臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第449號

原　告　即
反 訴被 告　連再發
000000000000000000
　　連王錦梅
共　　同
訴訟代理人　王雯萱律師
被　告　即
反 訴原 告　楊來富
000000000000000000
訴訟代理人　陳真真

上列當事人間拆屋還地等事件，本院於民國114年3月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

□被告應將坐落於台北市○○區○○段○○段○○○地號土地上如附圖一所示A部分（面積一七點二二平方公尺）占用之建物及如附圖一所示F至O之一○支防撞桿拆除，將土地交還原告及其他全體共有人。

□被告應給付原告各新台幣參仟玖佰參拾玖元，及自民國一百一十三年一月一日起至返還前項土地之日止，按月給付原告各新台幣陸拾玖元。

□原告其餘之訴駁回。

□本判決第一項於原告以新台幣壹佰壹拾陸萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣參佰肆拾玖萬伍仟陸佰陸拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

□訴訟費用由被告負擔。

□反訴原告應將如附圖二所示A部分（面積一○點九五平方公尺）所示之土地騰空及將上方之鋼架遮雨棚拆除，將土地返還反訴原告及全體共有人。

□反訴被告應給付反訴原告新台幣伍仟柒佰肆拾肆元，及自民國

一百一十三年五月一日起至返還前開土地之日止，按月給付反訴原告新台幣壹佰元。

□反訴原告其餘之訴駁回。

□本判決第六項於反訴原告以新台幣柒拾參萬捌仟元為反訴被告供擔保後，得假執行；但反訴被告如以新台幣貳佰貳拾壹萬壹仟玖佰元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

□反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

□反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查本件原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告將坐落台北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）上遭被告占用部分拆除，返還土地予原告及其他全體共有人，係因不動產之物權涉訟，上開不動產位於本院轄區，是本院就本件訴訟有專屬管轄權，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，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，原告起訴時原聲明請求：㈠被告應將如民事起訴狀附圖（卷第15頁）所示坐落系爭土地，占用面積14.565平方公尺之建物拆除，將土地交還原告及其他全體共有人；㈡被告應給付原告連再發、連王錦梅各新台幣（下同）4,164元，及自民國112年12月25日起至返還前項土地之日止，按月給付原告連再發、連王錦梅各72元，有民事起訴狀在卷可參（見卷第9頁）。嗣變更聲明為：㈠被告應將如附圖1所示坐落系爭土地上，占用面積17.22平方公尺之建物及10支防撞桿拆除，將土地交還原告及其他全體共有人；2.被告應給付原告連再發、連王錦梅各4,923元，及自112年12月25日起至返還前項土地之日止，按月給付原告連再發、連王錦梅各86元；3.就聲明第1項願供擔保請准宣告假執行，

有本院114年3月13日言詞辯論筆錄在卷可憑（見卷第349頁）。核原告追加請求被告拆除坐落系爭土地上之防撞桿，及擴張請求拆除土地面積、不當得利金額，均基於其主張其所有土地遭被告無權占有之同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

三、再按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。查原告起訴主張兩造為坐落系爭土地上同棟公寓之所有權人，被告無權占有法定空地、防火巷，被告反訴主張原告無權占有系爭土地上之法定停車位及搭建遮雨棚，請求原告騰空返還停車位及返還相當租金之不當得利，本件本訴及反訴均係基於系爭土地共有人地位請求拆除無權占有部分及不當得利，堪認屬當事人雙方所主張之權利由同一法律關係發生，而具有牽連關係，應予准許，茲為行文及閱讀方便，稱原告即反訴被告為連再發等2人，被告即反訴原告為楊來富，先予敘明。

貳、實體事項：

一、本訴部分：

㈠連再發等2人起訴主張：連再發等2人為門牌號碼台北市○○區○○路000巷00○0號1樓房屋（○○段○小段000建號，權利範圍各1/2），及所坐落台北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍各14/1000）（以下合稱00之0號房地）之所有權人，楊來富為同棟門牌號碼○○路000巷00之0號1樓房地（下稱00之0號房地）之所有權人。楊來富未經區分所有權人同意，以磚造矮牆、鐵皮屋頂、金屬鐵捲門、雨棚等

違建物（門牌號碼台北市○○區○○路000巷00○0號，下稱00之8號違建部分）占用系爭土地如附圖1所示A部分之法定空地、防火巷（面積共17.22平方公尺），又於00之8號建物旁之○○路000巷至000巷中間，設置如附圖1所示F-0之10支防撞桿，影響通行。楊來富因無權占有附圖1所示A部分，自108年1月起至112年12月止，受有以申報地價10%計算之相當於租金之不當得利，共351,701元（計算式：
〈40,880×17.22×10%〉＋〈40,480×17.22×10%〉＋
〈40,480×17.22×10%〉＋〈41,200×17.22×10%〉＋
〈41,200×17.22×10%〉＝351,701），致連再發等2人各受有損害4,923元（計算式：351,701×14/1000＝4,923），及每月所受損害86元（計算式：42,880×17.22×14/1000×10%/12＝86）。爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條、第179條規定，請求楊來富將如附圖1所示A部分之建物，及編號F-0之防撞桿拆除，返還土地予連再發等2人及其他全體共有人，並給付連再發等2人各4,923元，及自112年12月25日起至返還土地之日止，按月給付連再發等2人各86元。並聲明：1.楊來富應將如附圖1所示坐落系爭土地上，占用面積17.22平方公尺之建物及10支防撞桿拆除，將土地交還連再發等2人及其他全體共有人；2.楊來富應給付連再發等2人各4,923元，及自112年12月25日起至返還前項土地之日止，按月給付連再發等2人各86元；3.就聲明第1項願供擔保請准宣告假執行。

㈡楊來富答辯略以：

1.楊來富於74年4月16日向訴外人張濱買受00之8號1樓房地時，繼受張濱對於該棟公寓其他所有權人之權利，即其他所有權人林正雄（○○路000巷12之5、12之7號）、陳茂誠（○○路000巷12之6號）、范博0（姓名不詳，○○路000巷12之4號）同意張濱增建00之8號建物側邊遮雨棚、鐵捲門，由張濱負責房屋側邊水溝維護及打掃，且簽訂同意書，係屬有償行為。楊來富買受後迄今已39年，其他共

有人均未提出異議，可見已有明示分管協議存在。嗣連再發等2人分別在87年7月27日、94年10月3日取得00之0號房地所有權，其時已有上述分管協議存在，且相關增建物存在外觀顯而易見，連再發等2人26年來未曾表示任何異議或主張權利，可見共有人間有默示分管契約存在，或足使楊來富正當信賴其已不欲行使權利，甚至以此信賴作為自己行為之基礎，連再發等2人行使權利有違誠信原則，應認其權利失效，不得行使。退步言之，按台北市違章處理要點之既存違建規定，增建之雨遮及鐵捲門在96年4月18日因提出77年及83年林務局農林航空測量所空照圖及並無違反妨礙交通、公共衛生等，經認定予以維持現狀、拍照列管，況防火間隔目的係阻隔火災蔓延，非供一般公眾平時通行，可見若拆除對連再發等2人無實質利益，反而楊來富與其他共有人將因土地失去經濟價值及空間利用而受損，連再發等2人請求拆除返還土地悖於誠信原則，且以損害他人為主要目的，有權利濫用情形。

2.楊來富因鑑界發現鄰地同段124地號土地所有權人占用楊來富之系爭土地（本院100年度店簡字第66號宣示判決筆錄），乃在100年間設置防撞桿作為系爭土地與該鄰地之地界線範圍，楊來富所為係依民法第820條第5項防止共有物被占用、毀損、價格低落之保存行為，得由共有人單獨為之，不必經其他共有人同意，且設置防撞桿行為有利於全體之共有人，連再發等2人訴請楊來富拆除，並無理由等語。並聲明：連再發等2人之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、反訴部分：

㈠楊來富主張：建商依34年2月26日內政部發布建築技術規則中的建築設計施工編第59條規定，在系爭土地（楊來富所有權應有部分權利範圍為32/1000）上設置區分所有建築物之公共設施，由共有人全體使用之法定停車位共4個，在65年8月16日取得65年使字第1320號使用執照。連再發等2人並未

對上述法定停車位約定專用，然竟擅自占用00之0號1樓側邊，如附圖2所示A部分之法定停車位（面積10.95平方公尺），並在上方搭建鋼架遮雨棚，侵害其他共有人之利益，並自113年5月1日回溯5年受有以申報地價10%計算之相當於租金之不當得利，致楊來富受有損害9,900元，及自113年5月1日起至返還土地之日止，每月172元。爰依民法第767條第1項前段及中段、第821條、第179條規定，請求連再發等2人將附圖2之A部分所示停車位騰空，將上方鋼架遮雨棚拆除，返還土地予楊來富及全體共有人，暨給付9,900元，及自113年5月1日起至返還土地之日止，按月給付172元等語。並聲明：1.連再發等2人應將如附圖2所示A部分（面積10.95平方公尺）之法定停車位騰空及將上方之鋼架遮雨棚拆除，將土地返還楊來富及全體共有人；2.連再發等2人應給付楊來富9,900元，及自113年5月1日起至返還前開土地之日止，按月於每月1日給付楊來富172元；3.就聲明第1項願供擔保請准宣告假執行。

㈡連再發等2人答辯略以：附圖2所示A部分鐵皮棚架係83年間之前已存在，連再發等2人為防止該棟公寓上方磁磚剝落砸傷行人，故加以修繕，又附圖2所示A部分為該棟建物法定空地，從未依使用執照劃定停車位，長年以來均是住戶通行之既成巷道，並非經全體區分所有權人決議繪製停車格，受全體區分所有權人管理之停車位，亦非道路標示紅線禁止停車處，本即可供民眾自由使用，連再發等2人僅偶然將車輛停放該處，並無獨占使用情事，且附圖2所示A部分棚架業經連再發等2人自行拆除等語。並聲明：反訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、不爭執之事項：

㈠連再發於87年7月27日登記為門牌號碼台北市○○區○○路000巷00○0號1樓（○○段四小段000建號，權利範圍1/2），暨所坐落系爭土地（權利範圍14/1000）之所有權人，連王錦梅於94年10月3日登記為上開房地權利範圍1/2之

所有權人。

㈡楊來富於74年4月16日登記為門牌號碼○○路000巷00之8號1樓房地之所有權人。

㈢楊來富占用系爭土地上附圖1所示A部分（面積17.22平方公尺），並設置附圖1編號F-0之10支防撞桿。

㈣連再發等2人於附圖2所示A部分（面積10.95平方公尺）設置鐵皮棚架。

四、本件之爭點為：

㈠本訴部分：1.楊來富抗辯00之8號違建部分業經該建物第一手共有人同意由其前手張濱使用，楊來富繼承其前手權利，有分管契約存在，有無理由？2.楊來富抗辯有默示分管契約存在，有無理由？3.楊來富抗辯連再發等2人請求拆除00之8號違建部分為權利濫用，有無理由？4.連再發等2人請求拆除00之8號違建部分及防撞桿10支，及不當得利，有無理由？

㈡反訴部分：1.連再發等2人是否無權占用如附圖2所示編號A部分（面積10.95平方公尺）？是否已經自行拆除返還土地全體共有人？2.楊來富請求連再發等2人不當得利金額9,900元，及自113年5月1日起至返還土地之日止每月不當得利金額172元，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠按私文書應提出其原本。不能提出原本者，法院依其自由心證斷定該文書繕本或影本之證據力，民事訴訟法第352條第2項前段、第353條第2項分別定有明文。如他造當事人對私文書之真正有爭執者，舉證人應負證其真正之責；必先證其真正，始有形式上之證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質上之證明力（最高法院107年度台上字第535號判決意旨參照）。楊來富提出張濱交付之所有權人同意書為證（見卷第325頁），連再發等2人則爭執該同意書之形式真正。楊來富未能提出同意書原本（見卷第351頁），復未舉證該同意書影本之真正，再該同意書無契約作

成時間，無簽署人地址，且簽署人是否為系爭土地之全部所有權人無從證明，不能認該同意書係屬真正。從而，楊來富抗辯系爭土地全體共有人同意由00之8號建物之所有權人分管附圖1所示A部分土地，並無可採。

㈡楊來富抗辯連再發等2人於87年7月27日、94年10月3日取得00之0號房地所有權，此時00之8號違建部分存在外觀顯而易見，連再發等2人26年來均未表示異議，足見共有人間有默示分管協議存在云云。按所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之意思表示（最高法院97年度台上字第909號民事裁判參照）。查楊來富所有00之8號違建部分，係位於00之8號建物側邊，以鐵捲門、鐵皮所搭建，有照片2紙在卷可查（見卷第31-32頁），連再發等2人固於87年、94年間取得00之0號房地所有權以來，均未向楊來富表示異議，然連再發等2人並無何舉動足以推知其有承諾由楊來富分管該部分空地之效果意思，亦無交易慣例或一般社會通念可認為連再發等2人於取得00之0號房地所有權後，見00之8號違建部分之違建狀態存在即係對於楊來富占用使用系爭土地空地上之違建物有同意之默示意思表示，一般社會通念亦無1樓住戶可未經其他區分所有權人同意而將1樓空地搭建建物供己使用。楊來富抗辯00之8號違建部分使用系爭土地17.22平方公尺係有共有人之默示意思表示同意其分管云云，並不可採。

㈢楊來富再抗辯00之8號違建部分經主管機關認定維持現狀、拍照列管，且防火間隔之目的係阻隔火災蔓延，非供公眾平時通行，拆除對於連再發等2人無實質利益，反使楊來富因土地失去經濟價值及空間利用而受損，連再發等2人請求楊來富拆除係悖於誠信原則，且以損害他人為主要目的，為權利濫用云云。然連再發等2人為系爭土地共有人，00之8號違

建部分既無全體共有人同意由楊來富分管之協議存在，亦無從認有默示之分管契約，業如前述，連再發等2人依其共有人之地位，本即得行使民事法律體系所賦予所有權人之權能。連再發等2人復無承諾楊來富使用00之8號違建部分土地之舉動，難謂有何悖於誠信原則可言。楊來富抗辯連再發等2人請求其拆除違建係權利濫用，顯非可採。

㈣楊來富於系爭土地上設置附圖1編號F-O共10支防撞桿，為兩造所不爭執，且有照片1紙在卷可憑（見卷第69頁），又楊來富並未經系爭土地共有人過半數同意為之，為楊來富所是認。按共有物之管理，除契約另有約定外，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3分之2者，其人數不予計算。共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之，民法第820條第1項、第5項定有明文。所謂保存行為係以防止共有物之毀損或滅失為目的（最高法院84年度台上字第2164號、82年度台上字第841號民事裁判參照），楊來富於系爭土地與鄰地交界處設置10支防撞桿，非防止土地滅失之作為，亦不因系爭土地上無上開防撞桿即使共有人對於系爭土地之權利喪失，從而楊來富於土地邊界處設置標示界線之防撞桿，應屬管理行為，非保存行為，其未經共有人過半數同意及其應有部分合計過半數之同意行之，自非適法。連再發等2人依民法第767條第1項中段規定請求楊來富除去之，為有理由。

㈤按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。次按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限，土地法第97條第1項有明文規定。又土地法第97條第1項所稱「土地價額」，係指法定地價而言，即土地所有權人依土地法所申報之地價，土地法第148條、土地法施行法第25條分別有明定。是土地法第97條第1項所謂土地申報價額即指該土地之申報地價。再土地所有權人未於公告期間

申報地價者，以公告地價80%為其申報地價，平均地權條例第16條亦有明文規定。是以無權占有他人土地所受不當得利之金額即應以不超過土地申報地價年息10%為限。所謂年息10%為限，係指土地租金之最高限額而言，並非必須依照申報地價年息10%計算，尚須斟酌系爭土地位置、鄰近地區工商繁榮程度、使用人利用土地之經濟價值、所受利益，彼等關係及社會感情等情事以為決定。查系爭土地108年至112年之公告地價分別為51,100元、50,600元、50,600元、51,500元、51,500元，有公告地價查詢資料在卷可參（見卷第37頁），又系爭土地距離○○國中約300公尺，距○○捷運站約500公尺，交通方便，鄰近為4、5層樓公寓建築，位於住宅區，有GOOGLE MAP查詢資料可憑，為法院已知之事實，則連再發等2人得請求楊來富給付相當於租金之不當得利損害金，應以上開土地申報地價總價8%之標準核算為適當（計算式：〈51,100×80%×17.22×8%〉＋〈50,600×80%×17.22×8%〉＋〈50,600×80%×17.22×8%〉＋〈51,500×80%×17.22×8%〉＋〈51,500×80%×17.22×8%〉＝281,361，281,361×14/1,000＝3,939），即連再發等2人各得請求不當得利金額為3,939元，及自113年1月1日起至楊來富返還無權占用土地之日止，按月給付連再發等2人各69元（計算式：53,600×80%×17.22×8%÷12×14/1,000＝69）。連再發等2人雖請求楊來富給付自112年12月25日起每月不當得利，惟連再發等2人已請求108年至112年12月底之不當得利共計3,939元，自112年12月25日起至112年12月31日即重複請求，此部分應予駁回。

㈥按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之；土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之，民法第767條第1項前段、中段、第773條分別定有明文。楊來富提起反訴主張連再發等2人無權占用如附圖2所示A部分（面積

10.95平方公尺）之法定停車位等語，連再發等2人固不否認於附圖2所示A部分搭建遮雨棚，惟否認占用該部分土地停車（見卷第251頁）。查連再發等2人於附圖2所示A部分搭建鐵皮棚架，有照片2紙在卷可佐（見卷第135頁、第383頁），以該棚架寬度及長度觀之，當係為遮蔽陽光及雨水以停放車輛所用，上開照片中亦均停放車號000-0000號自用小客車，堪認楊來富主張連再發等2人搭建棚架係為供自家停車所用為真。楊來富請求連再發等2人將上開遮雨棚拆除，將該部分土地返還予全體共有人，為有理由。連再發等2人抗辯已將該棚架拆除，並提出照片3紙為證（見卷第341-345頁），惟連再發等2人所提出之照片無從辨認附圖2所示A部分棚架是否業經拆除，楊來富復提出114年3月11日該處照片1紙（見卷第383頁），足認連再發等2人並未拆除該處棚架，其抗辯並無可採。

㈦楊來富主張附圖2所示A部分為法定停車位，惟按區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有，土地登記規則第81條第1項有明訂。可知，共同使用部分之法定停車位應依土地登記規則關於共用部分之方式辦理登記（台灣高等法院94年度上易字第417號民事裁判參照）。附圖2所示A部分並未經土地登記另編建號，尚非該公寓建築之法定停車位，僅係法定空地。楊來富主張附圖2所示A部分為法定停車位，於法無據，其請求連再發等2人將如附圖2所示A部分（面積10.95平方公尺）所示之土地騰空及將上方之鋼架遮雨棚拆除，將土地返還楊來富及全體共有人，為有理由，逾此範圍之請求則屬無據。連再發等2人抗辯渠等搭建鐵皮棚架係為防止該棟公寓上方磁磚剝落砸傷行人，故加以修繕云云，與一般社會經驗法則不符，一般常見防止磁磚掉落之補救方式為搭建網狀棚架，而非鐵皮棚架，且網狀棚架會往斜上方翹起，以避免磁磚滾落，而連再發等2人所搭建之鐵皮棚架微微向下，

足見連再發等2人抗辯並非事實，無可採信。

㈧楊來富得請求連再發等2人給付相當於租金之不當得利損害金，以前述㈤相同標準計算，自108年至112年間之申報地價、占用面積為10.95平方公尺、土地申報地價總價8%、楊來富就系爭土地權利範圍為32/1000計算，自113年5月1日回溯5年（即108年5月1日起至113年4月30日）之不當得利金額應為5,744元（計算式：〈51,100×80%×10.95×8%×8/12〉＋〈50,600×80%×10.95×8%〉＋〈50,600×80%×10.95×8%〉＋〈51,500×80%×10.95×8%〉＋〈51,500×80%×10.95×8%〉＋〈53,600×80%×10.95×8%×4/12〉＝23,874＋35,460＋35,460＋36,091＋36,091＋12,521＝179,497，179,497×32/1,000＝5,744），113年5月起至連再發等2人拆除附圖2所示A部分之棚架之日止，每月不當得利金額為100元（計算式：53,600×80%×10.95×8%÷12×32/1,000＝100）。

六、從而，連再發等2人依民法第767條第1項前段及中段、第821條、第179條等規定，請求楊來富將如附圖1所示A部分建物，及編號F-0之防撞桿拆除，返還土地予連再發等2人及其他全體共有人，並給付連再發等2人各3,939元，及自113年1月1日起至楊來富返還無權占用土地之日止，按月給付連再發等2人各69元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。楊來富依民法第767條第1項前段及中段、第821條、第179條等規定，請求連再發等2人將如附圖2所示A部分（面積10.95平方公尺）所示之土地騰空及將上方之鋼架遮雨棚拆除，將土地返還楊來富及全體共有人，及給付楊來富5,744元，為有理由，惟按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段有明文規定。如尚未受有利益，難認有何返還利益可言，楊來富請求連再發等2人於每月1日即給付不當得利金額，與前開法條規定有違，應予駁回，從而楊來富請求連再發等2人自113年5月起至連再發等2人拆除前開棚架並返還該部分土地之日止，按月給付楊來富100元，為有理由，應予准許，逾

此範圍之請求為無理由，應予駁回。

七、兩造分別陳明就其聲明第1項願供擔保，聲請宣告假執行，經核其等勝訴部分，並無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行，並依職權宣告他方預供擔保後得免為假執行。至楊來富敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，連再發等2人聲請調查附圖2所示A部分鐵皮棚架是否為違建（見卷第253頁）、被告提出之同意書上9人到庭（見卷第355頁），前者與本件爭點無關，後者非原告舉證責任範圍，均無調查必要。兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　林欣苑

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　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　林思辰

附圖1：台北市古亭地政事務所土地複丈成果圖（113年7月1日文山土字第049700號，卷第307頁）

附圖2：台北市古亭地政事務所土地複丈成果圖（113年8月14日文山土字第060900號，卷第309頁）