臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3248號

原　　告　吳錦洲
訴訟代理人　黃銘煌律師
複代理人　劉富雄律師
參　加　人　黃敏媛
訴訟代理人　陳文國
被　　告　陳劉敏
訴訟代理人　黃英哲律師
被　　告　謙里開發股份有限公司
法定代理人　郭峻誠
訴訟代理人　謝庭恩律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，本院於民國109年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔；參加費用由參加人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、原告起訴聲明原請求「（一）先位聲明：確認被告陳劉敏與謙里開發股份有限公司（下稱謙里公司）間，就原告共有如附表一所示之土地及建物（下稱系爭不動產）部分之買賣關係不存在。（二）備位聲明：若其他不知名區分共有人主張優先承買權時，確認被告陳劉敏與其他不知名區分共有人間，就原告共有如附表一所示之土地及建物部分之買賣關係不存在。」迭經變更，嗣於民國109年11月5日以言詞變更聲明為「（一）確認被告陳劉敏與謙里公司間，就系爭不動產於109年8月6日所為買賣之債權行為，及於109年10月19日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。（二）被告陳劉敏與謙里公司應將系爭不動產，以買賣為原因，臺中市太平地政事務所（下稱太平地政）109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記

為原告所有。（三）本院109 年度存字第1754號買賣價金提存事件（下稱系爭提存事件），被告陳劉敏為原告共有系爭不動產買賣登記案件提存之買賣價款新臺幣（下同）80萬4,076 元，應予撤銷。」被告雖均不同意其追加，然原告減縮、追加均係於本院第1 次言詞辯論期日前所為，而不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於民事訴訟法第255 條第1 項第7 款規定，應予准許。

二、民事訴訟法第183 條規定：「訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判者，法院得在刑事訴訟終結前以裁定停止訴訟程序」。所謂訴訟中有犯罪嫌疑牽涉其裁判，係指在民事訴訟繫屬中，當事人或第三人涉有犯罪嫌疑，足以影響民事訴訟之裁判，非俟刑事訴訟解決，民事法院即無從或難於判斷者而言，例如當事人或第三人於民事訴訟繫屬中涉有偽造文書、證人偽證、鑑定人為不實之鑑定等罪嫌，始足當之（最高法院79年度台抗字第218 號判例意旨參照）。本件原告固於109 年12月17日具狀以被告謙里公司、其法定代理人郭峻誠、代書高欽明等人涉嫌使公務員登載不實罪嫌，並與太平地政人員共犯公務員登載不實、偽造公文書、圖利等罪嫌，其已向臺灣臺中地方檢察署提起刑事告訴為由，請求依民事訴訟法第183 條規定裁定停止訴訟等語，但本院認並無因原告所指情事致無從或難以判斷，故原告聲請要難准許。

乙、實體方面：

一、原告主張：系爭不動產形式上雖以共有物之應有部分之「形式」辦理登記，但其有獨立出入門戶，在構造上及使用上均具備獨立性，且其係向他人購買取得該攤位，足見系爭不動產性質上為區分所有建物，應無土地法第34條之1 規定適用，詎被告陳劉敏以坐落臺中市○○區○○段○ ○號土地（下稱系爭土地）及同段597 建號建物（下稱系爭建物）為如附表二所示之人共有，而被告陳劉敏持有應有部分已逾三分之二，而逕行將系爭共有不動產出售給被告謙里公司，被告間就原告所有之系爭不動產所為買賣行為及所有權讓與行為均

為無權代理行為，且原告拒絕承認，依法即不生效力。又原告已檢附相關資料向太平地政提出申請，請太平地政依土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回買賣登記申請案，但太平地政置之不理，仍繼續辦理，被告謙里公司明知原告業已提起本件訴訟，竟委由代書高欽明持本院109年9月21日函（載有原告撤回前案本院109年訴字第3008號確認買賣關係不存在事件內容）而主張原告業已撤回本件確認買賣關係不存在訴訟，故太平地政就系爭不動產所為移轉登記實為違法登記，被告謙里公司之法定代理人郭峻誠、高欽明均涉嫌使公務員登載不實；又高欽明實無可能於109年9月21日當日取得上開函文，可見太平地政相關人員就此明知不實，而涉嫌配合捏造不實事實，違法撤銷109年9月18日平駁字第51號土地登記案件駁回書，與郭峻誠、高欽明等人涉嫌共犯公務員登載不實、偽造公文書、圖利等罪嫌，原告已提出告發，則上述物權行為違反民法第71條而無效。原告並依提存法第25條規定聲明異議，請求撤銷系爭提存事件中，被告陳劉敏為原告共有系爭不動產買賣登記案件提存之買賣價款80萬4,076元，而提起本件訴訟等語，並聲明：（一）確認被告陳劉敏與謙里公司間，就系爭不動產於109年8月6日所為買賣之債權行為，及於109年10月19日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。（二）被告陳劉敏與謙里公司應將系爭不動產，以買賣為原因，太平地政109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為原告所有。（三）系爭提存事件被告陳劉敏為原告共有系爭不動產買賣登記案件提存之買賣價款80萬4,076元，應予撤銷。

二、被告均以：系爭土地及系爭建物（以下合稱系爭共有不動產）原為如附表二所示之人共有，被告陳劉敏已取得應有部分超過三分之二，而依土地法第34條之1第1項規定將系爭共有不動產出售給被告謙里公司，原告已非共有人，不得提起本件訴訟。況原告曾對共有人提起分割共有物訴訟（本院10

5年度訴字第1257號，下稱前案分割共有物訴訟），另對被告陳劉敏提起確認分管協議訴訟（本院107年度訴字第3935號，下稱前案分管協議訴訟），可見原告亦認為與被告陳劉敏就系爭共有不動產為共有關係，系爭不動產僅為系爭共有不動產之應有部分，非區分所有建物等語置辯。被告陳劉敏另補充辯稱：原告與原告訴訟代理人黃銘煌律師已於109年9月7日簽立土地、建築改良物信託契約，將系爭不動產（即系爭共有不動產應有部分）信託給黃銘煌律師，由黃銘煌律師管理、運用及處分，信託期間自109年9月7日起至114年9月6日止，原告提起本件訴訟為當事人不適格等語。被告謙里公司另補充辯稱：系爭買賣契約及物權行為均無法割裂為一部，原告起訴亦有當事人不適格問題。況其與被告陳劉敏訂立買賣契約時，亦信賴土地登記情況為「分別共有」，則不論原告主張是否有理由，其基於土地法第43條此一信賴保護之規定，自有善意取得之適用等語，資為抗辯，並均聲明：原告之訴駁回。

三、參加人則以：臺中市政府地政局並未核准，太平地政並無權限，系爭買賣契約應不存在。依土地法第57條第1項第3款規定，已經訴訟中的案件應暫緩登記，太平地政容許被告登記，本身就有責任。太平地政沒有呈報上級機關，共同偽造文書，故買賣關係並不存在等語。

四、經本院於109年11月5日與兩造整理並協議簡化之爭執及不爭執事項為（見本院卷第96至97頁）：

（一）不爭執事項：

1.系爭土地上有地下1層、地上4層之鋼筋混凝土建物，地上1樓為系爭建物，原為臺中遊樂大樓1樓商場，其餘各樓層均有不同建號建物。系爭建物於68年1月26日建築完成、68年5月28日第一次登記，執照上就層棟戶數記載為1層1戶，使用種類、登記謄本上主要用途均記載為店舖。

2.原告配偶林美華之兄弟林富鈿、林富民於85年7月26日因

繼承取得系爭共有不動產之應有部分；原告於98年2月26日因與林富鈿間之買賣，取得系爭土地權利範圍一萬分之九、系爭建物權利範圍一萬分之四十五；原告及林富民於101年1月13日將系爭共有不動產應有部分出賣登記予葉林美麗；原告又於103年3月25日因與葉林美麗間之買賣，取得系爭土地權利範圍一萬分之十八、系爭建物權利範圍一萬分之九十。系爭建物如附圖所示編號A（面積24.5平方公尺）部分，單獨使用門牌號碼臺中市○○區○○路0段0000號，並設有獨立電號、水號。

3.被告陳劉敏原亦為系爭共有不動產之共有人，於109年8月6日與被告謙里公司訂立買賣契約，將系爭共有不動產出售給謙里公司。並於同年月10日以台北長春路郵局存證號碼946號存證信函通知其他共有人表示其應有部分已逾三分之二，而已依土地法第34條之1規定將系爭土地、建物出售，通知其他共有人得以相同條件優先購買。

4.被告陳劉敏於109年9月8日以存證信函通知如附表二所示除其自身以外之其他共有人表示因其等並未行使優先購買權，請於109年9月14日至指定地點領取應分配之買賣價金，若逾期未能領取，則依法提存。嗣被告陳劉敏與訴外人吳秉承將80萬4,076元提存於本院提存所，受取權人為原告。

5.系爭共有不動產之所有權於109年10月19日以買賣為原因移轉登記給謙里公司。

（二）爭點：

1.原告是否取得系爭不動產之「專有部分」所有權？

2.原告訴請確認被告間系爭不動產於109年8月6日所為之買賣債權行為，及於同年10月19日所為所有權移轉行為之物權行為不成立，有無理由？

3.原告訴請將上述所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為原告所有，有無理由？

4.原告訴請撤銷系爭提存事件被告陳劉敏為原告提存之買賣

價款80萬4,076 元，有無理由？

五、本院的判斷：

（一）原告因法律關係之存否不明確，致其私法上地位有受侵害之危險，提起確認法律關係存在之訴者，如以否認其法律關係存在之人為被告，即不生被訴當事人適格之欠缺問題。蓋確認之訴，其訴訟性質及目的，僅在就既存之權利狀態或法律關係之歸屬、存在或成立與否，而對當事人間之爭執以判決加以澄清而已，既無任何創設效力，亦非就訴訟標的之權利而為處分，應祇須以有即受確認判決之法律上利益者為原告，並以爭執該法律關係者為被告，其當事人即為適格。又確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益。而確認判決之效力，僅及於受判決之當事人，如不以法律關係主體為原告或被告，原告無從受確認判決之法律上利益（最高法院96年度台上字第455 號判決看法同此）。再信託關係成立後，於信託關係存續中，委託人既已將財產權移轉於受託人，受託人即取得信託之財產權，對於信託財產擁有管理、處分權能。而信託人因已非信託財產之權利主體，縱基於內部關係得對受託人加以指示，仍不能自己行使信託財產上之權利（最高法院97年度台上字第4265號刑事判決同此見解）。經查，訴外人即原告代理人黃銘煌律師於109 年10月28日先函知被告陳劉敏及被告謙里公司略以：原告與黃銘煌律師已於同年9 月7 日簽立土地、建築改良物信託契約書，將系爭不動產信託登記給黃銘煌律師（見本院卷二第53頁），復以同年10月30日臺中民權路郵局營收股存證號碼2202號存證信函再度通知被告陳劉敏、謙里公司略以：原告已將系爭不動產信託給黃銘煌律師（見

本院卷二第51頁）。則原告已於109年9月7日將系爭不動產（或系爭共有不動產應有部分）信託給黃銘煌律師，依信託法第4條第1項規定，其雖未經信託登記，然仍已發生效力，僅不得對抗第三人（如被告陳劉敏、謙里公司）而已。是以，原告於信託期間既非系爭不動產（或系爭共有不動產應有部分）之所有權人，其以自己名義訴請確認被告間就系爭不動產所為債權行為及物權行為不成立，即無確認利益可言，且原告提起本件訴訟，亦欠缺當事人適格。

（二）原告訴請被告2人將系爭不動產，以買賣為原因，太平地政109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為原告所有，為無理由：

1.塗銷登記由權利人或登記名義人單獨申請之，土地登記規則第27條第8款定有明文。系爭不動產（或系爭共有不動產應有部分）之所有權業已移轉給被告謙里公司，業如前述，則原告訴請被告陳劉敏塗銷太平地政109年9月4日收件平普登字第69450號所為之所有權移轉登記，即屬無據。

2.依原告之主張，系爭不動產實係區分所有建物，僅以系爭共有不動產應有部分之形式予以登記，故應將系爭不動產回復登記以應有部分之方式回復登記（見本院卷二第91頁）。然而，原告與黃銘煌律師間既就系爭不動產（或系爭共有不動產應有部分）成立信託關係，而於信託關係存續期間非所有權人，業如前述，則其訴請被告謙里公司將系爭不動產（或系爭共有不動產應有部分）移轉登記，即欠根據。

3.系爭不動產並非區分所有建物，被告對之並無獨立所有權：

⑴區分所有建築物係由專有部分與共有部分所構成，專有部分之成立須具備：①實質要件：建築物區分部分須具備構造上獨立性與使用上獨立性。所謂構造上獨立性指建築物

經區分之特定部分係以牆壁、樓板等構造物與建築物之其他部分隔離，客觀上足以明確劃分其範圍，且適合為所有權支配客體獨立物之程度而言。稱使用上獨立性，則指建築物之區分部分得單獨使用而言。建築物之區分部分能否單獨使用，則以有無獨立之門戶與外界直接相通及有無專用設備之存在為斷。若建築物之區分部分有獨立門戶與公共走廊或公共樓梯等外界直接相通，且有專用設備存在，即得單獨使用，而為區分所有權之客體。反之，則否。上述構造上獨立性與使用上獨立性是成立專有部分的二個實質要件，缺一不可。若僅有構造上獨立性而無使用上獨立性，固不得成立專有部分；反之，如僅具使用上獨立性，而未具構造上獨立性，亦然。㈡形式要件：須辦理區分所有登記，一棟建築物若登記為數人共有，縱區分為數部分，且其區分之數部分具備構造上獨立性與使用上獨立性，而分別由數人管理使用，要非區分所有，而為共有分管。換言之，專有部分須透過登記，以所有權客體之形態表現於外部，始足當之。㈢綜上，建築物之區分部分，須具備構造上獨立性與使用上獨立性，且為區分所有登記，始得成為專有部分。又建築物共有分管，則指建築物共有人依分管約定，分別就各自分管之特定部分使用、收益或管理之情形而言。分管約定之成立，不以書面為必要，以明示或默示為之均無不可。苟共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，長年相互容忍，對他共有人使用、收益各自占有之部分，未予干涉，即非不得有默示分管契約存在。因此，區分所有與共有物分管之主要區別：①前者必一棟建築物區分為數部分，且其區分部分須具備構造上及使用上獨立性；後者則共有人所分管之部分，不以具備構造上及使用上獨立性為必要。②前者須為區分所有登記，使建築物之區分部分得以單獨所有權之型態表現於外部；後者則只要共有人約定，即可成立，不待登記。至民法第826條之1第1項所定分管約定經登記者，對應有

部分之受讓人或取得物權之人，具有效力，則屬另一問題。建築物區分所有因並非共有之狀態，故無土地法第34條之1規定之適用，而於分管情形，後者則因不失共有之本質，自仍有上開規定之適用。

⑵原告雖以系爭不動產具有構造上及使用上之獨立性，性質上屬於區分所有建物云云，並援以前案分割共有物訴訟判決理由及前案分管協議訴訟判決理由為其依據。此部分雖經本院調取前案分割共有物訴訟及前案分管協議訴訟卷宗，而依該等卷宗內所附本院勘驗筆錄、現場照片、攤位分配圖等資料確認系爭建物於建造完成後，即區隔成店鋪、攤位進行銷售，買受人除可取得店鋪、攤位所在位置之專用權外，並分別取得系爭建物及系爭土地之應有部分，且原告於系爭建物如附圖所示編號A部分經營小吃店，A部分為臨路之攤位，原告就該A部分攤位有獨立之門牌號碼、電表、水表；系爭建物內部雖僅有2個攤位尚在營業，然面臨臺中市○○區○○路3段、同段53巷、富宜路即系爭建物北側、西側、東側，仍有多間店鋪尚在營業等情屬實。但系爭共有不動產原本是登記為如附表二所示之共有人所共有，且原告亦係登記為共有人之一，此為原告所不爭執，則根據上述說明，系爭不動產並未經區分所有登記，自無從將系爭不動產認定為區分所有建物。至前案分割共有物訴訟判決，係認定「系爭共有不動產為共有物」，然因系爭建物作為商場使用，屬於客觀上使用目的不能分割之情形，並非認定系爭不動產非共有物。而前案分管協議訴訟判決，更是以原告為系爭共有不動產共有人為前提，判決原告對附圖所示編號A部分有分管協議，均無實質認定系爭不動產為區分所有建物之情形，原告所述明顯與判決內容不符，實不足採。原告雖援引最高法院94年度台抗字第499號裁定、本院99年度簡上字第104號判決主張本件應無土地法第34條之1第1項規定之適用云云，然上述最高法院判決係針對有無土地法第34條之1第4項規定

而為論述，而本院99年度簡上字第104 號判決與本件事實並不相同，自無拘束本院之效力。遑論，原告接連提起前案分割共有物訴訟及前案分管協議訴訟，但不論分割共有物或分管協議，其基本前提都是：「系爭共有不動產為共有物」，顯然原告先前多次以其為系爭共有物不動產之共有人自居而提起上述訴訟，更從未主張系爭不動產為區分所有建物，且迄本院言詞辯論終結前，其仍未撤回前案分管協議訴訟之起訴（見本院卷二第160 頁），若原告為系爭不動產之區分所有權人，豈有對被告陳劉敏訴請確認就系爭不動產有分管協議存在之理？是其於本件始改而主張系爭不動產屬區分所有建物，前後顯有矛盾，本院實難採信。

⑶至原告提出太平地政106 年2 月9 日平地二字第10600007 68號函（見本院卷一第385 頁），而主張地政機關亦認系爭不動產為區分所有建物云云；參加人則主張臺中市政府地政局並未就其持有之「特定位置攤位」是否得適用土地法第34條之1 規定適用做出解釋事由函云云，然系爭不動產是否為區分所有建物，依法應由本院依職權綜合相關事證判斷，非當然受行政機關之認定而拘束，附帶說明之。

4.被告間就系爭不動產訂立之買賣契約及無權行為均屬有效，原告訴請塗銷所有權移轉登記，並無理由：

⑴共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，土地法第34條之1 第1 項定有明文。又部分共有人依上述規定出售共有物，對他共有人而言，仍為出賣其應有部分，僅同意處分之共有人有權處分而已（最高法院78年度第12次民事庭會議決議（一）看法同此）。上述規定係為解決共有土地或建築改良物之處分等行為，不能獲得全體共有人同意之事實上困難，乃賦與有一定應有部分比例之部分共有人，對共有物有直接處分之

權，此種處分權乃係基於實體法規定而發生，同意出賣之共有人並非代理未同意出賣之共有人與買受人訂立買賣契約，未同意出賣之共有人既非該買賣契約之當事人，買受人自不得依該買賣契約對未同意出賣之共有人為請求（最高法院81年度台上字第1501號、87年度台上字第866 號、88年度台上字第1703號、106 年度台上字第2482號判決看法相同）。

⑵原告雖以被告陳劉敏與謙里公司間係依土地法第34條之1第1 項訂立系爭買賣契約及所有權移轉之物權行為，依法乃無權代理，經其拒絕承認後不生效力云云，但根據上述說明，土地法第34條之1 第1 項並非使被告陳劉敏代理原告與被告謙里公司訂立系爭買賣契約、物權行為，而僅在使被告陳劉敏就原告之應有部分取得處分權而已。再者，被告陳劉敏與謙里公司就系爭共有不動產於109 年8 月6日訂立買賣契約，並無代理原告就系爭不動產訂立買賣契約之意，業據其陳明在卷（見本院卷二第154 頁），核與卷附不動產買賣契約書上所記載之當事人為被告陳劉敏（見本院卷一第49頁）相符，則原告主張被告陳劉敏係無權代理其與被告謙里公司訂立系爭買賣契約及所有權移轉之物權行為云云，顯無可採。再者，被告間就原告之應有部分訂立買賣契約一事，性質上屬出賣他人之物，不問本件有無土地法第34條之1 第1 項規定適用，該買賣契約均屬有效，原告、參加人主張顯與法律規定不符。

⑶土地登記之內容雖屬私權事項，但地政機關之登記行為或拒絕登記，則不能謂非行政行為。亦即，土地登記係行政（地政）機關，就公法上之具體事件（土地權利得、喪、變更之情形），所為之登記，對外直接發生法律效果之行政處分。原告主張被告謙里公司明知原告業已提起本件訴訟，竟委由代書高欽明持本院109 年9 月21日函而主張原告業已撤回本件確認買賣關係不存在訴訟，故太平地政就系爭不動產所為移轉登記實為違法登記，被告謙里公司之

法定代理人郭峻誠、高欽明均涉嫌使公務員登載不實；而高欽明實無可能於109 年9 月21日當日取得上開函文，可見太平地政相關人員就此明知不實，而涉嫌配合捏造不實事實，違反撤銷109 年9 月18日平駁字第51號土地登記案件駁回書，與郭峻誠、高欽明等人涉嫌共犯公務員登載不實、偽造公文書、圖利等罪嫌，從而上述物權行為違反民法第71條規定而無效云云。原告主張之上開情事，乃係指涉太平地政所為「登記行為」有違法，然太平地政准予被告陳劉敏與謙里公司辦理系爭共有不動產所有權移轉登記之行政處分，在未經撤銷前，普通法院尚不得否認其效力，是原告主張被告間就系爭共有物應有部分所有權移轉行為違反民法第71條而無效云云，亦不可採。

（三）原告訴請撤銷系爭提存事件被告陳劉敏為原告吳錦洲共有系爭不動產買賣登記案件提存之買賣價款80萬4,076 元，為無理由：

1.關係人對於提存所之處分，得於處分通知書送達關係人翌日起10日之不變期間內，提出異議。提存所認前項異議有理由時，應於10日內變更原處分，並將通知書送達關係人；認異議無理由時，應於10日內添具意見書，送請法院裁定之。法院認異議為有理由時，應以裁定命提存所為適當之處分，認異議為無理由時，應駁回之，提存法第24條、第25條第1 項分別定有明文。又凡提存人主張之原因事實合於提存法第9 條及其施行細則第3 條規定審查之範圍，即應准予提存，而有關實體之原因事實，提存所並無權為審查及認定。又清償提存，關於提存原因之證明文件，無庸附具，提存法施行細則第20條第5 款亦有明文。

2.查原告以系爭買賣契約不成立為由，依提存法第25條規定請求本院撤銷系爭提存事件被告陳劉敏所為提存（見本院卷二第155 頁），然本件既非經原告於10日之不變期間內向提存所為異議後，經提存所認為異議無理由而於10日內添具意見書後送請本院裁定，自無提存法第25條規定適用

餘地，故原告依此規定聲請本院撤銷，顯與法律規定要件不符。況提存所本即無實體審酌提存之實體事實，原告徒以被告間所為買賣契約不成立，而依提存法第25條規定請求本院撤銷該提存，實屬無據。

六、結論：

綜上所述，本件原告當事人適格既有欠缺，且其亦無確認利益，訴請確認系爭買賣契約及所有權讓與之物權行為不存在，及被告應塗銷系爭不動產所有權移轉登記，並回復登記為原告所有，暨撤銷系爭提存事件，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第86條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

民事第五庭　　法　官　施懷閔

以上為正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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　　109　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　張雅如

【附表一】

編號	土地坐落			面積	權利範圍
	縣市	○鄉鎮市區	○段	地號	平方公尺	
1	臺中市	○○○區	○○○段	4	2474	一萬分之十八

編號	建　號	建物門牌	建物面積	權利範圍
2	臺中市太平區宜欣段597建號○○1樓）	臺中市太平區○○路3段51-8號	2342.62平方公尺	一萬分之九十

【附表二】

編號	共有人
1	邱東榆
2	邱東山
3	林天賜
4	陳莊美根
5	林文益
6	洪徐秀琴
7	王簡鹿（繼承人簡登榜、簡瑞騫）
8	許漢周
9	黃秋雄

（續上頁）

10	洪金條
11	林瑞女
12	郭春發
13	吳雪子
14	吳寶蓮
15	張昔霞
16	賴陳禿治（繼承人：賴浚庸、賴玉花、賴淑惠、江培馨、賴瑞棋、賴慧娟、賴慧玉、賴慧雯、賴翊珊）
17	周鎮彰
18	林淑娟
19	吳美雲
20	蔡素珠
21	林素雪

（續上頁）

22	梁麗玲
23	郭十煒
24	游宗儒
25	施慕舜
26	徐鴻鈞
27	吳錦洲
28	陳劉敏
29	黃保勝
30	陳文國
31	黃敏媛
32	許奉溢
33	陳淑惠
34	賴銘鎮
35	許雅玲