

臺灣臺北地方法院民事判決

105年度重訴字第1275號

原告 年富投資有限公司

法定代理人 謝憲治

訴訟代理人 劉健右律師

陳和君律師

被告 王梅子

訴訟代理人 施中川律師

上列當事人間請求不動產移轉登記等事件，本院民國108年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有如附表二所示之土地及建物准予分割，並全部分配於原告，原告應補償被告新臺幣柒仟壹佰伍拾柒萬陸仟柒佰伍拾元。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之二，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時原聲明：一、先位聲明：(一)確認於告與告間就附表一所示土地及建物之買賣關係存在；(二)被告應原告給付新臺幣(下同)71,576,750元予被告之同時，將其所有如附表一所示土地及建物所有權移轉登記予原告所有；二、第一備位聲明：被告應就其所有如附表一所示土地及建物，按71,576,750元之價金，與原告訂立買賣契約，並於原告給付71,576,750元予被告之同時，將其所有如附表一所示土地及建物之所有權移轉登記予原告所有；三、第二備位聲明：兩造共有附表二所示土地及建物准予分割歸原告所有，原告應補償被告71,576,750元。嗣於民國107年10月21日具狀變更上開聲明為：一、先位聲明：(一)確認原告與被告間就附表一所示土地及建物之買賣關係存在；(二)被告應於原告給付60,626,500元予

被告之同時，將其所有如附表一所示土地及建物所有權移轉登記予原告所有；二、第一備位聲明：被告應就其所有如附表一所示土地及建物，按63,626,500元之價金，與原告訂立買賣契約，並於原告給付60,626,500元予被告之同時，將其所有如附表一所示土地及建物之所有權移轉登記予原告所有；三、第二備位聲明：(一)兩造共有附表二所示土地及建物准予分割歸原告所有，原告應補償被告63,626,500元；(二)被告應返還支票號碼AF00000000號、發票人為原告、發票日為105年3月3日、付款人為元大銀行大安分行、票面金額3,000,000元之支票正本乙張予原告；(三)被告應給付原告3,000,000元，及自本狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(四)被告應給付原告485,000元及自105年6月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（見卷二第145頁及反面）。原告再於108年3月21日具狀變更先位聲明為：被告應原告給付新臺幣（下同）60,626,500元予被告之同時，將其所有如附表一所示土地及建物所有權移轉登記予原告所有（見卷二第238頁及反面）。經核原告所為，乃本於與起訴時相同之基礎事實，且屬擴張應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)訴外人即原告法定代理人謝憲治代表原告向被告及訴外人黃正雄以新臺幣（下同）143,153,500元購買附表一所示之土地及建物（下稱系爭不動產），並於105年1月13日簽發3,000,000元之支票（下稱國泰世華銀行支票）交付予被告及黃正雄，被告及黃正雄則簽立定金收據予原告。嗣原告又於105年3月30日簽發3,000,000元之支票（下稱元大銀行支票）交付予被告，並經被告簽收。黃正雄於105年3月30日將系爭不動產之應有部分移轉登記予原告，並將系爭不動產現況點交予原告，然被告迄未辦理系爭不動產應有部分之所有權移轉登記。兩造間就標的物及價金互相同意，即契約必要之點

01 已達成合意，且被告已收受原告3,000,000元之支票作為定
02 金，足見買賣契約已成立。是兩造間買賣契約既已成立，於
03 依民法第348條、第758條之規定，請求被告於原告給付價款
04 予被告之同時，將附表一所示土地及建物之所有權登記移轉
05 予原告。若認當事人間簽立之定金收據，僅成立預約，被告
06 依預約約定之內容，應與原告簽立本約，是原告亦得請求被
07 告依預約所約定之附表一所示土地及建物、價金，與原告簽
08 立本約。倘若認本約及預約均不存在，原告已為系爭不動產
09 之共有人，依民法第823條第1項之規定，得隨時請求分割附
10 表二所示土地及建物，且最具有可行性、妥適性及符合各方
11 經濟效益之方案，應為將附表二所示土地之建物之全部分配
12 於原告，並由原告以金錢補償被告，本件扣除不能使用收益
13 之車道面積150.17平方公尺，應減少價金7,950,250元。又
14 依定金收據第4條約定，賣方不依約履行應加倍返還已收定
15 金，本件屬賣方不依約履行之情形，被告除應返還元大銀行
16 支票外，亦應加倍返還3,000,000元予原告。此外，系爭不
17 動產大樓拉皮工程費用為970,000元，此筆費用由黃正雄先
18 行支付後，再由原告支付，若兩造間買賣契約及預約均不存
19 在，原告並無義務替被告之支付本由其負擔之大樓拉皮工程
20 費用485,000元，依民法第822條第2項、第179條、第182條
21 請求被告給付上開拉皮工程費用。

22 (二)並聲明：

- 23 1.先位聲明：被告應於原告給付60,626,500元予被告之同時，
24 將其所有如附表一所示土地及建物所有權移轉登記予原告所
25 有。
- 26 2.第一備位聲明：被告應就其所有如附表一所示土地及建物，
27 按63,626,500元之價金，與原告訂立買賣契約，並於原告給
28 付60,626,500元予被告之同時，將其所有如附表一所示土地
29 及建物之所有權移轉登記予原告所有。
- 30 3.第二備位聲明：①兩造共有附表二所示土地及建物准予分割
31 歸原告所有，原告應補償被告63,626,500元；②被告應返還

01 支票號碼AF0000000號、發票人為原告、發票日為105年3月3
02 日、付款人為元大銀行大安分行、票面金額3,000,000元之
03 支票正本乙張予原告；③被告應給付原告3,000,000元，及
04 自本狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息
05 ；④被告應給付原告485,000元及自105年6月26日起至清償
06 日止，按年息百分之5計算之利息。

07 二、被告則以：

08 兩造雖有簽訂定金收據，然依定金收據第2條及3條之約定，
09 雙方須另正式簽訂買賣契約，且就各期價金給付方式並未達
10 成合意，關於價金給付方式等為契約必要之點，均未達成合
11 意；況定金收據已明定嗣後如未簽訂買賣契約之法律效果為
12 沒收定金或加倍返還，現見雙方並無以該定金收據為買賣契
13 約之意，亦無以該定金收據為契約預約之意，否則當事人間
14 直接依該收據請求履行或訂立契約即可，何須沒收定金。兩
15 造就系爭不動產既未成立買賣契約，原告請求被告依買賣契
16 約移轉系爭不動產所有權，顯無理由。又原告主張之定金收
17 據，其簽署人為訴外人謝憲治，基於該定金收據所交付支票
18 雖經被告及黃正雄代理人簽收，為事後經謝憲治取回，關於
19 系爭不動產買賣關係，則另由原告與被告及黃正雄另行洽商
20 ，原告主張謝憲治簽立之定金收據，因謝憲治不擬購買系爭
21 不動產，已經當事人間不續簽訂契約之意，而失其拘束力，
22 況債之關係具有相對性，原告執謝憲治與被告及黃正雄間所
23 簽立定金收據，而主張被告應與其訂立買賣契約，並移轉系
24 爭不動產所有權，違反債之關係相對性，所為主張為無理由
25 。原告自黃正雄取得系爭不動產二分之一之應有部分，黃正
26 雄已非系爭不動產之所有權人，從而，原告違反定金收據之
27 內容，未經被告同意，逕向原共有人黃正雄購買其系爭不動
28 產之應有部分，雙方已無從依定金收據所載內容，將系爭不
29 動產出售予原告。是以定金收據之內容已無從履行，且應歸
30 責於原告，原告之請求亦無理由，況定金收據所載系爭不動
31 產價金為143,153,500元，原告請求被告履行簽約義務，並

01 移轉建物所有權之應有部分二分之一，並主張給付價金71,5
02 76,750元，均與定金收據內容不相符，被告並以答辯狀繕本
03 之送達，作為解除定金收據關係之意思表示，定金收據既經
04 被告解除，已失拘束力，原告無從請求被告簽訂買賣契約並
05 履行契約內容。至關於分割共有物部分系爭不動產面積高達
06 400餘坪，依民法第824條之規定，事實上及法令上並無禁止
07 分割之情事，原告請求將系爭不動產分配予原告並補償被告
08 款項，顯與前開民法規定不符，分割方案部分主張如附件所
09 示之土地複丈成果圖。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、兩造間不爭執事項：

11 (一)原告法定代理人即訴外人謝憲治曾於105年1月13日與黃正雄
12 及被告就系爭不動產之買賣簽立定金收據，並交付3,000,00
13 0元國泰世華銀行支票予黃正雄及被告收受。

14 (二)系爭不動產原為訴外人黃正雄及被告共有，黃正雄已於105
15 年3月30日將其應有部分移轉登記予原告，現為兩造所共有
16 ，應有部分各如附表二所示（其中被告之應有部分即如附表
17 一所示）。

18 (三)原告於105年3月3日交付元大銀行3,000,000元支票予被告收
19 受。

20 四、本院得心證之理由：

21 原告主張兩造已就系爭不動產成立買賣契約，被告應依約移
22 轉系爭不動產之所有權；如認兩造尚未成立買賣契約，依預
23 約之約定，被告應與原告簽訂買賣契約；若認原告均不得依
24 前開法律關係為請求，因兩造間為系爭不動產之共有人，而
25 得請求分割共有物等節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯
26 。是本件所應審究者為：(一)兩造間就系爭不動產如附表一所
27 示被告之應有部分有無買賣關係存在？(二)倘認兩造間就系爭
28 不動產如附表一所示被告之應有部分無買賣關係存在，則是
29 否亦已成立簽訂買賣本約之預約？(三)系爭不動產以原物分割
30 有無法律上或事實上之困難？原告請求將系爭不動產分割全
31 部分配予其所有，有無理由？若然，原告應補償被告之價金

若干？(四)原告得否請求被告返還元大銀行支票及加倍返還定金3,000,000元？(五)原告得否請求被告給付大樓拉皮工程費用？茲分述如下：

(一)兩造間就系爭不動產如附表一所示被告之應有部分有無買賣關係存在？

1.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立，民法第345條固有明文。惟契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，預約權利人僅得請求對方履行訂立本約之義務，不得逕依預定之本約內容請求履行，又買賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此即認買賣本約業已成立(最高法院61年台上字第964號判例參照)。又倘當事人雙方將來係依所訂之契約履行而無須另訂本約者，縱名為預約，仍非預約，於買賣契約，如已就買賣坪數、價金、繳納價款、移轉登記期限等均經明確約定，非但並無將來訂立買賣本約之約定，且約定雙方照所訂契約履行，自屬本約而非預約(最高法院64年台上字第1567號判例亦可資參照)。是買賣契約，當事人間除標的物及價金外，就買賣價金之清償時、地、標的物如何移轉、交付及其移轉、交付之時間及手續如何辦理等交易上之重要事項列為必要之點，待將來另為約定，衡諸契約自由原則，並非法所不許，此時當事人就標的及價金之合意，應屬買賣之預約，而非本約。

2.原告主張兩造就系爭不動產已成立買賣契約關係，係以兩造就買賣標的物及價金已經意思表示合致，原告亦已交付元大銀行支票作為定金予被告收受為其論據。被告辯稱兩造對於買賣價金如何分期付款，如何用印、辦理產權移轉登記等交易上重要之點未約定，待將來成立買賣契約時始為約定等語。查不動產之買賣，除標的物及其價金，當事人須互相同意外，尚涉及付款方法、稅賦、點交、費用及違約等重要事項，此為現今不動產交易之常情，本件依兩造所簽系爭定金

收據所載，兩造僅就買賣標的物及價金意思表示合致，就付款方法、稅賦、點交、費用及違約等重要事項，並未約定，且載明「……雙方約定於民國105年1月21日下午3時賣方指定之處所正式簽訂買賣契約，已收之定金併入簽約金後本收據作廢。……」（見北司調卷第41頁），再參以證人毛欣怡即代書到庭證稱，付款方式因為當天有說到做價金信託，那時候沒有結論要找哪一家，付款方式的部分，一般就是分期，簽約、用印、完稅、尾款，其有向雙方解釋因為要做信託所有的錢要放在信託那邊，所以前面各期要付百分之多少，就沒有特別去核對等語（見卷一第161反面）。顯見兩造尚有簽訂不動產買賣契約就付款方法、稅賦、點交、費用及違約等重要事項，另為約定之意甚明，揆諸前開1.之說明，本件兩造就系爭不動產尚未成立買賣契約，是被告上開所辯，尚堪採信。

3.原告雖主張買賣契約非要式契約，兩造就買賣標的及價金已意思表示合致，依民法第345條第2項、第153條規定及77年度台上字第2479號判決所示買賣契約已成立，兩造就履行期未約定非不得依民法第229條規定為之，且買賣契約當無預約及本約之別，被上訴人應依民法第348條規定移轉交付系爭不動產云云。惟買賣契約固為非要式契約，依民法第153條及第345條第2項規定當事人於買賣標的及價金必要之點意思表示合致，買賣契約即得成立，然如前開1.之說明，基於契約自由原則，當事人間非不得先成立買賣預約，再成立買賣本約，況71年度台上字第2479號判決並未論及預約及本約之關係，與本件之情形不同，不得比附援引於本件，是原告上開主張，並非可採。

4.從而，兩造就系爭不動產尚未成立買賣契約，原告依買賣契約關係請求被告移轉系爭不動產所有權予原告，即屬無據。

(二)兩造間是否已成立簽訂買賣本約之預約？

按買賣契約上之請求權為債權性質，基於債權之相對性，僅債權人得向債務人請求給付，債務人因可歸責之事由致債務

不履行時，亦僅應對債權人負損害賠償責任。原告主張兩造間簽有定金收據，可知原告與被告間就買賣本約之內容已為具體明確之協議云云。然查，於被告收受定金國泰世華銀行支票時所書立之定金收據，第2條即載明「買方謝憲治支付賣方王梅子、黃正雄定金新臺幣參佰萬元．．．」等字樣，其末行「買方姓名」欄下又簽有「謝憲治」之名，且綜觀定金收據全文，並未記載有原告之名字或謝憲治為原告之代理人或受任人之意旨，故依此定金收據之前後文觀之，謝憲治既以自己之名義與被告訂立定金收據，則系爭不動產之買受人應為謝憲治，至為明確。且基於該定金收據所交付之國泰世華銀行支票，亦經發票人謝憲治取回，是原告此部分主張自非可採。

(三)系爭不動產以原物分割有無法律上或事實上之困難？原告請求將系爭不動產分割全部分配予其所有，有無理由？若然，原告應補償被告之價金若干？

1.按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，但因物之使用目的不能分割或契約訂有不能分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，原告主張系爭不動產為兩造所共有，原告及被告應有部分各為2分之1，但兩造無法協議分割，且無不得分割之情事，有原告提出之土地所有權狀及建物所有權狀為證（見北司調卷第44至52頁），兩造就系爭土地既然無法協議分割，則原告訴請裁判分割，揆諸上開法文之規定，即屬有據。

2.次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第1項第1款、第2項分別定有明文。再裁判分割共有物，屬形成判決，法院定共有物之分割方法，固應斟酌當事

人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平合理之分配，但並不受當事人聲明、主張或分管約定之拘束。又法院裁判分割共有物，若係以原物分割，原則上應按其應有部分為分配，且該應有部分係以經登記者為準，如共有人中有不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條規定甚明（最高法院93年度台上字第1797號判決意旨參照）。準此，共有人依法本得隨時請求分割共有物，倘各共有人間不能協議決定分割方法時，則應由法院依民法第824條第2項命為適當之分配，不受當事人主張之拘束；而民法第824條第2項既明定共有物之分割，依法得採原物分割予全體共有人、原物分割與部分共有人並金錢補償、變價分割、原物分割兼變價分割等方式行之，顯見立法者實係綜酌各共有人使用共有物之現況利益、解消共有關係對共有物經濟效用之影響暨各共有人間之公平性後，仍肯認法院得視個案情形，酌採上揭方式以為分割，且不受當事人聲明之拘束，自難認採取變價分割或以原物分割與部分共有人並金錢補償之方式，對不同意該分割方式之共有人構成財產權之不當限制或剝奪而違反憲法第15條規定。另於酌量共有物分割對於經濟效用之影響時，應依社會一般通念，判斷該共有物客觀上應具何種經濟上之價值及功效，並非以所有權人之主觀認知而定。

- 3.系爭不動產位於地下1層，現做為餐廳使用，總面積為1242.49平方公尺，車道部分位於西南方，公設部分有廁所、電梯、逃生梯，現場並無被告分割方案所指分戶牆，此有中山地政事務所土地複丈成果圖、勘驗筆錄在卷可稽（見卷二第97頁）。本件被告主張原物分割，並提出如附件所示之分割方案，並提出建築師評估報告書為證（見卷第57至73頁）。然查，被告所提分割方案係使用圖說來製作，並未做現場測量，是分割後數筆建物面積及尺寸總和與建號建物產權登記面積及建物測量成果圖尺寸不相符，此有臺北市中山地政事務所107年5月18日北市中地測字第1076001676號函可佐（見卷

二第101頁)。又被告主張之分割方案實係將系爭不動產分為3戶，並將其中1戶作為另兩戶共有之公共空間，以作為連接外界走道及衛生設備之用，顯見此分割方案將導致其中兩戶實際上並無獨立出入口及衛生設備，喪失使用上之獨立性。且被告所提分割方案此將導致分配到A戶全部及B戶應有部分二分之一者日後實際上無法單獨出售A戶或C戶應有部分二分之一，而被迫同時出售A戶及C戶應有部分二分之一（分配到B戶全部及C戶應有部分二分之一者亦同），將形成處分所有權之實質上限制，顯然徒增紛擾，減損系爭建物之經濟效用。又被告分割方案係以餐廳去規劃，惟被告所提分割方案未考量排煙及排水，將造成B戶無法獨立排煙及排水而失去作為餐廳之功能，顯有瑕疵。再參以證人張偉幸即原告所請建築師到庭證稱，就被告所提分割方案之相關拆除及改作工程，須額外支出2,500,000元左右，根據其之前做過餐廳方面有關分戶及裝修的經驗做的初步評估；就被告所提分割方案之變更使用執照及分戶案，相關流程會增加很多花費及設備，依其前遇到過的案例，建管處會要求辦理變更使用執照，這樣子的情況下還會延伸消防設備需要經過審查，所以其認為是需要辦理變更使用執照分戶、室內裝修、消防審查，不計算施工期間的話，綜上需要約1年左右的時間，而且因為現場的狀況沒有辦法去做詳細的評估，因為不知管線如何，有可能還會需要更多的時間，另將來餐廳會做什麼樣的裝修也不在我們評估的時間內，故初步評估下來辦理下去的話，可能會比1年半還久，不含施工期間等語（見卷二第226至227頁），益證依被告所提之分割方案，將造成資源重複浪費及營業空間不足之問題。是以，將系爭不動產全部分割歸原告所有，並由原告補償被告，不但可避免依被告所提分割方案所生勞力、時間與金錢之耗費，亦可避免日後兩造因包括約定專用部分如何使用在內之諸多問題而產生其他糾紛，而使系爭不動產發揮最大經濟效用。

4.是綜核上情，應認本件兩造若均受原物之分配，系爭不動產

之經濟效益及未來使用收益不若現行單戶使用之優點，應以原物全部分割歸原告單獨所有，並由原告以金錢補償被告為適當。參諸兩造均主張系爭不動產以每坪350,000元計算，被告因系爭房地全部分配予原告而受短少分配應有部分2分1比例，則原告應補償被告未獲分得共有物之金額，以被告如按系爭不動產所有權應有部分原物分割可得比例之市價計算，為71,576,750元【計算式： $(1242.49 + 3352.18 \times 327/1000) \times 0.3025 \times 350,000 \times 1/2 = 71,576,750$ 】，並屬公允。另原告雖主張應扣除無法使用收益之車道面積，並減少價金數額為7,950,250元（ $150.17 \times 0.3025 \times 350,000 \times 1/2 = 7,950,250$ ），惟車道面積確登記於系爭不動產建物所有權狀內，且原告並未舉證有何滅失或減少價值之瑕疵，或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，是原告上開主張並不足採。

(四)原告可否請求被告應返還元大銀行支票及加倍給付3,000,000元？

原告主張依定金收據第4條約定，賣方不依約履行應加倍返還已收定金，據以請求被告應返還元大銀行支票及加倍返還定金3,000,000元。然查，定金收據之兩造當事人係謝憲治與被告、黃正雄，已如前所述，基於債之關係相對性，是原告自無法以定金收據之約定，請求被告返還元大銀行支票及加倍給付3,000,000元。

(五)原告可否請求大樓拉皮工程費用485,000元？

原告主張係依兩造買賣契約，替被告支付本應由其負擔之大樓拉皮工程費用485,000元（計算式 $970,000 \times 1/2 = 485,000$ ），並提出國揚萬商大樓所有權人設施維護分攤表、統一發票、付款明細確認表及支票可佐（見卷二第149至155頁）。查，原告將970,000元給付予黃正雄一節，係原告與黃正雄間之約定，原告並未舉證與被告間就此筆款項有何約定，況本件原告請求分割系爭不動產，並主張系爭不動產全部分配予原告，是原告上開主張並無理由。

五、綜上所述，原告就先位聲明依民法第348條規定，訴請被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告所有；第一備位聲明依契約之約定，請求被告與原告訂立買賣契約，並於原告給付60,626,500元予被告之同時，將系爭不動產所有權移轉登記予原告所有，及備位第二聲明依民法第179條請求被告返還元大銀行支票及3,000,000元違約金，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；大樓拉皮費用，及自105年6月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息均無理由，應予駁回。原告依民法第823條之規定，訴請分割系爭不動產，為有理由。本院認應以將系爭不動產所有權全部分配予原告，再由原告以金錢71,576,750元補償被告之方式予以分割為適當；逾此範圍之請求，則無理由，爰予駁回。

六、兩造其餘之攻擊或防禦方法及援用之證據，經斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 108 年 4 月 30 日

民事第六庭 法官 賴秋萍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 108 年 4 月 30 日

書記官 黃國焜

附表一

土地					
編號	坐落	地目	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍
1	臺北市○○區○○段00段00地號	建	937	王梅子	20000分之588
2	臺北市○○區○○段00段0000地號		338		

(續上頁)

3	臺北市○○區○○段○○段0000地號		48		
4	臺北市○○區○○段○○段00地號		123		
5	臺北市○○區○○段○○段00地號		123		
6	臺北市○○區○○段○○段00地號		76		
7	臺北市○○區○○段○○段0000地號		12		
8	臺北市○○區○○段○○段00地號		77		

建物	
建號	2571
坐落基地	臺北市○○區○○段3小段20、20-1、20-2、23、24、54、54-1、57地號土地
門牌號碼	臺北市○○區○○路○段○○○號地下1樓
主要建材	鋼筋混凝土造
層數	14層
層次	地下一層
面積（平方公尺）	1242.49
所有權人	王梅子
權利範圍	2分之1
備註：含共有部分即2523建號，面積3352.18平方公尺、權利範圍10000分之327	

附表二

土地					
編號	坐落	地目	面積（平方公尺）	所有權人	權利範圍

(續上頁)

1	臺北市○○區○○段○○段○○地號	建	937	原告 被告	各20000分之588
2	臺北市○○區○○段○○段○○地號		338		
3	臺北市○○區○○段○○段○○地號		48		
4	臺北市○○區○○段○○段○○地號		123		
5	臺北市○○區○○段○○段○○地號		123		
6	臺北市○○區○○段○○段○○地號		76		
7	臺北市○○區○○段○○段○○地號		12		
8	臺北市○○區○○段○○段○○地號		77		

建物	
建號	2571
坐落基地	臺北市○○區○○段3小段20、20-1、20-2、23、24、54、54-1、57地號土地
門牌號碼	臺北市○○區○○路○○段○○號地下1樓
主要建材	鋼筋混凝土造
層數	14層
層次	地下一層
面積（平方公尺）	1242.49
所有權人	原告 被告
權利範圍	各2分之1
備註：含共有部分即2523建號，面積3352.18平方公尺、權利範圍10000分之327	