

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第918號

上訴人 周玟盈（即張靜怡之承受訴訟人）

訴訟代理人 高映容律師

陳郁婷律師

上訴人 黃偉恭（即張靜怡之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 鄭皓文律師

被上訴人 王子文具工業股份有限公司

兼上一人

法定代理人 黃坤助

共 同

訴訟代理人 劉立鳳律師

複代理人 劉樹志律師

追加被告 黃思瑋

黃千瑋

黃偉綱

兼上三人

訴訟代理人 黃劉家崑

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國108年6月6日臺灣臺北地方法院107年度訴字第1660號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於110年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人王子文具工業股份有限公司、黃坤助應將如附表所

01 示房屋一樓（即附圖第一層建物實測範圍部分）騰空，並遷
02 讓返還上訴人。

03 三、被上訴人王子文具工業股份有限公司、黃坤助應自民國一百
04 零七年五月三日起至返還前項房屋之日止，按月給付上訴人
05 新臺幣貳萬貳仟壹佰捌拾玖元。

06 四、被上訴人黃坤助、追加被告黃劉家崑應將如附表所示房屋二
07 至四樓（即附圖第二至四層建物實測範圍部分）騰空，並遷
08 讓返還上訴人。

09 五、其餘上訴及其餘追加之訴駁回。

10 六、第一、二審（含追加之訴）訴訟費用，由上訴人負擔百分之
11 一，餘由被上訴人王子文具工業股份有限公司、黃坤助及追
12 加被告黃劉家崑負擔。

13 七、本判決第二項所命給付，於上訴人以新臺幣壹拾肆萬參仟柒
14 佰伍拾元供擔保後得假執行，但被上訴人王子文具工業股份
15 有限公司、黃坤助如以新臺幣肆拾參萬壹仟貳佰肆拾陸元預
16 供擔保，得免為假執行。

17 八、本判決第三項所命給付，於給付期日屆至部分，上訴人按月
18 以新臺幣柒仟肆佰元供擔保後得假執行，但被上訴人王子文
19 具工業股份有限公司、黃坤助如按月以新臺幣貳萬貳仟壹佰
20 捌拾玖元預供擔保，得免為假執行。

21 九、本判決第四項所命給付，於上訴人以新臺幣肆拾參萬壹仟貳
22 佰伍拾元供擔保後得假執行，但被上訴人黃坤助、追加被告
23 黃劉家崑如以新臺幣壹佰貳拾玖萬參仟柒佰參拾柒元預供擔
24 保，得免為假執行。

25 十、追加之訴其餘假執行之聲請駁回。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一、按受託人之信託任務終了者，訴訟程序在新受託人或其他依
29 法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至
30 第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為
31 承受之聲明，民事訴訟法第171條、第175條第1項分別定有

01 明文。查如附表所示房地（下稱系爭房地）原為上訴人公司
02 共有，上訴人於民國106年11月7日以信託為原因，將系爭房
03 地所有權移轉登記予原審原告張靜怡（見原審卷第17-18頁
04 登記謄本），張靜怡乃以系爭房地所有權人之身分提起本件
05 訴訟。嗣張靜怡於提起上訴後之108年6月26日塗銷系爭房地
06 之信託登記，系爭房地之所有權回復為上訴人所有（見本院
07 卷(一)第199、201頁），上訴人依前開規定聲明承受訴訟（見
08 本院卷(一)第55頁），合於前開規定，應予准許。

09 二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求
10 之基礎事實同一者，不在此限，為民事訴訟法第446條第1
11 項、第255條第1項第2款所明定。而民事訴訟法第255條第1
12 項第2款之規定，因可利用原訴訟資料，除有礙於對造防禦
13 權之行使外，得適用於當事人之變更或追加。在第二審依第
14 446條第1項適用第255條第1項第2款規定變更或追加當事
15 人，須於對造之審級利益及防禦權之保障無重大影響，始得
16 為之，以兼顧當事人訴訟權益之保障及訴訟經濟之要求（最
17 高法院106年度第13次民事庭會議決議參照）。查張靜怡在
18 原審依民法第767條第1項規定，請求被上訴人王子文具工業
19 股份有限公司（下稱王子公司）、黃坤助（以下逕稱其名或
20 合稱被上訴人）騰空、遷讓返還系爭房屋1樓（見原審卷第6
21 43頁），嗣上訴人於本院基於相同規定，追加黃坤助之眷屬
22 黃劉家崑、黃思瑋、黃千瑋、黃偉綱（下合稱黃劉家崑等4
23 人）為被告，請求其等與黃坤助騰空、遷讓、返還系爭房屋
24 2至4樓（見本院卷(一)第438-440頁），經核其追加黃劉家崑
25 等4人為被告之基礎事實均係本於系爭房地所有權歸屬所衍
26 生之爭執，相關攻擊防禦方法業經黃坤助於原審提出，且經
27 原審調查審認，而黃劉家崑等4人之答辯理由與黃坤助核屬
28 一致（見本院卷(二)第424頁），堪認上訴人於本院追加黃劉
29 家崑等4人為被告，對於其等之審級利益及防禦權之保障無
30 重大影響，揆諸前開說明，其於二審追加之訴亦應准許。

31 貳、實體方面：

01 一、本件上訴人主張：系爭房地原為訴外人黃坤元所有，黃坤元
02 於104年12月1日過世後，由其配偶周玟盈及兒子黃偉恭繼承
03 取得系爭房地所有權。系爭房屋1樓現由被上訴人作為王子
04 公司辦公室使用，2至4樓則由黃坤助及黃劉家崑等4人居住
05 使用，惟渠等並無占有使用系爭房屋之合法權源，爰依民法
06 第767條第1項規定，請求被上訴人騰空遷讓返還系爭房屋1
07 樓（即附圖1層建物實測範圍部分）、黃坤助與黃劉家崑等4
08 人騰空遷讓返還系爭房屋2至4樓（即附圖2至4層建物實測範
09 圍部分）；另依民法第179條、第184條、第185條第1項規
10 定，請求被上訴人連帶自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭
11 房屋1樓之日止，按月給付相當於租金之不當得利或賠償新
12 臺幣（下同）31,170元等語。

13 二、被上訴人及黃劉家崑等4人則抗辯：系爭房地係訴外人黃倪
14 寶玉借名登記予黃坤元，被上訴人與黃劉家崑均得黃倪寶玉
15 同意而占有使用系爭房地，並非無權占有。黃倪寶玉過世
16 後，黃坤助因繼承而成為系爭房地之共有人，已得其餘繼承
17 人同意繼續使用系爭房地，上訴人無權請求伊等遷讓返還系
18 爭房屋，且伊等占有使用系爭房地亦不構成不當得利或侵權
19 行為等語。

20 三、原審為張靜怡敗訴之判決，張靜怡提起上訴後由上訴人承受
21 訴訟，上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭房屋
22 1樓（即附圖1層建物實測範圍部分）騰空，並遷讓返還上訴
23 人；(三)被上訴人應連帶自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭
24 房屋1樓之日止，按月給付上訴人31,170元；(四)願供擔保請
25 准宣告假執行。上訴人另為訴之追加，聲明為：(一)黃坤助、
26 黃劉家崑等4人應將系爭房屋2至4樓（即附圖2至4層建物實
27 測範圍部分）騰空，並遷讓返還上訴人；(二)願供擔保請准宣
28 告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴、追加之訴及假執行
29 之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
30 執行。黃劉家崑等4人答辯聲明：(一)追加之訴及假執行之聲
31 請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執

01 行。

02 四、兩造不爭執之事項：

03 (一)訴外人黃倪寶玉（24年4月1日生，109年12月19日歿，見本
04 院卷(三)第81頁戶籍謄本）與其配偶黃相垚（99年10月6日
05 歿，見原審卷第233頁戶籍謄本）育有三子一女：長男黃坤
06 助（配偶黃劉家崑）、長女黃惠玲、次男黃坤江（配偶黃高
07 宜蓁）、三男黃坤元（配偶周玟盈）（見原審卷第327頁家
08 族系統表）。

09 (二)系爭房地原為黃倪寶玉所有，黃倪寶玉於98年11月25日以買
10 賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記予黃坤元（見原審卷
11 第83頁建物登記謄本）。

12 (三)黃坤元於104年12月1日死亡（見原審卷第81頁戶籍謄本），
13 系爭房地由其妻周玟盈及其子黃偉恭共同繼承。

14 (四)周玟盈與黃偉恭於106年11月7日以信託為原因，將系爭房地
15 所有權移轉登記予張靜怡（見原審卷第17-18頁登記謄
16 本），復於108年6月26日塗銷信託登記（見本院卷(一)第199-
17 209頁登記謄本、所有權狀）。

18 五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。

19 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
20 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。經查：

21 (一)上訴人為黃坤元之妻、子，於黃坤元過世後因繼承取得系爭
22 房地所有權（參見兩造不爭執之事項(二)、(三)）。被上訴人、
23 黃劉家崑已自認系爭房屋1樓現為被上訴人占有使用，2至4
24 樓則由黃坤助、黃劉家崑占有使用之事實（見本院卷(二)第42
25 2、423頁），惟抗辯系爭房地係黃倪寶玉所有，借名登記於
26 黃坤元名下，其等係得黃倪寶玉同意而占有使用系爭房地，
27 為有權占有人云云。本院基於下列事證，認被上訴人、黃劉
28 家崑所辯非實：

29 1.所謂借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他
30 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
31 產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信

任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約之存在，使借名人外觀上並無借名財產之所有權及處分權，非但提高交易之成本，且增加出名人對外擅自以所有人身分處分借名財產之風險；而對出名人而言，出名人亦因具有借名財產所有權之外觀，輒須額外負擔諸如稅捐債務等之不利益，是對締結借名登記契約之當事人而言，成立該契約對其等非無成本及風險，故而僅有在借名人欲脫產，或欲規避法律強制或禁止規定等渠等合意欲達成特定目的之情況下，方有成立借名登記契約，使借名財產之所有權歸屬名實不符之必要。

2. 查黃倪寶玉固於原審證稱：系爭房地為伊所有，因為黃坤元是伊的兒子，跟伊比較合，故伊將系爭房地以黃坤元的名字作登記，伊有跟黃坤元說要將系爭房屋還給伊等語（見原審卷第472、473、475頁），惟借名登記契約對雙方當事人均有一定之風險，如前述，且黃倪寶玉育有三子一女，其在別無特殊原因之情形下，僅因與黃坤元性情較合即將系爭房地借名登記予黃坤元，並因辦理所有權移轉登記而受有繳交土地增值稅5,490,692元、贈與稅3,086,780元之不利益（見原審卷第235頁土地增值稅繳款書、第249頁贈與稅繳清證明書），衡情並非合理之安排，已難遽信黃倪寶玉前揭證詞屬實。再者，黃倪寶玉於原審作證時為84歲，年事已高，其在作證時先稱因黃坤元沒有房子住，故其將系爭房地借給黃坤元住，又屢稱98年時並未將系爭房地過戶給黃坤元（見原審卷第472、476頁），均與事實明顯不符，再佐以其於作證時亦無法從照片辨識出周玟盈（見原審卷第476頁），尤徵其於作證當日已有記憶不清之情狀，其證詞之可信性尤有疑問。

3. 被上訴人雖安排黃倪寶玉於本院受命法官至系爭房屋履勘當日，親手交付寄送給上訴人之律師函影本予受命法官（見本

院卷(三)第33-43頁)，該律師函固表明希望上訴人撤回本件訴訟，並返還系爭房地所有權予黃倪寶玉之意，惟黃倪寶玉當日交付該律師函時未置一詞（見本院卷(三)第30頁勘驗筆錄），尚難斷言該律師函之內容確為黃倪寶玉之真意；況黃倪寶玉於原審即已到場作證如前，顯已明知上訴人主張為系爭房地所有權人並興訟之事，惟其直至過世前均未對上訴人起訴請求移轉登記系爭房地所有權，此為兩造所是認（見本院卷(三)第116頁），亦顯示黃倪寶玉並無對上訴人主張系爭房地權利之意，更難以前述律師函，或憑黃倪寶玉於98年後曾繳交系爭房地水、電、瓦斯、電話費等收據（見原審卷第489-585頁），遽為不利上訴人之認定。

4. 黃倪寶玉之子、女黃坤江、黃惠玲、次媳黃高宜蓁雖於原審、本院證稱：因95年開始王子公司虧損，黃坤助一直吵著要黃倪寶玉拿系爭房地抵押借款去大陸投資，黃倪寶玉被吵到受不了，就召集4個子女開會，表示要將系爭房地借名登記到黃坤元名下，以打消黃坤助的念頭，會後有告知3個媳婦等語（見原審卷第478、第480-481頁、本院卷(二)第142-144頁），與黃坤助主張之借名登記原因相符（見原審卷第321頁、本院卷(二)第23頁），惟黃倪寶玉既係要打消黃坤助以系爭房地去抵押借款之念頭，方將系爭房地借名登記予黃坤元，卻又旋即將此事告知所有子媳，向全家人昭告其仍為系爭房地之實質所有人，保有系爭房地之使用收益及處分權限，則縱然系爭房地所有權移轉登記至黃坤元名下，亦無法由黃坤元決定是否提供系爭房地為擔保物去抵押借款，此種作法，顯然無從斷絕黃坤助向黃倪寶玉要求以系爭房地籌資金至大陸投資之念頭；更何況黃倪寶玉既不願以系爭房地籌資予黃坤助至大陸投資，卻寧願將系爭房地所有權借名登記移轉予黃坤元，支出高達8,577,472元之稅金，明顯悖於情理，是前開證人與被上訴人此部分之說法之真實性，誠屬可疑。再者，前開證人對於系爭房地所有權之歸屬，具有高度之財產上利害關係，蓋系爭房地如為黃倪寶玉借名登記予黃

01 坤元，黃坤助、黃坤江、黃惠玲即可主張系爭房地為黃倪寶
02 玉之遺產（實則渠等已為如是主張，見本院卷(三)第83-89頁
03 存證信函、遺產協商會議議決紀錄），其等實有故為虛偽證
04 述之動機與可能性，更難遽信其等之證詞為真。

05 5.另一方面，98年間承辦系爭房地所有權移轉登記之代書陳秉
06 豐於本院證稱：伊於94年間經客戶介紹認識黃倪寶玉，開始
07 接觸他們家的案件。98年初黃倪寶玉說要將系爭房地所有權
08 移轉登記給黃坤元，伊跟黃倪寶玉說過戶的增值稅、贈與稅
09 會很多，經伊估算大概1,000多萬元，到了同年8、10月的時
10 候黃倪寶玉有確定說要贈與系爭房地給黃坤元，叫伊幫忙再
11 算一次。黃倪寶玉說都是黃坤元在陪她、載她去看醫生，所
12 以要贈與給黃坤元。因為土地增值稅要自用的話不能用贈
13 與，一定要用買賣當作移轉的原因，所以是用買賣做登記的
14 原因，因二親等內買賣視為贈與，所以本件不需要做金流，
15 當初估算有380幾萬的贈與稅，後來也實際繳了這筆稅金，
16 辦完過戶後，伊依黃倪寶玉的指示將系爭房地權狀正本交給
17 黃坤元等語（見本院卷(二)第123-126頁），核與其當庭提出
18 之辦理本件所有權移轉登記案卷宗、系爭房地98年間辦理所
19 有權移轉登記之過戶文件內容相符（見本院卷(二)第163-189
20 頁、原審卷第231-253頁），應屬可信。再佐以上訴人主張
21 黃倪寶玉夫妻有贈與不動產予黃坤助、黃坤江、黃坤元三兄
22 弟之習慣（見本院卷(二)第447、449頁），業據提出被上訴人
23 不爭執之異動索引、登記謄本為證（見本院卷(二)第535-549
24 頁），堪認上訴人主張黃倪寶玉在98年間將系爭房地贈與黃
25 坤元乙節，與事實相符。

26 6.被上訴人雖提出陳秉豐在104年間曾受懲戒之紀錄（見本院
27 卷(二)第381、383頁），主張陳秉豐之證詞不實，惟上訴人主
28 張陳秉豐係遭當事人欺騙而代刻印章，並非惡意違反規定
29 （見本院卷(二)第441、443頁），為被上訴人所不爭執；況陳
30 秉豐遭懲戒之案件事實，與其承辦系爭房地98年間移轉登記
31 之案件無關，尚難執此作為陳秉豐於本院為不實證述之佐

證，被上訴人所辯，洵非可取。更有甚者，被上訴人於原審之書狀中記載：「……黃倪寶玉於98年間以買賣為原因移轉登記（指系爭房地所有權）予黃坤元，雖登記原因為買賣，然黃坤元並未給付價金，實際上應屬借名登記，『或僅屬贈與』」、「……黃坤元104年過世告別式時，黃家長子即被告黃坤助亦擔心弟媳無情驅趕老母，曾當面向周玟盈、黃偉恭告知不可無情趕老母離家，要讓老母終老等語，周玟盈等亦不反對，當時眾多在場人歷歷視睹，實不容周玟盈推賴」等語（見原審卷第41、43頁），核與證人即黃坤元之親友鄭秀琴、曹宇宴、周盈盈一致證稱：黃坤助在黃坤元告別式時，確有以家屬身分上台致詞，並公開表示房子雖然是周玟盈的，但希望他不要太快賣掉，讓媽媽暫時住在那裡等語相符（見本院卷(二)第20、133、138頁），足證黃坤助在104年黃坤元過世後，在告別式之公開場合表明系爭房地因繼承而屬上訴人所有，顯然斯時其係明知系爭房地前已由黃倪寶玉贈與黃坤元之事，其事後翻異前詞，辯稱系爭房地乃黃倪寶玉借名登記予黃坤元云云，要難憑採。至證人即王子公司員工張明春、黃高宜蓁證稱黃坤助並未在黃坤元之告別式致詞云云（見本院卷(二)第10、141頁），與被上訴人自認之事實相左，顯係迎合被上訴人之不實說詞，為本院所不採。

7.綜合上開事證，已足認定系爭房地乃黃倪寶玉於98年間贈與黃坤元，並已辦妥所有權移轉登記，黃坤元即為系爭房地之所有權人，其死後則由上訴人繼承取得系爭房地之所有權。被上訴人及黃劉家崑辯稱其等係得黃倪寶玉同意而占有使用系爭房地，縱認此事屬實，亦僅屬其等與黃倪寶玉間就系爭房地成立使用借貸契約，但基於債之相對性，其等無從以該使用借貸契約對抗上訴人，自不得對上訴人主張其等為有權占有人。

(二)被上訴人、黃劉家崑均為系爭房屋之無權占有人，業經本院認定如前。上訴人另主張黃思瑋、黃千瑋、黃偉綱亦占有使用系爭房屋2至4樓，乃以被上訴人自認其等亦實際居住於系

爭房屋（見本院卷(一)第341頁），為唯一論據（見本院卷(二)第438頁），惟被上訴人就黃思瑋、黃千瑋、黃偉綱是否占有使用系爭房屋2至4樓之主張，對其等不生訴訟法上自認之效力，上訴人對於此等利己事實並未能舉證證明之，即非可信，難認黃思瑋、黃千瑋、黃偉綱亦無權占有系爭房屋2至4樓。又系爭房屋為4層樓透天厝，僅在一樓設有獨立出入口；且該屋1至3樓天井部分及4樓均有增建，增建部分並無構造上、使用上之獨立性，該屋目前實際面積詳如附圖建物實測範圍區域所示等情，業經本院會同兩造及台北市政府地政局土地開發總隊人員至現場履勘查明，有勘驗筆錄及該總隊繪製之鑑定圖可參（見本院卷(三)第27-31、65-67頁）。準此，上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人騰空遷讓返還系爭房屋1樓（即附圖1層建物實測範圍部分）、黃坤助與黃劉家崑騰空遷讓返還系爭房屋2至4樓（即附圖2至4層建物實測範圍部分），尚無不合；逾此範圍所為之請求，則非有理。

六、次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，依其利益之性質不能返還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有明文。經查：

(一)被上訴人於本件起訴狀繕本送達翌日即107年5月3日起（見原審卷第37頁送達證書）仍無權占有使用系爭房屋1樓，因此受有使用系爭房屋1樓之利益，致上訴人受有損害，該等利益依性質不能返還，上訴人自得請求其等償還相當於租金之價額。

(二)又土地法第97條第1項規定：「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十為限」。上訴人請求被上訴人返還相當於租金之價額，未能證明系爭房屋1樓之合理租金數額，乃主張參酌前開土地法之規定以定之，堪可採取。而系爭房屋坐落於台北市中山區民權東路2段與吉林路交叉口東南側街廓，屬於捷運台北行天宮站周邊生活圈，區域內公共設施齊全，生活機能完善，且位於主要幹道

上，商業集約程度良好，有不動產估價報告書足憑（見外放估價報告書第34頁）。本院審酌上情及該屋周邊環境、工商業繁榮程度、被上訴人對系爭房屋1樓使用之經濟價值等情狀，認應以系爭土地申報地價加系爭房屋1樓價額年息7%計算被上訴人應返還之不當得利價額。

(三)查系爭土地之面積為96平方公尺，且該土地107年1月之申報地價為每平方公尺151,892元（見原審卷第18頁謄本），系爭房屋1樓106年之課稅現值為158,400元（見原審卷第23頁房屋稅繳納證明）。基此計算，被上訴人自107年5月3日起至返還系爭房屋1樓之日止，按月應返還之不當得利價額為22,189元【 $(151,892 \times 96 \times 1/4 + 158,400) \times 0.07 \div 12 = 22,188.88$ ，小數點以下四捨五入】；上訴人逾此範圍所為之請求，非有理由。又被上訴人為系爭房屋1樓之共同占有人，其等對上訴人所負之返還不當得利債務，法無應連帶給付之明文，上訴人僅得請求其等共同給付，併予指明。

七、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人騰空遷讓返還系爭房屋1樓（即附圖1層建物實測範圍部分），及自107年5月3日起至返還系爭房屋1樓之日止，按月給付上訴人22,189元，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。上訴人另於本院依民法第767條第1項規定，追加請求黃坤助、黃劉家崑騰空遷讓返還系爭房屋2至4樓（即附圖2至4層建物實測範圍部分），亦有理由，應予准許；追加之訴逾此範圍之請求則無理由，應予駁回。又上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴及追加之訴均為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 110 年 4 月 20 日

民事第十一庭

審判長法 官 李慈惠

法 官 趙雪瑛

法 官 陳婷玉

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 110 年 4 月 20 日

書記官 張永中

附表：

編號	土地坐落					地目	面積 (m ²)	權利範圍
	縣市	市區	段	小段	地號			
1.	台北市	○○	○○	一	97		96	公司共有1/1

編號	建號	門牌	建築材料 樓層	面積 (m ²)	權利範圍
1.	339	台北市○○區○○	加強磚造	1層：77.42	公司共有1/1

(續上頁)

01

		○0段00號	4層	2層：93.57 3層：93.57 4層：24.25 騎樓：16.15	
--	--	--------	----	--	--