

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第941號

原告 蘇育菁

李守裕

洪東銓

共同

訴訟代理人 鄭旭廷律師

被告 祥駿開發有限公司

兼法定代理

人 黃子嘉

共同

訴訟代理人 林慶雲律師

陳鵬翔律師

上列當事人間給付居間報酬事件，本院民國115年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃子嘉應給付原告蘇育菁新臺幣1,922,529元，及自民國114年9月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本判決第一項，於原告以新臺幣70,000元為被告黃子嘉供擔保後，得假執行。但被告黃子嘉如以新臺幣1,922,529元為原告蘇育菁預供擔保後，得免為假執行。

四、原告其餘假執行之聲請駁回。

五、訴訟費用由原告負擔40%，其餘由被告黃子嘉負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)訴外人即地主李淑惠為位於高雄市○○區○○段0地號土地所有權人。原告洪東銓與訴外人即地主洪東特、洪東樟為兄弟亦為同段5地號土地共有人。訴外人洪信花、洪瑞花為同

01 段6地號土地共有人（上開地號土地下稱系爭土地；各別地
02 號土地稱以系爭河堤段4、5、6號土地）。嗣因洪東銓有意
03 整合李淑惠、洪東特、洪東樟、洪瑞花、洪信花共同出售系
04 爭土地，遂邀集原告蘇育菁、李守裕共同協助整合地主意願
05 並尋找買家。

06 (二)其後，被告祥駿有限公司公司（下稱祥駿公司）、被告黃子
07 嘉（祥駿公司負責人）加入，雙方約定以系爭土地出賣總價
08 金之2.25%計算佣金，再由兩造平均分配。其後洪東銓、李
09 守裕遂委由蘇育菁與黃子嘉聯繫仲介系爭土地事宜，故兩造
10 間有系爭佣金協議存在。復於民國112年4月10日，李淑惠，
11 洪東銓、洪東特，洪信花、洪瑞花（除洪東樟外；下稱李淑
12 惠等5人）將其等名下土地以新臺幣（下同）每坪1,280,000
13 元出賣予買方三地開發地產股份有限公司（下稱三地公
14 司）。兩造應依系爭佣金分配協議之約定，以出賣系爭土地
15 總價金之2.25%收取佣金（已扣除洪東樟部分），並依此計
16 算佣金金額，再由兩造各分得佣金之0.5%（即2分之1）款
17 項。

18 (三)嗣系爭土地出賣予三地公司事宜係由兩造共同完成，先位主
19 張：黃子嘉應依系爭佣金協議之約定，給付原告佣金。備位
20 主張，若認系爭佣金協議並非存在原告與黃子嘉間，則祥駿
21 公司為買方三地公司之仲介，該公司應依系爭佣金協議，並
22 以出賣系爭土地總價金之2.25%計算佣金金額（已扣除洪東
23 樟部分），並依此比例計算佣金金額，之後兩造分得佣金之
24 0.5%（即2分之1）計算佣金金額，祥駿公司給付原告3人佣
25 金等語。

26 (四)為此，爰依系爭佣金協議，提起本件訴訟，先位聲明：(一)黃
27 子嘉應給付蘇育菁3,516,820元，及自114年9月19日言詞辯
28 論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
29 利息。(二)黃子嘉應給付李守裕1元，及自114年9月19日言詞
30 辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
31 之利息。(三)黃子嘉應給付洪東銓1元，及自114年9月19日言

01 詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
02 算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行。備位聲明：(一)祥
03 駿公司應給付原告蘇育菁3,516,820元，及自114年9月19日
04 言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
05 計算之利息。(二)祥駿公司應給付李守裕1元，及自114年9月
06 19日言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
07 率5%計算之利息。(三)祥駿公司應給付洪東銓1元，及自114年
08 9月19日言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
09 年利率5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行（黃子
10 嘉、祥駿公司均同意原告變更訴之聲明，本院僅就變更後之
11 聲明部分進行審理）。

12 二、被告告則以：

13 (一)黃子嘉或祥駿公司與原告間雖有系爭佣金協議存在，但蘇育
14 菁於已對黃子嘉拋棄此筆佣金債權，至李守裕、洪東銓與蘇
15 育菁間為其等內部事項，與黃子嘉或祥駿公司無涉。

16 (二)黃子嘉與蘇育菁起初合作時，雙方已協議將來倘若系爭土地
17 仲介成功並訂立買賣契約，由祥駿公司代表擔任居間介紹
18 人，系爭土地之佣金須先扣除祥駿公司應繳納之稅金（即營
19 所稅、管銷費、營業稅等，約占佣金33%），剩餘佣金由祥
20 駿公分配一半，剩餘一半佣金由黃子嘉依合作對象蘇育菁等
21 人之貢獻及出力程度分配佣金。

22 (三)112年3月12日因計算後，蘇育菁僅分得817,909元，黃子嘉
23 與蘇育菁聯絡後，雙方交談後，蘇育菁表示「這次都沒拿也
24 沒有關係!沒事!你和父親說好就好」，表示不會要求系爭土
25 地之買賣仲介佣金。

26 (四)為此，聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔
27 保，請准宣告免予假執行。

28 三、兩造不爭執事項（本院卷(二)第241頁）

29 (一)李淑惠等5人、洪東樟為系爭土地之所有權人。

30 (二)李淑惠等5人出賣系爭河提段4、5、6號土地予三地公司，價
31 金為每坪128萬元（系爭土地面積、應有部分、價格、總價

如附表所載)。

(三)洪東樟出賣其所有系爭河堤段5號土地之應有部分予三地公司、鍾育霖，價金為每坪各1,280,000元、100,000元，總金額每坪1,380,000元。

四、爭點

(一)兩造間有無系爭佣金協議存在？若有，存在何人之間？

(二)原告依系爭佣金協議之約定，先位請求黃子嘉給付佣金，是否有理由？

(三)原告依系爭佣金協議之約定，備位請求祥駿公司給付佣金，是否有理由？

五、本院之判斷

(一)兩造間有無系爭佣金協議存在？若有，存在何人之間？

1. 系爭土地之仲介過程為何？

蘇育菁、李守裕因認識系爭土地之所有權人，是以其2人與地主洪東銓負責連繫地主李淑惠、洪東特、洪信花、洪瑞花。黃子嘉即祥駿公司負責人負責連繫買家即三地公司，其後李淑惠、洪東銓、洪東特、洪信花、洪瑞花與三地公司以每坪128萬元之價格簽立系爭土地買賣契約，洪東樟各與三地公司、鍾育霖以每坪各1,280,000元、100,000元之價格，就洪東樟所有系爭簽立系爭河堤段5地號土地應有部分簽立買賣契約，前述系爭土地之買賣契約均占載明仲介人為祥駿公司之事實，業據證人即地主洪瑞花、洪東樟證述屬實（本院卷(一)第79-83、438-442頁），且有系爭土地買賣契約、買賣金信託案結算報告書、系爭土地登記謄本、地籍圖在卷可佐（本院卷(一)第225-303頁）。基此，前述事實應堪認為真實。

2. 兩造間有無系爭佣金協議存在？

(1)黃子嘉與李守裕、黃東銓間有無系爭佣金協議存在？

①按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任（民事訴訟法第277條前段規定參照）。查李守裕、黃東銓主張其2人與黃子嘉間有系爭佣金協議存在，分

01 別請求1元之款項等語（本院卷(一)第331-333頁）。則李
02 守裕、黃東銓就其2人與黃子嘉或祥駿公司間有系爭佣
03 金協議存在之有利之事實，應負舉證責任。

04 ②原告起訴主張蘇育菁、李守裕、黃東銓與黃子嘉間有系
05 爭佣金協議存在（審訴卷第13頁）。但其2人於本歷次
06 言詞辯論時均無法具體說明其2人與黃子嘉間就系爭土
07 地如何連繫地主、如何尋找買家等仲介事宜之內容，況
08 原告亦自承李守裕、黃東銓可分得佣金係其2人委由蘇
09 育菁出面與黃子嘉洽談系爭土地買賣事宜，但無任何證
10 據可以提出等（本院卷(一)第117頁）。是以李守裕、黃
11 東銓不論與黃子嘉或祥駿公司間均無系爭佣金協議存在
12 應屬實在。

13 (2)黃子嘉、蘇育菁間有無系爭佣金協議存在？

14 ①被告黃子嘉、祥駿公司雖否認兩造有系爭佣金協議存在
15 等語。然被告於其所提答辯中自承「被告黃子嘉與原告
16 蘇育菁起初合作時即已協議將來如系爭土地成功訂立買
17 賣契約，係由被告祥駿開發有限公司代表擔任居間介紹
18 人，且系爭土地之佣金須先扣除稅金（營所稅、管銷
19 費、營業稅約33%），剩餘之佣金由被告祥駿開發有公
20 司分配一半，剩餘之另一半佣金則由再由被告黃子嘉依
21 合作對象黃昆池、黃微喻、蔡麗香及李威萱、黃子嘉之
22 貢獻及出力程度分配佣金.....」。再參以黃子嘉與
23 蘇育菁LINE聯絡訊息，黃子嘉亦有發送「....感恩有蘇
24 姐妳牽誠給予開發機會！」（審訴卷第412頁、LINE證
25 據卷第29頁）。顯見黃子嘉與蘇育菁間確有系爭佣金協
26 議存在無訛。

27 ②承上，雖黃子嘉與蘇育菁間有系爭佣金協議存在等情，
28 但是黃子嘉亦稱蘇育菁後續退出系爭土地仲介事宜等
29 語。然依下列黃子嘉與蘇育菁於112年3月12日LINE訊息
30 內容：

31 A、黃子嘉：「子嘉希望在蘇姐與父親之間拿出一個平

衡點，目前沒有下結論，妳也沒有必要生氣！深知分配不均會造成未來後果不愉快，子嘉不希望這樣！」。

B、蘇育菁：「你們說怎樣就怎樣！多少由你們決定！嘉村一定會問我的，洪家也會問的！子嘉也別想太多。一次合作就好」。

C、黃子嘉：「你先接一下電話，如果大家只要合作一次，子嘉有必要這樣來做！子嘉非常在意蘇姐妳的想法才能會事先溝通！」。

D、蘇育菁：「沒有關係」。

E、黃子嘉：「目前沒有結論」。

F、蘇育菁：「這次都沒拿也沒有關係！沒事！你和父親說好就好！明天你父親千別進公司」。

G、G黃子嘉：「子嘉有跟父親報告」。

H、語音通話。

I、蘇育菁：「你不是說要再弄分配表嗎？」。

(LINE證據卷第33-35頁)

③其後，黃子嘉與蘇育菁於112年9月14日以LINE傳送訊息內容如下：

A、黃子嘉：「蘇姐，河堤段進度通知，預計下週9/19信託專戶繳納土地增值稅。9/20辦理過戶、設定。9/28土銀貸款撥款入信託專戶。10/2上午11點（三地16F）辦理結案手續（請各地主攜帶原合約印章）」。

B、蘇育菁：「OK」。

(LINE證據卷第171頁)

(3)綜合上開證據，蘇育菁雖於112年3月12日說她不要系爭土地佣金，但是黃子嘉後續仍有將系爭土地仲介事宜，包含系爭土地買賣契於何時開立信託專戶、辦理土地過戶及設定、繳納土地增值稅等事宜均有告知蘇育菁，並請蘇育菁轉告各個地主攜帶原合約印章以便辦理結案手續。是以蘇

01 育菁雖曾發送上開②所載LINE訊息予黃子嘉，然這些訊息
02 尚難證明蘇育菁有拋棄系爭土地佣金請求權之意思，僅能
03 認定蘇育菁已表示不堅持原先主張的佣金比例，同意由黃
04 子嘉與黃子嘉之父黃昆池協調決定佣金之分配成數。

05 (二)原告依系爭佣金協議之約定，先位請求黃子嘉給付佣金，是
06 否有理由？

07 1.黃子嘉、蘇育菁間就系爭佣金協議之約定內容為何？

08 (1)黃子嘉、蘇育菁間有系爭佣金協議存在，蘇育菁不堅持佣
09 金分配比例為何一節，業已說明如前。又黃子嘉在112年9
10 月22日於LINE訊息中告知蘇育菁「為了圓滿，退0.75%，
11 地主負擔5%營業稅，有口頭告知!」、蘇育菁回傳訊息
12 「NO」、「如果5%稅，地主1/3」（證據LINE卷第189
13 頁）。其後黃子嘉明確告知「為了圓滿，退0.75%，地主
14 負擔5%營業稅!」、「先照作業流程走完」，蘇育菁回稱
15 「走完後如何再轉回2分之1呢？」（LINE證據卷第193
16 頁）。蘇育菁復於112年10月2日傳送予黃子嘉之LINE訊息
17 中稱「美女，所有地主已入帳了，及營業稅一半款項都入
18 帳了!」。黃子嘉於113年10月3日傳送訊息予蘇育菁，該
19 訊息內容為「蘇姐，<<公司不退，私人退>>，洪氏、李氏
20 （即洪瑞花、洪信花、李淑惠）地主佣金退0.75%，跟退
21 營業稅2.25%，子嘉已經全部用妳蘇育菁本人的名義退回
22 給5個地主，子嘉已經有告知全部的洪氏兄弟姐妹地主，
23 李氏地主，李氏、洪氏4位地主，她們非常感謝妳蘇育菁
24 的爭取退%!」（LINE證據卷第199、201頁）。

25 (2)依上開黃子嘉、蘇育菁互傳LINE訊息，堪認黃子嘉在本院
26 一再陳稱她希望系爭土地買賣能夠圓滿，而且雙方不愉快
27 起因為蘇育菁協助地主李淑惠等5人及洪東樟向黃子嘉要
28 求收取回扣（即要求黃子嘉退佣金0.75%及退營業稅
29 2.5%）之事應實在。再者，李淑惠等5人及洪東樟與三地
30 公司簽立之買賣契約均載明居間仲介者為祥駿公司（本院
31 卷第(一)第207、241、269、303頁）。復觀之李淑惠、洪東

01 銓、洪東特、洪東樟、洪瑞花、洪信花簽立之土地買賣意
02 向書所載（本院卷(一)第477-481、本院卷(二)第65-75頁），
03 李淑惠等7人原告同意支付仲介服務費原以成交總價
04 2.25%，其後李淑惠等5人及洪東樟重新簽立土地買賣意向
05 書，其等同意支付仲介服務費以成交總價金2%計算。再酌
06 以蘇育菁於本院陳稱：簽約當時我在場，也有講費用部分
07 含稅金等語」（本院卷(二)第287頁）。

08 (3)綜合上開證據，系爭佣金協議內容應包含祥駿公司應繳納
09 的稅金無訛。再佐以蘇育菁在系爭土地買賣雙方簽立契約
10 時在場，其應知悉祥駿公司擔任本件系爭土地買賣之居間
11 仲介人，祥駿公司為公司自應依法繳納稅金，及李淑惠等
12 7人同意給付之佣金比例變更之事無訛。

13 (4)又李淑惠等7人既重新簽立土地買賣意向書，同意支付之
14 佣金比以成交總價金2%計算，卻私下要求退佣金0.75%及
15 退0.5%營業稅、，如此將使用佣金比例變成1.25%（計算
16 式： $2\% - 0.75\% = 1.25\%$ ）、營業稅比例變成2.5%。李淑惠等
17 7人支付佣金款項時，應將收取之回扣返還予黃子嘉、蘇
18 育菁，即佣金比例應以李淑惠等7人同意支付2%比例計
19 算，稅金部分包含擔任居間介紹者之祥駿公司應繳納之營
20 業稅5%，再參以本件系爭土地出賣價格已達411,645,624
21 元，顯已超過20,000,000元，公司營業額累進稅應以最高
22 稅額28%計算，始符合祥駿公司真實營業額（本院卷(一)第
23 51頁），稅金比例共32%，剩餘佣金再由黃子嘉、蘇育菁
24 各取得0.5%。

25 (5)再考量蘇育菁、黃子嘉分工合作，係由蘇育菁聯繫地主李
26 淑惠等5人(不含地主洪東樟)，黃子嘉聯繫買家三地公司
27 及洪東樟，原本僅有洪瑞花要求退佣0.75%及退營業稅
28 2.5%，黃子嘉慮及若真要退佣應全部地主均退，而不能退
29 予特定地主，因此才同意退佣，但不同意退營業稅，為符
30 合其2人分工合作，促成系爭土地買賣所做貢獻及努力。
31 本院認李淑惠等5人（不含洪東樟）之退佣0.75%及退營業

01 稅2.5%之金額應由蘇育菁負擔，洪東樟之退佣0.75%及退
02 營業稅2.5%應由黃子嘉負擔，始符雙方間佣金分配協議之
03 內涵及公平性。

04 (6)至黃子嘉抗辯凡是參與促成系爭土地買賣有關事宜之人均
05 有分配佣金等語，但參與者黃微喻負責製作合約並出面簽
06 訂買賣契約、蔡麗香及李威萱為公關（審訴卷第412
07 頁），但黃子嘉與蘇育菁未談及前述人員是否應分配之佣
08 金，況黃微喻亦證述其主要負責台中的業務，若高雄有案子
09 就會回來協助，主要製作一些合約書、意向書等語（本院
10 卷(二)第444頁）。是以支付前述人員款項或薪水應屬黃子
11 嘉促成系爭土地買賣所應支出之成本，自不應將該成本計
12 入佣金內。

13 2.黃子嘉應給付蘇育菁多少佣金？

14 (1)李淑惠等5人（扣除洪東樟部分）出賣系爭土地予三地公
15 司，買賣土地地號、面積、單價、總價如附表所載，李淑
16 惠、洪東銓、洪東特、洪瑞花、洪信花出賣價格以每坪
17 1,280,000元計算，洪東樟出賣價格以每坪1,380,000元計
18 算。但洪東樟願將其名下之系爭河堤段5地號土地應有部
19 分出賣予三地公司、鍾育霖係黃子嘉單獨促成，故洪東樟
20 應給付之佣金應由黃子嘉單獨取得。故僅以李淑惠等5人
21 出賣其等名下土地所得買賣價金共312,606,336元為本件
22 土地總成交價之計算基準。

23 (2)李淑惠等5人（不含洪東樟）均有收取回扣即退佣0.75%及
24 退營業稅2.5%，此退回之回扣應加回本件蘇育菁、黃子嘉
25 佣金計算之比例，始為公平。再參以本件系爭土地（未含
26 洪東樟部分）買賣總價金312,606,336元，擔任居間介紹
27 人之祥駿公司當年度營業額顯已達20,000,000元以上，累
28 進稅率為28%（LINE證據卷第175頁）。故本件佣金比例仍
29 應以2%計算，稅金部分則以32%（營業稅5%、年度營額累
30 進稅率28%）計算（本院卷(一)第51頁）。

31 (3)因此本件黃子嘉應給付蘇育菁之佣金金額計算如下：

01 ①系爭土地（扣除洪東樟部分；買賣價金之計算見附表編
02 號1-5），佣金以成交總價金2%計算，金額為6,252,127
03 元【計算式：312,606,336元 $\times$ 2%=6,252,127元，小數點
04 以下四捨五入（下同）】。

05 ②再以上開佣金金額6,252,127元計算稅金，比例為32%
06 （營業稅5%、年度營業額累進稅28%），再以佣金數額
07 扣除稅金數額後，餘額為4,251,446元【計算式：
08 6,252,127-（6,252,127元 $\times$ 32%）=6,252,127
09 元-2,000,681元=4,251,446元】。

10 ③佣金分配比例為各0.5%（即2分之1），以上開扣除稅金
11 後之金額計算，黃子嘉、蘇育菁應各分得之佣金金額為
12 2,125,723元（計算式：4,251,446元 $\div$ 2=2,125,723
13 元）。

14 ④李淑惠等5人（扣除洪東樟部分）收取之退佣部分，以
15 成交總價金之0.75%計算，金額為46,891元（計算式：
16 6,252,127元 $\times$ 0.75%=45,891元）。

17 ⑤李淑惠等5人（扣除洪東樟部分）收取之退營業稅部
18 分，以成交總價金之2.5%計算，金額為156,303元（計
19 算式：6,252,127元 $\times$ 2.5%=156,303元）。

20 ⑥蘇育菁應分得之佣金扣除退佣0.75%、退營業稅2.5%之
21 金額後，蘇育菁應分得之佣金金額為1,922,529元（計
22 算式：2,125,723元-46,891元-156,303元=1,922,529
23 元）。

24 (4)基上，本件蘇育菁、黃子嘉分工合作，既有約定稅金，及
25 佣金之比例，則其2人促成李淑惠等5人、洪東樟將其等名
26 下土地出賣予三地公司，蘇育菁負責與地主李淑惠等5人
27 聯絡，且蘇育菁亦知開立發票應加計5%營業稅，然仍堅持
28 退佣0.75%、退營業稅2.5%予李淑惠等5人（LINE證據卷第
29 175-199頁）。基上，應由蘇育菁負擔退佣0.75%、退營業
30 稅2.5%之金額，是以蘇育菁應分配得之佣金金額為
31 1,922,529元，黃子嘉應分配所得佣金金額為2,125,723

元。至洪東樟應支付予黃子嘉之佣金，及收取之退佣
0.75%及退營業稅2.5%之金額，則由黃子嘉負擔。

(三)原告依系爭佣金協議之約定，備位請求祥駿公司給付佣金，
是否有理由？

黃子嘉、蘇育菁分工合作，共同促成李淑惠等5人、洪東樟
將其等名下之系爭土地（即系爭河堤段4、6地號土地，同段
5地號土地應有部分）出賣予三地公司。黃子嘉單獨促成洪
東樟將其名下土地（即系爭河堤段5地號土地之應有部分）
應有部分出賣予三地公司、鍾育霖，黃子嘉與蘇育菁間有系
爭佣金協議存在，黃子嘉應給付蘇育菁之佣金金額之事實，
本院業已說明如前。故蘇育菁所為先位請求既有理由，其備
位請求，依法即毋庸審酌。

六、綜上所述，原告依佣金分配協議之約定，先位請求黃子嘉應
各給付蘇育菁1,922,529元，及自114年9月19日言詞辯論意
旨狀繕本送達翌日起即114年9月23日起（本院卷(二)第236、
282頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
由，應予准許，至逾此範圍之請求，為無理由，自應駁回。

七、至蘇育菁所為先位請求既有理由，備位請求，依法即毋庸審
酌。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，自應併
予以駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
審酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
文。

中 華 民 國 115 年 7 月 17 日
民事第五庭法 官 賴寶合

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 115 年 7 月 22 日
書記官 王珮綺

01

113訴941									
附表： 編號1至5所有人出售土地可獲得金額-合計312,606,336元 編號1至6-1所有人出售土地可獲得金額-合計404,468,864元 編號1至5、6-2所有人出售土地可獲得金額-合計411,645,624元									
編號	所有權人	土地座落地號	總面積 (㎡)	應有部分	所有人面積 (㎡)	所有人面積換算坪數(平方公尺*0.3025) 【依原告附表記載，審訴卷P35】	出售價格 (1,280,000元/坪)		出處
1	李淑惠	河堤段4號	201.55	1	201.55000	60.9688	78,040,064	78,040,064	〈謄本：審訴卷P37、契約書：本院卷一P291〉
2	洪東特	河堤段5號	631.87	34631/139047	157.37333	47.6054	60,934,912	152,797,440	〈謄本：審訴卷P39、契約書：本院卷一P257〉
3	洪東銓	河堤段5號		52208/139047	237.24833	71.7676	91,862,528		
4	洪瑞花	河堤段6號	211.18	2/3	140.78667	42.5879	54,512,512	81,768,832	〈謄本：審訴卷P43、契約書：本院卷一P195〉
5	洪信花	河堤段6號		1/3	70.39333	21.2940	27,256,320		

02

編號	所有權人	土地座落地號	總面積 (㎡)	應有部分	所有人面積 (㎡)	所有人面積換算坪數(平方公尺*0.3025)	出售價格		與編號1至5合計金額
6-1	洪東樟	河堤段5號	631.87	52208/139047	237.24833	71.7676	91,862,528	128萬元/坪計算 (契約書：本院卷一P395、謄本：本院卷一P409)	404,468,864
6-2	同上	同上	同上	同上	同上	同上	99,039,288	138萬元/坪計算 (每坪金額計算依據：本院卷一P451)	411,645,624