臺灣高等法院民事判決

111年度重上更一字第122號

01
02
03 上 訴 人 臺北市政府
04 法定代理人 蔣萬安
05 訴訟代理人 林光彥律師
06 複代理人 黃靖軒律師
07 被上訴人 圓山紅磚股份有限公司

08 特別代理人 楊正評律師
09 被上訴人 范姜炳煌
10 張寶鶯

11 鄭明東

12 鄭至凱
13 鄭盈盈
14 許嘉莉

15 上六人共同
16 訴訟代理人 劉立鳳律師
17 複代理人 劉樹志律師
18 被上訴人 蔡天啟

19 訴訟代理人 林宜君律師
20 複代理人 徐瑞霞律師

21 上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國108年6
22 月26日臺灣臺北地方法院107年度重訴字第762號第一審判決提起
23 上訴，並為訴之追加，經最高法院第一次發回更審，再為訴之減

01 縮及追加，本院於113年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 一、原判決關於駁回後開第二至六項之訴部分及訴訟費用（除減
04 縮部分）之裁判均廢棄。

05 二、張寶鶯、范姜炳煌應將如附表一所示土地登記日期民國（下
06 同）101年7月16日，收件字號000年中山字第000000號所有
07 權登記塗銷；許嘉莉應將如附表一所示土地登記日期92年10
08 月8日，收件字號00年中山字第000000號之所有權登記塗
09 銷；范姜炳煌應將如附表一所示土地登記日期92年8月6日，
10 收件字號00年中山字第000000號，於280108分之6667持分範
11 圍內之所有權登記塗銷；蔡天啟應將如附表一所示土地登記
12 日期92年7月30日，收件字號00年中山字第000000號，於280
13 108分之6667持分範圍內之所有權登記塗銷。

14 三、張寶鶯、范姜炳煌應將如附表二所示土地登記日期101年7月
15 16日，收件字號000年中山字第000000號之所有權登記塗
16 銷；許嘉莉、鄭明東、鄭至凱、鄭盈盈應將如附表二所示土
17 地登記日期93年5月10日，收件字號為00年中山字第000000
18 號之所有權登記塗銷。

19 四、張寶鶯、范姜炳煌應將如附表三所示土地登記日期101年7月
20 16日，收件字號000年中山字第000000號之所有權登記塗
21 銷；許嘉莉應將如附表三所示土地登記日期93年5月10日，
22 收件字號00年中山字第000000號之所有權登記塗銷。

23 五、張寶鶯、范姜炳煌應將如附表四所示土地登記日期101年7月
24 16日，收件字號為000年中山字第000000號之所有權登記塗
25 銷；許嘉莉、鄭明東、鄭至凱、鄭盈盈應將如附表四所示土
26 地登記日期93年5月10日，收件字號00年中山字第000000號
27 之所有權登記塗銷。

28 六、確認坐落臺北市○○區○○段○○段3、3-2地號土地各於28
29 0108分之6667持分範圍內、3-1、3-3地號土地各於280108分
30 之146721持分範圍內為上訴人所有。

31 七、其餘上訴駁回。

01 八、第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用（除減縮部分，含
02 追加之訴部分）由被上訴人依附表六所示比例負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、上訴人法定代理人原為柯文哲，嗣變更為蔣萬安，復據其聲
06 明承受訴訟（見本院卷一第405、407頁），核與民事訴訟法
07 第175條第1項規定相符，應予准許。

08 二、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
09 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主
10 管機關撤銷或廢止登記者，準用前3條之規定，公司法第24
11 條、第25條、第26條之1分別定有明文。又對於無訴訟能力
12 人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代
13 理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選
14 任特別代理人，民事訴訟法第51條第1項亦定有明文。查被
15 上訴人圓山紅磚股份有限公司（下稱圓山公司）雖經命令解
16 散並清算完成，然相關卷宗業經銷燬，有原法院調卷單可稽
17 （見原法院107年度聲字第312號卷第19至21頁），故無從認
18 定圓山公司之清算人為何人，惟兩造於本件尚有返還土地等
19 爭訟事件審理中，難認圓山公司已實質完成清算程序，是圓
20 山公司於本件訴訟無法定代理人，經上訴人聲請，由原法院
21 於民國107年8月13日以107年度聲字第312號裁定選任訴外人
22 吳沃燐為圓山公司之特別代理人，嗣因吳沃燐於110年7月21
23 日死亡，上訴人再為聲請，由最高法院於111年2月10日以11
24 0年度台上字第521號裁定，選任訴外人林清波為圓山公司之
25 特別代理人，惟因林清波聲請辭任，復由最高法院於111年7
26 月14日裁准其辭任，並於同日依上訴人之聲請以裁定選任楊
27 正評律師為圓山公司於本件訴訟之特別代理人。

28 三、次按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請
29 求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，
30 不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3
31 款規定甚詳。本件上訴人原依民法第767條第1項前段、中段

01 規定，請求被上訴人范姜炳煌、張寶鶯、鄭明東、鄭至凱、
02 鄭盈盈、許嘉莉、蔡天啟（下分稱其姓名，合稱蔡天啟等7
03 人）就坐落臺北市○○區○○段○○段3、3-1、3-2、3-3地
04 號等4筆土地（下分稱其地號）所為相關之所有權移轉登記
05 予以塗銷；圓山公司應將3地號土地，於280108分之6667持
06 分範圍內移轉所有權登記予上訴人；並確認3-1、3-2、3-3
07 地號土地，分別於280108分之146721、280108分之6667、28
08 0108分之146721持分範圍內，為上訴人所有。經原法院為其
09 敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並於本院前審追加以
10 民法第184條第1項前段、第179條規定為請求權基礎，備位
11 聲明：圓山公司應給付上訴人新臺幣（下同）8638萬5137
12 元，及自92年7月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之
13 利息（見本院前審卷第33、34、37、38頁）。經本院前審判
14 決駁回其上訴及追加之訴，嗣最高法院廢棄發回，上訴人於
15 本院將其先位聲明關於3地號土地部分由請求「移轉登記」
16 減縮為請求「確認於280108分之6667持分範圍內之所有權為
17 上訴人所有」，復依民法第767條第1項前段規定，追加提起
18 備位之訴，請求如附表五所示土地權利範圍之目前登記名義
19 人，應分別將附表五所示土地所有權應有部分返還登記予上
20 訴人，再將其於本院前審備位聲明移至再備位聲明，並依民
21 法第179條、第182條第2項、第184條第1項前段、第185條規
22 定，追加請求「蔡天啟、范姜炳煌、許嘉莉」應與圓山公司
23 連帶給付8638萬5137元，及自92年7月30日起算之法定遲延
24 利息（見本院110年度重上更一字第154號卷第82至87、127
25 頁，本院卷三第75至77頁），核其追加之訴與原訴均係基於
26 「分割前」之臺北市○○區○○段○○段0地號土地（重測
27 前為同區○○○○段180-6地號，下稱「系爭土地」）所有
28 權歸屬爭議所生糾紛之同一基礎事實，並得援用原訴之訴訟
29 資料及證據，暨減縮應受判決事項之聲明，均應予准許。

30 四、復按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
31 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明

01 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存在
02 在與否不明確，致原告主觀上認為其在法律上之地位有不安
03 之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者
04 而言（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。上訴人主
05 張系爭土地經伊於48年9月23日公告徵收供道路使用，並將
06 應給付圓山公司之補償費與工程受益費相互扣抵，完成徵收
07 補償程序，而由伊原始取得系爭土地所有權等語，為被上訴
08 人所否認，堪認系爭土地所有權歸屬並不明確，此種不安狀
09 態得藉確認判決將之除去，上訴人提起本件確認之訴，請求
10 確認系爭土地嗣經分割後之3、3-2地號土地應有部分各2801
11 08分之6667、3-1、3-3地號土地應有部分各280108分之1467
12 21為其所有，即有受確認判決之法律上利益。

13 貳、實體方面：

14 一、上訴人主張：系爭土地原為圓山公司所有，經伊依39年6月1
15 5日臺灣省政府參玖已刪府經土字第00000號代電（下稱系爭
16 代電）揭示之簡化手續，於48年9月23日公告徵收，並合法
17 通知圓山公司及將應給付圓山公司之補償費與工程受益費相
18 互扣抵，完成徵收補償程序（下稱系爭徵收），而原始取得
19 土地所有權，作為興辦臺北市民權路拓築工程之用；系爭土
20 地屬公有之公共交通道路用地，依土地法第14條第1項第5款
21 規定不得移轉私有，而為不融通物。詎圓山公司於92年7月3
22 0日以買賣為原因，將系爭土地所有權移轉登記予蔡天啟，
23 嗣再輾轉出售，蔡天啟於92年8月6日將該土地應有部分各2
24 分之1移轉登記予范姜炳煌、鄭明東，范姜炳煌於92年10月8
25 日將系爭土地應有部分280108分之6667移轉登記予許嘉莉；
26 鄭明東於93年4月14日以贈與為原因，將系爭土地應有部分
27 各15分之1移轉登記予鄭至凱、鄭盈盈。嗣系爭土地於93年5
28 月10日逕分割為3、3-1、3-2、3-3地號土地，許嘉莉於101
29 年7月16日將3、3-1、3-2、3-3地號土地應有部分各560216
30 分之6667移轉登記予范姜炳煌、張寶鶯，均違反上開規定而
31 無效，蔡天啟等7人自無從取得各該地號土地所有權，況被

01 上訴人係以買賣不動產為業，衡情當知系爭土地業經徵收供
02 道路使用，仍予以買受，顯非善意，爰先位依民法第767條
03 第1項前段、中段規定請求蔡天啟等7人塗銷如附表一至四所
04 示登記，並確認3、3-2地號土地應有部分各280108分之666
05 7、3-1、3-3地號土地應有部分各280108分之146721為上訴
06 人所有。若認為伊可對現登記名義人直接請求返還土地，則
07 備位依民法第767條第1項前段規定請求范姜炳煌、張寶鶯、
08 鄭明東、鄭至凱、鄭盈盈各應移轉如附表五所示土地所有權
09 應有部分予上訴人。如認伊前開請求均無理由，因圓山公司
10 明知系爭土地業經徵收為伊所有，仍將之出售並移轉登記予
11 蔡天啟，嗣再輾轉出售，而獲取價金利益，致伊受有損害，
12 伊得依民法第179條、第182條第2項、第184條第1項前段、
13 第185條規定請求圓山公司、蔡天啟、范姜炳煌、許嘉莉連
14 帶給付伊系爭土地107年1月之公告現值8638萬5137元，及自
15 92年7月30日起算之法定遲延利息。並上訴及追加訴之聲
16 明：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)先位聲
17 明：1.張寶鶯、范姜炳煌應將如附表一所示土地登記日期10
18 1年7月16日，收件字號000年中山字第000000號所有權登記
19 塗銷，回復所有權人為許嘉莉之登記。許嘉莉應將如附表一
20 所示土地登記日期92年10月8日，收件字號00年中山字第000
21 000號之所有權登記塗銷，回復所有權人為范姜炳煌之登
22 記。范姜炳煌應將如附表一所示土地登記日期92年8月6日，
23 收件字號00年中山字第000000號之所有權登記塗銷，於2801
24 08分之6667持分範圍內，回復所有權人為蔡天啟之登記。蔡
25 天啟應將如附表一所示土地登記日期92年7月30日，收件字
26 號00年中山字第000000號之所有權登記塗銷，於280108分之
27 6667持分範圍內，回復所有權人為圓山公司之登記。2.張寶
28 鶯、范姜炳煌應將如附表二所示土地登記日期101年7月16
29 日，收件字號000年中山字第000000號之所有權登記塗銷，
30 回復所有權人為許嘉莉之登記。許嘉莉、鄭明東、鄭至凱、
31 鄭盈盈應將如附表二所示土地登記日期93年5月10日，收件

01 字號為00年中山字第000000號之所有權登記塗銷。3.張寶
02 鶯、范姜炳煌應將如附表三所示土地登記日期為101年7月16
03 日，收件字號000年中山字第000000號之所有權登記塗銷，
04 回復所有權人為許嘉莉之登記。許嘉莉應將如附表三所示土
05 地登記日期93年5月10日，收件字號00年中山字第000000號
06 之所有權登記塗銷。4.張寶鶯、范姜炳煌應將如附表四所示
07 土地登記日期101年7月16日，收件字號為000年中山字第000
08 000號之所有權登記塗銷，回復所有權人為許嘉莉之登記。
09 許嘉莉、鄭明東、鄭至凱、鄭盈盈應將如附表四所示土地登
10 記日期93年5月10日，收件字號00年中山字第000000號之所
11 有權登記塗銷。5.確認3、3-2地號土地各於280108分之6667
12 持分範圍內、3-1、3-3地號土地各於280108分之146721持分
13 範圍內為上訴人所有。(三)備位聲明（追加部分）：范姜炳
14 煌、張寶鶯、鄭明東、鄭至凱、鄭盈盈應將3、3-1、3-2、3
15 -3地號土地如附表五所示之所有權應有部分返還登記予上訴
16 人。(四)再備位聲明：圓山公司、蔡天啟、范姜炳煌、許嘉莉
17 （上三人為本審追加部分）應連帶給付上訴人8638萬5137
18 元，及自92年7月30日起至清償日止，按週年利率百分之五
19 計算之利息。(五)願供擔保，請准宣告假執行。（逾前開部
20 分，非本院審理範圍，不另贅述）。

21 二、蔡天啟等7人則以：上訴人辦理系爭土地徵收未依35年4月29
22 日公布之土地法（下稱舊土地法）第223條規定呈請臺灣省
23 政府核准及報請行政院備查；亦未依舊土地法第227條、土
24 地法施行法第55條規定，由地政機關公告30日，公布於該管
25 市、縣地政機關門首及被徵收土地所在地，及通知土地所有
26 權人圓山公司，復未於公告期滿後15日內，發放徵收土地補
27 償費2萬7010元予圓山公司，依舊土地法第233條規定、大法
28 官會議釋字第516號、第110號解釋，系爭徵收已失效。上訴
29 人固主張徵收補償費已與圓山公司應繳納之工程受益費相互
30 抵銷云云，然抵銷應以意思表示向他方為之，上訴人所提上
31 訴人工務局未知日期之北市工建字第621號函及48年11月10

01 日函，均不足以證明其曾向圓山公司為抵銷之意思表示，及
02 該抵銷意思表示曾經合法送達圓山公司，自不生抵銷效力；
03 且上訴人於48年9月23日公告徵收重測前臺北市○○區○○
04 ○○段00000地號土地（下稱重測前180-5地號土地）部分土
05 地拓寬道路，其完成拓寬在2年6個月後，上訴人之工程受益
06 費債權尚未發生，顯見上訴人並未在徵收公告期滿15日內交
07 付補償金，系爭徵收已失效。又系爭土地徵收案全卷檔案14
08 宗，現仍存在，並未銷毀、散失，上訴人並無舉證困難之
09 處，故上開欠缺之證據單純係不曾存在。再重測前180-5地
10 號土地面積為724平方公尺，惟49年3月24日分割自前開地號
11 之同段180-6地號（即系爭土地）面積則為749平方公尺，如
12 其分割原因為徵收，徵收面積理應與分割後之面積相符，益
13 見系爭徵收非合法有效，上訴人並未取得系爭土地所有權。
14 縱使系爭土地曾經合法徵收，然上訴人為地方主管機關，負
15 責該市土地地政管理，於徵收程序完成後，地政機關未辦理
16 所有權異動登記，致系爭土地自48年至92年7月29日仍登記
17 為圓山公司所有，自屬可歸責上訴人怠於執行職務行使權利
18 及行政疏失，倘依土地法第14條第1項規定，認定蔡天啟等7
19 人受讓各該地號土地之債權行為及移轉登記之物權行為為無
20 效，顯與土地法第43條之規定有違，更違反憲法第15條人民
21 財產權應予保障之基本人權。系爭土地未辦理徵收登記，伊
22 因善意信賴土地登記而為所有權移轉登記，依土地法第43
23 條、民法第759條之1規定，已取得該土地所有權，上訴人並
24 未舉證證明伊等為惡意，且有何共同不法侵害上訴人之行
25 為，其請求被上訴人應負共同侵權行為連帶賠償責任，並無
26 理由。況圓山公司於92年7月30日即已售出系爭土地，並經
27 上訴人中山地政事務所審核後，以收件字號00年中山字第00
28 0000號准予完成登記，上訴人不能諉為不知，其於110年始
29 追加民法第184條第1項前段、第179條規定請求損害賠償及
30 返還不當得利，均已罹於時效。再上訴人如因圓山公司出售
31 系爭土地而受有損害，該損害於92年7月30日蔡天啟登記取

01 得土地所有權時即已發生，其主張以107年1月土地公告現值
02 計算損害賠償，並請求自92年7月30日起算之法定遲延利
03 息，顯不足取等語，資為抗辯。圓山公司亦以：伊從未收受
04 徵收通知，亦未取得補償金，系爭土地徵收應屬無效，伊將
05 所有之系爭土地出售予蔡天啟，為有權處分，並無侵權行為
06 或不當得利可言，上訴人將系爭土地併入道路而占有使用，
07 亦無受有損害；伊於92年7月30日出售系爭土地之價金為333
08 0萬元，縱有不當得利，亦非以起訴時之公告現值計算等語
09 為辯。均答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利
10 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第80至83、90、161至164
12 頁）：

13 (一)重測前180-5地號土地，面積1306平方公尺，於49年3月24日
14 分割登記為同段180-5地號土地，面積為557平方公尺，及同
15 段180-6地號土地（下稱重測前180-6地號土地），面積為74
16 9平方公尺。重測前180-6地號土地於68年4月16日重測登記
17 為分割前之同區○○段○○段3地號土地（即系爭土地），
18 面積721平方公尺；嗣於93年5月10日逕為分割成3、3-1、3-
19 2、3-3號土地，面積分別為441平方公尺、194平方公尺、77
20 平方公尺、9平方公尺（歷年來分割情形詳如附件所示），
21 有土地登記簿、地籍資料查詢、地籍圖、臺北市中山地政事
22 務所107年11月26日北市中地測字第0000000000號函、臺北
23 市政府地政局107年12月6日北市地用字第0000000000號函在
24 卷可稽（見原審卷一第363至367、30至31、28、107、119、
25 137、151、435、437頁，原審卷二第7、11、13、231、233
26 頁）。

27 (二)上訴人前為辦理民權路拓寬工程，於48年9月23日作出北市
28 地用字第31969號函稿，其中載明所徵收之土地包含重測前1
29 80-5地號土地，徵收面積為0.0746甲即724平方公尺，有該
30 函稿、民權路拓寬工程徵收土地清冊可稽（見原審卷一第33
31 至37、55頁）。

01 (三)圓山公司前於62年2月26日向臺北市政府地政處提出申請
02 書，就重測前180-6地號土地，面積0.0749公頃部分，請臺
03 北市政府地政處查明實情補行辦理徵收並補發應有地價，有
04 該申請書可稽（見原審卷一第71至73頁）。

05 (四)系爭土地及3、3-1、3-2、3-3地號土地歷年來分割及移轉情
06 形如附件所示。

07 四、兩造爭點：

08 (一)系爭土地是否業經上訴人合法徵收？上訴人以工程受益費扣
09 抵補償款之意思表示何時送達圓山公司？蔡天啟等7人得否
10 主張因善意受讓、信賴登記而取得系爭土地所有權？

11 (二)上訴人先位聲明依民法第767條第1項規定請求蔡天啟等7人
12 分別塗銷如附表一至四所示登記，並確認3、3-2地號土地應
13 有部分各280108分之6667、3-1、3-3地號土地應有部分各28
14 0108分之146721為上訴人所有，有無理由？

15 (三)如上訴人先位請求無理由，上訴人於本院更審時追加備位聲
16 明，是否已罹於時效？上訴人備位聲明之請求，有無理由？

17 (四)如上訴人備位請求無理由，上訴人於108年7月22日在本院前
18 審，及於在本院更審所為訴之追加是否均已罹於時效？上訴
19 人再備位請求圓山公司、蔡天啟、范姜炳煌、許嘉莉應連帶
20 給付上訴人8638萬5137元本息，是否有據？

21 五、系爭土地是否業經上訴人合法徵收？上訴人以工程受益費扣
22 抵補償款之意思表示何時送達圓山公司？蔡天啟等7人得否
23 主張因善意受讓、信賴登記而取得系爭土地所有權？

24 (一)按關於土地徵收之依據、程序、補償等事項，在現行土地徵
25 收條例89年2月2日公布施行前，悉以土地法相關規定為其規
26 範依據。又按需用土地人為省政府各廳處縣市政府或其所屬
27 機關及地方自治機關者，征收土地由省政府核准之，省政府
28 為前項核准時，應即報請行政院備查。市縣地政機關於接到
29 行政院或省政府令知核准征收土地案時，應即公告，並通知
30 土地所有權人及土地他項權利人。前項公告之期間為30日。
31 征收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後15日

01 內發給之。舊土地法第223條第1項第1款、第2項、第227
02 條、第233條前段定有明文。再按依土地法第227條所為公
03 告，應載明左列事項：一需用土地人之名稱。二興辦事業之
04 種類。三徵收土地之詳明區域。四被徵收土地應補償之費
05 額。前項公告，應附同徵收土地圖，公布於該管市、縣地政
06 機關門首及被徵收土地所在地。35年3月23日修正、同年4月
07 29日公布之土地法施行法（下稱舊土地法施行法）第55條亦
08 有明文。又上訴人係於56年間始改制為直轄市，其於56年以
09 前申請之徵收案，固應由省府核准；惟臺灣省政府為簡化
10 都市計畫需用土地之徵收手續，以系爭代電規定都市計畫保
11 留地因實施都市計畫而需徵收時，凡經省府核准有預算者，
12 准先由市縣政府辦理徵收與補償完畢後，報省府核備。系爭
13 代電係針對業經省府核准而有徵收預算之土地徵收案，同意
14 由市縣政府先行辦理徵收與補償完畢後，再報省府核備（見
15 原審卷一第461、462頁），為當時有核准徵收權限之省政府
16 本諸土地法賦予其核准土地徵收案之裁量權限，並未抵觸行
17 為時土地法第223條、第224條規定，亦未違反土地法之立法
18 目的，是系爭代電可視為舊土地法第227條第1項所謂「省政
19 府令知」之程式。上訴人於34年至56年間既為臺灣省下轄省
20 轄市，自得以系爭代電公告簡化都市計畫需用土地徵收程
21 序。

22 (二)次按國家依法徵收私有土地之行為，係基於公法上之權力所
23 為之處分，於其依法定程序公告即生效力，而非以被徵收土
24 地之所有人已收受徵收之通知為生效要件。舊土地法施行法
25 第55條第2項所為於被徵收土地所在地公告乃訓示規定，而
26 將徵收事實通知各所有權人，僅生異議期間計算之問題（最
27 高行政法院79年度判字第1895號、81年度判字第1805號、84
28 年度判字第181號行政裁判、最高法院100年度台上字第2148
29 號民事判決要旨參照）。又按被征收土地之所有權人，對於
30 其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，舊土地
31 法第235條前段定有明文。因繼承、強制執行、公用徵收或

01 法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不
02 得處分其物權，系爭土地徵收時之民法第759條亦有明文。
03 土地徵收，需用土地人於支付補償費後，即取得該土地之所有
04 權，而被徵收土地人於受領補償費後，即喪失其土地所有
05 權，故其所有權之變動，並不以登記為生效要件（最高行政
06 法院89年度判字第610號行政判決要旨參照）。另按待證事
07 實發生之時間距爭訟時，如因年代長久，證據保存不易，依
08 一般社會通念難以期待其提出者，則非不得依民事訴訟法第
09 277條但書規定為舉證責任之減輕。舉證責任減輕具體方
10 式，或為證明度降低，或為事實性之推認，或為表見證明之
11 提出（最高法院109年度台上字第1458號判決意旨參照）。
12 認定事實所憑之證據，不以直接證據為限，凡能證明他項事
13 實，再由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實之
14 間接證據，亦包括在內（最高法院109年度台上字第521號判
15 決意旨參照）。經查：

- 16 1. 上訴人為興辦民權路拓寬工程徵收所需之私用土地，前於48
17 年9月23日以北市用地字第00000號徵收公告（下稱系爭徵收
18 公告）敘明：「查本市1959年度美援道路○○○○路拓築工
19 程用地應征收民有房地，業經本局批定征收計劃等如附件；
20 該案所需用私有土地係屬都市計劃道路預定地，故准予依照
21 台灣省政府（玖）已刪府經土字第39534號代電之規定，以
22 都市計劃需用土地徵收簡化手續辦理征收」，系爭徵收公告
23 所附之民權路征收土地計劃書，載明法令根據為：「依土地
24 法第208條第1、2項及台灣省政府（48）府建土字第00000號
25 令轉奉內政部台（44）內第字第0000號函核定之本市都市計
26 劃」，有上訴人提出之48年9月23日北市地用字第00000號稿
27 紙、征收土地計劃書、土地補償清冊〈包含圓山公司所有坐
28 落臺北市○○區○○○○段00000地號土地（下稱180-4地號
29 土地）內部分土地、重測前180-5地號土地內部分土地0.074
30 6甲（即724平方公尺）及補償金金額〉、征收土地應準備補
31 償金額及其分配情形、刊登系爭徵收公告（含補償清冊）之

01 報紙在卷可稽（見原審卷一第33-67頁、本院卷一第401、40
02 3頁、卷二第23、29頁），觀諸上開稿紙及報紙紙質泛黃呈
03 現年代久遠狀態，形式上應屬真正。又上開文件註明係依系
04 爭代電及前開法源依據辦理徵收，稿紙送達機關欄記載「本
05 府門首刊登日報3天」，文別欄記載「公告」，空白處亦書
06 寫「打蠟紙用白報紙油印各120份」，所附征收土地計劃書
07 記載相關徵收事項，征收土地補償金清冊則載明土地地號、
08 面積、地價補償總額、所有權人及其住所，並刊登於報紙，
09 自可認上訴人已依臺灣省政府核定之都市計劃及系爭代電辦
10 理徵收，並曾在上訴人機關門首及報紙公告徵收圓山公司所
11 有180-4地號土地內部分土地、重測前180-5地號土地內部分
12 土地0.0746甲（即724平方公尺）及補償金金額等事實。被
13 上訴人雖抗辯：上訴人未依舊土地法第227條、舊土地法施
14 行法第55條規定，將徵收公告公布於地政機關門首，而係張
15 貼於用地機關臺北市政府門首，不生公告之效力云云，惟
16 查，上訴人於改制前（臺灣省轄市時期）設有地政科，下轄
17 臺北市地政事務所，地政科分設地籍、地價、地權、地用4
18 股，地用股之業務包含土地徵收事宜，系爭土地徵收公告所
19 載之主管單位亦為地政科地用股（見原審卷一第33頁），上
20 訴人抗辯系爭土地徵收時地政科為其內部單位，故將徵收公
21 告張貼於臺北市政府門首等語，自屬有據，被上訴人前開所
22 辯，並不可採。再重測前180-5地號土地（面積1306平方公
23 尺），於49年3月24日分割出重測前180-6地號土地（即系爭
24 土地，面積749平方公尺），於68年4月16日重測後登記為○
25 ○段○○段3地號（面積721平方公尺），與系爭徵收公告徵
26 收之180-5地號內土地面積相差無幾，系爭土地地目亦從
27 「雜」變更為「道」，有土地登記謄本在卷可查（見原審卷
28 一第30頁），堪認上訴人為辦理臺北市民權路拓寬工程，公
29 告徵收圓山公司所有180-5地號土地之範圍確有包括系爭土
30 地在內，依前開說明，系爭徵收案於上訴人依法定程序公告
31 即生效力。

01 2.又「市縣政府於該管區域內因改良土地而建築道路、堤防、
02 溝渠、或其他水陸工程，得向直接受益之土地不論公有私
03 有，一律征收工程受益費。」「工程受益費向直接受益之土
04 地所有權人征收之，其設有典權者向典權人征收之。」33年
05 9月19日公布之市縣工程受益費徵收條例第2條、第5條分別
06 定有明文（見本院卷一第185頁）。上訴人主張伊為施作民
07 權路拓築工程而徵收包括系爭土地在內之土地時，自得依前
08 開規定，對於系爭土地等直接受益土地之所有權人（包含圓
09 山公司）徵收工程受益費；伊已合法通知圓山公司及將應給
10 付圓山公司之補償費與工程受益費相互扣抵，完成系爭徵收
11 補償程序等語，為被上訴人所否認。經查，上訴人固未能提
12 出其以書面通知圓山公司之證明文件，並具體說明其以工程
13 受益費扣抵補償款之意思表示何時送達圓山公司，然衡諸系
14 爭徵收案發生於48年間，距本件起訴時已近60年，上訴人所
15 提出現留存之相關徵收檔案資料，均有泛黃、破損之跡（見
16 卷外證物），相關送達證明或因逾檔案保存期限已銷毀，或
17 因年代已久而散失，辦理徵收之人員縱仍生存，亦年事已
18 高，難以通知到場作證，舉證實有客觀上困難，如對徵收機
19 關有關徵收程序、補償方式適法等待證事實所為舉證採行嚴
20 格認定標準，實害及公益，自應以證明度減低方式減輕上訴
21 人就系爭土地徵收程序適法性事實之舉證責任。觀諸上訴人
22 提出之48年9月26日北市地用字第00000號稿紙（見本院154
23 號卷第133、134頁），及部分民權路工程徵收用地所有權人
24 扣抵工程受益費後領取地價補償費之收據（見本院卷二第33
25 7-351頁、卷三第133-148頁及卷外證物），可知上訴人確有
26 於刊登系爭徵收公告後，通知徵收土地之所有權人。又上訴
27 人提出之民權路拓寬工程征收土地清冊、民權路征收土地補
28 償金清冊、西元1959年美援道路民權、松江路拓築工程征收
29 土地補償費抵付工程受益費清冊，記載征收圓山公司所有18
30 0-4、180-5地號土地，其補償金額依序為5134.5元、2萬187
31 6元，共計2萬7010.5元，抵繳工程受益費金額2萬7032.1

01 元，「實支付地價金額」欄則以斜線劃除（見原審卷一第5
02 5、65頁）；臺北市工務局48年11月10日北市工組字第0000
03 號函載稱：查1959年美援道路民權、松江路拓築工程用地補
04 償分期付款乙節，本府前分於47.7.31、48.2.27、48.6.15
05 日舉行該工程用地補償協議曾經與參加業主協商同意……
06 又補償費與該工程受益費相抵一案經送請市議會以48.4.3北
07 市議事字第207號函同意在案（見原審卷一第79-81頁）；臺
08 北市政府工務局51年間北市工建字第621號函檢送予臺北市
09 政府財政局之「○○路○○路工程徵收土地補償費抵付工程
10 受益費清冊」中亦列明180-4、180-5地號土地徵收補償費抵
11 付工程受益費（見原審卷二第221-223頁）；臺北市政府工
12 務局復於57年9月27日北市工都字第00000號函稱：查本府49
13 年以前拓寬道路工程辦理民權路…等道路拓寬工程，均為美
14 援配合款，經市務會議決定，應付土地補償費應抵扣工程受
15 益費，並經本局美援道路工程處分別將抵扣工程受益費如數
16 轉撥本府財政局查收有案等語（見原審卷一第83頁）；另臺
17 北市政府財政局57年10月11日北市財維二字第0000號函亦載
18 稱：查本府49年以前拓寬道路工程應付土地補償費應抵扣工
19 程受益費，案經貴局美援道路工程處辦理抵扣手續者，經查
20 民權路、松江路抵扣清冊與繳庫憑證金額相符等情（見原審
21 卷一第87頁）；依上開文件之內容可知上訴人就系爭徵收案
22 確曾通知地主，並就補償事宜與地主開會協商三次，上訴人
23 以補償費抵付工程受益費復經過市議會同意，並已撥付臺北
24 市政府財政局查收。再圓山公司於62年間雖曾以申請書向臺
25 北市政府地政處表示：「民所有坐落本市○○區○○○○段
26 00000地號地目雜面積0.0七四九公頃同段180-15地號地
27 目雜面積0.00七九公頃，經查約在四十八年間因拓築民
28 權東路已全部使用，惟民從未接獲有關上開土地之購用通知
29 并民從未領得該地之有關補償…請鈞處查明實情補行辦理征
30 收并補發民應有之地價」（見原審卷一第71、73頁），惟經
31 臺北市○○地○○○○○○○○○○○○○○○○○○段000000○

01 00000地號等二筆土地，經查本府為拓寬民權路用地以48年9
02 月23日北市地用字第00000號公告征收在案……應領地價
03 補償費計二七〇二二·一〇元（同段180-15地號係由180-4
04 地號分割出、同段180-6地號係由180-5地號分割出）。三、
05 本案經本府財政局查復『圓山紅磚股份有限公司所有〇〇〇
06 〇段180、180-2、-3、-4、-5地號五筆土地課征〇〇路工程
07 受益費一九二九一三·六一元，准工務局51.3.3工建字第62
08 1號函附『〇〇〇〇路拓築工程征收土地補償費抵付工程受
09 益費清冊』記載其應領同段180-4、-5二筆土地補償費二七
10 〇二二·一〇元已抵繳該公司應納之一部份工程受益費在
11 案」（見原審卷一第71頁、459、460頁），其後未見圓山公
12 司再為任何異議，依一般經驗法則，圓山公司應係已查悉系
13 爭土地確經徵收並以工程受益費抵付補償費之事，方未再事
14 爭執；且衡諸系爭徵收案徵收多筆土地均係以補償費抵繳工
15 程受益費方式完成補償手續，倘未通知地主，當會引發多起
16 民怨糾紛，上訴人應無可能未通知地主，僅以內部扣抵之方
17 式逕行處理補償費發放事宜，益見上訴人主張已合法公告徵
18 收系爭土地，並已通知圓山公司以補償費扣抵其等工程受益
19 費之方式，完成系爭徵收補償程序等情，應可信屬真實。則
20 依首開規定及說明，於上訴人通知被上訴人以補償費扣抵工
21 承受益費後，圓山公司即已領得徵收補償費，並同時喪失系
22 爭土地所有權，不以登記為生效要件。

23 3.被上訴人雖抗辯：上訴人於48年9月23日公告徵收重測前180
24 -5地號土地部分土地拓寬道路，其完成拓寬在2年6個月後，
25 上訴人之工程受益費債權尚未發生，顯見上訴人並未在徵收
26 公告期滿15日內交付補償金，系爭徵收已失效云云，然依徵
27 收當時之市縣工程受益費徵收條例第6條規定：「工程受益
28 費得一次或分期征收……」、第7條規定：「市縣政府征收
29 工程受益費，經民意機關議決後，應由市縣政府將征收細則
30 連同工程計劃及預算呈請上級機關備案」（見本院卷一第18
31 5-186頁），堪認上訴人並非於拓寬工程完工後始得對於圓

01 山公司徵收工程受益費，亦非不得於發放補償費之同時以預
02 計徵收之工程受益費扣抵，被上訴人前開所辯，自不可採。

03 4.被上訴人另辯稱：圓山公司於92年7月30日出售及移轉系爭
04 土地予蔡天啟，蔡天啟於92年8月6日各移轉持分2分之1予范
05 姜炳煌、鄭明東，范姜炳煌再分別移轉予許嘉莉、黃慧玲、
06 盧義聲，盧義聲再移轉給陳素香，黃慧玲及陳素香又於94年
07 間以買賣為原因移轉給上訴人；另鄭明東於93年4月14日贈
08 與持分各15分之1予鄭至凱、鄭盈盈，其等3人於94年3月1日
09 出售持分共計2分之1予游世一，游世一再於94年間以買賣為
10 原因移轉給上訴人，足證圓山公司系爭土地移轉給蔡天啟應
11 屬有效，系爭土地並未被徵收，上訴人才分別向陳素香、黃
12 慧玲及游世一購買系爭土地應有部分云云。然上訴人主張：
13 伊於94年間向游世一、陳素香、黃慧玲購買系爭土地持分係
14 因系爭土地經徵收後未為所有權移轉登記，於94年間因捷運
15 工程所需，並考量訴訟程序曠日廢時，為爭取時間，故將系
16 爭土地以私有既成道路進行採購招標，並由游世一、陳素
17 香、黃慧玲等3人得標等語，業據其提出決標紀錄為證（見
18 原審卷二第229-230頁），衡情尚非全然無據，自難以上訴
19 人事後再向前開訴外人購買部分經徵收之土地，即認系爭土
20 地未經合法徵收。再系爭土地業經合法徵收，已如前述，被
21 上訴人所舉臺北市稅捐稽徵處土地增值稅免稅證明書係誤依
22 公共設施保留地尚未被徵收前之移轉而免徵增值稅，尚難執
23 為有利於被上訴人之認定（最高法院109年度台上字第2061
24 號判決意旨參照）。

25 (三)另按法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。民法第71
26 條本文定有明文。又土地法第14條第1項第5款明文規定公共
27 交通道路之土地，不得為私有，此之不得為私有，係指公共
28 交通道路之土地如已為公有，則不得變為私有而言。其立法
29 意旨乃係因公共交通道路土地屬於公共需用地，為顧及社會
30 公共利益，依循土地政策之要求，宜歸國家所有，由政府機
31 關管理經營之，故特明定為不得私有，其性質上即屬於不融

01 通物。土地權利經徵收而為公有後，即不得再移轉為私有，
02 則嗣後就該已屬公有之土地權利所為之買賣及所有權移轉之
03 行為，均因法律行為之標的係屬不融通物，違反法律禁止規
04 定，致其所有權移轉之物權行為亦成為無效(最高行政法院1
05 02年度判字第760號判決、最高法院110年度台上字第521
06 號、103年度台上字第1191號判決意旨參照)。是土地法第14
07 條第1項第5款規定「公共交通道路」土地不得為私有，係基
08 於公益考量，使公共交通道路不因私人主張所有權而影響公
09 眾往來交通之權益，以此規範目的以觀，就已屬「公共交通
10 道路」土地之買賣及所有權移轉，將因法律行為之標的係不
11 融通物，違反禁止之規定，致其債權行為及所有權移轉之物
12 權行為亦成為無效。系爭土地經上訴人徵收後已開闢為○○
13 ○路二段，有分區連號查詢結果、地籍圖、臺北市歷史圖
14 資、52年航測影像圖在卷可稽（見本院卷三第105-109、217
15 頁），自屬公共交通道路之非融通物，不得再為買賣及移
16 轉，否則即違反禁止規定而無效。蔡天啟等7人雖抗辯其等
17 為善意第三人，應受信賴登記之保護云云，惟按土地法第43
18 條及民法第759條之1第2項所規定不動產物權登記之公信力
19 及信賴保護之適用，除須係信賴登記之善意第三人，並有移
20 轉不動產所有權之合致意思，及發生物權變動登記之物權行
21 為外，必以依合法有效之法律行為而取得者，始得當之。若
22 法律行為之標的係不融通物，因違反民法第71條禁止之規
23 定，致整個法律行為成為絕對無效者，即不生「善意取得」
24 而受信賴保護之問題。於此情形，因信賴不動產登記之善意
25 第三人，縱已依法律行為為物權變動之登記，亦無該規定之
26 適用（最高法院101年度台上字第1412號、109年度台上字第
27 2061號、110年度台上字第521號判決意旨參照）。是縱使蔡
28 天啟等7人因信賴系爭土地之所有權登記而為善意第三人，
29 惟因系爭土地早經徵收而為公有之公共交通道路用地，為不
30 融通物，不得再變為私有，被上訴人就系爭土地所為之債權
31 行為及物權行為均為無效，與一般出賣他人之物之債權契約

01 為有效之情形有別，依前說明，蔡天啟等7人無從主張因善
02 意受讓、信賴登記而取得系爭土地所有權，縱已依法律行為
03 為物權變動之登記，亦無土地法第43條及民法第759條之1第
04 2項規定之適用。被上訴人雖抗辯系爭土地已由私人取得所
05 有權，且系爭土地未辦理徵收登記，實難期待一般人查知該
06 道路用地業經徵收，自不得主張為不融通物云云。惟上訴人
07 合法徵收系爭土地，已原始取得系爭土地之所有權，法律並
08 未規定以移轉所有權登記為生效要件，自不能因登記謄本未
09 為徵收登記而謂系爭土地仍為私人所有，是被上訴人上開抗
10 辯，自屬無據。

11 六、上訴人先位聲明依民法第767條第1項規定請求蔡天啟等7人
12 分別塗銷如附表一至四所示登記，並確認3、3-2地號土地應
13 有部分各280108分之6667、3-1、3-3地號土地應有部分各28
14 0108分之146721為上訴人所有，有無理由？

15 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
16 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
17 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。

18 (二)查上訴人因徵收而取得系爭土地所有權，而系爭土地為公有
19 之公共交通道路用地，系爭土地之買賣、贈與債權契約及移
20 轉登記之物權行為均因違反土地法第14條第1項第5款規定而
21 無效，蔡天啟等7人無從主張善意取得系爭土地，均如上
22 述，則上訴人本於所有權，請求蔡天啟等7人分別塗銷如主
23 文第二至五項所示之所有權登記，自屬有據；至上訴人請求
24 回復登記部分，因前開不動產所有權移轉登記經塗銷後，無
25 待回復登記，本即當然回復原登記所有人所有之狀態，是該
26 部分之請求欠缺權利保護必要，應予駁回。另因原臺北市○
27 ○區○○段0○段0地號曾於93年5月10日分割出3-1、3-2、3
28 -3地號土地，無從回復為分割前之狀態，上訴人請求確認
29 3、3-2地號土地各於280108分之6667持分範圍內、3-1、3-3
30 地號土地各於280108分之146721持分範圍內為上訴人所有，
31 亦屬有據。又上訴人先位聲明之主要請求既均有理由，其追

01 加備位及再備位聲明部分即無再予審酌之必要。

02 七、綜上所述，上訴人本於所有權請求蔡天啟等7人分別塗銷如
03 主文第二至五項所示之所有權登記，並請求確認3、3-2地號
04 土地各於280108分之6667持分範圍內、3-1、3-3地號土地各
05 於280108分之146721持分範圍內為上訴人所有，為有理由，
06 應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，不應准許。原審就
07 上開應予准許之部分，駁回上訴人之請求，自有未合。上訴
08 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰
09 予廢棄改判如主文第二至六項所示。至上訴人之請求不應准
10 許部分，原審為其敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二
11 致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
12 棄，非有理由，應予駁回。

13 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
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
17 訟法第449條第1項、第2項、第450條、第79條、第85條第1
18 項後段，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

20 民事第十三庭

21 審判長法 官 林純如

22 法 官 邱蓮華

23 法 官 江春瑩

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 （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
28 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
29 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
30 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

02 附表一：臺北市○○區○○段0○段0地號土地

03

次序	被上訴人	應有部分	登記日期	收件字號	登記原因	回復原所有人之登記
1	張寶鶯	6667/560216	101年7月16日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	許嘉莉
1	范姜炳煌	6667/560216	101年7月16日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	許嘉莉
2	許嘉莉	6667/280108	92年10月8日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	范姜炳煌
3	范姜炳煌	1/2 (其中6667/280108部分應予塗銷)	92年8月6日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	蔡天啟
4	蔡天啟	全部(其中6667/280108部分應予塗銷)	92年7月30日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	圓山公司

04 附表二：臺北市○○區○○段0○段000地號土地

05

次序	被上訴人	應有部分	登記日期	收件字號	登記原因	回復原所有人之登記/備註
1	張寶鶯	6667/560216	101年7月16日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	許嘉莉
1	范姜炳煌	6667/560216	101年7月16日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	許嘉莉
	許嘉莉 塗銷 列 所 有 權 登 記	6667/280108	93年5月10日	000年中山字第00000號所有權登記	逕為分割	分割 新 增 地 號

(續上頁)

01

鄭明東 塗銷右 列所有 權登記	11/30	93年5 月10 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	逕為 分割	分割新 增地號
鄭至凱 塗銷右 列所有 權登記	1/15	93年5 月10 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	逕為 分割	分割新 增地號
鄭盈盈 塗銷右 列所有 權登記	1/15	93年5 月10 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	逕為 分割	分割新 增地號

02

附表三：臺北市○○區○○段0○段000地號土地

03

次序	被上訴 人	應有 部分	登 記 日 期	收 件 字 號	登 記 原 因	回 復 原 所 有 人 之 登 記 / 備 註
1	張寶鶯	6667/560216	101年 7月16 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	買 賣	許嘉莉
1	范姜炳 煌	6667/560216	101年 7月16 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	買 賣	許嘉莉
	許嘉莉 塗銷右 列所有 權登記	6667/280108	93年5 月10 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	逕為 分割	分割新 增地號

04

附表四：臺北市○○區○○段0○段000地號土地

05

次序	被上訴 人	應有 部分	登 記 日 期	收 件 字 號	登 記 原 因	回 復 原 所 有 人 之 登 記 / 備 註
1	張寶鶯	6667/560216	101年 7月16 日	000年中山字第0 00000號所有權 登記	買 賣	許嘉莉

01

1	范姜炳煌	6667/560216	101年7月16日	000年中山字第00000號所有權登記	買賣	許嘉莉
	許嘉莉 塗銷 列所有 權登記	6667/280108	93年5月10日	000年中山字第00000號所有權登記	逕為分割	分割新 增地號
	鄭明東 塗銷 列所有 權登記	11/30	93年5月10日	000年中山字第00000號所有權登記	逕為分割	分割新 增地號
	鄭至凱 塗銷 列所有 權登記	1/15	93年5月10日	000年中山字第00000號所有權登記	逕為分割	分割新 增地號
	鄭盈盈 塗銷 列所有 權登記	1/15	93年5月10日	000年中山字第00000號所有權登記	逕為分割	分割新 增地號

02

附表五：現土地登記名義人及權利範圍

03

土地地號	登記名義人	權利範圍
臺北市○○區○○段0○段0地號土地	張寶鶯	6667/560216
	范姜炳煌	6667/560216
臺北市○○區○○段0○段000地號土地	張寶鶯	6667/560216
	范姜炳煌	6667/560216
	鄭明東	11/30
	鄭至凱	1/15
	鄭盈盈	1/15
臺北市○○區○○段0○段000地號土地	張寶鶯	6667/560216
	范姜炳煌	6667/560216
臺北市○○區○○段0○段000地號土地	張寶鶯	6667/560216
	范姜炳煌	6667/560216
	鄭明東	11/30
	鄭至凱	1/15
	鄭盈盈	1/15

01
02

附表六

張寶鶯	60/1000
范姜炳煌	100/1000
許嘉莉	115/1000
蔡天啟	90/1000
鄭明東	100/1000
鄭至凱	18/1000
鄭盈盈	18/1000
圓山公司	499/1000