

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更三字第62號

上訴人 李熙
楊次雄

郭蕙玲
周瑤章

上一人

訴訟代理人 周方慰

上訴人 黃宇慶
陳敏玲
曾正仲
曾璿蓉（即陳葳華之承當訴訟人）

鍾季陸

林滿
李振分
李旺霖
李友壬
郭瑞香
楊堯典

林月娥
林麗雪（即萬修明、萬修德之承當訴訟人）

陳白莉

01	杜震華
02	0000000000000000
03	劉衍進
04	0000000000000000
05	黃璿蓉
06	0000000000000000
07	張美姣
08	0000000000000000
09	劉瓊英
10	0000000000000000
11	施淑娟
12	0000000000000000
13	林淑靜
14	0000000000000000
15	張善榮
16	0000000000000000
17	黃柏瑞
18	0000000000000000
19	許銘芳
20	0000000000000000
21	戴秋媚
22	0000000000000000
23	李培瑜
24	0000000000000000
25	彭鳳儀
26	0000000000000000
27	陳國基
28	陳大勇
29	0000000000000000
30	施養育
31	0000000000000000

01		徐月英
02	0000000000000000	
03		高敏慧
04	0000000000000000	
05		劉軒（即劉鏞之承當訴訟人）
06	0000000000000000	
07	0000000000000000	
08		張魏碧卿
09		江必卿
10	0000000000000000	
11		林美純
12	0000000000000000	
13		林淑瑗
14	0000000000000000	
15		薛銘仁
16	0000000000000000	
17		畢杜佑貞
18	0000000000000000	
19		朱淑華
20	0000000000000000	
21		林慧珍
22	0000000000000000	
23		金亨利企業股份有限公司
24	0000000000000000	
25	0000000000000000	
26	法定代理人	劉駿玲
27	上訴人	中國熱處理工業股份有限公司
28	0000000000000000	
29	0000000000000000	
30	法定代理人	鍾其霖
31	上訴人	志虹貿易有限公司

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 法定代理人 林春如

04 上 訴 人 曹培馨

05 0000000000000000

06 宋恩

07 0000000000000000

08 陳春材

09 0000000000000000

10 周慧芬

11 0000000000000000

12 張桂琴

13 0000000000000000

14 李進來

15 0000000000000000

16 黃甯群（即楊淑嬌之承當訴訟人）

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 陳南堯

20 0000000000000000

21 簡文雄（即簡秀卿之承受訴訟人）

22 0000000000000000

23 簡文基（即簡秀卿之承受訴訟人）

24 0000000000000000

25 簡美惠（即簡秀卿之承受訴訟人）

26 0000000000000000

27 簡麗惠（即簡秀卿之承受訴訟人）

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 簡素惠（即簡秀卿之承受訴訟人）

31 0000000000000000

01	蘇弘威
02	0000000000000000
03	吳正慶
04	陳月珍
05	0000000000000000
06	陳建國
07	0000000000000000
08	楊于萱（即吳明芝、楊宜嘉之承當訴訟人）
09	0000000000000000
10	0000000000000000
11	楊宜嘉（即吳明芝之承當訴訟人）
12	0000000000000000
13	0000000000000000
14	呂美慧
15	0000000000000000
16	陳宏二（即陳麗羽之承當訴訟人）
17	0000000000000000
18	0000000000000000
19	唐玉芳
20	0000000000000000
21	黃伯慶
22	黃嘉慶
23	黃安慶
24	趙鈺霖
25	廖維琪
26	0000000000000000
27	廖維綸
28	0000000000000000
29	蔡長虹
30	0000000000000000
31	余佳玲

01	0000000000000000	
02		蘇郁筑
03	0000000000000000	
04		盧佳君
05	0000000000000000	
06		劉雲忠
07	0000000000000000	
08		游振鎰
09	0000000000000000	
10		丁偉珣
11		陳進元
12	0000000000000000	
13		林錦珠（即周德潛之承受訴訟人）
14	0000000000000000	
15	0000000000000000	
16		周春成（即周德潛之承受訴訟人）
17	0000000000000000	
18	0000000000000000	
19		周春宏（即周德潛之承受訴訟人）
20	0000000000000000	
21	0000000000000000	
22		周春光（即周德潛之承受訴訟人）
23	0000000000000000	
24		周怡君（即周德潛之承受訴訟人）
25	0000000000000000	
26	0000000000000000	
27		曾國楨
28		曾敏慧（即曾煥森之承受訴訟人）
29	0000000000000000	
30		楊宜蘋（即吳明芝之承當訴訟人）
31	0000000000000000	

01 韓永灝
02 0000000000000000
03 王傳珦（即宋育之承受訴訟人）
04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 王傳瑄（即宋育之承受訴訟人）
07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 林王宜（即林傳澄之承受訴訟人）
10 0000000000000000
11 林淑芬（即林傳澄之承受訴訟人）
12 0000000000000000
13 林媛瑋（即林傳澄之承受訴訟人）
14 0000000000000000
15 0000000000000000
16 林琦珊（即林傳澄之承受訴訟人）
17 0000000000000000
18 林意雪（即林傳澄之承受訴訟人）
19 0000000000000000
20 劉鏞
21 0000000000000000
22 上一百零一
23 人 共 同
24 訴訟代理人 謝伊婷律師
25 上 訴 人 王幼芳
26 趙立宇
27 0000000000000000
28 視同上訴人 應天平
29 0000000000000000
30 洪敏惠
31 0000000000000000

01 陳雪碧
02 0000000000000000
03 林芝
04 0000000000000000
05 曾淑靜（即廖家鴻之承當訴訟人）
06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 奇智管理顧問有限公司
09 0000000000000000
10 法定代理人 李穎奇
11 被 上 訴 人 威陞國際有限公司
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 法定代理人 蔡鎮宇
15 被 上 訴 人 徐步青
16 訴訟代理人 黃文貞
17 被 上 訴 人 劉珮芳（即人蔡慶華、吳邱月正之承當訴訟人）
18 0000000000000000
19 鄭善欽（即蔡慶華、吳邱月正之承當訴訟人）
20 0000000000000000
21 郭彥鼎
22 郭國和
23 上五人共同
24 訴訟代理人 蔡鎮宇
25 0000000000000000
26 被 上 訴 人 許瑛珧
27 許峻源
28 李嘉華（即李文達之承受訴訟人）
29 0000000000000000
30 0000000000000000

01		蔡翠玲
02	0000000000000000	
03		常興福
04	0000000000000000	
05		王美雀
06	受 告 知 人	莊校奇
07	0000000000000000	
08		胡瑤庭
09	0000000000000000	
10		劉詩韻
11		林文祺
12	0000000000000000	
13		畢蘭馨
14	0000000000000000	
15		謝怡冰
16	0000000000000000	
17		王依凡
18		鄭國榮
19	0000000000000000	
20		鄭之瑜
21	0000000000000000	
22		徐瑞堂
23		林洲富
24		謝月惠
25		莊子奇
26	0000000000000000	
27		楊雅如
28		劉幸英
29	0000000000000000	
30		陳婉玉
31	0000000000000000	

01 張綉雲

02 0000000000000000

03 楊晨宜

04 0000000000000000

05 應天中

06 0000000000000000

07 陸文娟

08 0000000000000000

09 朱慧笙

10 0000000000000000

11 施賴菊英

12 蔡淑貞

13 黃玉女

14 0000000000000000

15 李惠珍

16 莊依蕾

17 0000000000000000

18 陳展斐

19 陳麗珠

20 0000000000000000

21 吳柏淞

22 吳麗雯

23 吳麗玲

24 上列當事人間請求撤銷異議之行為事件，上訴人對於中華民國98
25 年3月9日臺灣臺北地方法院93年度訴更一字第11號第一審判決提
26 起上訴，並為訴之追加，經最高法院第三次發回更審，本院於11
27 2年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 原判決關於駁回後開第二項之訴及該部分訴訟費用之裁判均廢
30 棄。

31 確認兩造就英倫大樓79筆建號（不含附表七「備註」欄打勾部

分)共同使用部分所有權之應有部分如附表七「分攤共用部分權利範圍比例」所載。

確認兩造就英倫大樓38筆建號(即附表七「備註」欄打勾部分)共同使用部分所有權之應有部分如附表七「分攤共用部分權利範圍比例」所載。

確認英倫大樓之建物共同使用部分及面積如附件E-1所載。

第一、二審(含追加之訴)及發回前第三審(除確定部分外)訴訟費用,由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定,共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者,其效力及於全體,不利益者,對於全體不生效力,民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。又所謂共同訴訟人中一人之行為,有利益於共同訴訟人或不利益於共同訴訟人,係指於行為當時就形式上觀之,有利或不利於共同訴訟人,非指經法院審理結果有利者其效力及於共同訴訟人,不利者其效力不及於共同訴訟人而言。查本件上訴人與原審共同原告應天平、廖家鴻、洪敏惠、陳雪碧、林芝、奇智管理顧問有限公司(下稱應天平等6人),於原法院起訴聲明如原判決附件所示〈即附表五原審(93年度訴更一字第11號)欄所示〉,其訴訟標的法律關係對於共同訴訟人之各人必須合一確定,是本件雖僅有上訴人因不服原判決提起上訴,惟此上訴形式上乃有利於應天平等6人之行為,依上開規定,其效力自及於應天平等6人,爰將應天平等6人列為視同上訴人。

二、附表一所示原上訴人簡秀卿、林傳澄、曾煥森、宋育於本院審理中死亡,並分別由渠等之繼承人即如附表一「承受訴訟人(繼承人)」欄所示各編號承受訴訟;附表二所示原上訴人廖家鴻、陳麗羽、萬修明、萬修德、吳明芝、劉鏞、楊淑嬌、楊宜嘉、陳葳華、原被上訴人蔡慶華、吳邱月正於本院審理中將建物所有權分別移轉予如附表二「承當訴訟人(受

建號移轉人)」欄各編號承當訴訟人，上訴人曾國楨於原上訴人郭秀娥死亡前即因贈與取得建物所有權、黃柏瑞於原上訴人陳秀雲死亡後因分割繼承取得建物所有權，並分別由渠等承當訴訟，均核無不合。

三、附表三所示現區分所有權人，經本院對渠等為告知訴訟後，未聲請承當訴訟或參加訴訟；附表四所示受告知人，經本院對渠等為告知訴訟後，未聲請參加訴訟，依民事訴訟法第67規定，均視為已參加訴訟。

四、另上訴人王幼芳、趙立宇、曾淑靜、視同上訴人應天平、洪敏惠、陳雪碧、奇智管理顧問有限公司、林芝；被上訴人許瑛珪、許峻源、李嘉華、王美雀（下稱許瑛珪等4人）、蔡翠玲、常興福（下稱蔡翠玲等2人）；受告知人胡瑀庭、劉詩韻、林文祺、畢蘭馨、莊校奇、謝怡冰、王依凡、鄭國榮、鄭之瑜、徐瑞堂、林洲富、謝月惠、楊雅如、莊子奇、劉幸英、陳婉玉、張綉雲、楊晨宜、應天中、陸文娟、朱慧笙、施賴菊英、蔡淑貞、黃玉女、李惠珍、莊依蕾、陳展斐、陳麗珠、吳柏淞、吳麗雯、吳麗玲，經本院合法通知未於言詞辯論期日到場，均核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依兩造分別聲請，由其一造辯論而為判決。

五、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而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446條第1項、第255條第1項第2、3款、第256條分別定有明文。查兩造均為臺北市○○區○○○路0段000號英倫大樓1至12層即臺北市○○區○○段0○段000○000○號及其地下層即同小段2309建號（下合稱英倫大樓，分稱各建號）之區分所有權人，上訴人於本院104年度重上更(二)字第63號（下稱更二審）追加請求確認其於本院100年度重上更(一)字第79號（下稱更一審）如附件C-1中「未請求確認」即561建號等38筆建號部分（下合稱英倫大樓38筆建號。其餘請求確認之建號合稱英倫

大樓79筆建號)就英倫大樓共同使用部分之權利範圍如附件D-2(等同於本院上訴聲明之附件E-2)所示,並減縮其於本院更一審追加請求之確認英倫大樓共同使用部分之面積「如附件C-3所示」部分如附件D-1(等同於本院上訴聲明之附件E-1)所示(見本院更二審卷二第174至177頁、卷三第90頁。詳如附表五所示);復於本院審理中將上訴聲明附件E-1之共用部分(二)所載第10層及第11層之面積,依臺北市大安地政事務所(下稱大安地政事務所)於民國89年4月17日之測量結果(見原審90年度訴字第769號卷一第74頁)更正為132.45平方公尺(見本院卷四第293頁),依上開說明,均核無不合。

貳、實體事項

一、上訴人主張:兩造均為英倫大樓之區分所有權人,英倫大樓於65年10月4日取得使用執照,惟依當時法令未及辦理如附件E-1所示所有權第一次登記,附件E-1之共用部分(一)屬英倫大樓全體區分所有權人共有,附件E-1之共用部分(二)屬英倫大樓各第2層至第12層區分所有權人共有,另兩造及英倫大樓其他區分所有權人就上開共用部分之權利範圍分別如附件E-2之共用部分(一)、附件E-2之共用部分(二)所示。詎被上訴人於伊向大安地政事務所申辦第一次所有權登記公告期間,提出異議,致無從辦理,故有確認兩造共同使用部分權利範圍之必要等情。爰依民事訴訟法第247條第1項規定,求命確認如附件A所示之判決。本件歷審判決情形如附表六所示。上訴及追加聲明:(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)確認兩造就英倫大樓共同使用部分所有權之應有部分如附件E-2「共同部分權利範圍比例」所載。(三)確認英倫大樓之建物共同使用部分及面積如附件E-1所載。

二、被上訴人方面:

(一)被上訴人威陞國際有限公司、徐步青、郭彥鼎、郭國和、劉珮芳、鄭善欽(下稱威陞公司等6人)則以:伊非不同意英倫大樓共同使用部分辦理所有權第一次登記,僅對上訴人所

01 提附件E-1、附件E-2記載之比例及內容有意見。附件E-1之
02 共用部分(一)未將臺北市政府地政局土地開發總隊（下稱土地
03 開發總隊）於101年10月16日製作之鑑定圖就門廳、騎樓之
04 測量面積列入，應有疏漏。附件E-2之共用部分(二)比例記載
05 錯誤，且2309建號之區分所有權人參與分配如附件E-2之共
06 用部分(一)，顯失公平。又英倫大樓地下層面積，因上訴人將
07 795.57平方公尺登記予他人作為停車場，僅剩138.35平方公
08 尺作為梯間、受電室、自動發電機、服務台、馬達間，致完
09 全沒有放置垃圾空間，且尚有43.36平方公尺下落不明等
10 語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

11 (二)許瑛珺等4人未於言詞辯論期日到場，惟其等以前到場所為
12 之聲明及陳述均同威陞公司等6人。

13 (三)蔡翠玲等2人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何
14 聲明或陳述

15 三、上訴人依民事訴訟法第247條第1項規定，求為確認英倫大樓
16 共同使用部分之面積如附件E-1所示，及確認英倫大樓共同
17 使用部分之權利範圍如附件E-2所示。威陞公司等6人對英倫
18 大樓共同使用部分得辦理第一次所有權登記不爭執，僅對登
19 記之比例及內容有爭執（見本院卷四第296頁），並以前詞
20 置辯。茲就爭點分述如下：

21 (一)按民事訴訟法第247條第1項前段所謂即受確認判決之法律上
22 利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上地位
23 受有侵害之危險，而此危險得以對被告之確認判決除去者而
24 言（最高法院52年台上字第1922號判例參照）。查本件上訴
25 人主張兩造均為英倫大樓之區分所有權人，因對英倫大樓共
26 同使用部分之面積及權利範圍發生爭執而不明確，致其私法
27 上地位有受侵害之危險，故其提起確認英倫大樓「全部建
28 號」共同使用部分之面積及權利範圍之訴，與大安地政事務
29 所105年7月1日北市大地登字00000000000號函文意旨（本院
30 更二審卷二第69至70頁）相符，且兩造間得以本件確認判決
31 除去此不明確之不安狀態，自有確認利益。

01 (二)上訴人求為確認英倫大樓共同使用部分之面積如附件E-1所
02 示部分：

03 查附件E-1係上訴人依大安地政事務所於89年4月17日及同年
04 7月4日之測量成果圖所製成（見原審769號卷一第74至75、8
05 7至88頁。即附件C-2），且上訴人考量附件E-1之共用部分
06 (一)之設置目的及使用性質為供英倫大樓全體區分所有權人使
07 用之樓梯、電梯間、受電室、自動發電機、服務台、馬達間
08 等公共空間及設施，與附件E-1之共用部分(二)之設置目的及
09 使用性質為第2層至第12層之門廳走廊，尚有不同，將共用
10 部分(一)歸為英倫大樓全部區分所有權人共有，並將共用部分
11 (二)歸為英倫大樓第2至12層區分所有權人共有，上訴人所為
12 區分，並無不妥。威陞公司等6人雖辯稱應將土地開發總隊
13 就門廳、騎樓之測量面積（見本院更一審卷二第159至160
14 頁。即附件C-3）列入云云，惟上訴人已於本院更二審將附
15 件C-3予以減縮而撤回上訴確定，即非本件確認之訴之標的
16 （最高法院109年度台上字第2963號判決意旨參照），故威
17 陞公司等6人上揭所辯，並非可取。

18 (三)上訴人求為確認英倫大樓共同使用部分之權利範圍如附件E-
19 2所示部分：

20 1.按區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分
21 所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，
22 另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有，現行土地
23 登記規則第81條第1項定有明文。又內政部71年10月20日台
24 (71)內地字第000000號函：「……五、共同使用部分之持
25 分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，
26 由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之
27 總面積之比訂之。……」等語（見本院更一審卷二第195
28 頁）。是區分所有權人如對於共同使用部分之持分，未能協
29 議決定時，則依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建
30 物之總面積之比訂之。另「區分所有建物之地下層或屋頂突
31 出物等，其非屬共用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發

其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。」為92年9月23日土地登記規則第82條第1項所明定，亦為現行土地登記規則第79條第1項第3款規定區分所有建物之地下層標示為專有部分者得申請建物所有權第一次登記。即地下層標示為專有部分者，自得參與英倫大樓共同使用部分之分配。

2.查兩造就英倫大樓共同使用部分之權利範圍未能達成協議，乃提起本件確認之訴，已如前述。則上訴人依英倫大樓各建號建物登記謄本（見本院限閱卷一第13、15、19、23、25、27、31、33、37、45、49、51、53、55、59、61、63、67、71、75、79、81、83、85、87、89、91、95、101、103、105、109、111、113、117、121、123、125、131、133、137、139、140、143、145、147、149、151、153、155、157、159、163、165、169、171、173、175、177、183、185、189、191、195、197、199、205、209、211、213、215、219、223、225、227、229、231、233、235、237、239、241、247、249、253、257、259、261、263、265、267、271、275頁、卷二第15、19、23、31、33、37、39、43、47、49、51、55、59、63、67、71頁；本院卷二第413、423、441、451、469、477、485至493頁、卷三第367頁、卷四第315至321頁），按英倫大樓各建號之各別面積占所有建號之總面積之比例（詳如附表七，上訴人就共同部分(二)「小公」分母部分計算有誤，故將附件E-2更正如附表七所示），以定英倫大樓共同使用部分之權利範圍之比例，自屬可採。威陞公司等6人辯稱2309建號之區分所有權人參與分配如附表七之共用部分(一)，顯失公平云云，並非可取。

四、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條第1項規定，求為確認英倫大樓79筆建號（不含附表七「備註」欄打勾部分）就英倫大樓共同使用部分之權利範圍如附表七「分攤共用部分權利範圍比例」欄所示，應予准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決

01 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢
02 棄，改判如主文第二項所示。上訴人追加請求確認英倫大樓
03 38筆建號（即附表七「備註」欄打勾部分）就英倫大樓共同
04 使用部分之權利範圍如附表七「分攤共用部分權利範圍比
05 例」欄所示，及確認英倫大樓共同使用部分之面積如附件E-
06 1所示，亦為有理由，均應予准許。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經斟
08 酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一詳予論述之必
09 要，併予敘明。至上訴人於言詞辯論終結後，具狀請求調查
10 證據暨再開辯論云云，惟上訴人再請求調查部分已超出聲明
11 範圍，自無再開辯論逐一為調查之必要，併此敘明。

12 六、據上論結，本件上訴及追加之訴為有理由，依民事訴訟法第
13 463條、第385條第1項、第450條、第78條，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
15 民事第六庭

16 審判長法 官 周美雲

17 法 官 游悅晨

18 法 官 汪曉君

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 （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
23 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
24 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
25 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

26 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
27 書記官 戴伯勳