臺灣高等法院民事判決

111年度重上更一字第180號

上訴人 楊文葉

訴訟代理人 蔡正廷律師

陳尹章律師

陳曉婷律師

被上訴人 安敦新世界社區管理委員會

法定代理人 黃長生

訴訟代理人 謝錦仁律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，上訴人對於中華民國108年1月22日臺灣新北地方法院107年度訴字第2426號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院第一次發回更審，本院於113年11月5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項之訴及訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、確認上訴人對於新北市○○區○○段0000建號建物（門牌：新北市○○區○○路○段00號等地下、二、三層）有17個汽車停車位之專用使用權存在。

三、被上訴人應將附圖一註記欄序號1、3、4；附圖二註記欄序號5至7；附圖三註記欄序號8至17；附圖四註記欄序號2所示17個汽車停車位交付上訴人。

四、第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人法定代理人原為洪敏隆，於本院審理時變更為黃長生，黃長生於民國113年1月26日聲明承受訴訟，有民事訴訟聲明承受訴訟狀（見重上更一字卷一第425至426頁）、新北市林口區公所112年12月25日新北林工字第1122844043號函影本（見重上更一字卷一第427至428頁）可稽，核無不合，應予准許。

01 二、上訴人在原審起訴主張：伊於106年7月10日買受安敦新世界
02 社區（下稱系爭社區）如附表一編號1.所示建物（下稱系爭
03 0000號建物），含共有部分即新北市○○區○○段（下稱○
04 ○段）0000建號建物（門牌：新北市○○區○○○路○段00
05 號等地下1、2、3層，下稱系爭共有建物）應有部分10萬分
06 之3627。依系爭社區102年11月30日修訂生效之社區規約
07 （下稱102年規約）第9條第3項、被上訴人於90、104年出具
08 之車位認用同意書（下分稱90、104年認用書），系爭共有
09 建物地下1至3層劃設之汽車停車位（下稱車位）屬約定專用
10 部分，登記應有部分每10萬分之210，得分配1個車位使用，
11 故伊應有17個車位之專用使用權。訴外人即系爭社區起造人
12 宇朝建設股份有限公司（下稱宇朝公司）與買受人簽訂房屋
13 土地預定買賣契約（下稱系爭買賣契約）時，約定系爭社區
14 車位供買受車位者專用，全體區分所有權人（下稱區權人）
15 因此成立分管契約。系爭0000號建物之所有權第一次登記，
16 為宇朝公司所有，伊輾轉受讓，自得繼受宇朝公司與其他區
17 權人間之分管契約，爰依民事訴訟法第247條規定，求為確
18 認伊對於系爭共有建物有17個車位專用使用權存在之判決等
19 語（上訴人逾前開請求部分，業據撤回，見重上更一字卷一
20 第49、308頁，非本院審理範圍，爰不贅述）。原審為上訴
21 人敗訴判決，上訴人不服，提起第二審上訴。上訴人於發回
22 前本院審理時追加起訴主張：依102年規約第9條第3項規
23 定，伊得請求被上訴人分配附圖一註記欄序號1、3、4；附
24 圖二註記欄序號5至7；附圖三註記欄序號8至17；附圖四註
25 記欄序號2所示17個車位（下稱系爭17個車位）予伊使用，
26 全體區權人就系爭17個車位由伊管理使用成立分管契約，爰
27 依102年規約第9條第3項、分管契約之法律關係，求為命被
28 上訴人交付系爭17個車位予伊之判決（上訴人於本院審理
29 中，補正請求系爭17個車位之位置、面積如附圖一至四各序
30 號所示，見重上更一字卷二第315頁，核屬補充或更正事實
31 上之陳述，非訴之變更，依民事訴訟法第256條規定，應予

01 准許；上訴人依民法第767條第1項前段為請求部分，業據撤
02 回，見重上更一字卷二第354頁，茲不贅述）。發回前本院
03 判決上訴、追加之訴均駁回，上訴人不服，提起第三審上
04 訴，經最高法院發回本院更為審理。上訴及追加之訴聲明：
05 (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
06 上訴人對於系爭共有建物有17個車位之專用使用權存在。(三)
07 被上訴人應將系爭17個車位交付上訴人。

08 三、被上訴人則以：系爭0000號建物原為宇朝公司所有，訴外人
09 周孟嬋於原法院民事執行處（下稱執行法院）105年度司執
10 字第60477號強制執行事件（下稱系爭執行事件）中以債權
11 人身分承受後，出售予上訴人，周孟嬋承受系爭0000號建物
12 之價格，未包括車位，且宇朝公司未曾占有車位，亦未以系
13 爭買賣契約特定車位編號，專有使用之車位無從特定，宇朝
14 公司與其他區權人間不存在分管契約。況系爭共有建物包括
15 其他公共設施之應有部分，車位大小不一，每個持分均無登
16 記，上訴人按系爭共有建物應有部分10萬分之210計算其得
17 使用之車位數量，顯乏所據。系爭社區規約於107年10月7日
18 已修訂（下稱107年規約）第9條規定，上訴人不得再依102
19 年規約第9條第3項規定，請求伊交付系爭17個車位，況宇朝
20 公司當初未交付如竣工圖標示之車位予區權人使用，竣工圖
21 並非分管契約之基礎，前揭規定僅為解決宇朝公司倒閉引起
22 之問題，暫時提供社區車位予區權人使用，難憑此認定區權
23 人間已就車位之使用成立分管契約等語，資為抗辯。答辯聲
24 明：上訴及追加之訴均駁回。

25 四、兩造不爭執事項：

26 (一)系爭社區為宇朝公司所興建，系爭共有建物包括地面1、2層
27 之共用部分、屋頂突出物，及地下第3層防空避難室兼停車
28 場、地下第2層停車場、地下第1層自用儲藏室、停車場；系
29 爭0000號建物為專有部分，主建物面積41.01平方公尺，與
30 系爭共有建物應有部分10萬分之3627，於83年7月22日以第
31 一次登記為原因，登記為宇朝公司所有，有系爭共有建物登

01 記騰本（見重上字卷一第243至254頁）、系爭0000建物登記
02 騰本（見重上字卷二第377至378頁）、建造執照（見訴字卷
03 一第87頁）、使用執照存根影本（見訴字卷一第91至93頁）
04 可參。

05 (二)被上訴人印製之90年認用書記載「具結人茲同意：1.管委會
06 以下列文件之正本，其一或更多，認定車位所有權：地政
07 事務所核發之車位所有權狀。地政事務所核發之建築物騰
08 本，登載公設持分超過210/100,000。與建築商宇朝建設
09 公司簽訂之買賣契約書。建築商宇朝建設公司所核發之車
10 位證明。購自建築商宇朝建設公司之第一任所有權人，其
11 貸款銀行之貸款證明或等效文件。2.根據地政事務所核發之
12 建築物騰本，其登載公設持分，雖超過210/100,000，本人
13 因缺少上述其他必要文件之正本，其一或更多，確不足以供
14 管委會認定所持有車位之編號。3.本人願提供所有之上述文
15 件影印，並加背書，以留存管委會備查。如有作假，願接受
16 被取消分配車位資格，並擔負法律責任。4.本自今日起，願
17 接受管委會所分配車位之編號，地下樓號車位，以充當
18 自有車位。…」，有該認用書影本（見重上更一字卷一第19
19 1頁）供參。

20 (三)附表一編號2.所示建物（下稱系爭0000號建物），主建物面
21 積26.03平方公尺，及系爭共有建物應有部分10萬分之486
22 8，於103年12月30日以買賣為原因，移轉登記為上訴人所
23 有，有該建物登記騰本（見重上字卷二第375至376頁）可
24 據。

25 (四)被上訴人於104年1月7日召開104年1月份管委會會議，就
26 「宇朝建設法拍案已有住戶拍得一套房及若干車位，管委會
27 如何因應？」議案，決議「說明：本社區住戶楊文葉先生經
28 由法院法拍取得宇朝建設名下一套房及23個車位之所有權，
29 並向管委會申請分配車位，本案依本社區規約（即102年規
30 約）第9條規定辦理，楊先生表示願意用抽籤方式決定領取
31 之車位以示公平。委員會經投票表決13票同意用抽籤方式決

01 定。決議：抽籤結果計：B1-003、B2-016、B2-018、B2-03
02 0、B2-048、B2-051、B2-055、B2-074、B2-089、B2-091、B
03 2-105、B2-108、B3-013、B3-014、B3-046、B3-065、B3-07
04 8、B3-091、B3-095、B3-098、B3-102、B3-103、B3-110

05 (下稱系爭23個車位)自104年1月1日起所有權為楊先生所
06 有，管委會亦告知楊先生：B3-98目前訴訟中。法院法拍兩
07 筆標案車位合計是40個，但目前管委會只剩32個，不足8
08 個。楊先生得標23個，雖填具切結書領取23個，唯管委會沒
09 有處分權，只能被動同意楊先生領取23個車位使用。如日後
10 有住戶持車位使用證明書正本，經合法程序認證完畢要求返
11 還，楊先生不得以任何理由拒絕歸還。如有數量不足時也與
12 管委會無關。法院公告已清楚載明車位數量、位置不明。法
13 拍物件，風險自負。」，有該會議紀錄影本(見重上字卷一
14 第97至100頁)為佐。

15 (五)被上訴人印製之104年認用書記載「具結人茲同意：1.管委
16 會以下列文件之正本，其一或更多，認定車位所有權：因
17 買賣持有地政機關所核發之所有權狀。地政事務所核發之
18 建築物謄本，登載除公設持分外且超過公設總面積210/100,
19 000。與建築商宇朝建設公司簽訂之買賣契約書。建築
20 商宇朝建設公司所核發之車位證明。購自建築商宇朝建設
21 公司之第一任所有權人，其貸款銀行之貸款證明或等效文
22 件。因法院拍買而取得建物及車位所有權登載除公設持分
23 外且超過公設總面積210/100,000。2.根據地政事務所核發
24 之建築物謄本，其登載公設持分，雖超過210/100,000，本
25 人因缺少上述其他必要文件之正本，其一或更多，確不足以
26 供管委會認定所持有車位之編號。3.本人願提供所有之上述
27 文件影印，並加背書，以留存管委會備查。如有作假，願接
28 受被取消分配車位資格，並擔負法律責任。4.本自今日起，
29 願接受管委會所分配車位之編號，地下樓號車位，以充
30 當自有車位。…」。上訴人於104年1月7日在各別記載系爭2
31 3個車位編號之104年認用書之具結人欄簽名，並經被上訴人

01 用印，有該23份同意書影本（見重上字卷二第401至445頁）
02 供憑。

03 (六)被上訴人於104年6月17日以安敦管字號第1040601號函回覆
04 新北市政府稅捐稽徵處新莊分處（下稱稅捐稽徵處新莊分
05 處），說明「楊文葉君持法拍取得本社區21號4樓之3房屋權
06 狀親臨104年1月份管委會現場，楊君自稱其權狀持份應持有
07 23個汽車位，所以當面向管委會申請分配23個車位，經管委
08 會討論結果：該筆房屋如按社區住戶公設總面積14973.37平
09 方公尺，持份超過210/100,000平方公尺即表示擁有一個車
10 位來驗算，楊君所言有理。管委員經投票表決14票中13票同
11 意本案依本社區規約第9條規定辦理。楊君也表示願意用抽
12 籤方式決定領取之車位以示公平。抽籤結果如下：B1-003、
13 B2-016、B2-018、B2-030、B2-048、B2-051、B2-055、B2-0
14 74、B2-089、B0-091、B2-105、B2-108、B3-013、B3-014、
15 B3-046、B3-065、B3-078、B3-091、B3-095、B3-098、B3-1
16 02、B3-103、B3-110，自104年1月1日起所有權為楊文葉先
17 生所有。楊君雖填具切結書領取23個車位，唯104年4月8日
18 本社區00號3樓沈生媛女士用B3-119號車位以補貼現金方式
19 與楊文葉君B3-098車位交換。故管委員已重新登記B3-098車
20 位為沈生媛女士所有，B-119號車位為楊文葉君所有。」，
21 有該函文影本可據（見重上更一字卷一第475頁）。

22 (七)周孟嬋於105年間向執行法院聲請拍賣宇朝公司所有系爭000
23 0號建物暨其坐落土地，經執行法院以系爭執行事件受理，
24 定於106年1月10日實施第1次公開拍賣。執行法院於105年11
25 月24日以新北院霞105司執火字第60477號通知（下稱105年1
26 1月24日通知）說明系爭0000建物使用情形為「…(3)車位拍
27 定後不點交：①債權人由0000建號的共有部分（即0000建
28 號），「推估」拍賣標的有17個平面車位。②本院會同債權
29 人、地政機關現場履勘，總幹事表示社區並無拍賣標的配屬
30 的車位資料，新莊地政亦表示無法判定主建物所分配的共有
31 部分，是否包含車位及其持分，因此無法判定是否確實有車

01 位、是否有17個車位、車位位置及車位可否停車（例如位於
02 管線下方而實際上無法停車等，長寬不足而無法或不宜停車
03 等等）。…」。嗣因無人應買，於106年1月10日由周孟燁承
04 受，並繳足全部價金，執行法院於106年7月7日核發不動產
05 權利移轉證書，有105年11月24日通知影本（見重司調字卷
06 第23至25頁）、不動產權利移轉證書影本（見重上更一字卷
07 一第161至162頁）供憑。

08 (八)上訴人與周孟燁於106年3月25日簽訂不動產買賣契約，約定
09 以新臺幣（下同）1,000萬元價金向周孟燁購買系爭0000號
10 建物暨其坐落土地，該房地於106年7月27日以買賣為原因，
11 移轉登記為上訴人所有，有不動產買賣契約書影本（見訴字
12 卷二第139至144頁）、建物及土地登記謄本（見重司調字卷
13 第27至31頁）可證。

14 五、本院之判斷：

15 (一)按系爭社區建築完成時之土地登記規則第81條第1款規定：

16 「同一建物所屬各種共用部分，除法令另有規定外，應依各
17 區分所有權人使用情形，分別合併，另編建號，單獨登記為
18 各相關區分所有權人共有。但部分區分所有權人不需使用該
19 共用部分者，得予除外。」區分所有建物之車位與其他公共
20 設施併同登記為一建號，由區分所有權人全體共有，如購買
21 車位者取得較多之應有部分，自得對該特定之車位享有專用
22 權。準此，區分所有建物之買賣，若已由建商或起造人與各
23 承購戶定明車位之使用權者及其範圍，當可解釋為係一種共
24 有物之分管契約，具有拘束各該分管契約當事人之效力。而
25 公寓大廈管理條例施行之前，倘大樓之原地主、建商與各承
26 購戶，就屬地下室作為停車場之管理使用範圍，訂有分管之
27 約定，應解為該大樓共有人已默示同意成立分管契約；為維
28 持共有物管理秩序之安定性，若受讓人知悉有該分管契約，
29 或有可得知之情形，自應受其拘束（發回前最高法院110年
30 度台上字第2380號判決意旨參照）。

31 (二)依不爭執事項四之(一)，可查系爭社區係由宇朝公司起造，系

01 爭共有建物地下室1至3層均有作停車場使用部分，登記為區
02 分所有權人共有。宇朝公司於預售系爭社區建物時，將停車
03 場空間劃分為若干車位，予以編號，對購買車位之人，以編
04 號特定買受之車位，有系爭買賣契約書影本（見重上更一字
05 卷一第105至139頁）、被上訴人提出之車位簽約圖說（見重
06 上更一字卷一第355、359、363頁）可憑。依系爭買賣契約
07 第1條第4項約定「(四)車位：即上開土地上興建之『安敦新世
08 界』地下□層編號第□號車位（車位面積約10坪）上述車位
09 應持有該層建物特分產權面積及基地持分產權，依地政機關
10 核准登記為準；倘政府法令對車位產權持有或登記方式有變
11 更或公佈新規定時，雙方同意依新規定辦理。未購車位者本
12 項約定取消，並應簽訂『法定車位放棄使用權切結書』」、
13 第8條第3項約定「(三)地下一層、地下二層、地下三層除共同
14 使用部分（如水箱、機械室…）外，其餘部份均歸取得產權
15 者所有，甲方（即買受人）不得主張權利或干涉」（見重上
16 更一字卷一第107、109頁）。又系爭社區建物於83年7月22
17 日完成所有權第一次登記，於85年12月21日訂立之「安敦新
18 世界大廈規約」（下稱85年規約）第2條第5項約定：「本大
19 廈專有部分、共用部分之範圍界定如后：…。五、停車空間
20 應依興建建設公司之買賣契約書及證明，使用其約定部
21 分。」（見重上更一卷二第183、189頁）。可見宇朝公司於
22 出售系爭社區建物時，藉由與買受車位之人約定承購系爭共
23 有建物應有部分、車位編號，及與未購買車位之人約定放棄
24 車位使用權等方式，使全體區權人間就車位使用成立分管契
25 約。

26 (三)區權人專用之車位數量，依系爭共有建物登記總面積，扣除
27 公共設施之大公面積後，每個車位分攤系爭共有建物應有部
28 分為10萬分之210：

29 1. 宇朝公司於83年6月26日出具共同使用分配書，敘明系爭社
30 區共348戶區分所有建物，分攤系爭共有建物應有部分如附
31 表二編號(4)欄所示，對照附表二編號(3)欄所示系爭社區區分

01 所有建物之主建物總面積（證據所在卷頁見附表二編號(6)欄
02 所示），可見宇朝公司依買受人所購建物主建物面積不同，
03 使各買受人就大公部分，登記取得系爭共有建物應有部分10
04 萬分之38至10萬分之322不等之持分（詳見附表二(5)欄所
05 示），而購置車位者則再登記取得每位應有部分10萬分之21
06 0。

07 2.被上訴人不爭執○○段0000、0000建號之買受人，均買受2
08 個車位（見重上更一字卷二第168至169頁），並提出宇朝公
09 司核發該區權人各2張車位證明書（見重上更一字卷二第175
10 至177頁、第301至303頁）為證。查○○段0000、0000建號
11 之主建物面積依序為221.30平方公尺、101.21平方公尺，登
12 記系爭共有建物應有部分依序為10萬分之752、10萬分之49
13 9，依其主建物面積推算該二建物之大公應有部分依序應為1
14 0萬分之322、10萬分之79（見附表二編號231、100），則宇
15 朝公司給予該2建物區權人各2個車位專用使用權，每一車位
16 之應有部分為10萬分之210【計算式：1. $(752-322) / 10000$
17 $0 \div 2 = 210 / 100000$ ；2. $(499-79) / 100000 \div 2 = 210 / 10000$
18 0 】，足以證明區權人得使用車位之數量，係以權狀所登記
19 系爭共有建物應有部分扣除應分攤之大公應有部分後，按每
20 個車位應有部分10萬分之210計算。至宇朝公司將同一編號
21 之車位同時出售予○○段0000建號建物區權人及其他區權
22 人，致○○段0000建號建物區權人現僅能使用1個車位等
23 節，無礙本院之前開認定。

24 3.被上訴人雖抗辯系爭社區車位大小不一，按系爭共有建物應
25 有部分10萬分之210計算，並不合理云云，然查：

26 (1)購買系爭社區車位之部分區權人，因宇朝公司倒閉，無法取
27 得宇朝公司核發之車位購買證明，被上訴人為解決此爭端，
28 同意各區權人扣除大公比例後，可按系爭共有建物應有部分
29 10萬分之210之比例，獲分配系爭社區1個車位使用，據被上
30 訴人自陳明確（見重上更一字卷一第210至211頁），並有被
31 上訴人印製之90年、104認用書同意書（見不爭執事項四之

01 (二)、(五)可參。

02 (2)被上訴人於91年9月28日張貼管理公告說明「依據本社區第
03 八屆第11次委員會議決議：依照下列標準計算出正確之壹樓
04 管理費用：…(2)有車位者，於公共持分內，每壹個車位扣除
05 9.51坪，不予計算。」，有該公告影本（見重上字卷一第16
06 7頁）可憑，該公告所載車位面積9.51坪，與系爭共有建物
07 總面積14,973.37平方公尺按應有部分10萬分之210計算相符
08 【計算式：14,973.37平方公尺×210/100000×0.3025=9.51
09 坪】。

10 (3)法務部行政執行署新北分署於101年間以101年度地稅執字第
11 54249號地價稅強制執行事件，就宇朝公司所有系爭0000房
12 地強制執行，依該署新北執丁101年地稅執字第00054249號
13 第二次拍賣公告備註「3.安敦新世界管委會於95.12.15本分
14 署第一次查封時，左總幹事表示共有部分(即系爭共有建物)
15 係作為車位使用，義務人(即宇朝公司，下同)並發給購買
16 人車位證明書，惟後來義務人倒閉，部分購買車位者並未拿
17 到車位證明書，管委會為解決爭端，故請共有部分(即系爭
18 共有建物)權利範圍超過210/100000之住戶出具切結書，管
19 委會即據此分配一個車位給其使用。但義務人對共有部分
20 (即系爭共有建物)的權利範圍甚高，管委會無法指出哪些
21 車位屬於義務人所有。管委會並於103.02.20遞狀向本分署
22 陳報稱因義務人未向管委會及社區住戶辦理車位的點交，故
23 管委會亦無法判斷義務人所有車位之位置與數量…」(見重
24 上字卷一第209頁)，亦可查行政執行署北區分署於95年12
25 月15日前往系爭社區執行查封時，系爭社區總幹事表示，系
26 爭社區係按前開五之(三)所示系爭共有建物扣除大公部分後，
27 以每一車位應有部分10萬分之210比例，分配車位予區權人
28 使用。

29 (4)上訴人於103年12月30日買受系爭0000號建物後，被上訴人
30 於104年1月17日召開管委會會議，決議將系爭23個車位交予
31 上訴人專用使用，有不爭執事項四之(三)、(四)可參。稽諸系爭

01 0000號建物之主建物面積為26.03平方公尺，系爭共有建物
02 應有部分為10萬分之4868（見重上字卷二第373至374頁），
03 與之面積相近之主建物，在未配置車位下，就大公部分登記
04 為系爭共有建物應有部分10萬分之38（見附表二編號11
05 3），以23個車位換算，每個車位係按系爭共有建物應有部
06 分10萬分之210計算無誤【計算式： $(4868-32)/100000\div 2$
07 $3=210/100000$ 】。

08 (5)綜據前開(1)至(4)所述，可查被上訴人為解決宇朝公司倒閉所
09 引起之爭端，循宇朝公司與各買受人之約定，不區分車位大
10 小，每個車位以系爭共有建物應有部分10萬分之210計算，
11 以此標準分配車位予有購買車位，但無車位購買證明之買受
12 人使用，被上訴人抗辯系爭社區車位非按系爭共有建物應有
13 部分10萬分之210分配云云，係臨訟託詞，並無可取。

14 4.至○○段0000建號登記主建物總面積101.21平方公尺，系爭
15 共有建物應有部分10萬分之772，其中大公部分應為10萬分
16 之142（見附表二編號290欄），按一車位應有部分10萬分之
17 210計算，可使用系爭社區3個車位【計算式： $(772-142)/$
18 $100000\div 210/100000=3$ 】，實際上卻僅獲分配2個車位使用
19 等節，係該區權人是否為權利主張之問題，被上訴人執此抗
20 辯系爭社區車位非按系爭共有建物應有部分10萬分之210分
21 配使用云云，難為憑採。

22 (四)上訴人訴請確認對於系爭共有建物有17個車位之專用使用權
23 存在，為有理由：

24 1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
25 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
26 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不
27 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，
28 且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，即認有
29 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
30 決意旨參照）。本件上訴人主張伊就系爭共有建物有17個車
31 位之專用使用權，為被上訴人所否認，足見上訴人在私法上

01 之地位處於不安狀態，該不安之狀態得以本件確認判決將之
02 除去，上訴人就此提起確認之訴，有確認利益。

03 2. 宇朝公司於與買受人簽訂系爭買賣契約時，約明購買車位者
04 有車位之專用使用權，未購買車位者，不得使用車位，區權
05 人間就社區車位由購買車位者專用使用一節，成立分管，詳
06 如前開五之(二)所述。宇朝公司保留系爭0000號建物未出售，
07 於83年7月22日以第一次登記為原因，登記為該建物（含系
08 爭共有建物應有部分10萬分之3627）之所有權人，業如不爭
09 執事項四之(一)所述。以購買車位者可登記取得系爭共有建物
10 應有部分10萬分之210，與系爭0000號建物主建物面積相同
11 之主建物分攤大公部分為系爭共有建物應有部分10萬分之57
12 （見附表二編號239），依前開論述換算，上訴人主張伊依
13 前開分管契約，就系爭共有建物有17個車位專用使用權【計
14 算式： $(3627-57)/100000 \div 210/100000=17$ 】等語，應屬
15 有徵。又依不爭執事項四之(七)，周孟燁承受系爭共有建物應
16 有部分10萬分之3627之所有權，應包含17個車位之專用使用
17 權，被上訴人以周孟燁承受系爭0000號建物價格與系爭社區
18 17個車位之市場價值顯不相當，抗辯其未承受取得車位專用
19 使用權云云，洵非可取。

20 3. 綜上，上訴人請求確認對於系爭共有建物有17個車位之專用
21 使用權存在，係屬有據。

22 (五) 上訴人得依102年規約第9條第3項、分管契約，請求被上訴
23 人交付系爭17個車位：

24 1. 系爭社區因宇朝公司倒閉，致部分區權人雖有車位持分登
25 記，但無法取得車位使用證明，專用使用車位編號無從特
26 定，系爭社區為此於102年11月30日修訂社區規約第9條「停
27 車空間管理規定」第1至3項規定：「1. 所有權人須持起造人
28 或建築業者所核發的車位使用證明書正本，以為車位登記憑
29 證，依其所載之編號向管委會辦理車位登記。2. 無車位使用
30 證明書而權狀內含車位持份之住戶，依管委會檔案登記之編
31 號為準。3. 無車位使用證明書正本也無檔案登記資料者，得

01 先行填具切結書由管委會分配暫時車位使用，但爾後遇有住
02 戶提出建築業者所核發之車位使用證明書正本（須經管委會
03 審查，會議表決通過，並記錄備查），請求更正與歸還時，
04 管委會得收回原分配的暫時車位並另行分配其他車位予住
05 戶，住戶不得有異議。」（見重上更一字卷二第193頁），
06 參諸前開五之(三)所述，該所謂「權狀內含車位持份之住
07 戶」，即指區權人登記取得系爭共有建物除大公部分外之應
08 有部分10萬分之210及其倍數者。準此，該區權人縱無車位
09 使用證明，在被上訴人檔案中亦無編號登記，依102年規約
10 第9條第3項規定，亦可藉由向被上訴人申請分配特定編號車
11 位，使其依上述分管契約可專用之車位位置得以特定。

12 2.上訴人於107年7月2日提起本件訴訟後，系爭社區區權人於1
13 07年10月7日修訂社區規約（下稱107年規約）第9條「停車
14 空間管理規定」第1至3項規定：「1.管委會就現行車位重新
15 明顯標線並畫上車位號碼，由現有約定車位住戶優先登記。
16 （107.10.07）。2.現有車位住戶提出車位使用證明及車位
17 號碼，向管委會登記。（107.10.07）。3.新增車位約定專
18 用使用之住戶，經區權會大會分管協議決議確認後，可依大
19 會紀錄（影本部分經管委會蓋章後作為約定專用分管協議車
20 位使用正本）向管委會做為車位使用號碼之登記。（107.1
21 0.07）」（見重上更一字卷二第237頁），並未排除管委會
22 應分配特定車位予有車位專用使用權之區權人責任，且上訴
23 人於106年7月27日業以買賣為原因，登記取得系爭0000號建
24 物之所有權（見不爭執事項四之(八)），其於107年7月5日提
25 起本件訴訟（見重司調字卷第9頁），依斯時有效之102年規
26 約第9條第3項規定，業已取得請求被上訴人分配特定車位並
27 將之交予伊專用使用之權利，不因107年規約修正而受影
28 響，被上訴人抗辯上訴人不得依102年規約第9條第3項為本
29 件請求云云，自無可取。

30 3.被上訴人不爭執系爭社區已依竣工圖回復停車格標線（見重
31 上更一字卷一第423頁），系爭社區現尚有41個車位未分配

01 予區權人使用，其中包含被上訴人於上訴人取得系爭0000號
02 建物後，承諾交予上訴人使用之系爭23個車位（見重上更一
03 字卷二第317頁），即尚有18個車位未被分配予區權人使
04 用。被上訴人於本院審理時表示，如上訴人得依102年規約
05 第9條第3項規定，請求伊分配車位使用，伊選擇交付系爭17
06 個車位等語（見重上更一字卷二第60頁），是上訴人主張被
07 上訴人依102年規約第9條第3項規定，選定系爭17個車位
08 後，伊與區權人間之分管契約標的特定為系爭17個車位，被
09 上訴人自應交付系爭17個車位予伊使用等語，堪予憑採，被
10 上訴人抗辯102年規約第9條第3項僅是暫時性分配，宇朝公
11 司當初未交付如竣工圖標線之停車格予伊云云，無礙本院之
12 前揭認定

13 4. 綜上，上訴人依102年規約第9條第3項、分管契約，請求被
14 上訴人交付系爭17個車位，為有理由。

15 六、綜上所述，上訴人請求確認對於系爭共有建物有17個車位之
16 專用使用權存在，為有理由，應予准許。原審就此部分為上
17 訴人敗訴之判決，尚有未合。上訴意旨指摘原判決此部分不
18 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第
19 2項所示。又上訴人於本院追加起訴，依102年規約第9條第3
20 項、分管契約，請求被上訴人交付系爭17個車位，為有理
21 由，應予准許，爰判決如主文第3項所示

22 七、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
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為有理由，民事訴訟法第
26 450條、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

28 民事第二十一庭

29 審判長法 官 翁昭蓉

30 法 官 宋家瑋

31 法 官 廖珮伶

01 正本係照原本作成。
 02 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
 03 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
 04 （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
 05 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
 06 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
 07 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

09 書記官 蘇秋涼

10 附表一：

11 編號1

12 建物標示：新北市○○區○○段0000建號

基地座落	主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	共有部分 (○○段)			卷證依據
		面積	附屬 建物		建號	建物面積 (平方公尺)	權利範圍	
新北市○○ 區○○段 00-0地號 ----- 新北市○○ 區○○○路 0段00號9樓	鋼筋混凝 土造、 層數：14 、層次：9	41.01	陽台 4.19	全部	0000	1,4973.37	100000分 之3627	重司調字 卷第27 頁、重訴 字卷一第 217頁

13 編號2

14 建物標示：新北市○○區○○段0000建號

基地座落	主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	共有部分 (○○段)			卷證依據
		面積	附屬 建物		建號	建物面積 (平方公尺)	權利範圍	
新北市○○ 區○○段	鋼筋混凝 土造、 層數：14	26.03	陽台 3.88	全部	0000	1,4973.37	100000分 之4868	重訴字卷 一第215 頁、重上 字卷二第 373至375 頁

(續上頁)

01

00-0地號 ----- 新北市○○ 區○○○路 0段00巷00 號4樓之3	、層次：4							
---	-------	--	--	--	--	--	--	--

02

03

附表二：

編號	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6)
	建號	門牌號碼 新北市○○區○○○路○ 段		建物 總面積 (平方公 尺)	系爭0000號建物 共同使用之應有 部分(依面積推 算,反黑部分為 未含車位之大公 應有部分)	各區分所有建物 占用系爭0000號 建物之大公、車 位應有部分比例	證據所在卷頁 (見重上字卷 一)
號碼	樓層						
1	0000	00巷0號	(1、2層)	79.56	10萬分之331	大公 10萬分之121 車位： 10萬分之210	第83、491頁
2	0000	00巷0號	3樓	72.29	10萬分之316	大公： 10萬分之106 車位： 10萬分之210	第83、493頁
3	0000	00巷0號	4樓	72.26	10萬分之106		第83、495頁
4	0000	00巷0號	5樓	72.26	10萬分之316		第83、496頁
5	0000	00巷0號	6樓	72.26	10萬分之316		第83、497頁
6	0000	00巷0號	7樓	72.26	10萬分之316		第83、498頁
7	0000	00巷0號	8樓	72.26	10萬分之316		第83、499頁
8	0000	00巷0號	9樓	62.59	10萬分之92		大公： 10萬分之92 車位： 10萬分之210
9	0000	00巷0號	10樓	62.59	10萬分之92	第83、501頁	
10	0000	00巷0號	11樓	62.59	10萬分之302	第83、502頁	
11	0000	00巷0號	12樓	62.59	10萬分之92	第83、503頁	
12	0000	00巷0號	13樓	62.59	10萬分之92	第83、504頁	
13	0000	00巷0號		67.34	10萬分之307	大公： 10萬分之97 車位： 10萬分之210	第83、505頁
14	0000	00巷0號	(1、2層)	67.34	10萬分之97		第83、506頁
15	0000	00巷0號	3樓	76.00	10萬分之317	大公： 10萬分之107 車位： 10萬分之210	第83、507頁
16	0000	00巷0號	4樓	76.08	10萬分之319	大公： 10萬分之109 車位： 10萬分之210	第83、508頁
17	0000	00巷0號	5樓	76.08	10萬分之319		第83、509頁
18	0000	00巷0號	6樓	76.08	10萬分之319		第83、510頁
19	0000	00巷0號	7樓	76.08	10萬分之319		第83、511頁
20	0000	00巷0號	8樓	76.08	10萬分之319		第83、512頁
21	0000	00巷0號	9樓	76.08	10萬分之319		第83、513頁
22	0000	00巷0號	10樓	76.08	10萬分之319		第84、514頁
23	0000	00巷0號	11樓	76.08	10萬分之319		第84、515頁

(續上頁)

01

24	0000	00巷0號	12樓	76.08	10萬分之319		第84、516頁
25	0000	00巷0號	(1、2層)	69.82	10萬分之312	大公： 10萬分之102 車位： 10萬分之210	第84、517頁
26	0000	00巷0號	(1層)	65.61	10萬分之317	大公： 10萬分之107 車位： 10萬分之210	第84、518頁
27	0000	00巷0號	2樓	79.12	10萬分之327	大公： 10萬分之117 車位： 10萬分之210	第84、519頁
28	0000	00巷0號	3樓	70.68	10萬分之313	大公： 10萬分之103 車位： 10萬分之210	第84、520頁
29	0000	00巷0號	4樓	70.61	10萬分之311	大公： 10萬分之101 車位： 10萬分之210	第84、521頁
30	0000	00巷0號	5樓	70.61	10萬分之311		第84、522頁
31	0000	00巷0號	6樓	70.61	10萬分之311		第84、523頁
32	0000	00巷0號	7樓	70.61	10萬分之311		第84、524頁
33	0000	00巷0號	8樓	70.61	10萬分之101		第84、525頁
34	0000	00巷0號	9樓	70.61	10萬分之101		第84、526頁
35	0000	00巷0號	10樓	70.61	10萬分之101		第84、527頁
36	0000	00巷0號	11樓	70.61	10萬分之311		第84、528頁
37	0000	00巷0號	12樓	70.61	10萬分之311		第84、529頁
38	0000	00巷00號	(1層)	103.01	10萬分之139	大公： 10萬分之139	第84、530頁
39	0000	00巷00號	2樓	121.59	10萬分之372	大公： 10萬分之162 車位： 10萬分之210	第84、531頁
40	0000	00巷00號	3樓	116.78	10萬分之366	大公： 10萬分之156 車位： 10萬分之210	第84、532頁
41	0000	00巷00號	4樓	116.91	10萬分之367	大公： 10萬分之157 車位： 10萬分之210	第84、533頁
42	0000	00巷00號	5樓	116.91	10萬分之367		第84、534頁
43	0000	00巷00號	6樓	116.91	10萬分之367		第84、535頁
44	0000	00巷00號	7樓	116.91	10萬分之367		第84、536頁
45	0000	00巷00號	8樓	116.91	10萬分之367		第84、537頁
46	0000	00巷00號	9樓	116.91	10萬分之367		第84、538頁
47	0000	00巷00號	10樓	116.91	10萬分之367		第84、539頁
48	0000	00巷00號	11樓	116.91	10萬分之367		第84、540頁
49	0000	00巷00號	12樓	116.91	10萬分之367		第84、541頁
50	0000	00巷00號	(1層)	63.88	10萬分之303	大公：	第84、542頁

						10萬分之93 車位： 10萬分之210	
51	0000	00巷00號	2樓	63.88	10萬分之95	大公 10萬分之95	第84、543頁
52	0000	00巷00號	3樓	72.29	10萬分之316	大公： 10萬分之106 車位： 10萬分之210	第85、544頁
53	0000	00巷00號	4樓	72.26	10萬分之317	大公： 10萬分之107 車位： 10萬分之210	第85、545頁
54	0000	00巷00號	5樓	72.26	10萬分之317		第85、546頁
55	0000	00巷00號	6樓	72.26	10萬分之317		第85、547頁
56	0000	00巷00號	7樓	72.26	10萬分之317		第85、548頁
57	0000	00巷00號	8樓	72.26	10萬分之317		第85、549頁
58	0000	00巷00號	9樓	62.59	10萬分之92	大公： 10萬分之92 車位： 10萬分之210	第85、550頁
59	0000	00巷00號	10樓	62.59	10萬分之92		第85、551頁
60	0000	00巷00號	11樓	62.59	10萬分之302		第85、552頁
61	0000	00巷00號	12樓	62.59	10萬分之92		第85、553頁
62	0000	00巷00號	13樓	62.51	10萬分之302		第85、554頁
63	0000	00巷00號	(1層)	65.88	10萬分之297	大公： 10萬分之87 車位： 10萬分之210	第85、555頁
64	0000	00巷00號	2樓	77.02	10萬分之319	大公： 10萬分之109 車位： 10萬分之210	第85、556頁
65	0000	00巷00號	3樓	77	10萬分之318	大公： 10萬分之108 車位： 10萬分之210	第85、557頁
66	0000	00巷00號	4樓	77	10萬分之318		第85、558頁
67	0000	00巷00號	5樓	77	10萬分之108		第85、559頁
68	0000	00巷00號	6樓	77	10萬分之318		第85、560頁
69	0000	00巷00號	7樓	77	10萬分之318		第85、561頁
70	0000	00巷00號	8樓	77	10萬分之318		第85、562頁
71	0000	00巷00號	9樓	77	10萬分之318		第85、563頁
72	0000	00巷00號	10樓	77	10萬分之318		第85、564頁
73	0000	00巷00號	11樓	77	10萬分之318		第85、565頁
74	0000	00巷00號	12樓	77	10萬分之318		第85、566頁
75	0000	00巷00號	(1層)	94.05	10萬分之333	大公： 10萬分之123 車位： 10萬分之210	第85、567頁
76	0000	00巷00號	2樓	108.91	10萬分之358	大公： 10萬分之148 車位： 10萬分之210	第85、568頁
77	0000	00巷00號	3樓	108.95	10萬分之358		第85、569頁
78	0000	00巷00號	4樓	108.95	10萬分之358		第85、570頁
79	0000	00巷00號	5樓	108.95	10萬分之358		第85、571頁

(續上頁)

01

80	0000	00巷00號	6樓	108.95	10萬分之358		第85、572頁
81	0000	00巷00號	7樓	108.95	10萬分之358		第85、573頁
82	0000	00巷00號	8樓	108.95	10萬分之358		第86、574頁
83	0000	00巷00號	9樓	108.95	10萬分之358		第86、575頁
84	0000	00巷00號	10樓	108.95	10萬分之358		第86、576頁
85	0000	00巷00號	11樓	108.95	10萬分之358		第86、577頁
86	0000	00巷00號	12樓	108.95	10萬分之358		第86、578頁
87	0000	00巷00號	(1層)	70.71	10萬分之309	大公： 10萬分之99 車位： 10萬分之210	第86、579頁
88	0000	00巷00號	2樓之1	29.33	10萬分之245	大公： 10萬分之35 車位： 10萬分之210	第86、580-581 頁
89	0000	00巷00號	3樓之1	28.61	10萬分之41	大公：	第86、582頁
90	0000	00巷00號	4樓之1	28.61	10萬分之41	10萬分之41	第86、583頁
91	0000	00巷00號	5樓之1	28.61	10萬分之41		第86、584頁
92	0000	00巷00號	6樓之1	108.57	10萬分之366	大公： 10萬分之156 車位： 10萬分之210	第86、585頁
93	0000	00巷00號	7樓之1	28.61	10萬分之251	大公：	第86、586頁
94	0000	00巷00號	8樓之1	28.61	10萬分之41	10萬分之41	第86、587頁
95	0000	00巷00號	9樓之1	28.61	10萬分之41	車位：	第86、588頁
96	0000	00巷00號	10樓之1	28.61	10萬分之251	10萬分之210	第86、589頁
97	0000	00巷00號	11樓之1	28.61	10萬分之41		第86、590頁
98	0000	00巷00號	12樓之1	28.61	10萬分之41		第86、591頁
99	0000	00巷00號	13樓之1	28.61	10萬分之41		第86、592頁
100	0000	00巷00號	2樓之2	55.28	10萬分之499	大公： 10萬分之79 車位： 10萬分之210	第86、593頁
101	0000	00巷00號	3樓之2	53.93	10萬分之287	大公：	第86、594頁
102	0000	00巷00號	4樓之2	53.93	10萬分之77	10萬分之77	第86、595頁
103	0000	00巷00號	5樓之2	53.93	10萬分之77	車位：	第86、596頁
104	0000	00巷00號	6樓之2 (卷內無 謄本資 料)		10萬分之77	10萬分之210	第86頁
105	0000	00巷00號	7樓之2	53.93	10萬分之287		第86、597頁
106	0000	00巷00號	8樓之2	53.93	10萬分之287		第86、598頁
107	0000	00巷00號	9樓之2	53.93	10萬分之77		第86、599頁
108	0000	00巷00號	10樓之2	53.93	10萬分之77		第86、600頁
109	0000	00巷00號	11樓之2	53.93	10萬分之287		第86、601頁
110	0000	00巷00號	12樓之2	53.93	10萬分之287		第86、602頁
111	0000	00巷00號	13樓之2	53.93	10萬分之287		第86、603頁

(續上頁)

01

112	0000	00巷00號	2樓之3	26.69	10萬分之1089	大公： 10萬分之39 車位： 10萬分之210	第86、604頁
113	0000	00巷00號	3樓之3	26.03	10萬分之248	大公： 10萬分之38 車位： 10萬分之210	第87、605頁
114	0000	00巷00號	4樓之3	26.09	10萬分之4448	兩造另案爭執	第87、606頁
115	0000	00巷00號	5樓之3	52.06	10萬分之76	大公： 10萬分之76	第87、607頁
116	0000	00巷00號	6樓之3	(卷內無 謄本資 料)	10萬分之248	大公： 10萬分之38 車位： 10萬分之210	第87頁
117	0000	00巷00號	7樓之3	26.03	10萬分之38		第87、608頁
118	0000	00巷00號	8樓之3	52.06	10萬分之76	大公： 10萬分之76	第87、609頁
119	0000	00巷00號	9樓之3	26.03	10萬分之38	大公：	第87、610頁
120	0000	00巷00號	10樓之3	26.03	10萬分之38	10萬分之38	第87、611頁
121	0000	00巷00號	11樓之3	26.03	10萬分之38		第87、612頁
122	0000	00巷00號	12樓之3	26.03	10萬分之38		第87、613頁
123	0000	00巷00號	13樓之3	26.03	10萬分之38		第87、614頁
124	0000	00巷00號	2樓之4	26.69	10萬分之39	大公： 10萬分之39	第87、615頁
125	0000	00巷00號	3樓之4	26.03	10萬分之248	大公：	第87、616頁
126	0000	00巷00號	4樓之4	26.03	10萬分之248	10萬分之38	第87、617頁
127	0000	00巷00號	5樓之4	(卷內無 謄本資 料)	10萬分之38	車位： 10萬分之210	第87頁
128	0000	00巷00號	6樓之4	26.03	10萬分之38		第87、618頁
129	0000	00巷00號	7樓之4	26.03	10萬分之38		第87、619頁
130	0000	00巷00號	8樓之4	(卷內無 謄本資 料)	10萬分之38		第87頁
131	0000	00巷00號	9樓之4	26.03	10萬分之38		第87、620頁
132	0000	00巷00號	10樓之4	26.03	10萬分之248		第87、621頁
133	0000	00巷00號	11樓之4	26.03	10萬分之38		第87、622頁
134	0000	00巷00號	12樓之4	108.57	10萬分之576	大公： 10萬分之156 車位： 10萬分之210	第87、623頁
135	0000	00巷00號	13樓之4	26.03	10萬分之38	大公： 10萬分之38	第87、624頁
136	0000	00巷00號	2樓之5	55.28	10萬分之289	大公： 10萬分之79 車位： 10萬分之210	第87、625頁

(續上頁)

01

137	0000	00巷00號	3樓之5	53.93	10萬分之287	大公： 10萬分之77 車位： 10萬分之210	第87、626頁	
138	0000	00巷00號	4樓之5	53.93	10萬分之287		第87、627頁	
139	0000	00巷00號	5樓之5	53.93	10萬分之77		第87、628頁	
140	0000	00巷00號	6樓之5	53.93	10萬分之287		第87、629頁	
141	0000	00巷00號	7樓之5	53.93	10萬分之77		第87、630頁	
142	0000	00巷00號	8樓之5	53.93	10萬分之77		第88、631頁	
143	0000	00巷00號	9樓之5	53.93	10萬分之287		第88、632頁	
144	0000	00巷00號	10樓之5	53.93	10萬分之287		第88、633頁	
145	0000	00巷00號	11樓之5	53.93	10萬分之287		第88、634頁	
146	0000	00巷00號	12樓之5	(卷內無 騰本資 料)	10萬分之287		第88頁	
147	0000	00巷00號	13樓之5	53.93	10萬分之77		第88、635頁	
148	0000	00巷00號	2樓之6	29.33	10萬分之251		大公： 10萬分之41 車位： 10萬分之210	第88、636頁
149	0000	00巷00號	3樓之6	28.61	10萬分之41			第88、637頁
150	0000	00巷00號	4樓之6	28.61	10萬分之41	第88、638頁		
151	0000	00巷00號	5樓之6	28.61	10萬分之1721	第88、639-640 頁		
152	0000	00巷00號	6樓之6	28.61	10萬分之41	第88、641頁		
153	0000	00巷00號	7樓之6	28.61	10萬分之251	大公： 10萬分之41 車位： 10萬分之210	第88、642頁	
154	0000	00巷00號	8樓之6	28.61	10萬分之41		第88、643頁	
155	0000	00巷00號	9樓之6	28.61	10萬分之41		第88、644頁	
156	0000	00巷00號	10樓之6	28.61	10萬分之251		第88、645頁	
157	0000	00巷00號	11樓之6	28.61	10萬分之41		第88、646頁	
158	0000	00巷00號	12樓之6	(卷內無 騰本資 料)	10萬分之251		第88頁	
159	0000	00巷00號	13樓之6	28.61	10萬分之251		第88、647頁	
160	0000	00巷00號	(1層)	70.71	10萬分之309	大公： 10萬分之99 車位： 10萬分之210	第88、648頁	
161	0000	00巷00號	2樓之1	29.33	10萬分之42		第88、649頁	
162	0000	00巷00號	3樓之1	28.61	10萬分之41	大公： 10萬分之41 車位： 10萬分之210	第88、650頁	
163	0000	00巷00號	4樓之1	28.61	10萬分之41		第88、651頁	
164	0000	00巷00號	5樓之1	28.61	10萬分之41		第88、652頁	
165	0000	00巷00號	6樓之1	28.61	10萬分之41		第88、653頁	
166	0000	00巷00號	7樓之1	28.61	10萬分之251		第88、654頁	
167	0000	00巷00號	8樓之1	28.61	10萬分之251		第88、655頁	
168	0000	00巷00號	9樓之1	28.61	10萬分之251		第88、656頁	
169	0000	00巷00號	10樓之1	28.61	10萬分之251		第88、657頁	
170	0000	00巷00號	11樓之1	28.61	10萬分之251		第88、658頁	
171	0000	00巷00號	12樓之1	28.61	10萬分之251		第88、659頁	
172	0000	00巷00號	13樓之1	28.61	10萬分之41		第89、660-661	

							頁
173	0000	00巷00號	2樓之2	55.85	10萬分之290	大公： 10萬分之80 車位： 10萬分之210	第89、662-663 頁
174	0000	00巷00號	3樓之2	53.93	10萬分之287	大公： 10萬分之77 車位： 10萬分之210	第89、664頁
175	0000	00巷00號	4樓之2	53.93	10萬分之287		第89、665頁
176	0000	00巷00號	5樓之2	53.93	10萬分之287		第89、666頁
177	0000	00巷00號	6樓之2	53.93	10萬分之287		第89、667頁
178	0000	00巷00號	7樓之2	53.93	10萬分之287		第89、668頁
179	0000	00巷00號	8樓之2	53.93	10萬分之77		第89、669頁
180	0000	00巷00號	9樓之2	53.93	10萬分之287		第89、670頁
181	0000	00巷00號	10樓之2	53.93	10萬分之77		第89、671頁
182	0000	00巷00號	11樓之2	53.93	10萬分之287		第89、672頁
183	0000	00巷00號	12樓之2	53.93	10萬分之287		第89、673-674 頁
184	0000	00巷00號	13樓之2	53.93	10萬分之287		第89、675頁
185	0000	00巷00號	2樓之3	55.85	10萬分之80		大公： 10萬分之80
186	0000	00巷00號	3樓之3	26.03	10萬分之38	大公： 10萬分之38 車位： 10萬分之210	第89、677頁
187	0000	00巷00號	4樓之3	26.03	10萬分之248		第89、678頁
188	0000	00巷00號	5樓之3	26.03	10萬分之38		第89、679頁
189	0000	00巷00號	6樓之3	26.03	10萬分之38		第89、680頁
190	0000	00巷00號	7樓之3	26.03	10萬分之38		第89、681頁
191	0000	00巷00號	8樓之3	26.03	10萬分之248		第89、682-683 頁
192	0000	00巷00號	9樓之3	26.03	10萬分之248		第89、684頁
193	0000	00巷00號	10樓之3	26.03	10萬分之38		第89、685頁
194	0000	00巷00號	11樓之3	26.03	10萬分之248		第89、686頁
195	0000	00巷00號	12樓之3	26.03	10萬分之38		第89、687頁
196	0000	00巷00號	13樓之3	26.03	10萬分之38		第89、688頁
197	0000	00巷00號	2樓之4	29.33	10萬分之252		大公： 10萬分之42 車位： 10萬分之210
198	0000	00巷00號	3樓之4	26.03	10萬分之248	大公： 10萬分之38 車位： 10萬分之210	第89、690頁
199	0000	00巷00號	4樓之4	26.03	10萬分之38		第89、691頁
200	0000	00巷00號	5樓之4	26.03	10萬分之248		第89、692頁
201	0000	00巷00號	6樓之4	26.03	10萬分之248		第89、693頁
202	0000	00巷00號	7樓之4	26.03	10萬分之248		第90、694頁
203	0000	00巷00號	8樓之4	26.03	10萬分之248		第90、695頁
204	0000	00巷00號	9樓之4	26.03	10萬分之38		第90、696頁
205	0000	00巷00號	10樓之4	26.03	10萬分之248		第90、697頁
206	0000	00巷00號	11樓之4	26.03	10萬分之248		第90、698頁
207	0000	00巷00號	12樓之4	26.03	10萬分之38		第90、699頁

(續上頁)

01

208	0000	00巷00號	13樓之4	26.03	10萬分之38		第90、700頁	
209	0000	00巷00號	3樓之5	53.93	10萬分之77	大公： 10萬分之77 車位： 10萬分之210	第90、701頁	
210	0000	00巷00號	4樓之5	53.93	10萬分之77		第90、702-703頁	
211	0000	00巷00號	5樓之5	53.93	10萬分之287		第90、704頁	
212	0000	00巷00號	6樓之5	53.93	10萬分之77		第90、705頁	
213	0000	00巷00號	7樓之5	53.93	10萬分之287		第90、706頁	
214	0000	00巷00號	8樓之5	53.93	10萬分之287		第90、707頁	
215	0000	00巷00號	9樓之5	53.93	10萬分之287		第90、708頁	
216	0000	00巷00號	10樓之5	53.93	10萬分之287		第90、709頁	
217	0000	00巷00號	11樓之5	53.93	10萬分之287		第90、710頁	
218	0000	00巷00號	12樓之5	53.93	10萬分之77		第90、711頁	
219	0000	00巷00號	13樓之5	53.93	10萬分之287		第90、712頁	
220	0000	00巷00號	3樓之6	28.61	10萬分之41		大公： 10萬分之41 車位： 10萬分之210	第90、713頁
221	0000	00巷00號	4樓之6	28.61	10萬分之251			第90、714頁
222	0000	00巷00號	5樓之6	28.61	10萬分之251	第90、715頁		
223	0000	00巷00號	6樓之6	28.61	10萬分之41	第90、716頁		
224	0000	00巷00號	7樓之6	28.61	10萬分之251	第90、717頁		
225	0000	00巷00號	8樓之6	28.61	10萬分之251	第90、718頁		
226	0000	00巷00號	9樓之6	28.61	10萬分之1931	第90、719頁		
227	0000	00巷00號	10樓之6	28.61	10萬分之41	第90、720頁		
228	0000	00巷00號	11樓之6	28.61	10萬分之41	第90、721頁		
229	0000	00巷00號	12樓之6	28.61	10萬分之251	第90、722頁		
230	0000	00巷00號	13樓之6	28.61	10萬分之41	第90、723頁		
231	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	221.30	10萬分之742	大公： 10萬分之322 車位： 10萬分之210	第90、724頁	
232	0000	00號	3樓	79.67	10萬分之319	大公： 10萬分之109 車位： 10萬分之210	第91、725頁	
233	0000	00號	4樓	79.45	10萬分之319		第91、726頁	
234	0000	00號	5樓	79.45	10萬分之319		第91、727頁	
235	0000	00號	6樓	79.45	10萬分之319		第91、728頁	
236	0000	00號	7樓	79.45	10萬分之109		第91、729頁	
237	0000	00號	8樓	79.45	10萬分之319		第91、730頁	
238	0000	00號	9樓	41.01	10萬分之3627	本件兩造爭執	第91、731頁	
239	0000	00號	10樓	41.01	10萬分之57	大公： 10萬分之57	第91、732頁	
240	0000	00號	11樓	41.01	10萬分之57		第91、733頁	
241	0000	00號	12樓	41.01	10萬分之57		第91、734頁	
242	0000	00號	13樓	40.85	10萬分之57		第91、735頁	
243	0000	00號	14樓	83.30	10萬分之324		大公： 10萬分之114 車位： 10萬分之210	第91、736頁
244	0000	00號	(1、2、地	127.40	10萬分之382	大公：	第91、737頁	

(續上頁)

01

		(商業用)	下層)			10萬分之172 車位： 10萬分之210	
245	0000	00號	9樓	47.71	10萬分之275	大公：	第91、738頁
246	0000	00號	10樓	47.71	10萬分之275	10萬分之65	第91、739頁
247	0000	00號	11樓	47.71	10萬分之65	車位： 10萬分之210	第91、740頁
248	0000	00號	12樓	47.71	10萬分之275		第91、741頁
249	0000	00號	13樓	47.26	10萬分之274	大公： 10萬分之64 車位： 10萬分之210	第91、742頁
250	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	127.40	10萬分之384	大公： 10萬分之174 車位： 10萬分之210	第91、743頁
251	0000	00號	3樓	85.70	10萬分之332	大公： 10萬分之122 車位： 10萬分之210	第91、744頁
252	0000	00號	4樓	85.56	10萬分之333	大公：	第91、745頁
253	0000	00號	5樓	85.56	10萬分之543	10萬分之123	第91、746頁
254	0000	00號	6樓	85.56	10萬分之333	車位： 10萬分之210	第91、747頁
255	0000	00號	7樓	85.56	10萬分之333		第91、748頁
256	0000	00號	8樓	85.56	10萬分之333		第91、749頁
257	0000	00號	9樓	86.04	10萬分之334	大公：	第91、750頁
258	0000	00號	10樓	86.04	10萬分之334	10萬分之124 車位：	第91、751頁
259	0000	00號	11樓	86.04	10萬分之334	10萬分之210	第91、752頁
260	0000	00號	12樓	86.04	10萬分之334		第91、753頁
261	0000	00號	13樓	109.49	10萬分之365	大公： 10萬分之155 車位： 10萬分之210	第91、754頁
262	0000	00號	14樓	101.56	10萬分之360	大公： 10萬分之150 車位： 10萬分之210	第92、755頁
263	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	127.40	10萬分之385	大公： 10萬分之175 車位： 10萬分之210	第92、756頁
264	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	127.40	10萬分之385	大公： 10萬分之175 車位： 10萬分之210	第92、757頁
265	0000	00號	3樓	75.18	10萬分之321	大公：	第92、758頁
266	0000	00號	4樓	75.18	10萬分之321	10萬分之111	第92、759頁

(續上頁)

01

267	0000	00號	5樓	75.18	10萬分之111	車位： 10萬分之210	第92、760頁
268	0000	00號	6樓	75.18	10萬分之111		第92、761頁
269	0000	00號	7樓	75.18	10萬分之321		第92、762頁
270	0000	00號	8樓	75.18	10萬分之321		第92、763頁
271	0000	00號	9樓	75.18	10萬分之321		第92、764頁
272	0000	00號	10樓	75.18	10萬分之111		第92、765頁
273	0000	00號	11樓	75.18	10萬分之321		第92、766頁
274	0000	00號	12樓	77.56	10萬分之319	大公： 10萬分之109 車位： 10萬分之210	第92、767頁
275	0000	00號	13樓	130.01	10萬分之390	大公： 10萬分之180 車位： 10萬分之210	第92、768頁
276	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	117.32	10萬分之371	大公： 10萬分之161 車位： 10萬分之210	第92、769頁
277	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	126.29	10萬分之383	大公： 10萬分之175 車位： 10萬分之173	第92、770頁
278	0000	00號	3樓	101.21	10萬分之352	大公： 10萬分之142 車位： 10萬分之210	第92、771頁
279	0000	00號	4樓	101.21	10萬分之352		第92、772頁
280	0000	00號	5樓	101.21	10萬分之352		第92、773頁
281	0000	00號	6樓	101.21	10萬分之352		第92、774頁
282	0000	00號	7樓	101.21	10萬分之352		第92、775頁
283	0000	00號	8樓	101.21	10萬分之352		第92、776頁
284	0000	00號	9樓	101.21	10萬分之352		第92、777頁
285	0000	00號	10樓	101.21	10萬分之352		第92、778頁
286	0000	00號	11樓	101.21	10萬分之352		第92、779頁
287	0000	00號	12樓	90.26	10萬分之338	大公： 10萬分之128 車位： 10萬分之210	第92、780頁
288	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	137.96	10萬分之399	大公： 10萬分之189 車位： 10萬分之210	第92、781頁
289	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	137.96	10萬分之399	大公： 10萬分之189 車位： 10萬分之210	第92、782頁
290	0000	00號	3樓	101.21	10萬分之772	大公： 10萬分之142	第92、783頁
291	0000	00號	4樓	101.21	10萬分之352		第92、784頁

(續上頁)

01

292	0000	00號	5樓	101.21	10萬分之352	車位： 10萬分之210	第93、785頁
293	0000	00號	6樓	101.21	10萬分之352		第93、786頁
294	0000	00號	7樓	101.21	10萬分之352		第93、787頁
295	0000	00號	8樓	101.21	10萬分之352		第93、788頁
296	0000	00號	9樓	101.21	10萬分之352		第93、789頁
297	0000	00號	10樓	101.21	10萬分之352		第93、790頁
298	0000	00號	11樓	101.21	10萬分之352		第93、791頁
299	0000	00號	12樓	90.26	10萬分之338	大公： 10萬分之128 車位： 10萬分之210	第93、792頁
300	0000	00號	13樓	130.01	10萬分之390	大公： 10萬分之180 車位： 10萬分之210	第93、793頁
301	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	126.29	10萬分之383	大公： 10萬分之173 車位： 10萬分之210	第93、794頁
302	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	117.32	10萬分之371	大公： 10萬分之161 車位： 10萬分之210	第93、795頁
303	0000	00號	3樓	75.18	10萬分之321	大公： 10萬分之111 車位： 10萬分之210	第93、796頁
304	0000	00號	4樓	75.18	10萬分之321		第93、797頁
305	0000	00號	5樓	75.18	10萬分之321		第93、798頁
306	0000	00號	6樓	75.18	10萬分之321		第93、799頁
307	0000	00號	7樓	75.18	10萬分之321		第93、800頁
308	0000	00號	8樓	75.18	10萬分之321		第93、801頁
309	0000	00號	9樓	75.18	10萬分之111		第93、802頁
310	0000	00號	10樓	75.18	10萬分之321		第93、803頁
311	0000	00號	11樓	75.18	10萬分之321		第93、804頁
312	0000	00號	12樓	77.56	10萬分之319		大公： 10萬分之109 車位： 10萬分之210
313	0000	00號	13樓	109.49	10萬分之363	大公： 10萬分之153 車位： 10萬分之210	第93、806頁
314	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	127.40	10萬分之385	大公： 10萬分之175 車位： 10萬分之210	第93、807頁
315	0000	00號 (商業用)	(1、2、地 下層)	123.58	10萬分之379	大公： 10萬分之169 車位：	第93、808頁

(續上頁)

01

						10萬分之210	
316	0000	00號	3樓	85.54	10萬分之332	大公： 10萬分之122 車位： 10萬分之210	第93、809頁
317	0000	00號	4樓	85.56	10萬分之333	大公：	第93、810頁
318	0000	00號	5樓	85.56	10萬分之333	10萬分之123	第93、811頁
319	0000	00號	6樓	85.56	10萬分之123	車位：	第93、812頁
320	0000	00號	7樓	85.56	10萬分之333	10萬分之210	第93、813頁
321	0000	00號	8樓	85.56	10萬分之333		第93、814頁
322	0000	00號	9樓	86.04	10萬分之334	大公：	第94、815頁
323	0000	00號	10樓	86.04	10萬分之334	10萬分之124	第94、816頁
324	0000	00號	11樓	86.04	10萬分之334	車位：	第94、817頁
325	0000	00號	12樓	86.04	10萬分之334	10萬分之210	第94、818頁
326	0000	00號	14樓	101.56	10萬分之360	大公： 10萬分之150 車位： 10萬分之210	第94、819頁
327	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	131.22	10萬分之389	大公： 10萬分之179 車位： 10萬分之210	第94、820頁
328	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	127.40	10萬分之382	大公： 10萬分之172 車位： 10萬分之210	第94、821頁
329	0000	00號	3樓	79.67	10萬分之319	大公：	第94、822頁
330	0000	00號	4樓	79.45	10萬分之319	10萬分之109	第94、823頁
331	0000	00號	5樓	79.45	10萬分之109	車位：	第94、824頁
332	0000	00號	6樓	79.45	10萬分之319	10萬分之210	第94、825頁
333	0000	00號	7樓	79.45	10萬分之319		第94、826頁
334	0000	00號	8樓	79.45	10萬分之319		第94、827頁
335	0000	00號	9樓	47.71	10萬分之485	大公：	第94、828頁
336	0000	00號	10樓	47.71	10萬分之275	10萬分之65	第94、829頁
337	0000	00號	11樓	47.71	10萬分之485	車位：	第94、830頁
338	0000	00號	12樓	47.71	10萬分之275	10萬分之210	第94、831頁
339	0000	00號	13樓	47.26	10萬分之274	大公： 10萬分之64 車位： 10萬分之210	第94、832頁
340	0000	00號	14樓	83.30	10萬分之324	大公： 10萬分之114 車位： 10萬分之210	第94、833頁
341	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	127.06	10萬分之157	大公： 10萬分之157	第94、834頁

(續上頁)

01

342	0000	00號	9樓	41.01	10萬分之267	大公：	第94、835頁
343	0000	00號	10樓	41.01	10萬分之267	10萬分之57	第94、836頁
344	0000	00號	11樓	41.01	10萬分之267	車位：	第94、837頁
345	0000	00號	12樓	41.01	10萬分之57	10萬分之210	第94、838頁
346	0000	00號	13樓	41.01	10萬分之267		第94、839頁
347	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	125.88	10萬分之382	大公： 10萬分之172 車位： 10萬分之210	第94、840頁
348	0000	00號 (商業用)	(1、2、 地下層)	151.21	10萬分之331	大公： 10萬分之205 車位： 10萬分之210	第94、841頁