

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第934號

原告 彭淑玲

訴訟代理人 陳宜新律師

被告 通順興業股份有限公司

法定代理人 王建哲

訴訟代理人 吳國基

劉煌基律師

複代理人 林心滢律師

上列當事人間請求給付管理費等事件，本院於民國112年11月8日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地如附圖
A1、B所示部分及臺北市○○區○○段○○段○○○○○地號土
地如附圖A2所示部分騰空。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告供擔保後，得假
執行，但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保，得免
為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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；不變更訴訟標的，而補充或更
正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴
訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。經查，本
件起訴時原由聯亞大樓管理委員會為原告，以通順興業股份

01 有限公司（下稱通順興業公司）及丕揚股份有限公司（下稱
02 丕揚公司）為被告，聲明請求：(一)通順興業公司應將臺北市
03 ○○區○○段○○段000○00000地號土地（下分稱系爭15
04 7、157-1地號土地，合稱系爭土地）如民事起訴狀附圖A、B
05 （實際面積待申請丈量後確定）所示占用部分騰空返還予聯
06 亞大樓社區全體區分所有權人，並自民國105年8月3日起至
07 返還土地之日止，按月給付聯亞大樓管理委員會新臺幣（下
08 同）1萬5,000元。(二)通順興業公司應給付聯亞大樓管理委員
09 會91萬5,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
10 按年息5%計算之利息。(三)丕揚公司應給付聯亞大樓管理委
11 員會3萬5,035元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
12 按年息5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行（見
13 北補字卷第10頁）。嗣經追加彭淑玲為原告，聯亞大樓管理
14 委員會撤回其部分之訴（見本院卷二第147至150頁、第307
15 至308頁、第323至324頁），彭淑玲最終變更聲明為：(一)通
16 順興業公司應將系爭土地如附圖A1、A2、B、C、D、E部分騰
17 空返還予彭淑玲及聯亞大樓其餘全體區分所有權人，並自10
18 5年8月3日起至返還土地之日止，按月給付彭淑玲1萬5,000
19 元。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷二第342
20 頁）。核本件追加彭淑玲為原告，係基於通順興業公司占用
21 系爭土地之同一基礎事實，而聲明變更部分，則係補充、更
22 正事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，均應予准許。

23 貳、實體部分：

24 一、原告主張：

25 (一)系爭土地為伊、被告及聯亞大樓其他區分所有權人所共有
26 （伊之權利範圍均為10000分之160），被告未經伊及其他共
27 有人之同意，擅自在系爭157地號土地如附圖即臺北市松山
28 地政事務所111年3月16日北市松地測字第1117005366號函所
29 附土地複丈成果圖（下稱附圖）A1所示部分（面積5平方公
30 尺）放大型氧氣筒、如附圖B所示部分（面積9平方公尺）搭
31 建鐵皮屋，並在系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分（面

01 積4平方公尺)放置大型氧氣筒，且用鐵柵欄將出入處上
02 鎖，以供被告經營之博仁醫院使用，另擅自將聯亞大樓法定
03 空地之法定停車位3格即如附圖C、D、E(面積依序為13、1
04 3、15平方公尺)所示部分占為己有出租他人，每車位按月
05 收取租金5,000元，被告就系爭土地上開部分自屬無權占
06 有。

07 (二)又縱使聯亞大樓區分所有權人間就系爭土地空地部分有分管
08 協議存在，然系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分係聯亞大
09 樓之防火巷，依公寓大廈管理條例第7條規定，不得為約定
10 專用部分之標的。且被告將防火巷作為放置氧氣筒、搭建鐵
11 皮屋使用，亦與公寓大廈管理條例第9條第2項所定應依共用
12 部分設置目的及通常使用方法為使用之規定不符。另依公寓
13 大廈管理條例第16條第2項規定，被告不得在系爭土地如附
14 圖A1、A2、B所示部分設置柵欄及堆置雜物。是以，被告使
15 用系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分既違反公寓大廈管理
16 條例之上開規定，仍不得主張係有權占有。

17 (三)被告無權占有系爭土地如附圖A1、A2、B、C、D、E所示部
18 分，受有相當於租金之利益，致系爭土地之其他共有人受有
19 損害，伊自得依民法第767條第1項前段、中段、第821條規
20 定，請求被告將系爭土地上開占用部分騰空並返還予系爭土
21 地全體共有人，另得依民法第179條規定，請求被告按月給
22 付伊1萬5,000元之不當得利等語。並聲明：(一)被告應將系爭
23 土地如附圖A1、A2、B、C、D、E所示部分騰空返還予伊及聯
24 亞大樓其餘全體區分所有權人，並自105年8月3日起至返還
25 上開土地之日止，按月給付伊1萬5,000元。(二)願供擔保，請
26 准宣告假執行。

27 二、被告則以：

28 (一)伊之負責人王建哲於70年12月24日與訴外人黃政哲、張道樞
29 簽訂不動產預售買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，由王建
30 哲買受聯亞大樓地下1樓、1樓、5樓、6樓之新建建物，嗣聯
31 亞大樓建築完成時，即由王建哲為起造人之一申請使用執照

並完成所有權第一次保存登記。而系爭買賣契約第8條第4項已約定前後空地除公共設施外，供一樓管理使用，足見系爭土地之共有人於70年間已有明示分管協議，約定系爭土地空地部分由聯亞大樓1樓建物所有權人管理使用。伊嗣於92年間以買賣為原因向王建哲購得聯亞大樓1樓建物之所有權，自亦繼受上開分管協議之效力，而得管理使用系爭土地除公共設施外之空地部分。縱認系爭土地之共有人間無上開明示分管協議，惟伊在系爭土地空地放置氧氣筒機器長達25年有餘，顯屬公然可見且歷時已久，系爭土地之其他共有人縱非明知，亦屬可得而知，且容忍未予干涉，堪認系爭土地其他共有人或其後之受讓人間對伊使用系爭土地空地部分，均有默示分管協議存在，而應受上開分管協議拘束。再者，依公寓大廈管理條例第55條規定，於該條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，不受同條例第7條規定之限制，故系爭157地號土地如附圖A1、B所示部分、系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分並無不得約定專用之限制。是以，伊占有使用系爭157地號土地如附圖A1、B所示部分及系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分均有合法權源，並非無權占有。此外，伊就系爭157地號土地如附圖A1、系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分，係放置醫用氧氣槽使用，屬於醫療院所進行緊急醫療行為時所必要之設備，若予拆除，將對社會公益造成重大且無法預測之損害，是原告未循較小侵害之處理方式而逕行訴請拆除醫用氧氣槽並騰空返還占用部分土地，顯屬權利濫用。

(二)聯亞大樓之竣工圖說已約定1樓空地及地下2層停車部數合計18部，其中9部為聯亞大樓法定停車位置，其餘9部連同地下1層10部、1樓6部，共合計25部，供1樓王建哲及5、6樓通順建設股份有限公司等產權所有人使用，足見系爭土地共有人已就聯亞大樓1樓空地停車位部分成立分管協議，明定專供聯亞大樓1樓所有權人使用，而竣工圖說既未標明由1樓所有權人使用之車位位置，伊實際管理使用之停車位亦未超過竣

01 工圖說所載之總數，伊為聯亞大樓1樓建物之所有權人，本
02 於竣工圖說所載之分管約定占有使用系爭157-1地號土地如
03 附圖C、D、E所示部分之停車位，自屬有權占有。並聲明：
04 (一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益判決，願
05 供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第40至41頁）：

07 (一)聯亞大樓為區分所有建築，被告於92年5月28日取得聯亞大
08 樓1樓建物所有權（權利範圍1/1），為聯亞大樓之區分所有
09 權人。（見本院卷一第383至385頁）

10 (二)系爭土地為聯亞大樓區分所有權人所共有，系爭土地如附圖
11 A1、A2、B、C、D、E所示部分，為聯亞大樓之共用部分。
12 （見本院卷二第111至118頁）

13 (三)被告自105年8月3日起即占有使用系爭土地如附圖A1、A2、
14 B、C、D、E所示部分。（見北補字卷第33至35頁；本院卷一
15 第175頁）

16 (四)被告出租系爭157-1地號土地如附圖C、D、E所示部分，每車
17 位按月收取之租金為5,000元。

18 (五)聯亞大樓竣工圖說上記載「一樓空地及地下二層停車部數合
19 計18部，其中9部為本大樓法定停車位位置，其餘9部連同地
20 下一層10部，一樓6部共合計25部，專供一樓王建哲及五
21 樓、六樓通順建設股份有限公司等產權所有人使用」。（見
22 本院卷一第35頁）

23 四、本院之判斷：

24 原告主張被告無權占有系爭土地如附圖A1、A2、B、C、D、E
25 所示部分，侵害系爭土地其他共有人之所有權，受有不當得
26 利等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是以，本件應審酌
27 者厥為：(一)原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條
28 規定，請求被告騰空返還占用系爭土地如附圖A1、A2、B、
29 C、D、E所示部分，有無理由？1.聯亞大樓區分所有權人間
30 就一樓法定空地及停車位是否有分管契約約定由被告專有使
31 用？即系爭買賣契約及竣工圖說是否為明示分管協議？2.若

01 有明示分管協議，前揭分管協議內容有無違反公寓大廈管理
02 條例第7條規定？被告占有使用系爭土地如附圖A1、A2、B所
03 示部分，是否違反同條例第9條、第16條之規定？若違反，
04 效力為何？3.若無明示分管協議，聯亞大樓區分所有權人間
05 就一樓法定空地及停車位是否存有默示之分管協議？4.原告
06 本件請求有無權利濫用？(二)原告依民法第179條規定，請求
07 被告給付相當於租金之不當得利，是否有據暨數額為何？茲
08 分述如下：

09 (一)原告依民法第767條第1項前段、中段、第821條規定，請求
10 被告騰空返還占用系爭土地如附圖A1、A2、B、C、D、E所示
11 部分，有無理由？

12 1.聯亞大樓區分所有權人間就一樓法定空地及停車位是否有分
13 管契約約定由被告專有使用？

14 (1)按分管契約於共有人間之效力而言，分管後，共有人雖仍維
15 持共有之關係，但得依分管內容，就共有物之分管部分，為
16 使用收益及管理，即取得管理權。次按公寓大廈等集合住宅
17 之買賣，建商與各承購戶約定，公寓大廈之共用部分或其基
18 地之空地由特定共有人使用者，除別有規定外，應認共有人
19 間已合意成立分管契約。倘共有人已按分管契約占有共有物
20 之特定部分，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有
21 特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得
22 而知之情形，而應受分管契約之拘束（最高法院48年台上字
23 第1065號、89年台上字第482號判決、司法院大法官會議釋
24 字第349號解釋理由書意旨參照）。

25 (2)經查，系爭買賣契約第8條第4項約定：「各層樓梯通道及巷
26 道係公共通行之用，任何一層住房均不得於門外或巷道放置
27 物品或予佔用，以免妨礙通行。前後空地除公共設施外，供
28 一樓管理使用。」等語（見本院卷一第49頁），佐以證人黃
29 政哲於本院證稱：我是聯亞大樓的起造人之一，聯亞大樓是
30 我蓋的，承造人還有張道樞、莊人農，我把1至6樓賣給隔壁
31 博仁醫院，當時有約定誰買一樓，一樓的空地就是誰使用，

01 頂樓就是由買最高樓層的人使用，以前還沒有公寓大廈管理
02 條例的規定，依環境、交易習慣就是這樣約定；系爭買賣契
03 約是我跟王建哲簽的，第8條就是上面所說的約定，也有註
04 明不得妨礙公共通道的通行，一樓前面空地就是指騎樓，後
05 面空地除了停車或花園以外，應該也不能再做什麼使用，聯
06 亞大樓空地應該沒有公共設施等語（見本院卷二第205至208
07 頁），足見聯亞大樓興建完成時，建造人確與各層樓之買受
08 人間各自約定1樓空地係由1樓建物所有權人管理使用，揆諸
09 上開說明，聯亞大樓之區分所有權人間就系爭土地應已成立
10 明示分管協議。再觀諸聯亞大樓竣工圖說亦載明聯亞大樓1
11 樓、地下1樓、地下2樓之停車位數量依序為9部（室內6部、
12 室外3部）、10部、15部，並記載：「一樓空地及地下二層
13 停車部數合計18部，其中9部為本大樓法定停車位位置，其
14 餘9部連同地下一層10部，一樓6部共合計25部，專供一樓王
15 建哲及五樓、六樓通順建設股份有限公司等產權所有人使
16 用」（見本院卷一第35頁），而上開記載並未明定供聯亞大
17 樓1樓、5樓、6樓建物所有權人使用之1樓空地及地下2樓停
18 車位之具體位置，足見聯亞大樓區分所有權人間，除就地下
19 1樓之10部停車位，均約定由聯亞大樓1樓、5樓、6樓建物所
20 有權人使用外，亦約定聯亞大樓1樓、5樓、6樓建物所有權
21 人於15部之範圍內，得使用聯亞大樓1樓及地下2樓之停車
22 位，益徵聯亞大樓之區分所有權人間就系爭土地確有成立明
23 示分管協議。

24 (3)原告固主張單憑系爭買賣契約無法證明其他樓層之建物所有
25 權人亦有同意上開分管協議云云，並提出訴外人徐復生與彭
26 淑玲間於75年6月26日簽定之不動產買賣契約書為證（見本
27 院卷二第217至223頁）。然參酌系爭買賣契約之買賣標的除
28 聯亞大樓1樓建物外，尚包含地下1樓及第5、6樓建物，可知
29 上開約定並非只存於建造人與1樓建物之所有人之間；且黃
30 政哲亦明確證稱因當時法規尚不完備，依當時之交易習慣確
31 實約定聯亞大樓1樓空地即由聯亞大樓1樓建物之所有人管理

01 使用等語，堪認聯亞大樓之區分所有權人間確有就系爭土地
02 成立上開分管協議。至徐復生與彭淑玲間於75年6月26日簽
03 定之不動產買賣契約書雖無關於聯亞大樓1樓空地由1樓建物
04 所有權人管理使用之約定，然依黃政哲證稱興建聯亞大樓
05 時，為保障地主，有些起造人是寫地主，有些起造人則是寫
06 已經購買的買主等語（見本院卷二第207至208頁），尚無從
07 得知徐復生係本於何身分與彭淑玲簽定上開不動產買賣契約
08 書，彭淑玲即非無可能係徐復生向建造人買受聯亞大樓11樓
09 之2建物後再受讓之人，自無法以此反推聯亞大樓之區分所
10 有權人間就系爭土地並無分管協議之存在，是原告此部分主
11 張，尚無可採。

12 (4)查原告係於75年7月30日以買賣為原因，自徐復生受讓聯亞
13 大樓11樓之2建物之所有權，被告則於92年5月28日以買賣為
14 原因，自王建哲受讓聯亞大樓1樓建物之所有權，兩造現均
15 為聯亞大樓之區分所有權人等情，有土地建物登記謄本、異
16 動索引在卷可稽（見本院卷一第383至385頁；卷二第231至2
17 38頁）。而系爭土地係聯亞大樓之法定空地，被告於系爭土
18 地如A1、A2、B部分放置氧氣筒、搭建鐵皮屋，並將系爭157
19 -1地號土地如C、D、E所示部分出租車位予他人使用等情，
20 公然易見，且被告占用期間已達25年餘乙節，亦經被告自承
21 在卷（見本院卷一第28頁），堪認原告可得知悉聯亞大樓區
22 分所有權人間有將系爭土地約定由1樓建物所有權人使用之
23 分管協議存在，即應受該分管協議內容之拘束。是以，被告
24 本於上開分管協議占有使用系爭157地號土地如附圖A1、B所
25 示部分及系爭157-1地號土地如A2、C、D、E所示部分，即非
26 無權占有。

27 2.前揭分管協議內容有無違反公寓大廈管理條例第7條規定？
28 被告占有使用系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分，是否違
29 反同條例第9條、第16條之規定？若違反，效力為何？

30 (1)按公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為社區
31 內各巷道、防火巷弄者，並不得為約定專用部分；本條例施

行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第25條第4項規定，互推一人為召集人，並召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備；前項公寓大廈於區分所有權人會議訂定規約前，以第60條規約範本視為規約。但得不受第7條各款不得為約定專用部分之限制，公寓大廈管理條例第7條第2款、第55條第1項、第2項，分別定有明文。經查，對照聯亞大樓竣工圖與臺北市松山地政事務所111年3月16日土地複丈成果圖（見本院卷一第35、175頁），系爭土地如A1、A2、B所示部分於竣工圖上標記為「1.5M防火巷」，確係聯亞大樓之防火巷弄，此節亦為兩造所不爭執（見本院卷二第38頁），固堪認定。然聯亞大樓於71年4月29日即取得71建（松山）字第565號建築執照，並於74年2月12日經核發74使字第197號使用執照，此經本院調取聯亞大樓建築物使用執照卷核閱無誤，是聯亞大樓既為公寓大廈管理條例於84年6月28日公布施行前已取得建造執照之公寓大廈，聯亞大樓區分所有權人間關於共用部分之約定專用，即不受公寓大廈管理條例第7條各款規定之限制，並無不得將系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分約定由1樓建物所有權人專用之情，原告此部分主張，要無可採。

(2)次按住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，公寓大廈管理條例第16條第2項定有明文。又公寓大廈共用部分之法定空地，若非屬同條例第7條各款規定之情形者，參照同條例第16條第2項、第58條規定，應仍得約定由區分所有人之特定人有專用使用權而為約定專用權之客體。又約定專用權人就約定專用之共用部分之使用，依同條例第15條第1項、第9條第2項、第3項規定，本應依使用執照所載用途及規約使用，不得擅自變更，且不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。惟根據同條例第15條第2項、第9條第4項之

規定，違反者既僅生管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀或得請求主管機關或訴請法院為必要之處置並請求損害賠償之問題，則尚難認該二條項之規定為效力規定。公寓大廈之法定空地如約定由特定區分所有權人專用，而該特定區分所有權人未依約定使用方法使用，其他區分所有權人雖得請求其除去違反約定使用之結果（例如約定使用法定空地為停車位，卻違反約定搭蓋廚房，他區分所有權人得請求拆除該廚房），但在該分管協議依法終止前，該特定區分所有權人亦仍有使用該法定空地之權利，其他區分所有權人尚不得請求返還該法定空地（最高法院103年度台上字第2247號判決意旨參照）。經查，系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分確實係聯亞大樓之防火巷弄乙節，已如上述，而依現場照片所示（見本院卷一第213、215頁），被告確實在上開占用部分土地上設置氧氣槽、閘門及鐵皮屋，顯已違反公寓大廈管理條例第16條第2項所定不得在防火巷弄堆置雜物、設置柵欄之限制，揆諸前揭說明，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告除去違法使用之結果即騰空占用系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分，應屬有據。然縱使被告違反公寓大廈管理條例第16條第2項所定限制使用系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分，於分管協議依法終止前，被告仍有使用系爭土地之權源，原告僅得請求被告除去違法使用之結果，又原告既未證明上開分管協議業經終止，其逕依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求被告返還系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分，應無理由。

3.原告本件請求有無權利濫用？

被告雖辯稱其所設置之醫用氧氣槽坐落土地並非全部屬於聯亞大樓之法定空地，且該等醫用氧氣槽係博仁醫院進行緊急醫療行為時所需之必要設備，具有重大公益性及社會性，若驟然拆除，將對社會公益造成重大且無法預測之損害，原告未與被告協商、尋求較小侵害途徑處理，即提起本件訴訟，

顯屬權利濫用云云。按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。又該條所稱權利之行使，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，始得視為以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院71年度台上字第737號、45年度台上字第105號判決意旨參照）。查系爭土地如附圖A1、A2、B所示部分係聯亞大樓之防火巷弄，對聯亞大樓區分所有權人之人身、財產安全，重要性非低；而被告占用之目的雖係供博仁醫院之醫療使用，然被告並未舉證除占用系爭土地外，博仁醫院無從循任何適法途徑設置醫療設備，即難認原告本於系爭土地共有人之身分行使權利，有何造成他人或國家社會極大之損害，而違背權利社會化之基本內涵與社會倫理之情，尚無權利濫用可言，被告此部分辯詞，要無可採。

4.綜上所述，被告本於聯亞大樓區分所有權人間之分管協議，占用系爭土地如附圖A1、A2、B、C、D、E所示部分，並非無權占有，原告不得依民法第767條第1項前段、第821條規定，請求被告返還上開占用部分之土地，然被告使用系爭157地號土地如附圖A1、B所示部分及系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分，違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，原告應得依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告騰空該部分占用之土地。

(二)原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，是否有據暨數額為何？

被告本於聯亞大樓區分所有權人間之分管協議，占有使用系爭157地號土地如附圖A1、B所示部分及系爭157-1地號土地如A2、C、D、E所示部分，並非無權占有，業經認定如前，

其占有即非無法律上之原因，原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，應屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條規定，請求被告騰空系爭157地號土地如附圖A1、B所示部分及系爭157-1地號土地如附圖A2所示部分，為有理由，應予准許。至逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告准予、免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中	華	民	國	112	年	12	月	6	日
			民事第八庭	審判長	法官	蔡世芳			
					法官	宣玉華			
					法官	蕭如儀			

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	112	年	12	月	6	日
						書記官	劉茵綺		

附圖：臺北市松山地政事務所土地複丈成果圖