

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2161號

原告 齊岡企業有限公司

法定代理人 李沃擁

訴訟代理人 李秩麟

被告 如附表一「被告欄」所示

上列當事人間請求分割共有物事件，經言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、如附表三「繼承人及應辦理繼承登記後應有部分比例」欄所示之被告應就其等所分別繼承坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地之應有部分及坐落其上同段573建號建物之應有部分，辦理繼承登記。

二、兩造所共有如附表所示之土地及建物准予變價分割，所得價金依附表二之一、二之二「本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例欄」所示之應有部分比例，分配於各共有人。

三、訴訟費用由兩造依如附表二之一、二之二「本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例欄」所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、查本件除被告呂傳古、游文雄、游文化等人，有於最後言詞辯論期日到場外，其餘被告均經合法通知，未於言詞辯論期日或最後言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第1項，爰依原告之聲請，由其一造辯論判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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為當事人者，不在此限」，此為民事訴訟法第255條第1項第5款定有明文。查原告原起訴之對象呂邱聘、廖秋菊二人，均於起訴前即已死亡，惟原告已於民國110年5月25日分別以民事追加及變更聲明狀、民事追加訴之聲明狀(參本院卷一第2

51至255頁、第259至263頁)具狀追加廖秋菊、呂邱聘之全體繼承人為被告(被告(追加)詳如附表二之一編號(一)、(五)所示)，核本案訴訟標的對於原告及追加之被告必須合一確定，應予以准許。

三、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，民事訴訟法第168條定有明文，又按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，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；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，同法第175條、第176條、第178條分別定有規定。是查，原告前原起訴游李月、呂秀琴為被告，但其等經起訴後，游李月已於111年3月18日死亡、呂秀琴則於111年7月13日死亡，而游文化、游文明、游金菊、蔡游彩玉為游李月之繼承人，徐羅麗雲、李羅麗有、許羅麗雪、羅祥傳、丁麗燕、黃秀珠、黃美鳳、黃家文、黃全慶、黃秀如、黃秀婷等人為呂秀琴之繼承人，此有繼承系統表及相關戶籍資料在卷可參，原告乃於111年5月17日具狀聲明由游文化、游文明、游金菊、蔡游彩玉為游李月之承受訴訟人(本院卷三第9至11頁)，本院另於111年7月25日、111年8月23日依職權分別裁定徐羅麗雲、李羅麗有、許羅麗雪、羅祥傳、丁麗燕、黃秀珠、黃美鳳、黃家文、黃全慶、黃秀如、黃秀婷為呂秀琴之承受訴訟人，續行訴訟(參本院卷三第41、42、115頁頁)，附此敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)緣如附表所示、坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地(下稱系爭土地)及其上同段573建號建物(下稱系爭建物)於原告提起本案訴訟時，係登記在如附表二之一「起訴時登記應有部分比例」欄所示共有人名下，應有部分比例亦如該欄所示情形，而兩造分別為上開共有人或共有人之繼承人，且

01 系爭土地並無法律上、使用目的上不能分割之情形，兩造亦
02 未訂有不分割之契約，但因系爭土地現共有人數眾多，各共
03 有人權利範圍極小，無法以原物全部分配予各共有人，為求
04 系爭土地真正之價值及維護各共有人之利益，應以變價分割
05 為宜，爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款前
06 段之規定，提起本件訴訟。並聲明如主文所示。

07 二、被告部分：

08 (一)被告呂傳古：到庭陳稱同意變價分割。

09 (二)被告廖慶祥：未於最後言詞辯論期日到庭，然據其曾到庭陳
10 稱希望能私下用實價登錄價格來變賣，但是如果不行，同意
11 變價分割。

12 (三)被告陳宜：未於最後言詞辯論期日到庭，然據其曾到庭陳稱
13 不同意變價分割，系爭土地原是耕地，後來改成兩種建築土
14 地。並瞭解分割方案並非僅繪測出個人部分，必須將其他人
15 部分也繪測出來，而且如果土地分割時必須使每個分得部分
16 都有對外通行之道路。

17 (四)被告徐鳳茹：未於最後言詞辯論期日到庭，然據其曾到庭陳
18 稱不同意變價分割，其就系爭土地及建物均有所有權，會再
19 以書狀陳報分割方案。

20 (五)被告游文雄：到庭陳稱同意變價分割。

21 (六)被告廖榮貴：未於最後言詞辯論期日到庭，然據其曾到庭陳
22 稱同意變價分割。

23 (七)被告財政部國有財產署：未於最後言詞辯論期日到庭，由訴
24 訟代理人到庭陳稱同意變價分割。

25 (八)被告呂純美：未於最後言詞辯論期日到庭，然據其曾到庭陳
26 稱較傾向變價分割。

27 (九)被告呂黃紅里、呂芳志、呂麗芬、呂鴻音、呂秋賀、呂婉
28 玲、呂芳冠、呂芳誠、呂淑華、陳呂淑雯、呂淑敏、呂茂
29 琳、賴瓊媛、呂彥廷、呂侑真、呂侑寧：未於言詞辯論期日
30 到場，但曾具狀表示願以變價分割方式分割系爭土地，系爭
31 建物亦應一併變價，較能最大化建物及土地之完整性及可利

01 用性。另系爭土地並無不能分割之協議之情事(參本院卷一
02 第461頁至第469頁)。

03 (十)被告游文化：到庭陳稱同意變價分割。

04 (十一)其餘被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出
05 書狀為任何聲明或陳述。：

06 三、本院之判斷：

07 (一)按因繼承，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得
08 處分其物權；各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分
09 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
10 期限者，不在此限，民法第759條、第823條第1項分別定有
11 明文。次按，法院裁判分割共有物，性質上為共有人間應有
12 部分之交換，自屬處分行為，以各共有人之處分權存在為前
13 提，故提起分割共有物之訴，參與分割之當事人，以全體共
14 有人為限，而各共有人之應有部分應以土地登記簿上所記載
15 者為準。倘於第二審言詞辯論終結前有共有人死亡時，其繼
16 承人因繼承，固於登記前已取得不動產物權，惟非經登記不
17 得處分其物權，則在辦畢繼承登記前，其繼承人仍不得以共
18 有人身份參與共有物之分割，但為求訴訟經濟起見，可許原
19 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
20 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
21 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
22 (最高法院91年度台上字第832號裁判意旨參照)。是查：

23 1.原告主張系爭土地及建物係兩造分別所共有，土地總面積為
24 106平方公尺，兩造就系爭土地及建物之應有部分比例均詳
25 如附表二之一、二之二所示，且系爭土地及建物並無法令規
26 定不能分割之情形，兩造亦未就系爭土地訂有不分割之約定
27 等情，而系爭土地上雖建有建物，然該建物為原告與被告徐
28 鳳茹、徐羅麗雲、李羅麗有、許羅麗雪、羅祥傳、丁麗燕、
29 黃秀珠、黃美鳳、黃家文、黃全慶、黃秀如、黃秀婷等人共
30 有，且土地未有供道路使用之情形，亦未有被告表示爭執，
31 另有系爭土地登記謄本附本院109年度桃司調字第233號案卷

(下稱調解卷)第41頁至第51頁可參，是堪認該部分確為真實，是原告依民法第823條第1項規定，就系爭土地及其上系爭建物請求法院裁判分割，為有理由，應予准許，於法並無不合。

2.再系爭土地迄今尚有如附表三所示之被告等人仍未就其等被繼承人所遺系爭土地及建物所有權應有部分辦理繼承登記，則原告分別基於系爭土地及系爭建物共有人之法律地位，依前揭規定，於本院審理中請求本院判命如附表三所示之被告先為繼承登記後，准為系爭土地之分割，為有理由，應予准許。

(二)系爭土地及建物應以變價分割之方式為適當：

1.按共有物之分割方法不能協定決定，或於協定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2項、第3項分別定有明文。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事實上或法律上困難之情形，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號判決意旨參照）。又於裁判上決定共有物分割之方法，法院本有自由裁量權，不受任何人主張之拘束，然仍須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、共有物之性質及價值、經濟效用，並符合公平經濟原則，其分割方法始得謂為適當。

2.又我國有鑒於加入W T O後，糧食生產用地面積可適度縮小，且多年來政府已不再辦理地目等則調整工作，為因應農

業轉型升級及發展趨勢，因於92年2月7日修正農業發展條例，將耕地之定義加以修正。所謂耕地僅限於依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。至於依都市計畫法劃定為農業區、保護區之田、旱地目土地及非都市土地暫未依法編定之田、旱地目土地與國家公園區內之田、旱地目土地，則列為耕地以外之農業用地，不受耕地不得細分之限制，此觀該法第3條第11款及第16條之立法理由即明（最高法院95年度台上字第345號判決參照）。查系爭土地為山坡保育區之丙種建築用地，此有桃園市龜山地政事務所函覆本院之回函附本院卷一第505頁可參，是系爭土地確非屬農業發展條例所稱之耕地，不受該法規定關於分割之限制，合先敘明。

3.系爭土地不宜採民法第824條第2項第1款原物分割之方案：

①系爭土地之面積僅有106平方公尺，且其上建有系爭建物，已如前述，但系爭土地共有人卻高達65人，若使每一共有人均分得一區域單獨利用，將導致過於細分系爭土地，反使共有人不利使用系爭土地。且部分共有人因多層次繼承而取得之土地應有部分比例甚小，亦不適原物分割。再多數被告均未於審理中到庭，亦未具狀表示意見，故本院實無法確認是否仍有部分當事人願意繼續保持共有，以減少原物分割區域之數量。準此，應認系爭土地無法以原物分割之方式，加以分割。

②再若採取「以原物分配予一造，再由受原物分配之一造金錢補償未受原物分配一造」之分割方案，以減少單純原物分割所帶來土地過於細分之不利益，然原告起訴即主張變價分割，而部分被告又未曾到庭或具狀表示分割方案意見，為免法院裁判分割共有物後，對當事人造成非自願之財產上負擔，是亦難認上開方案為適當之分割方案。

4.系爭土地不宜採取民事訴訟法第824條第2項第2款後段一部原物分割、一部變價分割之分割方案：

①按民法第824條第2項規定所稱之「各共有人」，均係指全體

共有人。準此，法院兼採原物分配與變賣價金分配之分割方法時，務必全體共有人均分配到部分原物及變賣部分原物後之價金，始符法意。至法院為裁判分割時，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，並可由部分共有人維持該特定部分之共有，非謂法院於依同法條第2項第2款規定兼採原物及價金分配之分割方法時，亦得就各該分配方法僅對部分共有人為分配（有最高法院107年度台上字第1791號判決意旨可資參照）。

②是查，本件系爭土地面積僅有106平方公尺，且其上建有系爭建物，但共有人人數卻多達65人，除就被告陳宜、徐鳳茹外，原告及上開其餘有到庭或有具狀之被告均不願意繼續維持共有，部分被告未就此部分表示過意見，然被告陳宜、徐鳳茹雖到庭表示希望原物分割，然其等於表示意見後即無再提出具體分割方案，則應認系爭土地顯然無法使兩造平均分配到部分原物，業如前述，是亦無法依民法第824條第2項第2款後段規定採用一部原物分割、一部變價分割之方案。

5.系爭土地宜採變價分割之方案：

①復按變價分割，參諸前揭規定說明，必須於原物分配或兼採原物及變價分配之分割方式，有其困難或不適當之處時始得為之，此即變價分割之補充性原則。又判斷是否有原物分割困難及不適當之處時，應特別注意共有物分割之立法意旨，即增進共有物之經濟效用，並避免不必要之紛爭，是法院於決定分割方法時，應考量共有物之分割是否將造成土地之零碎性，及分割後之部分是否相當於分割前之利用價值，有無因分割後造成土地價值減損之情形，且須尊重共有人之意願，並參酌共有物之性質、價格、分割前之使用狀態及全體共有人之利益等情。

②本件有原物分割及原物分割兼採變價分割或金錢補償等分割

方法上之困難及不適當之處，業如前述，且系爭土地之形狀雖屬方正，但其上建有系爭建物，亦為共有，若堅持以原物分配之方式為分割，恐將造成土地之零碎性，系爭建物更有面臨拆除糾紛之可能，若僅將部分原物分割，部分變價分割，因原物分割後之系爭土地面積縮小而導致變賣價格降低，且不易利用，影響購買之意願，是如採行變價分割方式，將系爭土地及建物整筆予以變賣，以所得價金分配予全體共有人，藉由市場行情決定系爭土地及系爭建物之價值，應較可發揮系爭土地之最高經濟利用價值，並保持系爭土地之完整利用及經濟效用，且系爭建物亦得不面臨需要拆除之糾紛，各共有人得藉此充分實現因共有系爭土地及建物所得享有之金錢利益，對兩造均屬有利。此外，將來執行法院依變價分割判決拍賣系爭土地及建物時，如兩造對系爭土地及建物另有使用規劃或留有特殊感情，亦得依民法第824條第7項規定：「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之」，於強制執行拍賣程序中應買或承買之，或俟第三人得標買受後，再依上開規定行使優先承買權，買受系爭土地及建物，雙方經由拍賣程序取得系爭土地之機會係為均等，對兩造而言，實屬公平。準此，本院經斟酌系爭土地之型態及使用情形、法令規定限制以及兩造之利益等一切情狀後，認將兩造共有之系爭土地予以變價分割，應屬最妥適之分割方法。

6.系爭建物法亦宜併採變價分割之方案：

經查，系爭建物係坐落於系爭土地上，而系爭土地既宜採變價分割之方式分割，誠如前述，若系爭建物仍採原物分割或併予補償之分割方式加以分割，易造成土地、建物所有權人不同之情形，有礙土地及建物之利用及價值。再系爭建物亦係多人共有，且應只有一個出入口，顯無法分由每一共有人各自單獨所有，至被告徐鳳茹雖曾到庭表示要陳報分割方案，然未見其提出書狀，亦未於最後言詞辯論期日到庭表示

意見，是本院實難確認其就系爭建物欲採行之原物分割方案為何，故本院認就系爭建物而言，亦應併與土地以變價分割方割之方式加以分割，較能兼顧全體共有人之利益。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項規定請求未辦理繼成登記之共有人辦理其被繼承人應有部分繼承登記後分割系爭土地及建物，並以變價分割之方式加以分割，均為有理由，應予准許。

五、又裁判分割共有物之形成訴訟，法院決定共有物分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之1規定，由兩造依原應有部分比例分擔訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中華民國 111 年 12 月 16 日
民事第三庭 法官 林靜梅

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 111 年 12 月 16 日
書記官 劉寶霞

附表：

編號	分割標的物種類	共有人	
一、	坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地(即系爭土地)	兩造全體(詳細共有情形如附表二之一、二之二所示)	
二、	坐落桃園市○○區○○段0000地號土地上同段573建號建物(即系爭建物)	原告與被告徐鳳茹、徐羅麗雲、李羅麗有、許羅麗雪、羅祥傳、丁麗燕、黃秀珠、黃美鳳、黃家文、黃全慶、黃秀如、黃秀婷等人所共有(詳細共有情形如二之一、二之二所示)	

附表一：當事人年籍資料表

編號	內部編號	兩造	姓名	住居所
1.	1.	原告	齊岡企業有限公司	住○○市○○區○○街000巷0號2樓
		法定代理人	李沃擁	住同上
		送達代收人	李秩麟	住○○市○○區○○○街00號
1.	1.	被告	呂傳古	住○○市○○區○○路000號
2.	2.	被告	呂傳亮	住○○市○○區○○街000號
3.	3.	被告	呂傳容	住○○市○○區○○路000號
4.	4.	被告	廖明和(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○街000號
5.	5.	被告	廖明全(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○街000號
6.	6.	被告	呂傳忠	住新竹縣○○市○○里○○路000 號6樓
7.	7.	被告	羅呂蘭	住○○市○○區○○里00鄰○○路000巷0弄00號五樓(110.12.23新戶址) 居台北市○○區○○路00巷0○0號4樓之1(舊戶址)
8.	8.	被告	廖慶祥	住○○市○○區○○路000號
9.	9.	被告	呂守俞	住○市○○區○○路000號
10.	10.	被告	呂寶雲	住○○市○○區○○○路000號7樓(111.01.22更址) 居台北市○○區○○路000巷0弄0號3樓(110.10.05更址) 居台北市○○區○○路000巷0號3樓
11.	11.	被告	呂瑩琴	住○○市○○區○○路○段00號7樓
12.	12.	被告	何芳媛	住○○市○○區○○街000號4樓
13.	13.	被告	陳宜	住○○市○○區○○里0鄰○○路000號三樓(111.11.22變更之新戶籍地) 居基隆市○○區○○○路00○00號10樓
14.	14.	被告	徐鳳茹	住○○市○○區○○○街0號4樓(111.11.1更址) 居桃園市○○區○○街000巷00號5樓
15.	15.	被告	廖柏翔(兼廖邱菊)	住○○市○○區○○○街00號

			之繼承人)	
		法定代理人	楊嘉莉	住同上
16.	16.	被告	游文興	住○○市○○區○○路00巷00號
17.	18.	被告	王呂鳳	住○○市○○區○○街000巷0弄00號
18.	19.	被告	孫呂合	住○○市○○區○○○路000巷0弄0號2樓
19.	20.	被告	黃曉珊(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○○路000號8樓
20.	21.	被告	游文雄	住○○市○○區○○街0號
21.	22.	被告	廖榮發(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○街000號
22.	23.	被告	廖榮貴(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○○○街00號4樓
23.	24.	被告	廖美珍(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○路000號
24.	25.	被告	廖梓彤(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○街000巷00弄000號
25.	26.	被告	財政部國有財產署	住○○市○○區○○○路000號
		法定代理人	曾國基	住○○市○○區○○○路000巷00號
		訴訟代理人	康茹涵	住○○市○○區○○街000號4樓
26.	28.	被告(追加)	廖惠美(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○路000號9樓
27.	29.	被告(追加)	廖金花(兼廖邱菊之繼承人)	住○○市○○區○○路0○0號7樓
28.	30.	被告(追加)	黃國瑞	住○○市○○區○○○路0段000○00號6樓
29.	31.	被告(追加)	黃國鎮	住○○市○○區○○里00鄰○○○路000號8樓(新戶址) 居桃園市○○區○○○路0段000○00號6樓(舊戶址)
30.	32.	被告(追加)	呂黃紅里(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○街00巷0號
31.	33.	被告(追加)	呂芳志(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路0段00巷00號3樓(110.12.3新戶址)

				居桃園市○○區鎮○街000號(舊戶址)
32.	34.	被告(追加)	呂麗芬(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路00巷00弄0○0號
33.	35.	被告(追加)	呂鴻音(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路○段000巷00號3樓
34.	36.	被告(追加)	呂秋賀(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路00號4樓
35.	37.	被告(追加)	呂婉玲(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路0段000巷0號3樓
36.	38.	被告(追加)	呂芳冠(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○街0巷0號
37.	39.	被告(追加)	呂芳誠(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路000巷0號3樓
38.	40.	被告(追加)	呂淑華(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○街0巷0號
39.	41.	被告(追加)	陳呂淑雯(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路0段00巷00弄00號
40.	42.	被告(追加)	呂淑敏(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○○街0○0號
41.	43.	被告(追加)	呂茂琳(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○街00號
42.	44.	被告(追加)	賴瓊媛(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○街00號3樓
43.	45.	被告(追加)	呂彥廷(呂邱聘之繼承人)	住同上
44.	46.	被告(追加)	呂侑真(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路0段000巷00弄0號2樓
45.	47.	被告(追加)	呂侑寧(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路0段000巷00弄0號2樓
46.	48.	被告(追加)	呂傳泉(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區鎮○街00號(111.03.01遷回國內之新址) 曾居美國8363 La Roche Houston Tx 77036
47.	49.	被告(追加)	呂純美(呂邱聘之繼承人)	住○○市○區○○路0段000巷0弄0號

48.	50.	被告(追加)	呂秀怡(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路000巷00弄0號
49.	51.	被告(追加)	呂春櫻(呂邱聘之繼承人)	(遷居國外,現應為送達處所不明)
50.	52.	被告(追加)	呂美惠(呂邱聘之繼承人)	住○○市○○區○○路00巷0號9樓 居2182 Newport Way NW Issaquah Wa 98027
51.	53.	被告	游文化(游李月之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路00號
52.	54.	被告	游文明(游李月之承受訴訟人)	住同上
53.	55.	被告	游金菊(游李月之承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000巷0弄00號
54.	56.	被告	蔡游彩玉(游李月之承受訴訟人)	住○○市○○區○○街00號
55.	57.	被告	徐羅麗雲(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000號
56.	58.	被告	李羅麗有(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路00號
57.	59.	被告	許羅麗雪(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000號
58.	60.	被告	羅祥傳(呂秀琴之承受訴訟人)	住苗栗縣○○市○○里0鄰○○路000 號9樓之2
59.	61.	被告	丁麗燕(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路00號3樓
60.	62.	被告	黃秀珠(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路000巷0號
61.	63.	被告	黃美鳳(呂秀琴之承受訴訟人)	設籍於桃園市○○區○○路00號 (即桃園○○○○○○○○○○) (現應為送達處所不明)
62.	64.	被告	黃家文(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路0巷00號7樓
63.	65.	被告	黃全慶(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○街000○0號2樓
64.	66.	被告	黃秀如(呂秀琴之承受訴訟人)	住○○市○○區○○路000號

01

65.	67.	被告	黃秀婷(呂秀琴之 承受訴訟人)	住○○市○○區○○街00號3樓
-----	-----	----	--------------------	-----------------

02

附表二之一：應有部分比例表，以起訴時登記所有權人為基準

03

系爭土地			
編號	起訴時登記應有部分比例	編號	本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例
(一)	呂邱聘(分3301分之201) *已歿	32.	呂黃紅里(公3301分之201)
		33.	呂芳志(公3301分之201)
		34.	呂麗芬(公3301分之201)
		35.	呂鴻音(公3301分之201)
		36.	呂秋賀(公3301分之201)
		37.	呂婉玲(公3301分之201)
		38.	呂芳冠(公3301分之201)
		39.	呂芳誠(公3301分之201)
		40.	呂淑華(公3301分之201)
		41.	陳呂淑雯(公3301分之201)
		42.	呂淑敏(公3301分之201)
		43.	呂茂琳(公3301分之201)
		44.	賴瓊媛(公3301分之201)
		45.	呂彥廷(公3301分之201)
		46.	呂侑真(公3301分之201)
		47.	呂侑寧(公3301分之201)
		48.	呂傳泉(公3301分之201)
		49.	呂純美(公3301分之201)
		50.	呂秀怡(公3301分之201)
		51.	呂春櫻(公3301分之201)
		52.	呂美惠(公3301分之201)
(二)	呂傳古(分9903分之220)	1.	呂傳古(分9903分之220)
(三)	呂傳亮(分3301分之140)	2.	呂傳亮(分3301分之140)
(四)	呂傳容(分79224分之1760)	3.	呂傳容(分79224分之1760)
(五)	廖邱菊(分3301分之40)	22.	廖榮發(公3301分之40)

	*已歿	23.	廖榮貴 (公3301分之40)
		24.	廖美珍 (公3301分之40)
		25.	廖梓彤 (公3301分之40)
		4.	廖明和 (公3301分之40)
		5.	廖明全 (公3301分之40)
		15.	廖柏翔 (公3301分之40)
		28.	廖惠美 (公3301分之40)
		29.	廖金花 (公3301分之40)
		20.	黃曉珊 (公3301分之40)
		30.	黃國瑞 (公3301分之40)
		31.	黃國鎮 (公3301分之40)
(六)	廖明和 (分3301分之40)	4.	廖明和 (分3301分之40)
(七)	廖明全 (分3301分之40)	5.	廖明全 (分3301分之40)
(八)	呂傳忠 (分29709分之1280)	6.	呂傳忠 (分29709分之1280)
(九)	羅呂蘭 (分29709分之640)	7.	羅呂蘭 (分29709分之640)
(十)	廖慶祥 (分3301分之280)	8.	廖慶祥 (分3301分之280)
(十一)	呂守俞 (公3301分之70)	9.	呂守俞 (公3301分之70)
(十二)	呂寶雲 (公3301分之70)	10.	呂寶雲 (公3301分之70)
(十三)	呂瑩琴 (公3301分之70)	11.	呂瑩琴 (公3301分之70)
(十四)	何芳媛 (公3301分之70)	12.	何芳媛 (公3301分之70)
(十五)	陳宜 (公3301分之70)	13.	陳宜 (公3301分之70)
(十六)	徐鳳茹 (分3301分之175)	14.	徐鳳茹 (分3301分之175)
(十七)	廖柏翔 (分3301分之40)	15.	廖柏翔 (分3301分之40)
(十八)	游文興 (分3301分之330)	16.	游文興 (分3301分之330)
(十九)	游李月 (分6602分之510) *已歿	53.	游文化 (公6602分之510)
		54.	游文明 (公6602分之510)
		55.	游金菊 (公6602分之510)
		56.	蔡游彩玉 (公6602分之510)
(二十)	王呂鳳 (分6602分之70)	18.	王呂鳳 (分6602分之70)
(二十一)	孫呂合 (分6602分之70)	19.	孫呂合 (分6602分之70)
(二十二)	黃曉珊 (分3301分之40)	20.	黃曉珊 (分3301分之40)

(三)	游文雄（分6602分之510）	21.	游文雄（分6602分之510）
(四)	廖榮發（公3301分之40）	22.	廖榮發（公3301分之40）
(五)	廖榮貴（公3301分之40）	23.	廖榮貴（公3301分之40）
(六)	廖美珍（公3301分之40）	24.	廖美珍（公3301分之40）
(七)	廖梓彤（公3301分之40）	25.	廖梓彤（公3301分之40）
(八)	中華民國 財政部國有財產署（管理 者）（分3301分之400）	26.	中華民國 財政部國有財產署（管理者）（分3 301分之400）
(九)	齊岡企業有限公司（原告） （分3301分之350）	1.	齊岡企業有限公司（原告） （分3301分之350）
(十)	呂秀琴（分3301分之175） *已歿	57.	徐羅麗雲（公3301分之175）
		58.	李羅麗有（公3301分之175）
		59.	許羅麗雪（公3301分之175）
		60.	羅祥傳（公3301分之175）
		61.	丁麗燕（公3301分之175）
		62.	黃秀珠（公3301分之175）
		63.	黃美鳳（公3301分之175）
		64.	黃家文（公3301分之175）
		65.	黃全慶（公3301分之175）
		66.	黃秀如（公3301分之175）
		67.	黃秀婷（公3301分之175）
系爭建物			
編號	起訴時登記應有部分比例	編號	本案判決時應有部分比例及訴訟費 用負擔比例
(一)	徐鳳茹（分4分之1）	14.	徐鳳茹（分4分之1）
(二)	齊岡企業有限公司（原告） （分4分之2）	1.	齊岡企業有限公司（原告） （分4分之2）
(三)	呂秀琴（分4分之1） *已歿	57.	徐羅麗雲（公4分之1）
		58.	李羅麗有（公4分之1）
		59.	許羅麗雪（公4分之1）
		60.	羅祥傳（公4分之1）
		61.	丁麗燕（公4分之1）

		62.	黃秀珠（公4分之1）
		63.	黃美鳳（公4分之1）
		64.	黃家文（公4分之1）
		65.	黃全慶（公4分之1）
		66.	黃秀如（公4分之1）
		67.	黃秀婷（公4分之1）

備註：

①如當事人於本案判決時之應有部分比例為共同共有之狀態，應有部分訴訟費用之負擔即為連帶負擔。

②應有部分比例記載「分」、「公」，係分別代表「分別共有」、「共同共有」。如未特別標示「系爭建物」者，均係指系爭土地。

③「本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例」欄所載編號為附表一所示之內部編號。

附表二之二：應有部分比例表，以本件判決之當事人為基準

編號	內部編號	姓名	本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例
1.	1.	呂傳古	分9903分之220
2.	2.	呂傳亮	分3301分之140
3.	3.	呂傳容	分79224分之1760
4.	4.	廖明和	①分3301分之40 ②公3301分之40 (廖邱菊之繼承人)
5.	5.	廖明全	①分3301分之40 ②公3301分之40 (廖邱菊之繼承人)
6.	6.	呂傳忠	分29709分之1280
7.	7.	羅呂蘭	分29709分之640
8.	8.	廖慶祥	分3301分之280
9.	9.	呂守俞	公3301分之70 (編號9~13共同共有)
10.	10.	呂寶雲	公3301分之70 (編號9~13共同共有)
11.	11.	呂瑩琴	公3301分之70 (編號9~13共同共有)
12.	12.	何芳媛	公3301分之70 (編號9~13共同共有)
13.	13.	陳宜	公3301分之70 (編號9~13共同共有)
14.	14.	徐鳳茹	①分3301分之175

			②系爭建物：4分之1
15.	15.	廖柏翔	①分3301分之40 ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
16.	16.	游文興	分3301分之330
17.	18.	王呂鳳	分6602分之70
18.	19.	孫呂合	分6602分之70
19.	20.	黃曉珊	①分3301分之40 ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
20.	21.	游文雄	分6602分之510
21.	22.	廖榮發	①公3301分之40（編號22～25公同共有） ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
22.	23.	廖榮貴	①公3301分之40（編號22～25公同共有） ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
23.	24.	廖美珍	①公3301分之40（編號22～25公同共有） ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
24.	25.	廖梓彤	①公3301分之40（編號22～25公同共有） ②公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
25.	26.	中華民國 財政部國有財產署（管理者）	分3301分之400
26.	28.	廖惠美	公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
27.	29.	廖金花	公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
28.	30.	黃國瑞	公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
29.	31.	黃國鎮	公3301分之40（廖邱菊之繼承人）
30.	32.	呂黃紅里	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
31.	33.	呂芳志	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
32.	34.	呂麗芬	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
33.	35.	呂鴻音	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
34.	36.	呂秋賀	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
35.	37.	呂婉玲	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
36.	38.	呂芳冠	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）
37.	39.	呂芳誠	公3301分之201（呂邱聘之繼承人）

38.	40.	呂淑華	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
39.	41.	陳呂淑雯	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
40.	42.	呂淑敏	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
41.	43.	呂茂琳	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
42.	44.	賴瓊媛	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
43.	45.	呂彥廷	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
44.	46.	呂侑真	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
45.	47.	呂侑寧	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
46.	48.	呂傳泉	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
47.	49.	呂純美	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
48.	50.	呂秀怡	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
49.	51.	呂春櫻	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
50.	52.	呂美惠	公3301分之201 (呂邱聘之繼承人)
51.	53.	游文化	公6602分之510(游李月之承受訴訟人)
52.	54.	游文明	公6602分之510(游李月之承受訴訟人)
53.	55.	游金菊	公6602分之510(游李月之承受訴訟人)
54.	56.	蔡游彩玉	公6602分之510(游李月之承受訴訟人)
55.	57.	徐羅麗雲	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
56.	58.	李羅麗有	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
57.	59.	許羅麗雪	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
58.	60.	羅祥傳	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
59.	61.	丁麗燕	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
60.	62.	黃秀珠	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
61.	63.	黃美鳳	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
62.	64.	黃家文	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)

01

63.	65.	黃全慶	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
64.	66.	黃秀如	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
65.	67.	黃秀婷	①公3301分之175(呂秀琴之承受訴訟人) ②系爭建物：公4分之1(呂秀琴之承受訴訟人)
66.	1.	齊岡企業有限公司(原告)	①分3301分之350 ②系爭建物：分4分之2
備註： ①如當事人於本案判決時之應有部分比例為共同共有之狀態，應有部分訴訟費用之負擔即為連帶負擔。 ②應有部分比例記載「分」、「公」，係分別代表「分別共有」、「共同共有」。如未特別標示「系爭建物」者，均係指系爭土地 ③「本案判決時應有部分比例及訴訟費用負擔比例」欄所載編號為附表一所示之內部編號。			

02

附表三：應辦理繼承登記之人

03

編號	被繼承人	編號	(系爭土地與系爭建物) 繼承人及辦理繼承登記後應有部分比例
1	呂邱聘 分3301分之201	32.	呂黃紅里(公3301分之201)
		33.	呂芳志(公3301分之201)
		34.	呂麗芬(公3301分之201)
		35.	呂鴻音(公3301分之201)
		36.	呂秋賀(公3301分之201)
		37.	呂婉玲(公3301分之201)
		38.	呂芳冠(公3301分之201)
		39.	呂芳誠(公3301分之201)
		40.	呂淑華(公3301分之201)
		41.	陳呂淑雯(公3301分之201)
		42.	呂淑敏(公3301分之201)
		43.	呂茂琳(公3301分之201)
		44.	賴瓊媛(公3301分之201)

		45.	呂彥廷(公3301分之201)
		46.	呂侑真(公3301分之201)
		47.	呂侑寧(公3301分之201)
		48.	呂傳泉(公3301分之201)
		49.	呂純美(公3301分之201)
		50.	呂秀怡(公3301分之201)
		51.	呂春櫻(公3301分之201)
		52.	呂美惠(公3301分之201)
2	廖邱菊 分3301分之40	22.	廖榮發(公3301分之40)
		23.	廖榮貴(公3301分之40)
		24.	廖美珍(公3301分之40)
		25.	廖梓彤(公3301分之40)
		4.	廖明和(公3301分之40)
		5.	廖明全(公3301分之40)
		15.	廖柏翔(公3301分之40)
		28.	廖惠美(公3301分之40)
		29.	廖金花(公3301分之40)
		20.	黃曉珊(公3301分之40)
		30.	黃國瑞(公3301分之40)
		31.	黃國鎮(公3301分之40)
3	游李月 分6602分之510	53.	游文化(公6602分之510)
		54.	游文明(公6602分之510)
		55.	游金菊(公6602分之510)
		56.	蔡游彩玉(公6602分之510)
4	呂秀琴 ①分3301分之175 ②系爭建物：分4分之1	57.	徐羅麗雲 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		58.	李羅麗有 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		59.	許羅麗雪 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		60.	羅祥傳

			①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		61.	丁麗燕 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		62.	黃秀珠 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		63.	黃美鳳 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		64.	黃家文 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		65.	黃全慶 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		66.	黃秀如 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
		67.	黃秀婷 ①公3301分之175、②系爭建物：公4分之1
備註： ①應有部分比例記載「分」、「公」，係分別代表「分別共有」、「共同共有」。如未特別標示「系爭建物」者，均係指系爭土地。 ②「系爭土地與系爭建物繼承人及辦理繼承登記後應有部分比例」欄所載之編號為附表一所示之內部編號。			