臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第221號

原告 莊成瀚

訴訟代理人 林志強律師

郭俊廷律師

被告 玖原建設股份有限公司

法定代理人 洪村山

訴訟代理人 林亦書律師

被告 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

訴訟代理人 張梅君

複代理人 陳怡如

陳吉文

許政黨

上列當事人間請求履行合建契約等事件，本院於民國113年11月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；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，民事訴訟法第17

01 0條、第175條第1項分別定有明文。查，被告臺灣銀行股份
02 有限公司（下稱臺灣銀行）之法定代理人原為施瑪莉，嗣變
03 更為吳佳曉，並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第435至4
04 39頁），核與前揭規定相符，自應准許。

05 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
06 基礎事實同一及擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
07 限，又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳
08 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2
09 款、第3款及第256條分別定有明文。經查，原告原起訴時聲
10 明：「(一)被告玖原建設股份有限公司（下稱玖原公司）應指
11 示臺灣銀行於臺北市政府都市發展局109建字第0097號建
12 造執照（下稱系爭建照）所申請如附圖一所示第7層之建物
13 戶號F、I（下稱7樓F戶、I戶，實際面積依地政機關登記為
14 準），以及如附圖二所示之地下第四層40號平面車位（下稱
15 40號車位，實際面積依地政機關登記為準），暨坐落土地臺
16 北市○○區○○段○○段000地號至555地號土地（下稱544
17 至555地號土地）持分（以先扣除全部車位土地持分後，依
18 原告分得之7樓F戶及I戶及附屬建物面積與興建完成大樓主
19 建物及附屬建物總面積之比例計算之，實際面積依地政機關
20 登記為準）辦畢第一次所有權登記後，將前開建物、車位、
21 土地持分移轉登記予原告。(二)臺灣銀行應於7樓F戶及I戶
22 （實際面積依地政機關登記為準），以及40號車位（實際面
23 積依地政機關登記為準），暨其坐落544至555地號土地持分
24 （以先扣除全部車位土地持分後，依原告分得之7樓F戶及I
25 戶主建物及附屬建物面積與興建完成大樓主建物及附屬建物
26 總面積之比例計算之，實際面積依地政機關登記為準）辦畢
27 第一次所有權登記後，將前開建物、車位及土地持分移轉予
28 原告。(三)玖原公司應給付原告新臺幣（下同）818萬5,780元
29 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
30 息。(四)原告願供擔保請准宣告假執行。」嗣於113年5月27日
31 具狀更正其第1、2項聲明、追加聲明及擴張其第3項聲明，

01 分別如貳、一、(三)所述（見本院卷第257至279頁）。核原告
02 上開更正事實上之陳述及追加聲明，均源於兩造間合建契約
03 之爭執，參諸前揭規定，均應予准許。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：

06 (一)原告提供所有坐落於臺北市○○區○○段0○段000地號土地
07 (下稱548地號土地)予玖原公司合作興建房屋(下稱系爭
08 建物)，兩造分別於105年4月28日簽署合建契約書及協議書
09 (下分別稱為系爭合建契約、系爭協議)，於108年1月29日
10 簽署補充協議書(下稱系爭補充協議)。兩造復於108年8月
11 15日與臺灣銀行簽署不動產開發信託契約書(下稱系爭信託
12 契約)。玖原公司於110年4月21日取得都發局核發之系爭建
13 照，並於111年10月4日函請原告依系爭契約辦理房屋選配並
14 完成簽訂分屋協議書。原告於112年3月29日函知玖原公司欲
15 選配7樓F戶及I戶，玖原公司復於112年4月13日函覆原告應
16 盡速依約簽訂分屋協議書並確認選配戶別係7樓F戶及I戶，
17 隨函檢附1樓、7樓、地下第4、5層之平面圖。原告並於同年
18 月24日回函表示選配40號車位，兩造已合意7樓F戶、I戶及4
19 0號車位係由原告選定。詎玖原公司卻函知原告所選定之戶
20 別為7樓H戶及I戶，選定之停車位為地下第5層13號平面車位
21 (下稱13號車位)。玖原公司已預示拒絕於系爭建物興建完
22 成後將原告選定之7樓F戶、40號車位移轉登記予原告名下，
23 為免臺灣銀行依玖原公司指示將7樓F戶、40號車位移轉登記
24 予他人，原告爰依民法第398條準用第348條第1項及民事訴
25 訟法第246條規定，預為先位請求玖原公司指示臺灣銀行於
26 系爭建案所示之建物及土地持分辦畢第一次所有權登記後，
27 將附表所載之建物、車位及土地持分移轉予原告，依系爭信
28 託契約第5條第10項、第19條第1項第1款、民事訴訟法第246
29 條預為先位請求臺灣銀行依指示於系爭建案所示之建物及土
30 地持分辦畢第一次所有權登記後，將附表所載之建物、車位
31 及土地持分移轉予原告。如認須原告與玖原建設簽訂分屋協

01 議方得為先位聲明之請求，則依系爭信託契約第5條第10
02 項、第19條第1項第1款、民法第398條準用第348條第1項，
03 備位第一聲明請求玖原建設應與原告簽訂如附件一之分屋協
04 議，並指示臺灣銀行按附件一之分屋協議所載之戶別及車位
05 分配建物、車位及土地持分予原告。又如認7樓F戶及40號車
06 位並非原告所得請求，先位及備位第一聲明均無理由時，則
07 7樓H戶及13號車位應屬原告所選定，爰依系爭信託契約第5
08 條第10項、第19條第1項、民法第398條準用第348條第1項，
09 備位第二聲明請求玖原建設與原告簽訂如附件二之分屋協
10 議，並指示臺灣銀行按附件二之分屋協議所載之戶別及車位
11 分配建物、車位及土地持分予原告。

12 (二)另原告本可分得1樓房屋52.03坪，依系爭合建契約第4條第1
13 項約定，原告若未選擇可分配之區間，可由原可選擇之區間
14 樓層均價與實際選定的樓層第1次公開售價之95折進行價差
15 找補，原告雖依系爭補充協議第3條約定，選配7樓並補3.5
16 坪，惟仍得依系爭合建契約第4條第1項約定請求玖原公司給
17 付樓層價差找補之權利。另抽籤車位前，玖原公司並未告知
18 標的中有混雜大小標的，致原告抽中較小的13號車位，無從
19 以所有之土地價值換取出等同之建物價值，有違合建應基於
20 公平、等價關係進行互易的原則，原告得依系爭合建契約第
21 4條第3項規定，請求玖原公司給付13號車位與其他車位之價
22 差。玖原公司已預示拒絕給付樓層及車位價差款予原告，爰
23 依系爭信託契約第4條第1項、民事訴訟法第246條規定，預
24 為請求被告給付樓層價差找補818萬5,780元，及依系爭信託
25 契約第4條第3項、民事訴訟法第246條規定，預為請求被告
26 給付車位價差找補10萬元等語。

27 (三)並聲明：一、先位聲明：(一)玖原公司應指示臺灣銀行於系爭
28 建案所示之建物及土地持分辦畢第一次所有權登記後，將附
29 表所載之建物、車位及土地持分移轉予原告。(二)臺灣銀行應
30 於辦畢前項建物及土地持分之第一次所有權登記後，將附表
31 所載之建物、車位及土地持分移轉予原告。二、備位第一聲

01 明：玖原公司應與原告簽訂如附件一之分屋協議，並指示臺灣銀行按附件一之分屋協議所載之戶別及車位分配建物、車
02 位及土地持分予原告。三、備位第二聲明：玖原公司應與原告簽訂如附件二之分屋協議，並指示臺灣銀行按附件二之分
03 屋協議所載之戶別及車位分配建物、車位及土地持分予原告。四、玖原公司應給付原告828萬5,780元，及其中818萬
04 5,780元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其中10萬元自民事追加訴之聲明暨聲請調查證據狀繕本送達翌日起至清
05 償日止，均按年息5%計算之利息。五、原告願供擔保請准宣告假執行。

11 二、玖原建設則以：兩造並無合意由原告選定7樓F戶、I戶及40
12 號車位；又依系爭信託契約第18條第1項及第19條第1項第1
13 款約定，臺灣銀行履行將相關信託財產辦理塗銷信託登記返
14 還原告之義務，係以系爭建案已完工達成交屋狀態為條件，
15 並以玖原公司檢具取得原告用印之面積分配表之指示為其停
16 止條件。然系爭建物尚未完工達成交屋狀態，原告始終拒絕
17 選屋以簽署分屋協議書，履行條件並未成就，原告自無從提
18 起將來給付之訴；原告請求玖原公司與其簽訂如附件二之分
19 屋協議，惟此玖原公司早已迭次催請原告配合簽署，原告提
20 起本件訴訟，顯然欠缺權利保護必要之訴訟要件；原告依系
21 爭合建契約第4條第1項、第3項約定，請求樓層及停車位之
22 價差找補，惟系爭補充協議第3條約定已係取代系爭合建契
23 約第4條約定，兩造約定以定坪方式分配原告若放棄1樓換到
24 7樓時可取得之合建房屋坪數對價，原告無從再行依系爭合
25 建契約第4條約定，請求樓層或停車位價差找補等語，資為
26 抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受
27 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

28 三、臺灣銀行則以：依系爭信託契約第5條第1項、第18條第1項
29 及第19條第1項第1款約定，臺灣銀行就信託財產之運用、處
30 分及各項權利行使均不具運用決定權，需依委託人之書面指
31 示執行之，系爭建物尚未完工達交屋狀態，玖原公司未檢具

01 原告已用印之面積分配表指示臺灣銀行將信託財產塗銷信託
02 登記，返還予玖原公司、原告或玖原公司指定之人前，臺灣
03 銀行無從動用信託財產，達成原告對臺灣銀行所為如先位聲
04 明、備位第一、二聲明所示之請求。又依系爭信託契約第11
05 條第4項約定，系爭建案完工後係以臺億建築經理股份有限
06 公司名義辦理建物所有權第一次登記，臺灣銀行並非產權登
07 記名義人，則原告單方請求被告就前揭土地及不動產為移
08 轉，顯屬給付不能等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及
09 假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供現金或等值有
10 價證券為擔保請准宣告免為假執行。

11 三、經查，原告依系爭合建契約暨協議書約定，可分配到7樓之
12 房屋（含主建物、附屬建物、共有部分）坪數共55.534坪，
13 又原告業已選配7樓1戶（面積19.02坪）之合建房屋等情，
14 有系爭合建契約暨協議書約定、112年3月29日(112)六合林
15 律字第112032901號函、112年4月13日(一一二)詠字第00000
16 00號函文、112年5月10日(112)六合林律字第112051001號
17 函、112年6月2日(112)六合林律字第112060201號函各1份附
18 卷可證（見本院卷第27至39頁、第91至99頁、第101至107
19 頁、第121頁至127頁、第131頁至135頁），且為兩造所不爭
20 執（見本院卷第245、246頁），堪信為真實。

21 四、本院之判斷：

22 (一)原告之先位聲明及備位第一聲明均無理由：

23 1.玖原公司與原告就7樓F戶及40號停車位未合意由原告選定。

24 (1)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
25 即為成立，民法第153條第1項定有明文。經查，玖原公司與
26 原告並未就系爭建物之房屋或停車位簽署任何分屋協議書乙
27 情，為兩造所不爭執，玖原公司已就7樓F戶與訴外人賴昭浩
28 於111年12月22日成立分屋協議書一事，有分屋協議書1份為
29 證（見本院卷第233、235頁），證人莊克寧即原告之父於審
30 理中具結證稱：於111年10月時，玖原公司才就選配的事情
31 與地主1對1的選，並未公開選配，其有跟玖原公司的劉品宏

01 先生表示伊要選定F戶、I戶，但是劉品宏當時未表示同意，
02 只有跟伊說要回去跟公司報告，因為劉品宏是溝通的窗口，
03 並非決策者；至於車位的部分，玖原公司曾2度通知其去選
04 車位，第1次只給10個地主選地下5樓的車位，大家不歡而
05 散，所以失敗，第2次則因其有事請人代抽，結果抽到13號
06 車位，其有立刻找劉品宏反應說選車位是選位置又不是選大
07 小，不可以將小車位放進來抽，結果2周後，劉品宏說其抽
08 到籤王，玖原公司不願換等語（見本院卷第383、385頁），
09 核與玖原建設辯稱：就車位是公開抽籤方式分配，原告當日
10 足見原告自始未曾與玖原公司就7樓F戶及40號停車位由原告
11 選定一事互相表示意思一致等情，堪以認定。

12 (2)原告雖主張：玖原公司於112年4月13日以(一一二)詠字第00
13 00000號律師函回覆原告須於文到10日內盡速依約簽訂分屋
14 協議書確認分配戶別，否則將不予保留選定之7樓F戶及I戶
15 時，顯見雙方已合意由原告選定7樓F戶及I戶等語。惟依系
16 爭合建契約第4條第1項第2款約定：「若同時有其他地主選
17 擇相同位置之房屋，甲方同意以抽籤為主，抽籤以1次為
18 限，若未抽中，得選擇，原分配之區間其他地主未選配之房
19 屋。」是依本條約定，在112年4月13日已有2地主選定7樓F
20 戶時，玖原公司應啟動抽籤機制，決定此房屋應由何地主選
21 配，而在抽籤程序未進行前，難認任一地主有與玖原公司就
22 7樓F戶成立任何合意，是原告要難據此主張此時兩造已合意
23 有由原告選定7樓F戶。

24 2. 基此，既玖原公司自始並未與原告就7樓F戶及40號停車位合
25 意由原告選定，則原告如先位聲明主張玖原建設指示、臺灣
26 銀行應依指示將7樓F戶及40號停車位移轉登記予原告名下，
27 或如備位第一聲明請求玖原建設與原告就7樓F戶及40號停車
28 位簽訂分屋協議書後，指示臺灣銀行將之移轉登記予原告名
29 下，均無理由。

30 (二)原告之備位第二聲明欠缺權利保護必要性：

31 按所謂訴訟上之權利保護必要要件，係指欲得勝訴判決之當

01 事人，在法律上有受判決之利益而言。經查，原告以備位第
02 二聲明主張玖原公司應與原告簽訂之「如附件二之分屋協
03 議」，其內容與111年5月2日玖原建設以(一一二)詠字第605
04 0202號函請求原告於文到5日內所簽訂之契約一致乙情，有
05 原告提出之111年5月2日(一一二)詠字第6050202號函及附件
06 二之分屋契約各1份在卷可證（見本院卷第115至119頁、第2
07 87頁至288頁）。是以，原告以備位第二聲明主張之事項，
08 本係玖原公司迭請原告履行者，故原告並無就此提起訴訟請
09 求玖原建設履行之必要，原告欠缺在法律上有受判決之利益
10 等情甚明。基此，玖原公司辯稱原告備位第二聲明就玖原公
11 司所為之請求並無權利保護必要等語，當屬可採。原告備位
12 第二聲明欠缺權利保護必要性等情，洵堪認定。

13 (三)原告請求依照系爭合建契約第4條第1項、第3項請求樓層及
14 停車位價差之找補，並無理由：

15 1.按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，固不能拘泥文字
16 致失真意。惟如契約文義已明確，當以之作為契約解釋之重
17 要依據。而當事人立約時之真意如與文義不符，雖非不得本
18 於立約時之各種主客觀因素、契約目的、誠信原則資以探
19 究。然主張當事人之真意與契約文義不符者，就另有真意一
20 節，除應具體主張外，當應提出足供法院為探求真意之證據
21 資料，如主張之事實與證據資料不能動搖契約文義者，仍應
22 先本於文義為真意之探究（最高法院108年度台上字第370號
23 判決意旨參照）。

24 2.原告無從依系爭合建契約第4條第1項請求樓層價差之找補。

25 (1)原告主張玖原公司應依系爭合建契約第4條第1項約定給付樓
26 層價差找補818萬5,780元等語。查觀之系爭合建契約暨協議
27 書內容，系爭合建契約第4條第1項第1款約定：「甲方分配
28 房屋位置應以原先甲方土地坐落位置及原樓層扣除建蔽率往
29 上作區間分配為原則：例如（原1樓地主分配的區間為1-3
30 樓...實際分配需依照建照核准之樓層數做區間往上調整分
31 配，若未選擇可分配之區間，則須按可選擇之區間樓層均價

01 與選定的樓層之第1次公開售價之95折做價差找補)...」

02 (見本院卷第28頁)，惟原告與玖原公司於108年1月29日簽
03 立之系爭補充協議書第3條約定：「如未來後排1樓沒規劃房
04 屋時，則改分配在原位置7樓，並補3.5坪計算...」、參以
05 第5條約定：「除上述額外約定的房屋分配方式外，甲方不
06 得再以各種理由向乙方提出額外請求。」(見本院卷第39
07 頁)等情，足認玖原公司係以3.5坪作為原告放棄1樓選區間
08 改選7樓之對價，且原告不得再提出額外之請求，如以現金
09 進行樓層價差找補，故原告此部分主張，要不可採。

10 (2)原告雖主張系爭補充協議第3條約定之3.5坪僅係玖原公司剝
11 奪原告選配1樓之補償，依社會通念1樓房屋之每坪單價應高
12 於7樓房屋甚多，原告豈可能僅為獲取3.5坪利益，即放棄至
13 少將近千萬元之樓層價差找補等語。證人莊克寧雖證稱：簽
14 訂系爭補充協議時，玖原公司並無告知其多拿7樓的3.5坪就
15 是要放棄樓層價差，又因系爭合建契約已約定完整，只有坪
16 數的問題，所以沒有重新簽訂1份合建契約書，而是簽訂系
17 爭補充協議並明訂沿用舊合約，若當時玖原建設有告知簽訂
18 系爭補充協議會導致其失去系爭合建契約第4條的價差找補
19 權利，其不會簽訂系爭補充協議，且系爭補充協議也沒有明
20 文約定會失去樓層價差找補權利等語(見本院卷第382至38
21 3、385至386頁)。惟查，所謂樓層價差找補，係對於地主
22 無從選配原有樓層區間，而須改選其他樓層區間之補償，則
23 玖原公司已與原告約定以3.5坪作為原告無法選配1樓之補
24 償，如前所述。又原告原有之坐落於548地號土地上之房
25 屋，係坐落4米巷弄內，僅供住家使用而非鄰近街道之店鋪
26 乙情，有玖原公司提出之Google Map街景歷史影像1張在卷
27 為憑(見本院卷第255頁)，觀之證人莊克寧具結證稱：玖
28 原公司的代表來找我們談的時候，因為當初前排靠街道的1
29 樓房屋地主可分得55%，玖原公司45%的方案進行分配，其的
30 房屋因為是後排靠巷道的房屋就只能以地主、玖原建設各5
31 0%進行分配，其很不滿，認為是整體方案，應均以地主取得

01 55%進行分配，並無前後排之分，才會依55%比例進行計算，
02 而在系爭協議中約定多給伊3.67坪等語（見本院卷第380
03 頁），故原告原有之房屋雖屬1樓房屋，然因位處後排，無
04 從作為商業店面使用，其經濟價值顯較1樓前排房屋較低，
05 況玖原公司就系爭建物並未有後排1樓之設計，原告既已與
06 玖原公司簽訂系爭補充協議，並約定補3.5坪作為補償。是
07 原告主張其得依系爭合建契約第4條第1項約定，再行請求樓
08 層價差之找補，並不足採。

09 3.原告無從依系爭合建契約第4條第3項請求停車位價差找補：

10 (1)原告主張依系爭合建契約第4條第3項約定，玖原公司應給付
11 停車位價差找補10萬元等語。然系爭合建契約第4條第3項第
12 1款第1目已明載：「房屋及汽車位之分配以1戶、1部為單
13 位，如不足1單位或超過1單位時，應向對方補足1單位價
14 差，超過部分以乙方第1次公開銷售價格之95折計價。此項
15 找補款項之計算以產權登記面積為準，並於交屋時結清。」

16 （見本院卷第29頁），足見僅在分配停車位不足1單位或超
17 過1單位時，始有此一停車位找補條款之適用。原告經公開
18 抽籤程序，取得13號停車位乙情，已如前述，是原告自無適
19 用本條約定請求停車位價差之找補，足堪認定。

20 (2)原告又主張因玖原公司在抽籤分配汽車位前，並未告知標的
21 中有混雜大小標的，致使原告抽中較小的13號車位，無從以
22 所有之土地價值換取出等同之建物價值，有違合建應基於公
23 平、等價關係進行互易的原則等語。然查，原告之主張已逾
24 越上開條文之文義解釋範圍，復無提出證據供法院調查當事
25 人是否另有真意，是原告之主張並無理由。且衡酌原告是否
26 有從系爭建物中，以所有之548地號土地換取出等同之建物
27 價值，應以原告所得之房屋、汽車位及土地價值綜合觀之，
28 自無單以汽車位之價值論斷之理。是原告主張以其經公開抽
29 籤取得13號車位，未符合建契約公平互易原則，得適用系爭
30 合建契約第4條第3項約定，請求停車位價差找補之主張，要
31 無可採。

01 4.綜上，原告請求依照系爭合建契約第4條第1項、第3項約
02 定，請求玖原公司給付828萬5,780元及利息之主張，並無理
03 由，應予駁回。

04 五、綜上所述，原告先位依民法第398條準用第348條第1項、民
05 事訴訟法第246條規定，請求玖原公司指示臺灣銀行於系爭
06 建物及土地持分辦畢第一次所有權登記後，將附表所載之建
07 物、車位及土地持分移轉予原告，及依系爭信託契約第5條
08 第10項、第19條第1項第1款、民事訴訟法第246條規定，請
09 求臺灣銀行依指示於系爭建案所示之建物及土地持分辦畢第
10 一次所有權登記後，將附表所載之建物、車位及土地持分移
11 轉予原告；第一備位依系爭信託契約第5條第10項、第19條
12 第1項第1款、民法第398條準用第348條第1項規定，請求玖
13 原建設應與原告簽訂如附件一之分屋協議，並指示臺灣銀行
14 按附件一之分屋協議所載之戶別及車位分配建物、車位及土
15 地持分予原告；依系爭信託契約第5條第10項、第19條第1
16 項、民法第398條準用第348條第1項，第二備位請求玖原公
17 司與原告簽訂如附件二之分屋協議，並指示臺灣銀行按附件
18 二之分屋協議所載之戶別及車位分配建物、車位及土地持分
19 予原告；及依系爭信託契約第4條第1項、第3項及民事訴訟
20 法第246條規定，預為請求被告給付樓層及停車位價差找補
21 款828萬5,780元，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
22 回，其假執行之聲請亦已失其依據，應併予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
24 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

25 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

27 民事第一庭 法 官 賴秋萍

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

01

02 附表

03

玖原公司應指示臺灣銀行於臺北市政府都市發展局109建字第0097號建造執照所申請如附圖一所示第7層之建物戶號F及I（實際面積依地政機關登記為準），以及如附圖二所示之地下第4層40號平面車位（實際面積依地政機關登記為準），暨其坐落土地臺北市○○區○○段0○段000地號至555地號之土地持分（以先扣除全部車位土地持分後，依原告分得之第7層建物戶號F及I主建物及附屬建物面積與興建完成大樓主建物及附屬建物總面積之比例計算之，實際面積一地政機關登記為準）。