臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第366號

原　　告　張清泉
　　張邱明金
共　　同
訴訟代理人　張進義
被　　告　葉華珠
訴訟代理人　黃碧照
被　　告　游能章（即游黃清香之承當訴訟人）
000000000000000000
　　游高翔
000000000000000000
　　鄭麗如
000000000000000000
000000000000000000
　　游徐香
　　蕭文男
　　林月里
　　魏美娟
　　何本源
　　呂个詩
上　一　人
訴訟代理人　呂杰儒
　　呂承瑾
被　　告　呂岳隆
000000000000000000
　　呂岳陽
　　呂金蓮
000000000000000000
000000000000000000
　　周呂惜

呂素雲
呂滄海
呂創裕
呂滄郎
呂學智
000000000000000000
呂學斌
000000000000000000
呂聰興
000000000000000000
呂學進
000000000000000000
呂淑娥
呂淑鳳
呂淑貞
呂淑華
邱永忠
邱顯楨
邱澤根
邱澤茂
邱顯祥
邱德勝
許德福
王旭玲
中華民國財政部國有財產署
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　曾國基
上　一　人
訴訟代理人　張珈嫚
被　　告　呂杜榮淑

訴訟代理人　呂文山
被　　告　陳威揚
　　謝陳玉秀
　　陳玉春
000000000000000000
000000000000000000
　　許陳玉珍
上　一　人
訴訟代理人　洪健茗
被　　告　陳玉美
　　陳麗淑
　　陳月秀
　　呂沛紜
　　呂文琪
　　張清山
000000000000000000
　　蕭仁豪
　　江小萍
　　鄭書烈
上　一　人
訴訟代理人　鍾明達律師
被　　告　呂碧惠
　　呂學章
　　呂碧瑛
　　鄭嘉儀
　　鄭嘉嫻
000000000000000000
000000000000000000
兼
上二人共同
訴訟代理人　鄭嘉蔚

被　　告　呂楊美雲
　　王煥閎
兼
上二人共同
訴訟代理人　呂理柳（即呂理枝、呂理亨、呂美蓮、呂美玉、呂
被　　告　楊子平
　　林建宏
　　林建文
　　林建安
兼
上三人共同
訴訟代理人　林建成
被　　告　呂學寬
　　呂美麗
　　呂學雄
　　呂鳳綢
　　呂鳳嬌
　　呂鳳緞
　　呂朝榮
　　陳怡倪（即陳威武之承受訴訟人）
　　陳思穎（即陳威武之承受訴訟人）

陳仕翰（即陳威武之承受訴訟人）

000000000000000000

陳彤芬（即陳威武之承受訴訟人）

000000000000000000

陳言瑄（即陳威武之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

呂謝綢（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

呂永發（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

呂連進（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

呂俊明（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

呂泰岳（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

呂連財（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

兼

上六人共同

訴訟代理人　呂謝傳（即呂萬益之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國112年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄應就被繼承人陳威武所遺桃園市○○區○○段○○○地號土地之應有部分四七○四○○分之二七三六辦理繼承登記。

二、兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○地號土地應分割如附圖及附表二所示，其中如附圖編號354(1)、354(2)、354(6)、354(7)、354(20)部分應予變價分割，所得之價金由兩造依附表一「應有部份」欄所示之之比例分配。

三、兩造應為補償或受補償之金額如附表三所示，各共有人間相互找補金額則如附表四所示。

四、訴訟費用由兩造依附表一「應有部分」欄所示之比例負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查：原告起訴時訴之聲明為：「㈠兩造共有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）准予原物分割予兩造，其分割方法如起訴狀附圖一所示，A部分由原告張清泉取得138.344平方公尺、張邱明金取得38.787平方公尺，B部分由被告與原告張邱明金依原應有部分比例維持共有，C部分由被告依原應有部分比例維持共有」（見本院簡易庭109年度桃司調字第80號卷，下稱調解卷，第17頁）；嗣於民國112年7月17日變更其訴之聲明為：「㈠被告陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄應就被繼承人陳威武所遺系爭土地應有部分470400分之2736，辦理繼承登記。㈡請求將系爭土地原物分割，並將桃園市八德地政事務所110年2月18日德地法測字第2000號複丈成果圖（即本判決附圖，下稱附圖）編號354(13)所示部分分割予原告。」（見本院卷三第495頁）；核原告上開所為變更，均係基於同一基礎事實，依上開規定，應予准許。

二、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止」、「又第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」，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。經查：

㈠原告起訴所列原共有人之一呂萬益，於本件訴訟繫屬中之111年11月12日死亡，而其繼承人為呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂俊明、呂連財（下稱呂謝綢等7人），且查無繼承人聲明拋棄，並由原告聲明由呂謝綢等7人承受訴訟，此有家事事件公告查詢結果、民事陳報狀、繼承系統表、戶籍謄本、本院112年1月10日上午9時5分公務電話紀錄在卷可考（見本院卷三第272至290頁、第450頁），核與上開規定相符，應予准許。至被告呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂俊明、呂連財（下稱呂泰岳等6人）嗣後雖於112年7月17日具狀，表示呂萬益之應有部分係由呂泰岳等6人分割繼承取得，故聲明由呂泰岳等6人承受訴訟，惟原告既已先合法聲明由呂謝綢等7人承受訴訟，呂謝綢等7人即已成為本件訴訟之被告，嗣呂謝綢等7人縱使就呂萬益所遺之應有部分協議分割由呂泰岳等6人繼承取得，亦應屬承當訴訟之問題，而非承受訴訟之情形，故呂泰岳等6人聲明承受訴訟，並非合法。故就呂萬益所遺之應有部分於本件訴訟中仍應由呂謝綢等7人作為被告，其等嗣後移轉應有部分之情形，依民事訴訟法第254條第1項之規定，對於訴訟無影響。

㈡原告起訴所列原共有人之一陳威武，於本件訴訟繫屬中之111年8月17日死亡，而其繼承人為陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄，且查無繼承人聲明拋棄，並由原告聲明由陳威武之繼承人承受訴訟，此有家事事件公告查詢結果、民事陳報狀、繼承系統表、戶籍謄本在卷可考（見本院卷二第292至308頁、卷三第448頁），核與上開規定相符，應予准許。

三、按「訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。前項裁定，得為抗告。第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當事人得

為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人」，民事訴訟法第254條第1項至第4項定有明文。經查：

㈠原告起訴所列原共有人之一游黃清香於本件訴訟繫屬中將其就系爭土地之應有部分，以贈與為原因移轉登記予被告游能章，游能章即於111年5月13日具狀承當訴訟（見本院卷二第224至226頁），並經游黃清香及原告均同意，此有同意書及本院111年5月26日言詞辯論筆錄在卷可考（見本院卷二第232頁、257頁），故本件訴訟應由游能章承當之。

㈡原告起訴所列原共有人之一為呂金標，惟因呂金標已於訴訟繫屬前死亡，故由原告追加其繼承人即鄭麗如、呂朝榮為被告，嗣因鄭麗如、呂朝榮逾時未就其所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，嗣經被告呂理柳拍賣取得並於111年4月26日辦理登記，而呂理柳雖於111年11月8日具狀承當訴訟，惟被告鄭麗如、呂朝榮並未表示同意，是呂理柳未能依上開規定承當訴訟，故本件訴訟之被告仍為鄭麗如、呂朝榮。

㈢原告起訴所列原共有人呂理枝、呂理亨、呂美蓮、呂美玉、呂藍伴、呂佳娥、呂佳諭、呂理柳等8人就系爭土地之應有部分為公同共有關係，嗣呂理柳於111年11月18日以買賣為原因取得其餘公同共有人之應有部分，並於112年5月29日承當訴訟，經被告呂理枝、呂理亨、呂美蓮、呂美玉、呂藍伴、呂佳娥、呂佳諭、呂理柳及原告之同意，此有同意書在卷可考（見本院卷三第378至382頁、第464至466頁），故本件訴訟應由呂理柳承當之。

四、本件被告均經合法通知，除被告葉華珠、游徐香、何本源、呂亇詩、中華民國財政部國有財產署、蕭仁豪、鄭書烈、鄭嘉蔚、鄭嘉儀、鄭嘉嫻、王煥閎、林建宏、林建成、林建文、林建安、呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂俊明及呂連財外，其餘被告無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，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。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭土地由兩造依如附表一「應有部分」欄所示之應有部分比例共有，系爭土地並無法律及使用目的上不能分割之情形，且兩造未訂有不分割之契約，爰依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段之規定，請求將系爭土地原物分割，如附圖編號354⑬所示部分分割予原告等語。並聲明：如上開變更後訴之聲明所示。

二、被告答辯：

㈠葉華珠、中華民國財政部國有財產署、鄭嘉蔚、呂杜榮淑略以：希望變價分割。

㈡王煥閎略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑯部分。

㈢蕭文男略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑩部分。

㈣游徐香略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑭部分。

㈤林月里略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑲部分。

㈥何本源略以：希望原物分割並取得附圖編號354④部分。

㈦王旭玲略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑪部分。

㈧蕭仁豪略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑨部分。

㈨林建成、林建安、林建文、林建宏略以：希望原物分割並取得如附圖編號354⑰部分。

㈩呂理柳略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑤部分。

(十一)呂楊美雲略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑧部分。

(十二)游能章略以：希望原物分割並取得附圖編號354③部分。

(十三)呂仝詩略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑫部分。

(十四)鄭書烈略以：希望原物分割並取得附圖編號354⑮部分。

(十五)呂碧惠、魏美娟、鄭嘉儀、鄭嘉嫻略以：希望維持現狀。

(十六)張清山略以：於系爭土地上未有建物，希望按現狀分割並分割到要都更的部分。

(十七)呂學雄略以：希望桃園市政府徵收統一辦理分割。

(十八)呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂俊明、呂連財曾於112年7月17日到庭，惟未表示任何意見。其等被繼承人呂萬益曾於110年9月27日本院言詞辯論期日到庭表示：同

意變價分割。

㈥被告許陳玉珍、游高翔、鄭麗如、呂岳隆、呂岳陽、呂金蓮、周呂惜、呂素雲、呂滄海、呂滄郎、呂創裕、呂學智、呂學斌、呂聰興、呂學進、呂淑娥、呂淑鳳、呂淑貞、呂淑華、邱永忠、邱澤根、邱澤茂、邱顯楨、邱顯祥、邱德勝、許德福、陳威揚、謝陳玉秀、陳玉春、陳玉美、陳麗淑、陳月秀、呂沛紛、呂文琪、江小萍、呂學章、呂碧瑛、楊子平、林建文、林建成、呂學寬、呂美麗、呂鳳嬌、呂鳳綢、呂鳳緞、呂朝榮、陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

㈠原告請求被繼承人陳威武之繼承人就其陳威武所遺系爭土地之應有部分辦理繼承登記，為有理由。

1.按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權」，民法第759條定有明文。而分割共有物乃係直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人若非先經登記，不得訴請分割共有物（最高法院68年度第13次民事庭會議決議參照）。然在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可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次民事庭會議決議參照）。

2.查系爭土地之原共有人陳威武於訴訟繫屬中死亡，惟其繼承人迄未辦妥繼承登記，則原告就本件分割共有物訴訟，請求由陳威武之繼承人應就陳威武所遺系爭土地之應有部分470400分之2736辦理繼承登記，即屬有據，應予准許。

㈡原告請求裁判分割系爭土地，為有理由。

按「各共有人，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能分割之期限者，不在此限」，民法第823條第1項定有明文。經查，系爭土地之共有人及應有部分比例如附表一所示，且共有人間就系爭土地並無不得分割之約定，又無因物之使用目的有不能分割之情事，復無法達成分割協定等情，有土地登記公務用謄本及異動索引附卷可稽（見本院卷三第386至436頁），且為到場之被告所不爭執，應堪信為真實。則原告依前開規定，請求裁判分割系爭土地，應屬有據。

㈢系爭土地之分割應採部份原物分割、部份變價分割，始為適當。

1.按「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2項至第4項定有明文。又共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受任何共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院74年度第1次民事庭會議決議參照）。

2.經查，系爭土地位屬都市計畫內土地商業區，非屬農業發展條例第3條第10款定義之「農業用地」或同條第11款定義之「耕地」，故無農業用地興建農舍辦法第12條之限制等情，有桃園市八德地政事務所109年9月24日德地測字第1091009163號函在卷可稽（見本院卷一第29至47頁），是系爭土地無

依法令規定不能分割之情形。又系爭土地之現況，於如附圖編號⑴至⑲所示之部分各有1建物，於如附圖編號354⑳所示之部分亦有建物等情，有本院110年3月25日勘驗筆錄及系爭複丈成果圖可參（見本院卷一第127至140頁、第192頁）。

3. 而觀諸系爭土地上建物之使用情況，如附圖編號354⑶至354⑸、354⑻至354⑲所示土地上之15棟建物，分別是由如附表二「土地上建物使用者」欄所示之共有人所有並使用，業據原告及被告游能章、何本源、呂理柳、呂楊美雲、蕭仁豪、蕭文男、王旭玲、呂亇詩、游徐香、鄭書烈、王煥閎、林建宏、林建成、林建文、林建安及林月里於本院言詞辯論程序或書狀中陳述明確（見本院卷一第116頁、卷二地18至22頁、第30至44頁、第213至214頁、卷三第324頁、第496頁），並有桃園市政府地方稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽（見本院卷一第224至306頁），且其中如附圖編號354⑶、354⑷、354⑾、354⑯所示土地上之建物，更屬有辦理保存登記之建物，有該建物之建物登記公務用謄本可參（見本院卷一第208頁、第210頁、第213至214頁）；本院審酌原告及前述使用系爭土地上建物之共有人均同意將系爭土地原物分割如附圖所示，並分別將上開建物之基地分割予其等所有，而以此原物分割方式，使上開建物之所有權與基地所有權合一，將可避免整批建物日後遭拆除，影響共有人居住生活或造成巨大財產損失之情況，是認應將如附圖編號354⑶至354⑸、354⑻至354⑲部分，分別分割由如附表二「分割方式」欄所載之被告所有或共有。

4. 至如附圖編號354⑴、354⑵、354⑹、354⑺及354⑳所示之土地，其上雖有建物，惟尚無從知悉該建物所有權人或使用者為何人，故不論將上開土地分配予何共有人，該共有人均必須自行處理土地上建物之問題，對該共有人有所不利，且兩造均未提出希望取得此部分土地之主張，是認將上開建物坐落之土地予以變價分割，使其他共有人、第三人或建物真正所有權人均得參與競價購買此部分土地，始可使共有人全

體獲得最大利益，是認應將上開土地予以變價分割，較為適當。

5. 又如附圖編號354所示之部分為民生街與樂利巷之道路，而為如附圖編號354⑴至⑳之土地所有人進出所必須，故應由各編號土地之所有權人依各編號土地之面積比例維持共有，故其應有部分即如附表二「應一併分配附圖編號354（道路）之應有部分」欄所示，並應分別與各編號土地一併變價分割，或分割由各編號土地之所有人所有。

6. 又系爭土地經以前述之方式分割後，部分共有人所分配之土地價值高於其原持有應有部分之價值，部分共有人則無法獲得土地分配，故共有人間就分配結果之利益或損失，必須互相找補。惟系爭土地經以前述方式細分，導致土地價值有所減損，然此乃係為了維持系爭土地上建物之現況而為，故此部分價值之減損自應由分得土地之共有人來承擔。爰參酌昇陽不動產估價師聯合事務所依上開因素鑑定之估價結果，並就被告游能章之承當訴訟人游黃清香與呂沛紜、呂文琪間、呂沛紜、呂文琪與呂理柳間如附表一備註欄所示應有部分移轉之情形進行調整之結果，各共有人間應找補或應受找補之金額及找補方式即分別如附表三、附表四所示。

7. 至葉華珠、鄭嘉蔚、呂杜榮淑雖抗辯稱：系爭土地應全部採變價分割，方得使系爭土地獲得最大效益云云，惟系爭土地上已有19棟建物，如系爭土地全部採變價分割，其上建物有遭拆除之疑慮，而不能再利用，且系爭土地分配後之找補情形亦經昇陽不動產估價師聯合事務所之估價分析，顯能充分保障其餘未受分配土地之共有人之權益，是葉華珠、鄭嘉蔚、呂杜榮淑之抗辯，並非可採。又呂碧惠、魏美娟、鄭嘉儀、鄭嘉嫻以不希望分割為辯，惟未提出相關證據說明系爭土地有何不能分割之情形，是呂碧惠、魏美娟、鄭嘉儀、鄭嘉嫻之抗辯，亦不足採。再者，張清山及呂學雄雖分別辯稱希望分得要都更之部分及系爭土地應交由桃園市政府辦理徵收及分割，惟其等未提出相關分割方案，是張清山、呂學雄

之抗辯，亦不足採。

8.按共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。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。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：一、權利人同意分割。二、權利人已參加共有物分割訴訟。三、權利人經共有人告知訴訟而未參加，民法第824條之1第1項、第2項分別定有明文。關於抵押權移存於抵押人所分得部分，祇要符合民法第824條之1第2項但書各款規定，應屬法律規定之法定效果，無庸當事人為任何聲明，縱有聲明，法院亦無庸於判決主文內諭知，僅於判決理由中說明已足（臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第10號結論）。抵押權人呂姜秀蘭、第一商業銀行股份有限公司、聯邦商業銀行股份有限公司、台北富邦商業銀行股份有限公司、邱美鈴、鄭嘉蔚於系爭土地上設定有抵押權，設定義務人依序為呂黃淑鳳、游徐香、王旭玲、王煥閎、陳月秀、鄭嘉儀，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷三第420至426頁），而上開人等，除鄭嘉蔚同為本件被告，呂姜秀蘭之設定義務人已非系爭土地之共有人外，其餘人等均經本院合法通知，未聲明參加訴訟，依上開規定，其抵押權僅能存於分割後設定義務人所分得之部分，併此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第823條第1項、第824條第2項第2款前段規定，訴請本院就系爭土地予以裁判分割，於法有據，本院於斟酌系爭土地之使用情形、性質、法令限制、經濟效用及各共有人之利害關係等相關因素後，爰判決如主文所示。

五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，認與本判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起本件訴訟於法雖屬有據，然被告之應訴乃法律規定不得不然，其所為抗辯為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結

果，全體共有人均蒙其利，是本件訴訟費用應由兩造各依附表一「應有部份」欄所示之比例加以分擔，始為公允，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條第1項但書規定，酌定訴訟費用負擔如主文第11項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　26　　日

民事第三庭　　法　官　許容慈

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　112　　年　　7　　月　　27　　日

書記官　謝喬安

附表一：

共有人	應有部分	備註
張清泉	9600分之707	
張邱明金	240000分之4957	
葉華珠	60分之1	
游黃清香（由游能章承當訴訟）	0000000分之91097	1.原應有部分為9600分之190，於訴訟繫屬中，分別向呂沛紛購買其應有部分00000000分之507552、向呂文琪購買其應有部分960000分之0000000，故其應有部分變更為0000000分之91097。 2.游黃清香嗣於訴訟繫屬中，將其應有部分全部移轉登記予游能章，並由游能章承當訴訟。
游高翔	200分之1	
呂金標（由鄭麗	360分之1	1.呂金標已歿，由鄭麗如、

如、呂朝榮繼承，惟其應有部分已移轉登記予呂理柳）		呂朝榮繼承。 2.因鄭麗如、呂朝榮未辦理繼承登記，經列冊管理，嗣由呂理柳以買賣為原因取得，呂理柳雖聲明承當訴訟，惟未經鄭麗如、呂朝榮表示同意，故仍由鄭麗如、呂朝榮為本件訴訟之被告。
呂萬益（由呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂連財、呂俊明承受訴訟）	360分之1	1.呂萬益已歿，由呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂連財、呂俊明承受訴訟。 2.呂萬益之應有部分嗣經分割繼承，由呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂連財、呂俊明各取得應有部分2160分之1。
游徐香	9600分之383	抵押權人：第一商業銀行股份有限公司
蕭文男	4800分之233	
林月里	4800分之119	
呂楊美雲	4800分之283	
魏美娟	120分之1	
何本源	3840分之179	
呂仆詩	7680分之83	
呂岳隆	115200分之83	
呂岳陽	115200分之83	
呂金蓮	115200分之83	
周呂惜	200分之3	

呂素雲	800分之9	
呂滄海	1000分之3	
呂滄郎	1000分之3	
呂創裕	1000分之3	
呂學智	1000分之3	
呂學斌	1000分之3	
呂聰興	17600分之117	
呂學進	17600分之117	
呂淑娥	7040分之3	
呂淑鳳	7040分之3	
呂淑貞	7040分之3	
呂淑華	7040分之3	
邱永忠	1200分之1	
邱澤根	1200分之1	
邱澤茂	1200分之1	
邱顯楨	1200分之1	
邱顯祥	1200分之1	
王旭玲	2400分之167	抵押權人：聯邦商業銀行股份有限公司
中華民國財政部國有財產署	100分之1	
邱德勝	480分之1	
許德福	480分之1	
呂杜榮淑	360分之1	
陳威揚	9800分之57	
陳威武（由陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄承受訴訟）	9800分之57	陳威武已歿，由陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄承受訴訟。

謝陳玉秀	9800分之57	
陳玉春	9800分之57	
許陳玉珍	9800分之57	
陳玉美	9800分之57	
陳麗淑	78400分之57	
陳月秀	9600分之259	抵押權人：邱美鈴
呂沛紜	000000000分之0000000	1.應有部分為960000分之31722，呂沛紜於訴訟繫屬中，出售移轉其應有部分00000000分之507552予游黃清香，故應有部分變更為00000000分之0000000。 2.呂沛紜嗣又出售移轉應有部分000000000分之0000000予呂理柳，故其應有部分變更為000000000分之0000000。
呂文琪	000000000分之0000000	1.呂文琪原應有部分為960000分之31722，於訴訟繫屬中，出售移轉其應有部分00000000分之507552予游黃清香，故應有部分變更為00000000分之0000000。 2.呂文琪嗣又出售移轉應有部分000000000分之0000000予呂理柳，故其應有部分變更為000000000分之0000000。
張清山	20000分之311	
蕭仁豪	20分之1	

江小萍	800分之17	
鄭書烈	80分之3	
呂碧惠	200分之1	
呂學章	400分之1	
呂碧瑛	400分之1	
鄭嘉蔚	1200分之53	
鄭嘉儀	480分之7	抵押權人：鄭嘉蔚
鄭嘉嫻	480分之7	
王煥閎	4800分之169	抵押權人：台北富邦商業銀行股份有限公司
楊子平	100分之1	
林建宏	19200分之191	
林建成	19200分之191	
林建文	19200分之191	
林建安	19200分之191	
呂學寬	公同共有3200分之81	
呂美麗		
呂學雄		
呂鳳嬌		
呂鳳綢		
呂鳳緞		
呂理柳	000000000分之00000000	1.原無個人持有之應有部分（僅有公同共有40分之1之部分），嗣於訴訟繫屬中，分別自呂文琪、呂沛紓購買取得應有部分各000000000分之0000000，因而持有應有部分000000000分之0000000。

		2.呂理柳嗣因購買取得共有人呂金標之應有部分360分之1，惟此部分未經鄭麗如、呂朝榮同意由呂理柳承當訴訟，故仍應由鄭麗如、呂朝榮擔任呂金標應有部分360分之1之被告，故此部分應有部分不算入本件呂理柳之應有部分中。 3.又呂理柳原與呂理枝、呂理亨、呂美蓮、呂美玉、呂藍伴、呂佳娥、呂佳諭公同共有系爭土地應有部分40分之1，嗣呂理柳向其他6人購買其公同共有之持分，並承當訴訟，故呂理柳個人之應有部分增加40分之1，而為00000000分之00000000。

附表二：

附圖編號	土地上建物之門牌號碼（桃園市八德區）	土地上建物之使用者	分割後權利範圍	分割後面積（單位／㎡）	應一併分配附圖編號354（道路）之應有部分	分割方式
354(1)	和平路6號	不明	1分之1	62.58	1135分之42	一併變價分割，所得價金由全體共有人按原應有部分比例分配
354(2)	和平路8號	不明	1分之1	39.99	169115分之3999	一併變價分割，所得價金由全體共有人按原應有部分比例分配
354(3)	和平路10號	游能章	1分之1	51.66	169115分之5166	分割由游能章所有
354(4)	和平路12號	何本源	1分之1	50.01	169115分之5001	分割由何本源所有

354(5)	和平路14號	呂理柳	1分之1	56.10	33823分之1122	分割由呂理柳所有
354(6)	民生街2號	不明	1分之1	96.69	169115分之9669	一併變價分割，所得價金由全體共有人按原應有部分比例分配
354(7)	倉庫	不明	1分之1	138.84	169115分之13884	一併變價分割，所得價金由全體共有人按原應有部分比例分配
354(8)	和平路18號	呂楊美雲	1分之1	95.67	169115分之9567	分割由呂楊美雲所有
354(9)	和平路20號	蕭仁豪	1分之1	93.96	169115分之9396	分割由蕭仁豪所有
354(10)	和平路22號	蕭文男	1分之1	89.79	169115分之8979	分割由蕭文男所有
354(11)	和平路24號	王旭玲	1分之1	129.27	169115分之12927	分割由王旭玲所有
354(12)	和平路26號	呂亇詩	1分之1	73.65	33823分之1473	分割由呂亇詩所有
354(13)	和平路28、30號	張清泉、張邱明金	22632分之4957	135.86	446417分之7855	分割由張清泉所有
			22632分之17675		470942分之29547	分割由張邱明金所有
354(14)	和平路32號	游徐香	1分之1	70.42	169115分之7042	分割由游徐香所有
354(15)	和平路34號	鄭書烈	1分之1	67.97	169115分之6797	分割由鄭書烈所有
354(16)	和平路36號	王煥閎	1分之1	65.82	169115分之6582	分割由王煥閎所有
354(17)	和平路38號	林建宏	4分之1	49.29	676460分之4929	分割由林建宏所有
		、林建成、林建文、林建安	4分之1		676460分之4929	分割由林建成所有
			4分之1		676460分之4929	分割由林建文所有
			4分之1		676460分之4929	分割由林建安所有
354(18)	和平路40號	江小萍	1分之1	47.27	169115分之4727	分割由江小萍所有
354(19)	和平路42號	林月里	1分之1	54.18	169115分之5418	分割由林月里所有
354(20)	不明	不明	1分之1	222.12	169115分之22213	一併變價分割，所得價金由全體共有人按原應有部分比例分配

附表三：

所有權人	應找補（給付）金額	應受找補（收取）金額

	（新臺幣）	（新臺幣）
葉華珠	0元	2,739,060元
游能章	6,497,034元	0元
呂金標（由鄭麗如、呂朝榮承受訴訟，惟其應有部分已移轉登記予呂理柳）	473,564元	0元
游高翔	0元	821,718元
呂萬益（由呂謝綢、呂泰岳、呂謝傳、呂永發、呂連進、呂連財、呂俊明承受訴訟）	0元	456,511元
游徐香	2,801,115元	0元
蕭文男	3,843,583元	0元
張清泉	2,388,239元	0元
林月里	2,925,245元	0元
呂楊美雲	3,141,452元	0元
魏美娟	0元	1,369,530元
何本源	3,567,058元	0元
呂仐詩	8,010,840元	0元
呂岳隆	0元	118,407元
呂岳陽	0元	118,407元
呂金蓮	0元	118,407元
周呂惜	0元	2,465,154元
呂素雲	0元	1,848,866元
呂滄海	0元	493,031元

呂滄郎	0元	493,031元
呂創裕	0元	493,031元
呂學智	0元	493,031元
呂學斌	0元	493,031元
呂聰興	0元	1,092,511元
呂學進	0元	1,092,511元
呂淑娥	0元	70,033元
呂淑鳳	0元	70,033元
呂淑貞	0元	70,033元
呂淑華	0元	70,033元
呂理柳	6,062,170元	0元
邱永忠	0元	136,953元
邱澤根	0元	136,953元
邱澤茂	0元	136,953元
邱顯楨	0元	136,953元
邱顯祥	0元	136,953元
王旭玲	5,901,635元	0元
中華民國	0元	1,643,436元
邱德勝	0元	342,383元
許德福	0元	342,383元
呂杜榮淑	0元	456,510元
陳威揚	0元	955,876元
陳威武（由陳怡倪、陳思穎、陳仕翰、陳彤芬、陳言瑄承受訴訟）	0元	955,876元
謝陳玉秀	0元	955,876元
陳玉春	0元	955,876元

許陳玉珍	0元	955,876元
陳玉美	0元	955,876元
陳麗淑	0元	119,485元
陳月秀	0元	4,433,854元
呂沛紛	0元	3,694,012元
呂文琪	0元	3,694,012元
張清山	0元	2,555,543元
蕭仁豪	4,152,980元	0元
江小萍	2,556,322元	0元
鄭書烈	2,869,257元	0元
呂碧惠	0元	821,718元
呂學章	0元	410,859元
呂碧瑛	0元	410,859元
鄭嘉蔚	0元	7,258,509元
鄭嘉儀	0元	2,396,678元
鄭嘉嫻	0元	2,396,678元
王煥閎	2,960,198元	0元
張邱明金	669,788元	0元
楊子平	0元	1,643,436元
林建宏	0元	158,447元
林建成	0元	158,447元
林建文	0元	158,447元
林建安	0元	158,447元
呂學寬	0元	公同共有4,159,947元
呂美麗		
呂學雄		
呂鳳嬌		
呂鳳綢		

（續上頁）

呂鳳緞		