時列為上訴
28 人；嘉泥公司等18人已將其等應有部分以買賣為原因移轉登
29 記予林鴻邦，林鴻邦於111年5月3日、10月20日、12月21
30 日、112年1月9日具狀聲請承當訴訟，經嘉泥公司等18人、
31 承當訴訟前後之被上訴人洪村山、呂學政同意（本院卷一第

375頁；卷四第9至11、19至45、165、237至239、259至260、263至273頁），爰准由林鴻邦為嘉泥公司等18人承當訴訟；李安民等3人將其等應有部分以買賣為原因移轉登記予黃聰孟等3人，黃聰孟等3人於111年10月17日、12月15日具狀聲請承當訴訟，經李安民等3人、呂學政同意（本院卷三第237至253頁；卷四第227至231、249、260頁），爰准由黃聰孟等3人為李安民等3人承當訴訟，故洪村山、嘉泥公司等18人、李安民等3人脫離訴訟繫屬，不再列為被上訴人或上訴人。又李讚杰對系爭土地應有部分1/27，由胡美薰等3人協議分割，全部分歸胡美薰，並於112年5月8日由胡美薰辦理分割繼承登記完畢（限閱卷第137頁），故李勇樂、李威樂各自將繼承所得李讚杰之系爭土地應有部分1/27之權利移轉予胡美薰，然因胡美薰未為李勇樂、李威樂承當訴訟，故本件仍以胡美薰等3人公司共有該權利為裁判分割之訴訟標的法律關係，李勇樂、李威樂仍列為本件上訴人。

四新北市府財政局之法定代理人原為李泰興，於本院審理中變更為陳榮貴；臺北市府財政局之法定代理人原為陳家蓁，於本院審理中變更為游適銘，其等均已具狀聲明承受訴訟，並分別提出新北市政府111年12月21日新北府人力字第11124747741號令、臺北市府111年12月25日府人任字第11130101681號令等件影本為憑（本院卷四第245至248、279至283頁），核無不合，應予准許。

五楊文祥、黃永昌、黃永順、臺北市府財政局、李權鐘、張聖易、新北市政府財政局、胡美薰等3人、黃聰孟等3人經合法通知，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，爰依呂學政之聲請，准予一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一呂學政主張：系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二所示，因兩造無法達成分割協議，爰依民法第823條第1項、第824條第1項、第2項之規定，請求分割系爭土地等語。原審

01 准予系爭土地為變價分割，所得價金由原審兩造按原判決附
02 表所示權利範圍欄之比例分配。林鴻邦不服，提起上訴。呂
03 學政同意林鴻邦所提分割方法。

04 二林鴻邦則以：系爭土地呈細長形，臨路面寬約6.5公尺，進
05 深約39.5公尺，未達法定最小建築面積，難以單獨開發利
06 用，考量同段107地號土地（下稱107地號土地）經本院110
07 年度上易字第931號分割共有物事件判決（下稱931號判決）
08 分歸伊所有，且伊持有同段105地號土地（下稱105地號土
09 地），面積246.51平方公尺，權利範圍1081/2268（持分比
10 例約47.66%）；同段108地號土地（下稱108地號土地），
11 面積219.45平方公尺，權利範圍55253/300000（持分比例約
12 18.42%），系爭土地分歸伊取得，與上開鄰地合併開發，
13 得以發揮系爭土地最大經濟效益，伊願依附表一所示補償其
14 他共有人等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)原判決主文第
15 2項廢棄。(二)兩造共有系爭土地，全部分配予林鴻邦，由林
16 鴻邦依附表一所示補償其他共有人。

17 三王李換則以：系爭土地為土城重劃區之精華地段，並非道路
18 或公共設施用地，參考附近土地實價登錄資料，本件合理補
19 償金額為每坪新臺幣（下同）101萬295元。系爭土地應予變
20 價分割，讓其他建商或地主得以公開競價拍賣方式決定成交
21 價格等語，資為抗辯。上訴聲明：同意原判決之分割方法。

22 四新北市政府財政局則以：同意變價分割系爭土地，所得價金
23 按共有人應有部分比例分配等語，資為抗辯。

24 五臺北市政府財政局則表示對於林鴻邦所提每坪補償金額90萬
25 元沒有意見。

26 六黃聰孟等3人同意林鴻邦所提分割方法。

27 七楊文祥、黃永昌、黃永順、李權鐘、張聖易、胡美薰等3人
28 均未到庭，亦未具狀為任何聲明或陳述。

29 八兩造不爭執事項：

30 (一)系爭土地為兩造共有，應有部分如附表二所示，系爭土地之
31 使用目的無不能分割之情事，兩造亦無不分割之約定，有本

01 院依職權查詢系爭土地之土地建物查詢資料可稽（限閱卷第
02 133至137頁）。

03 (二)系爭土地經永大不動產估價師聯合事務所（下稱永大事務
04 所）鑑價結果，於110年4月28日之單價為每坪87萬1,000
05 元，整筆土地總價為6,695萬元，有永大事務所出具之不動
06 產估價報告書（下稱系爭估價報告）可稽（附於卷外）。

07 九按共有物除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因
08 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
09 限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所共
10 有，應有部分如附表二所示，系爭土地之使用目的無不能分
11 割之情事，且兩造未約定不分割之期限，亦未能對分割方法
12 達成協議，為兩造所不爭，依上開規定，呂學政請求分割系
13 爭土地，洵屬有據。

14 十按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
15 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
16 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)
17 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
18 難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難
19 時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一
20 部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有
21 人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其
22 應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因
23 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
24 共有，民法第824條第1項至第4項分別定有明文。次按現行
25 民法第824條，有鑑於共有物之性質或用益形態多樣複雜，
26 對於裁判上分割共有物之分割方法，採多樣及柔軟性之規
27 定。依該條第2項第2款之規定，如原物分配有困難時，雖得
28 變賣共有物，以價金分配於各共有人。惟共有物之裁判上分
29 割，仍以原物分割為原則，必須以原物分割有事實上或法律
30 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
31 情形，始得依變賣之方法分配價金，以維護共有物之經濟效

01 益，及兼顧共有人之利益與實質公平。倘共有物在性質上並
02 無不能分割或分割將減損其價值之情形，僅因共有人各執己
03 見，難以整合其所提出之分割方案者，法院仍應斟酌共有物
04 之性質、共有人之利害關係、經濟價值及利用效益，依民法
05 第824條所定之各種分割方法為適當之分配，尚不能逕行變
06 賣共有物而以價金分配於各共有人（最高法院102年度台上
07 字第1336號判決意旨參照）。復按分割共有物，以消滅共有
08 關係為目的。法院裁判分割共有土地時，除因該土地內部分
09 土地之使用目的不能分割，或部分共有人仍願維持其共有關
10 係，得就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有
11 關係外，應將土地分配於各共有人單獨所有（最高法院84年
12 度台上字第2104號判決意旨參照）。又法院就原物分割方式
13 有自由裁量之權，不受當事人主張之拘束，仍應斟酌當事人
14 之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等公
15 平決之，除應顧及均衡之原則外，並須就各共有人應分得之
16 範圍，例如面積多寡、交通、位置等予以確定。經查：

17 (一)林鴻邦主張：系爭土地呈細長形，臨路面寬約6.5公尺，進
18 深約39.5公尺，未達法定最小建築面積，難以單獨開發利
19 用，考量107地號土地經931號判決分歸伊所有，系爭土地分
20 歸伊取得，與105、107、108地號土地合併開發，得以發揮
21 系爭土地最大經濟效益等語。王李換則抗辯：系爭土地為土
22 城重劃區之精華地段，並非道路或公共設施用地，參考附近
23 土地實價登錄資料，本件合理補償金額為每坪101萬295元，
24 林鴻邦所提補償金額過低云云。經查：

25 1.依系爭估價報告記載：系爭土地位於新北市「變更土城都市
26 計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(市地重劃區都市計
27 畫檢討變更)」都市計畫區內，土地使用分區為第2種住宅
28 區，系爭土地現況為空地，閒置未利用，該土地形狀屬細長
29 形，臨路面寬約6.5公尺，進深約39.5公尺，難以規劃為電
30 梯大廈或集合住宅大樓，因此該次鑑價採取模擬比準單元
31 的方式，將系爭土地與鄰地合併成一宗基地（即系爭土地及10

5、107地號土地)為比準地，先評估其正常價格，再依比準地與系爭土地之面積、鄰路條件、土地寬度、形狀等個別條件之差異，求取系爭土地之價格等語(系爭估價報告第26至27頁)，並附有系爭土地之現況照片、土地登記謄本、地籍圖、新北市政府都市計畫土地使用分區證明書為憑，足見系爭土地難以單獨供建築使用，須與鄰地合併開發利用。依系爭土地之地籍圖所示(本院卷二第185頁)，系爭土地相鄰之西側為107、108地號土地，東側為105地號土地、同段103、102地號土地(下分別稱103、102地號土地)，北側為同段89、90地號土地(下分別稱89、90地號土地)，上開土地均呈狹長形狀，宜與系爭土地共同開發，始能發揮最大經濟效用，其中107地號土地經本院於111年8月9日以931號判決分歸林鴻邦確定，有該判決法學檢索資料可稽(本院卷三第89至99頁)，林鴻邦並持有108地號土地，面積219.45平方公尺，權利範圍55253/300000；105地號土地，面積246.51平方公尺，權利範圍1081/2268；103地號土地，面積321.40平方公尺，權利範圍27/40；102地號土地，面積506.41平方公尺，權利範圍1/1；89地號土地，面積410.72平方公尺，權利範圍802/1701；90地號土地，面積541.04平方公尺，權利範圍4432/34560，有上開土地登記謄本影本可稽(本院卷二第137至142、145頁)，林鴻邦在系爭土地之應有部分比例約40.167%(911/2268)，又林鴻邦擔任勇軒股份有限公司、正邦建設股份有限公司之負責人，有經濟部商工登記公示資料(本院卷一第343至345頁)，具有整合鄰地共同開發之能力，且已取得上述整合具體成果，則系爭土地分歸林鴻邦，顯然最能就上開土地整體利用規劃，發揮系爭土地之最大經濟效用，呂學政、黃聰孟等3人亦同意系爭土地分歸林鴻邦，臺北市政府財政局及楊文祥、黃永昌、黃永順、李權鐘、張聖易、胡美薰等3人則無異見，故林鴻邦所提上開分割方法，應屬允當。

2.依系爭估價報告所示，係以系爭土地與107、108地號土地合

01 併開發為基礎，評估系爭土地之單價為每坪87萬1,000元
02 （系爭估價報告第5、27頁），則林鴻邦主張其願依附表一
03 所示補償其他共有人，該補償標準係以每坪90萬元計算，顯
04 已高出系爭估價報告所示單價，呂學政、黃聰孟等3人、臺
05 北市政府財政局亦同意林鴻邦所提補償方案，楊文祥、黃永
06 昌、黃永順、李權鐘、張聖易、胡美薰等3人則無異見，故
07 林鴻邦依附表一所示補償其他共有人，應屬妥適，已兼顧其
08 他共有人之利益。

09 3.王李換雖抗辯：系爭土地為土城重劃區之精華地段，並非道
10 路或公共設施用地，參考附近土地實價登錄資料，本件合理
11 補償金額為每坪101萬295元，林鴻邦所提補償金額過低云
12 云，並提出同段29、80、110、167地號土地（下分別稱29、
13 80、110、167地號土地）之內政部不動產交易實價查詢服務
14 網列印資料（下合稱系爭實價登錄資料）、地籍圖影本、雅
15 虎網頁關於中央社新聞報導列印資料（下稱系爭中央社報
16 導）等件為證（本院卷四第59至69、371至381頁）。然依系
17 爭實價登錄資料所示，29地號土地於110年4月交易單價為每
18 坪120萬元，交易面積為27.89坪，約92.037平方公尺（本院
19 卷四第65頁）；80地號土地於110年11月交易單價為每坪10
20 1.3萬元，交易面積為582.69坪，約1,922.87平方公尺（本
21 院卷四第375頁）；110地號土地於109年2月7日交易單價為
22 每坪98.7萬元，交易面積為314.13坪，約1,038.45平方公尺
23 （本院卷四第379頁）；167地號土地於111年1月交易單價為
24 每坪118.8萬元，交易面積為168.3坪，約555.39平方公尺
25 （本院卷四第69頁），而系爭土地為254.12平方公尺，約7
26 6.87坪，與80、110、167地號土地之面積相去甚遠，且依上
27 開地籍圖所示，80、110地號土地較為方正，臨路面寬為系
28 爭土地之數倍（本院卷四第377、381頁），且80地號土地緊
29 鄰土城繁榮道路即學府路2段（系爭估價報告第25頁），系
30 爭土地則鄰接學海路，顯見80、110地號土地之基本條件與
31 系爭土地顯有差異。又29、167地號土地與系爭土地相距甚

遠（本院卷四第63、67頁），29地號土地緊鄰土城繁榮街道金城路2段（系爭估價報告第25頁），167地號土地緊鄰學士路，均與系爭土地之基本條件不同，故系爭實價登錄資料自難作為系爭土地之補償計算依據。至於系爭中央社報導雖記載：皇翔公司向關係人購入76至82地號等7筆土地，交易面積1,926.25平方公尺，約582.69坪，每坪單價101萬2,954元等語（本院卷四第371至373頁），然依該報導無法確認76至82地號各筆土地與系爭土地之基本條件是否相同，自難據此認定系爭土地亦有同等交易價格。王李換另抗辯：依都市計畫法第49條規定，系爭土地若經政府徵收，應以系爭土地112年度公告土地現值每平方公尺205,000元加4成（205,000元X3.3X1.4倍），即每坪94萬7,100元作為補償收購價格，林鴻邦僅以每坪90萬元補償，顯屬過低云云。然都市計畫法第49條第1項前段規定，依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限。可知政府辦理徵收公共設施保留地決定地價補償金額始依上開規定辦理，且加成補償亦以必要為限，上開規定尚不足以作為系爭土地之補償計算依據。再者，王李換已明示拒絕預納重新將系爭土地囑託鑑價之費用（本院卷四第261頁），自難認系爭估價報告之內容與系爭土地之目前實際價值有所落差，故王李換上開抗辯，均不足採。

(二)王李換、新北市政府財政局雖抗辯：系爭土地應予以變價分割，所得價金由共有人按應有部分比例分配云云。然本件僅林鴻邦願取得系爭土地全部，再依附表一所示補償其他共有人，依上開(一)之1.所示，系爭土地分歸林鴻邦，得以發揮該土地之最大經濟效用。又系爭土地若予以變價分割，即可能由系爭土地共有人以外之第三人取得，顯不利於系爭土地與鄰地合併開發利用，且系爭土地單獨變價分割，其投標底價自無法比照系爭估價報告所示總價而須調降，顯將損及系爭

01 土地共有人之利益，林鴻邦既願以高於系爭鑑價報告所示每
02 坪87萬1,000元之每坪90萬元補償其他共有人，本件以原物
03 分割又無困難，自難認變價分割屬適當之分割方法，王李
04 換、新北市政府財政局此部分所辯，亦非可採。

05 (三)按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所
06 有權。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分
07 割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或
08 出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加
09 共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民
10 法第824條之1第1項、第2項定有明文。查陳瑞玄於109年7月
11 29日將其所有系爭土地應有部分54分之1設定最高限額1,952
12 萬2,800元之抵押權予訴外人新北市土城區農會，陳瑞玄於1
13 11年3月3日將系爭土地應有部分54分之1之三等分分別出售
14 予黃聰孟等3人，有土地所有權買賣移轉契約書影本可稽
15 (本院卷四第231頁)。經本院對前開抵押權人為訴訟告知
16 (本院卷一第467；卷二第257、427頁；卷三第67、177、33
17 3、425；卷四第141、217、339頁)，受告知人於本院言詞
18 辯論終結前亦未對抵押權之轉載為反對意思表示，依上開規
19 定，其抵押權於本件分割共有物判決確定時，移存至抵押人
20 所分得之部分。又民法第824條之1第2項但書各款規定，乃
21 法律明文規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有所
22 聲明，亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明為已
23 足(本院暨所屬法院98年度法律座談會研討意見參照)，本
24 院自無須於判決主文為諭知，併此敘明。

25 六、綜上所述，呂學政依民法第823條第1項、第824條規定，請
26 求分割系爭土地固然有據，惟本院認系爭土地分歸林鴻邦取
27 得，由林鴻邦依附表一所示補償其他共有人，始為適當之分
28 割方法。林鴻邦上訴意旨指摘原判決主文第2項所定分割方
29 法不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將此部分原判
30 決廢棄，並改判如主文第2項所示。又本件分割共有物事
31 件，由敗訴當事人負擔訴訟費用，顯失公平，依民事訴訟法

01 第80條之1規定，本院認由兩造依附表一所示應有部分比例
02 分擔，始為公平。

03 三本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
04 證據，經本院審酌後認對本判決不生影響，爰不一一論述，
05 附此敘明。

06 三據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第8
07 0條之1，判決如主文。

08 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日

09 民事第二十一庭

10 審判長法 官 翁昭蓉

11 法 官 羅惠雯

12 法 官 林哲賢

13 正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 （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
17 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
18 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
19 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
20 者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日

22 書記官 陳盈真

01 附表一：
 02 系爭土地為254.12平方公尺，約76.87坪（小數點以下兩位四捨
 03 五入）
 04

編號	分割前		本件分割後，林鴻邦應補償其他共有人之金額（新臺幣，小數點以下四捨五入）
	所有權人	權利範圍	
1	王李換	1/21	3,294,429元（76.87坪X1/21X900,000元）
2	楊文祥	1/42	1,647,214元（76.87坪X1/42X900,000元）
3	黃永昌	1/54	1,281,167元（76.87坪X1/54X900,000元）
4	黃永順	1/54	1,281,167元（76.87坪X1/54X900,000元）
5	臺北市政府 財政局	1/42	1,647,214元（76.87坪X1/42X900,000元）
6	李權鐘	1/42	1,647,214元（76.87坪X1/42X900,000元）
7	張聖易	1/21	3,294.429元（76.87坪X1/21X900,000元）
8	胡美薰 李勇樂 李威樂 公司共有	1/27	2,562,333元（76.87坪X1/27X900,000元）
9	呂學政	11/70	10,871,614元（76.87坪X11/70X900,000元）
10	新北市政府 財政局	12/135	6,149,600元（76.87坪X12/135X900,000元）
11	黃聰孟	253/6804	2,572,501元（76.87坪X253/6804X900,000元）
12	黃趁	253/6804	2,572,501元（76.87坪X253/6804X900,000元）
13	謝春美	253/6804	2,572,501元（76.87坪X253/6804X900,000元）

01 附表二：
02

編號	共有人	應有部分比例
1	王李換	1/21
2	楊文祥	1/42
3	黃永昌	1/54
4	黃永順	1/54
5	臺北市政府財政局	1/42
6	林鴻邦	911/2268
7	李權鐘	1/42
8	張聖易	1/21
9	胡美薰 李勇樂 李威樂	原公司共有1/27， 嗣協議分割，全部分歸胡美薰，經胡美薰於112年5月8日辦理分割繼承登記完竣
10	呂學政	11/70
11	新北市政府財政局	12/135
12	黃聰孟	253/6804
13	黃趁	253/6804
14	謝春美	253/6804