

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第35號

上訴人 慕宗衛

訴訟代理人 邱錚榆律師

洪維廷律師

視同上訴人 盧許玉霞

上 一 人

訴訟代理人 盧淑惠

被上訴人 樓林秋月

葉陳美月（即葉昭榮之承受訴訟人）

葉昭宗

賴奕帆

賴衍儒

林清泉

黃筠淇

黃淳諭

共 同

訴訟代理人 胡智忠律師

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年2月17日臺灣士林地方法院111年度重訴字第104號第一審判決提起上訴，本院於115年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項之「附表1、附表2應有部分比例」，應更正如本判決附表1、附表2「權利範圍」欄所示。

事實及理由

壹、程序方面：

01 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟
02 人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，
03 民事訴訟法第56條第1項第1款前段定有明文。又分割共有物
04 之訴為固有必要共同訴訟，其訴訟標的對於各共有人必須合
05 一確定，共同訴訟人之一人對於第一審判決提起上訴，係為
06 有利益於其餘共同訴訟人之行為，其效力及於其餘共同訴訟
07 人。查被上訴人葉陳美月（下逕稱其名）之被繼承人葉昭
08 榮、被上訴人樓林秋月、葉昭宗、賴奕帆、賴衍儒、林清
09 泉、黃筠淇、黃淳諭（下逕稱其名，並與葉陳美月合稱被上
10 訴人）於原審起訴請求分割兩造共有坐落臺北市○○區○○
11 段○小段589、589之1地號土地（面積、權利範圍如附表1所
12 示，下合稱系爭土地），及坐落其上，門牌號碼為臺北市○
13 區○○路00之0號建物（即臺北市○○區○○段○小段405
14 80建號，面積、權利範圍如附表2所示，下稱系爭房屋，與
15 系爭土地合稱系爭房地），其訴訟標的對於共同訴訟之各人
16 間必須合一確定。是上訴人即原審被告慕宗衛提起第二審上
17 訴，依上開規定，其效力及於同造未提起上訴之盧許玉霞，
18 爰將盧許玉霞列為視同上訴人。

19 二、再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
20 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
21 又裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方
22 法，固應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全
23 體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，
24 但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束，當事人主張
25 之分割方案，僅供法院參考而已，是以當事人主張之分割方
26 案，僅為攻擊防禦方法，縱使於訴訟中為分割方案之變更或
27 追加，亦僅屬補充或更正事實上或法律上之陳述，而非訴之
28 變更或追加。查被上訴人及上訴人在本院審理時提出備位之
29 分割方案（詳後述），揆諸前開說明，僅屬補充及更正事實
30 上之陳述，非屬訴之變更。

31 貳、實體方面：

01 一、被上訴人主張：系爭房地為兩造共有，應有部分如附表1、
02 附表2所示，並無因使用目的不能分割之情形，亦無不能分
03 割之特約，惟兩造迄今仍無法為分割方法之協議等語。爰依
04 民法第823條第1項、第824條第2項規定，請求變價分割系爭
05 房地，所得價金依附表1、附表2所載之比例分配；備位主張
06 系爭房地全部由林清泉單獨所有，再由林清泉按持分比例以
07 金錢補償其他共有人等語。

08 二、上訴人、視同上訴人部分：

09 (一)上訴人則以：系爭房地原為「士林福德城超級商場」（下稱
10 系爭商場），自民國66年5月新建完成後，建商即將系爭房
11 屋與相鄰之門牌號碼臺北市○○區○○路00之0及00之0號房
12 屋打通規劃為商場，並分隔成攤位出售，以方便兩造出租利
13 用（分隔方式如附圖1所示）。兩造就系爭房地存有分管約
14 定，上訴人得使用附圖1編號8所示黃色框部分，故僅得就附
15 圖1綠色框範圍扣除黃色框部分進行變價分割，黃色框部分
16 【即附圖3臺北市士林地政事務所（下稱士林地政）複丈成
17 果圖所示A部分】由上訴人單獨所有；備位主張系爭房地由
18 上訴人全部所有，由上訴人給付共新臺幣（下同）1,000萬
19 元予被上訴人及視同上訴人為補償等語。

20 (二)視同上訴人則以：系爭房屋雖在建物登記上登記成一戶，由
21 兩造共有，但實際上作為商場使用並隔成10個有隔間牆之店
22 鋪攤位（如附圖2編號8至17），由各攤位所有人分別持有並
23 管理、使用，此為兩造購買系爭房地時所明知，系爭房屋使
24 用目的自屬不可分割。又被上訴人曾書立同意書，同意由商
25 場各業主公推之代表人所成立之管理委員會統一辦理出租事
26 項及收取並分配租金，不單獨或私自將所有攤位出租，故系
27 爭房地之攤位訂有「永續經營」之約定，顯然各攤位彼此互
28 供為用而不可或缺，亦屬不可分割之期限，自99年5月1日起
29 算至少應為30年，且被上訴人是以較低價買得未臨大東路之
30 攤位，其擁有權利價值劣於視同上訴人之臨路攤位，被上訴
31 人主張分割係以損害他人為目的，為權利濫用，不應准許。

01 倘認系爭房地得為分割，認應由視同上訴人取得附圖3之B部
02 分單獨所有權，上訴人取得附圖3之A部分單獨所有權，被上
03 訴人共同取得其餘部分即附圖3之C部分並維持共有；縱認應
04 全部變價分割，亦應考量視同上訴人所有附圖2編號13攤位
05 的商業機能及市場價值，大於被上訴人之室內攤位至少1
06 3%，而使視同上訴人分配價金在其應有部分比例上再增加至
07 少13%，方屬公平等語。

08 三、原審判命系爭房地應予變賣，所得價金按原判決附表1、附
09 表2應有部分比例予以分配。上訴人不服，提起上訴，並上
10 訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)系爭房地請就附圖1綠色框範圍
11 扣除黃色框部分（即附圖3所示A部分）進行變價分割，所得
12 價金依持分比例分配；黃色框部分由上訴人單獨所有；(三)若
13 無法依聲明二為裁判，則上訴人主張系爭房地由上訴人全部
14 所有，然由上訴人給付共1,000萬元予被上訴人及視同上訴
15 人，渠等依持分比例之補償。被上訴人則答辯聲明：(一)先位
16 聲明：上訴駁回；(二)備位聲明：系爭房地全部由林清泉單獨
17 所有，林清泉應按持分比例以金錢補償樓林秋月、葉陳美
18 月、葉昭宗、賴奕帆、賴衍儒、黃筠淇、黃淳諭、上訴人、
19 視同上訴人等其餘共有人。

20 四、本院之判斷：

21 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
22 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
23 在此限。民法第823條第1項定有明文。

24 1.查系爭房地係屬共有，各共有人應有部分比例如附表1、附
25 表2所示，並有系爭房地之建物登記、土地登記第一類謄本
26 在卷可憑（見本院卷第209頁至234頁），又系爭房地無最小
27 分割面積限制，亦有士林地政111年5月18日北市士地測字第
28 1117008851號函可參（見原審卷一第253頁），兩造復就分
29 割方法迄無法達成協議。

30 2.視同上訴人雖辯稱系爭房屋於新建完成後，即與相鄰房屋經
31 建商規劃為商場，並分隔成攤位出售，屬因物之使用目的不

01 能分割云云。然按所謂因物之使用目的不能分割，係指共有
02 物繼續供他物之用，而為其物之利用所不可缺，或為一權利
03 之行使所不可缺者而言，例如界標、界牆、區分所有建築物
04 之共同部分等是（最高法院109年度台上字第1403號判決意
05 旨參照）。查系爭房屋位在五層樓公寓之一層，使用種類為
06 「集合住宅」、主要用途為「住家用」等情，有系爭房屋之
07 使用執照存根、建物登記第一類謄本可稽（見原審卷一第20
08 4頁、本院卷第209頁），堪認系爭房屋原始建築設計及經建
09 築主管機關核准使用項目即為住家用之集合式住宅，並非商
10 場；又另案就相鄰房屋即門牌號碼為臺北市○○區○○路00
11 之0號建物（臺北市○○區○○段○小段40581建號，含其坐
12 落基地即系爭土地之應有部分）所提分割共有物訴訟，業經
13 本院105年度重上字第291號判決（嗣經最高法院108年度台
14 上字第1693號判決駁回確定），依調得之相鄰房屋平面圖成
15 果表、使用執照存根、建物登記謄本，並參諸各相鄰房屋間
16 均有牆壁分隔，並有分別之出入口，且各自編定建號及門
17 牌，並依土地登記規則辦理房屋所有權登記完竣等情，而論
18 斷各相鄰房屋分別具有構造上及使用上之獨立性，核屬分別
19 獨立之建物，有該案判決存卷可查（見原審卷一第223
20 頁），足認系爭房屋並非相鄰房屋之共同部分，即無為相鄰
21 房屋利用，或相鄰房屋所有權人行使權利所不可缺，自無因
22 物之使用目的而不能分割之情事。

23 3.再按共有人於共有物分割以前，固得約定範圍而使用之，但
24 此項分管行為，不過暫定使用之狀態，與消滅共有而成立嶄
25 新關係之分割有間，共有人請求分割共有物，應解為有終止
26 分管契約之意思，故共有物經法院判決分割確定時，先前共
27 有人間之分管契約，即生終止之效力；且共有物分管之契約
28 與共有物不分割之約定有異，應不影響共有人共有物分割請
29 求權之行使（最高法院110年度台上字第409號判決、84年度
30 台上字第865號判決意旨參照）。查系爭房屋雖經建商與相
31 鄰房屋打通後，分隔成攤位，並以系爭商場名義對外出售，

01 然此係由建商與各承購戶間，就系爭房屋內部區隔規劃之特
02 定部分，定明各部分使用權者及其範圍，並約明該特定部分
03 為買受人所專用，核屬藉由建商之媒介傳達，而使各承購戶
04 間就系爭房地成立分管契約，該分管契約再分別為各繼受人
05 所繼受，故兩造就該特定部分，以攤位之型態自行或出租他
06 人經營商業，僅係分管之結果而已，依上說明，尚與共有物
07 不分割之約定有間，且被上訴人既已提起本件訴訟，訴請分
08 割系爭房地，應有終止分管契約之意思，不影響被上訴人共
09 有物分割請求權之行使；復依視同上訴人所整理之歷來出租
10 情形表，可見出租人、租賃標的多有變動，非均包含所謂
11 「商場」之全部範圍，該「林清泉等28人福德商城管理委員
12 會」更自104年7月後即無出租之事實，出租人亦不曾包含視
13 同上訴人在內（見原審卷一第337頁），更難認兩造就系爭
14 房地以契約訂有不分割之期限可能。綜上各節，被上訴人訴
15 請裁判分割系爭房地，於法自屬有據。

16 4. 至視同上訴人抗辯：被上訴人主張裁判分割系爭房地係權利
17 濫用云云。惟依民法第823條第1項規定之立法理由記載：

18 「分割者，以共有關係消滅為目的之清算程序也，共有於改
19 良共有物不無妨礙，（例如甲共有人欲改良，而乙共有人不
20 欲是。）且於共有物之融通亦多阻窒，（例如欲賣共有物非
21 各共有人同意不得為之，而得各共有人同意其事甚難。）國
22 家經濟既受損害，並易啟各共有人彼此之爭論，故法律不能
23 不予各共有人以隨時請求分割之權，使共有之關係容易消
24 滅，於公私皆有裨益。」；而按各共有人得隨時請求分割共
25 有物，此為民法第823條第1項前段所明定，此項規定係使共
26 有關係變為單獨所有，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與
27 增進經濟效益（最高法院81年台上字第2688號判例意旨參
28 照）。又民法第148條權利之行使，不得以損害他人為主要
29 目的之規定，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主
30 要目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以
31 損害他人為主要目的，即不受該條規定之限制（最高法院11

01 1年度台上字第2577號判決意旨參照)。查視同上訴人就其
02 所稱係以較高價購買攤位乙節，除未能提出證據資料以實其
03 說外；且被上訴人既為系爭房地之共有人，於本件分割共有
04 物訴訟中主張應裁判分割其等所有之共有土地，乃本於所有
05 權之作用，合法行使法律所賦予之權利，縱或與視同上訴人
06 不同意分割之意願不同，然被上訴人行使權利既能增進其等
07 之利益，即有利於共有狀態之消滅，而能促進共有物之流通
08 及經濟效益，對公共利益亦有助益，實無從認被上訴人行使
09 權利係以損害他人為主要目的，而為權利濫用，則視同上訴
10 人此部分所辯，要難採取。

11 (二)系爭房地之分割方法以何者為適當：

12 1.按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不
13 能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕
14 履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分割：

15 一、以原物分割於各共有人。但各共有人均受原物之分割顯
16 有困難者，得將原物分割於部分共有人。二、原物分割顯有
17 困難時，得變賣共有物，以價金分割於各共有人；或以原物
18 之一部分分割於各共有人，他部分變賣，以價金分割於各共
19 有人。以原物為分割時，如共有人中有未受分割，或不能按
20 其應有部分受分割者，得以金錢補償之。以原物為分割時，
21 因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維
22 持共有。民法第824條第1至4項定有明文。又按定共有物分
23 割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，
24 但須以其方法適當者為限。法院為裁判分割時，需衡酌共有
25 物之性質、價格、經濟效益，各共有人之意願、利害關係、
26 使用情形，共有人分得各部分之經濟效益與其應有部分之比
27 值是否相當，俾兼顧共有人之利益及實質公平，始為適當公
28 平（最高法院114年度台上字第298號判決意旨參照）。

29 2.查系爭房屋係屬五層樓公寓之一樓，主要用途為住家用、面
30 積為92.59平方公尺（見本院卷第209頁建物登記謄本）；且
31 參以系爭房屋於原始建築設計僅在臨大東路一側有單獨出入

01 口（見附圖2超級商場平面圖），而兩造於原審及本院審理
02 時，均陳稱系爭房屋目前後方沒有門通行（見原審卷一第44
03 0頁至441頁、本院卷第195頁、238頁），如採原物分割之方
04 案，為使每一共有人分割所得部分均可無庸經過其他部分即
05 得獨立進出，即需以縱向面臨大東路之方式按應有部分比例
06 分割，則每一共有人可分得之部分均呈狹長細小之形狀，顯
07 不具社會經濟及現今都市發展效用，而難以利用，各共有人
08 間復無法相互協議整合，堪認以原物分割於各共有人顯有相
09 當困難，自非適當公允。上訴人雖稱：日前無開口之部分日
10 後可開闢出入口云云，惟此舉恐將有損系爭房屋之完整性，
11 除破壞原建物之結構外，亦所費不貲，致無法發揮建物經濟
12 上之利用價值，難認可採。

13 3.上訴人、視同上訴人雖主張應依系爭房地之使用現況，由其
14 等分別分得附圖3中之A、B部分，由被上訴人分得附圖3中之
15 C部分並維持共有，或就C部分變價分割，所得價金依被上訴
16 人間之持分比例分配云云。然查：

17 (1)按分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部
18 分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民
19 法第824條第4項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部
20 分共有人共有，創設另一新共有關係（最高法院112年度台
21 上字第340號判決意旨參照）；且按民法第824條第2項第2款
22 所稱「各共有人」，係指全體共有人而言。故法院依該款後
23 段規定兼採原物一部分分配、一部分變賣分配價金之分割方
24 法時，須全體共有人均分配到原物及變賣之價金，始符法意
25 （最高法院110年度台上字第956號判決意旨參照）。

26 (2)查被上訴人業於原審表明其等無繼續維持共有之意（見原審
27 卷一第201頁），則依前開說明，本院自無從逕將系爭房地
28 如附圖3中之C部分由被上訴人取得，且維持共有關係。且觀
29 諸原審至現場勘驗結果，認附圖3之A、B部分均面臨大東
30 路，C部分則位處建物後方，自附圖1、附圖2最下方繞至整
31 排建物後方，可見建物本體與圍牆間僅有小巷道，系爭房屋

01 後方再往前走無法通行，因已遭他人搭建倉庫封死等情，有
02 勘驗筆錄及現場照片可稽（見原審卷一第440頁至441頁、44
03 8頁至450頁），則若以附圖3之方式為分割，C部分之位置坐
04 落顯然不佳，上訴人、視同上訴人究係基於何依據得優先於
05 其他共有人而獲致較佳房地分配，被上訴人又何須依其指定
06 而分得較劣位之其他部分房地，均未見有任何正當理由，自
07 非適當公平之分割方法。至於上訴人另主張可將附圖3之C部
08 分變價分割之方案，即兼採原物及變價分割方式，揆諸前揭
09 判決意旨，全體共有人應均分配部分土地與變賣之價金，惟
10 上訴人係單獨取得附圖3之A部分所有權，C部分所有權則變
11 賣價金分配予被上訴人，未使全體共有人均分配到原物及變
12 賣之價金，與上開說明不合，此部分主張亦不足採。

13 4.再就兩造所提出原物分配於部分共有人，再以金錢補償未受
14 分配共有人之方案，經查：

15 (1)按定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、利害關
16 係、共有物之價格、利用價值及分割後各部分之經濟價值與
17 其應有部分之比值是否相當而為適當之分配，始能謂為適當
18 而公平，此觀民法第824條規定自明。倘以原物分配時，共
19 有人中有不能按其應有部分分配，或所受分配之部分，其價
20 值不相當時，而須以金錢補償時，應以原物之總價值，按各
21 共有人應有部分算出其價值，再與各共有人實際分得部分之
22 價值相較，由分得價值較高之共有人，就其超出應有部分價
23 值之差額部分，對分得價值較低之共有人全體為補償，並依
24 各該短少部分之比例，定其給付金額（最高法院114年度台
25 上字第1913號判決意旨參照）。

26 (2)查系爭房地之市價，經本院囑託揚捷不動產估價師聯合事務
27 所鑑定，鑑定結果認系爭房地於114年4月15日之合理建坪單
28 價為每坪175萬元，總價為4,901萬7,500元等節，有該所出
29 具之估價報告書可憑（見外放估價報告書第3頁至4頁、32
30 頁），本院審酌該所不動產估價師依其不動產估價專業，針
31 對標的進行一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場概

01 況等檢討分析，採用比較法及收益法評估系爭房地建坪單價
02 及總價，足見其詳實，且其鑑定方法及論理過程未見有何重
03 大瑕疵，應屬可採。則依此計算，倘以上訴人主張將系爭房
04 全部分歸其單獨所有，未受原物分配之視同上訴人、被上訴
05 人就系爭房屋應有部分合計2,716分之2,418計算（計算式：
06 1-上訴人應有部分298/2716=2418/2716），上訴人即應補
07 償其他共有人總計4,363萬9,291元（計算式：49,017,500×2
08 418/2716=43,639,291，元以下四捨五入），然上訴人僅聲
09 明願以1,000萬元補償未受分配之其他共有人（見本院卷第2
10 58頁），其補償金額顯屬過低；又林清泉雖陳明願取得系爭
11 房地之單獨所有權，再依持分比例補償其他共有人（見本院
12 卷第312頁），然此僅列為其備位聲明，足見其仍以變價分
13 割為優先方案，是本院斟酌兩造之意願後，認系爭房地如依
14 此分割方式，恐無執行實現之可能。

15 5.基此，系爭房地雖非不得為原物分配，然依前開認定及說
16 明，系爭房地尚不宜以原物分配於各共有人，或將原物之一
17 部分分配於部分共有人，他部分變賣；又將系爭房地原物分
18 配與兩造任何一造並兼以價金補償之分割方式，亦未符系爭
19 房地共有人之意願，及難兼顧系爭房地共有人全體之利益及
20 實質公平，則認系爭房地以原物分割顯有困難，不予足採。

21 6.本院審酌分割共有物之規定，旨在消滅物之共有狀態，以利
22 融通與增進經濟效益，並應考量全體共有人分割後所得之利
23 用價值、前景，而非僅考量部分共有人之利益，而依兩造在
24 本院陳報之系爭房地目前利用情形，僅有如附圖1、2之8號
25 及13號攤位營業中，其他部分則未營業（見本院卷第237頁
26 至239頁），則系爭房地如採變價分割，使欲取得系爭房地
27 之人能完整取得房地全部，而解決目前各攤位因臨路與否，
28 出租難易度不一之問題，此對系爭房地利用及經濟效益之提
29 升，實有助益。且變價分割方案可探知系爭房地在自由競爭
30 市場下最合理市場價值，並由競價方式，確認競價時點系爭
31 房地之最優價格，應較有利於全體共有人，且由民法第824

01 條第7項「變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有
02 依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽
03 籤定之」規定內容，已賦予各共有人於共有物變價分配執行
04 程序，有依相同條件優先承買之權，此分割方案除可維持良
05 性公平競價之結果、確認共有物最大經濟效益，更兼顧共有
06 人對共有物特殊感情，有利於各共有人，更可使系爭房地所
07 有權狀態最終歸於單純，則此分割方案係最符合房地經濟利
08 用、整體規劃利用，能迅速解決紛爭，徹底消滅共有關係，
09 造成變動及損害均輕微，係對各共有人最為有利，最為適切
10 公允之分割方案。是本院綜合斟酌系爭房地之型態、使用情
11 形、經濟效用、兩造之經濟現況及利益等一切情狀，認系爭
12 房地以變價方式分割，由兩造按其應有部分比例分配價金之
13 方式為適當。

14 7.視同上訴人復抗辯：變價分割後其價金之分配應考量店面攤
15 位之商業、交易等價值的不同，其應得價金應在應有部分比
16 例上再增加至少13%方屬公平云云。然按共有物之應有部分
17 係抽象的存在於共有物任何一部分，並非具體的侷限於共有
18 物之特定部分，本無所謂價值高低可言，視同上訴人就其主
19 張兩造攤位購買時價格不同乙節，亦未舉證使本院形成確
20 信，已如前述，則視同上訴人主張其應分得較應有部分比例
21 為高之價金，難認有據。再者，觀諸視同上訴人所提出之房
22 屋租賃契約，其上雖有各共同出租人給付上訴人權利金之記
23 載，惟共同出租人並無視同上訴人（見原審卷一第178頁至1
24 79頁），且權利金之給付原因甚多，尚無法遽認係因租賃標
25 的價值不同之補貼，另觀以該表格計算各共同出租人每月應
26 得租金固有不同，然每坪之計算基礎則相同（見原審卷一第
27 179頁），自難認各共同出租人間所持租賃標的之價值有所
28 差異，則視同上訴人執此為辯，尚非可取。

29 五、綜上所述，被上訴人依民法第823條第1項、第824條第2項規
30 定，請求分割系爭房地。本院審酌系爭房地之共有人數、使
31 用狀況、當事人意願及共有人利益等一切情狀，認系爭房地

01 應採變價方式分割，並將所得價金按如附表1、附表2所示之
02 權利範圍比例分配。原審所為變價分割之判決，核無違誤。
03 上訴意旨仍執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
04 由，應予駁回。另上訴人提起上訴後，原被上訴人葉昭榮死
05 亡，其繼承人葉陳美月已就其所遺系爭房地之權利範圍辦畢
06 繼承登記（見本院卷第211頁、221頁、229頁至231頁），並
07 經原審裁定承受訴訟，是原判決附表1、附表2之內容已有部
08 分與現況不符，爰將原判決主文第一項之「附表1、附表2應
09 有部分比例」，更正如本判決附表1、附表2「權利範圍」欄
10 所示。

11 六、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
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

15 中 華 民 國 115 年 3 月 17 日

16 民事第十七庭

17 審判長法 官 黃雯惠

18 法 官 林佑珊

19 法 官 宋泓璟

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （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
24 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
25 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
26 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
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日

29 書記官 簡素惠

01
02

附表1：土地標示（均坐落臺北市○○區○○段○小段）

編號	地號	面積	權利範圍
1	589	1613m ²	140000分之2786 (樓林秋月應有部分10000分之17 葉陳美月應有部分10000分之24 葉昭宗應有部分10000分之24 賴奕帆應有部分10000分之17 賴衍儒應有部分10000分之17 林清泉應有部分140000分之527 黃筠淇應有部分20000分之19 黃淳諭應有部分20000分之19 慕宗衛應有部分10000分之22 盧許玉霞應有部分140000分之299)
2	589-1	19m ²	同上

03
04

附表2：建物標示（臺北市○○區○○段○小段）

編號	建號	基地座落	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積	權利範圍
1	40580	臺北市○○區○○段○小段489、589之1地號	臺北市○○區○○路00之0號	鋼筋混凝土造5層樓房之第1層	1層：87.64m ² 平台：4.95m ² 合計：92.59m ²	全部 (樓林秋月應有部分2716分之225； 葉陳美月應有部分2716分之331； 葉昭宗應有部分2716分之331； 賴奕帆應有部分2716分之233； 賴衍儒應有部分2716分之250； 林清泉應有部分2716分之509； 黃筠淇應有部分2716分之125； 黃淳諭應有部分2716分之125； 慕宗衛應有部分2716分之298； 盧許玉霞應有部分2716分之289)