臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度重訴字第579號

原　　告　欣偉傑建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾勤

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃仕翰律師

　　游弘誠律師

被　　告　郭廷銘

訴訟代理人　林東乾律師

上列當事人間請求給付找補款事件，本院裁定如下：

主　文

本件應再開言詞辯論，並指定民國000年0月00日下午2時15分，在本院第23法庭行言詞辯論。

理　由

一、按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開辯論，民事訴訟法第210條定有明文。

二、本件於民國112年12月18日言詞辯論終結後，仍有事實待釐清，因認本件有再開辯論之必要。

三、請原告於113年1月26日前補正下列事項，並將繕本逕送對造；逾期未補正，均視為不爭執：

㈠、是否爭執兩造於106年10月19日簽立委建契約補充條款，確認被告選屋範圍為1樓A1、A11，2樓A1至A6，6樓A1至A8，9樓A7、A8，17樓A3、A4共20戶房屋，以及B2編號第7、8、19、21號，B3編號第20至25號共10席停車位？

㈡、是否爭執被告因系爭契約取得附表所示建物及停車位，各建物專有部分、共有部分、停車位面積則如附表二所示，合計面積如附表一面積欄所示？

㈢、對於被告抗辯應以「被告實際分得之法定算式面積」計算應否找補，而非以「被告實際取得建物及車位之權狀面積」計算，有何意見？

㈣、對於被告抗辯依系爭建物竣工圖計算，被告實際分得建物及

車位之法定算式面積，共超出8.64坪，有無意見？

㈤、是否爭執附表一所示建物均已交屋予被告？

㈥、關於附表三部分：

1.是否爭執被告尚未給付原告附表三編號1-2所示委建工程款餘款新臺幣（下同）40萬元？證據資料為何？

2.是否爭執原告應給付被告附表三編號2-1所示停車位找補款？

3.是否爭執原告應返還被告附表三編號2-2所示1個車位之委建款1,767,360元？證據資料為何？

4.附表三編號2-3所示土地找補部分：

⑴被告取得之建物及車位登記之土地，是否僅有臺北市○○區○○段0○段000地號土地？

⑵是否爭執被告取得上開建物及車位登記之土地面積為1290.61平方公尺，持分為0000000/00000000，取得持分面積為185.41平方公尺（小數點第二位以下四捨五入）？

⑶系爭契約第3條第7項之「『本案』完成」，所指為何？本件本案是否完成？並請提供相關證據資料供參。

5.對於被告抗辯附表三所示之找補金額，有無意見？請就各項、金額逐項表示意見，如有爭執，亦請逐項說明理由。

四、請被告於113年1月26日前補正下列事項，並將繕本逕送對造；逾期未補正，均視為不爭執：

㈠、是否爭執兩造於106年10月19日簽立委建契約補充條款，確認被告選屋範圍為1樓A1、A11，2樓A1至A6，6樓A1至A8，9樓A7、A8，17樓A3、A4共20戶房屋，以及B2編號第7、8、19、21號，B3編號第20至25號共10席停車位？

㈡、是否爭執被告因系爭契約取得附表所示建物及停車位，各建物專有部分、共有部分、停車位面積則如附表二所示，合計面積如附表一面積欄所示？

㈢、是否爭執附表一所示建物均已交屋予被告？

㈣、關於附表三部分：

1.是否爭執被告抗辯兩造相互找補金額如附表三所示？就各項找補金額之證據資料，是否均已提出？

2.被告抗辯附表三編號1-2、2-2部分之證據資料？

3.附表三編號2-1所示停車位找補款，為何係以250萬元乘以

0.9計算？依據為何？

4.系爭契約第3條第7項之「『本案』完成」，所指為何？本件本案是否完成？並請提供相關證據資料供參。

五、爰依首揭規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　5　　日

民事第八庭　　法　官　吳佳樺

附表一：

編號	戶別	建物	停車位	面積（平方公尺，詳細公式參附表二）	備註	證據頁碼
1	1樓A1	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號1樓）	B2編號7號	99.81		本院卷第123頁
2	1樓A11	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號1樓）	B2編號8號	124.62		本院卷第127頁
3	2樓A1	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號2樓）	無	63.82		本院卷第131頁
4	2樓A2	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號2樓之1）	無	41.27		本院卷第137頁
5	2樓A3	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號2樓之2）	無	40.34		本院卷第141頁
6	2樓A4	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號2樓之3）	無	45.16		本院卷第145頁
7	2樓A5	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號2樓之5）	無	47.83	112年2月17日移轉登記予愛國建設股份有限公司	本院卷第149頁
8	2樓A6	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌	無	40.34		本院卷第155頁

		號碼臺北市○○區○○街0號2樓之6）				
9	6樓A1	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號6樓）	B3編號20號	235.59	6樓A1至A8共8戶辦理建物合併為4戶	本院卷第159頁
10	6樓A2	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號6樓之1）	B3編號21號	243.54		本院卷第295頁
11	6樓A4	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號6樓之3）	B3編號22號	276.08		本院卷第173頁
12	6樓A6	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號6樓之6）	B3編號24號	281.95		本院卷第305頁
13	9樓A7	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號9樓之5）	B2編號21號	143.18	111年10月12日移轉登記予陳怡文	本院卷第191至193頁
14	9樓A8	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號9樓之6）	B2編號19號	124.41	111年10月12日移轉登記予陳怡文	本院卷第199至201頁
15	17樓A3	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號17樓）	B3編號23號	238.28		本院卷第207頁
16	17樓A4	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號17樓之1）	B3編號25號	223.83		本院卷第217頁
合計			10個停車位	2270.05平方公尺，換算為686.69坪（小數點第2位以下四捨五入）		

附表二（被告取得建物及停車位面積）：

編號	專有部分面積（含附屬建物）				共有部分A		共有部分B		共有部分A+B	停車位			總面積
	層次面積	陽台	雨遮	面積	面積	權利範圍	面積	權利範圍	合計面積	面積	權利範圍	車位面積	（平方公尺）
1	50.31			50.31	2085.72	0.0056			11.68	2874.36	2/152	37.82	99.81
2	70.53			70.53	2085.72	0.0078			16.27	2874.36	2/152	37.82	124.62
3	30.31	12.2	0.78	43.29	2085.72	0.0048	2061.95	0.0051	20.53				63.82
4	27.02		0.77	27.79	2085.72	0.0031	2061.95	0.0034	13.48				41.27
5	26.88		0.61	27.49	2085.72	0.0029	2061.95	0.0033	12.85				40.34
6	28.37		2.07	30.44	2085.72	0.0034	2061.95	0.0037	14.72				45.16
7	30.38		1.9	32.28	2085.72	0.0036	2061.95	0.0039	15.55				47.83
8	26.88		0.61	27.49	2085.72	0.0029	2061.95	0.0033	12.85				40.34
9	116.23	13.77	3.5	133.5	2085.72	0.0148	2061.95	0.0162	64.27	2874.36	2/152	37.82	235.59
10	121.85	10.33	6.78	138.96	2085.72	0.0154	2061.95	0.0168	66.76	2874.36	2/152	37.82	243.54
12	142.69	11.06	7.17	160.92	2085.72	0.0178	2061.95	0.0195	77.34	2874.36	2/152	37.82	276.08
11	140.83	15.62	8.27	164.72	2085.72	0.0183	2061.95	0.02	79.41	2874.36	2/152	37.82	281.95
13	61.75	4.82	4.58	71.15	2085.72	0.0079	2061.95	0.0086	34.21	2874.36	2/152	37.82	143.18
14	48.65	6.84	2.9	58.39	2085.72	0.0065	2061.95	0.0071	28.20	2874.36	2/152	37.82	124.41
15	107.55	18.7	9.1	135.35	2085.72	0.015	2061.95	0.0164	65.11	2874.36	2/152	37.82	238.28
16	107.16	8.5	10.02	125.68	2085.72	0.0139	2061.95	0.0152	60.33	2874.36	2/152	37.82	223.83
合計	專有部分總面積			1298.29	共有部分總面積				593.56	停車位個數		10個	2270.05

附表三（被告抗辯兩造之找補金額）：

編號	找補人	項目	金額（新臺幣）
1-1	被告	被告實際分得建物及車位之法定算式面積，超出可取得之法定算式面積8.64坪（參本院卷第385頁）	5,832,000元
1-2	被告	委建工程款餘款	40萬元
合計			6,232,000元
2-1	原告	停車位找補款	225萬元（計算式：250萬×0.9）
2-2	原告	1個車位之委建款	1,767,360元
2-3	原告	土地不足2.5806平方公尺之找補款	2,732,255元
合計			6,749,615元
原告尚應給付被告			517,615元（計算式：6,749,615－6,232,000）

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　5　　日

書記官　黃湘茹