

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第82號

上訴人 蔡吉豐 住○○市○○區○○街0○0號

訴訟代理人 吳登輝律師

梁家豪律師

被上訴人 建竑有限公司

法定代理人 陳揚智

訴訟代理人 陳建宏律師

曾雋行律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於民國113年1月26日臺灣高雄地方法院112年度訴字第341號第一審判決提起上訴，本院於113年10月23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。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)兩造於民國110年9月11日簽訂土地一般委託銷售契約書（下稱系爭銷售契約），約定由被上訴人居間銷售上訴人及訴外人吳幸、胡吳美代及王吳春英（下稱吳幸等3人）所有如附表所示之5筆土地（以下合稱系爭土地），銷售底價為新臺幣（下同）1億6,000萬元，服務費以實際成交價4%收取，銷售期間自110年9月11日起至111年3月31日止。因無交易成立，兩造同意延長系爭銷售契約之委託期間至111年6月30日，兩造復於111年6月6日簽立契約變更附表（下稱系爭附表），並變更銷售底價為1億4,316萬元，服務報酬為500萬元（下稱系爭服務費）。

(二)經由被上訴人仲介，上訴人於111年6月7日與訴外人圓禾建設股份有限公司（下稱圓禾建設公司）簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由圓禾建設公司以1億4,316萬7,

200元購買系爭土地，已達系爭銷售契約所定底價，上訴人應給付系爭服務費，並已簽訂系爭服務費確認單，承諾給付。系爭附表縱非原約之延長，亦屬新訂之契約，上訴人仍應給付系爭服務費。惟上訴人迄今未付，爰依系爭銷售契約、系爭附表、系爭服務費確認單之約定，及民法第565條、第568條第1項規定，提起本件訴訟等語，並聲明：上訴人應給付被上訴人500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人抗辯：

(一)上訴人原本經吳幸等3人授權，以每坪38萬元之價格與被上訴人洽談委託銷售系爭土地，並與被上訴人簽訂系爭銷售契約。惟111年3月31日屆期之後，吳幸等3人未再授權，因此兩造間之居間仲介法律關係已消滅。上訴人雖經被上訴人遊說於111年6月6日再簽系爭附表，僅屬事實行為性質，不具任何法律效力，無以延長已消滅之法律關係，兩造間已無居間仲介契約存在。

(二)系爭附表之簽署縱非事實行為，既與系爭銷售契約期限已相隔2個月餘、銷售價格亦有變動，亦屬新約，並非原約延長。而被上訴人明知吳幸等3人已委由其他仲介居間系爭土地買賣之事、上訴人已未獲授權，上訴人顯屬無權代理吳幸等3人，系爭附表應屬效力未定之契約。被上訴人既非善意相對人，依民法第110條規定反面解釋，不得對上訴人主張任何違約及損害賠償債權。

(三)依據系爭銷售契約書面，銷售標的之權利範圍手寫記明為「以權狀為主」。而附表編號1所示之土地（下稱75之1地號土地）為上訴人、吳幸等3人及訴外人吳金獅共有，故上訴人委託被上訴人居間之範圍僅有系爭土地之部分，並非全部。惟上訴人與圓禾建設公司簽訂之買賣契約（下稱系爭買賣契約），就75之1地號土地依土地法第34條之1規定列為整筆出售，已不符合約定居間銷售之範圍。又扣除應付吳金獅

之價金計589萬8,000元後，上訴人與吳幸等3人實際出售價
金僅1億3,726萬9,200元，亦未達委託銷售底價。縱認上訴
人拒絕履行且可歸責，被上訴人請求之500萬元屬違約金，
應予以酌減；若屬居間報酬性質，被上訴人於簽訂系爭附表
之翌日即尋得圓禾建設公司購買系爭土地，依勞務付出比例
而言，亦屬過高，應依民法第572條規定予以酌減等語，並
聲明：被上訴人之訴駁回。如受不利判決，願供擔保，請准
宣告免為假執行。

三、原審判決被上訴人全部勝訴。上訴人不服，提起上訴，上訴
聲明：原判決廢棄。被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請
均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項及爭點

(一)兩造不爭執之事項

- 1.上訴人、吳金獅及吳幸等3人為75-1地號土地之共有人。
- 2.吳幸為坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地之所有權人。
- 3.王吳春英為坐落高雄市○○區○○○段00000地號土地之所有權人。
- 4.胡吳美代為坐落高雄市○○區○○○段00000地號土地之所有權人。
- 5.上訴人為坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地之所有權人。
- 6.兩造於110年9月11日簽立系爭銷售契約，被上訴人受任銷售系爭土地，雙方約定委託銷售總價為1億6,000萬元，銷售期間自110年9月11日起至111年3月31日止，服務報酬為成交價之4%，委託期間並無買賣契約成交。
- 7.兩造於111年6月6日簽立系爭附表，約定系爭銷售契約之委託期間延長至111年6月30日止，變更銷售總價（即底價）為1億4,316萬元及上訴人應給付之系爭服務費，內容如書面所載。
- 8.吳幸等3人授權上訴人於出售系爭土地時，由上訴人簽訂委

託書、買賣契約書等相關事宜，雙方有簽立授權書。

9.上訴人經由被上訴人之媒介，與圓禾建設公司於111年6月7日簽立系爭買賣契約，上訴人代理吳幸等3人出賣系爭土地予圓禾建設公司，買賣價金分別為7,927萬9,200元、6,388萬8,000元，合計1億4,316萬7,200元，內容如書面所示。

10.上訴人於111年6月7日簽立系爭服務費確認單，該確認單記載：付款人即上訴人應支付委託本公司房屋租售仲介服務費，尚餘尾款500萬元，上訴人並於付款人欄簽名。

11.台灣房屋授權書由吳幸等3人簽訂交付上訴人。

(二)本件爭點：

1.兩造簽訂系爭附表之真意及行為性質為何？

2.被上訴人是否已履行附表約定之給付義務，而可請求約定報酬500萬元？

3.該筆報酬之性質是否屬違約金？如是，應否酌減及金額為何？

4.上訴人主張依民法第572條規定酌減報酬有無理由？

五、本件之判斷

(一)系爭附表為系爭銷售契約之延長，屬法律行為。

1.「法律行為以意思表示為要素。所謂意思表示，指表意人因期望發生一定私法上效果，並基此意思而表示於外部之過程」（最高法院101年度台上字第1025號民事判決意旨參照），而「事實行為係指無須表現內心之意思內容即可發生效果之行為。易言之，當事人祇須事實上有此行為，即生法律上效果，無以行為人有無取得此種法律效果之意思為必要，例如遺失物之拾得、添附、占有之取得等均屬之。此與法律行為係屬一種表示行為，即由行為人企圖發生一定私法上效果而表示其意思，故以意思表示為其不可或缺之要素迥異。」（最高法院103年度台抗字第634號民事裁定意旨參照）

2.系爭附表書面所示標題為「契約變更附表」，內文略以「茲因委託人將委託契約書編號：0000000物件委託受託人居間仲

介銷售或出租，雙方合意變更內容如下，並書立此附表壹式貳份，白色聯由受託人留存，紅色聯由委託人收執，其餘未更改部分仍依原委託契約履行。」（見審訴字卷第69頁），明載該份文件屬契約性質，內文亦在寫明上訴人與被上訴人相關之權利義務內容除變更部分外，援引原本所簽之系爭銷售契約，文件下方復有上訴人、被上訴人簽名之合意格式，足見兩造乃以系爭附表彰顯仍願由被上訴人居間仲介系爭土地、上訴人給付系爭服務費之法效意思且已達合意、互受拘束，自屬契約之法律行為性質，而非上訴人所辯之事實行為。

3. 「契約應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意。」（最高法院111年度台上字第128號民事判決意旨參照）本件兩造於簽訂系爭附表之前，已有系爭銷售契約之成立，系爭附表內文復載明除有變更部分即委託期間及價款兩項因素，以及於補充事實補入「上開價格為銷售底價一般買賣。服務報酬為新台幣伍佰萬元整」之外，其餘均依原委託契約履行之意旨，並且特別列明系爭銷售契約之編號：0000000，堪認兩造有意除委託期間及價款、服務報酬予以調整變更外，其餘仍續用系爭銷售契約之內容。
4. 參以證人即本件仲介業務之承辦人員黃偉榮證稱：系爭銷售契約由我與上訴人本人簽訂。系爭銷售契約截止前，我們有跟上訴人協調再給3個月期限，上訴人同意。3個月快到時，我們找到圓禾建設公司，銷售底價變更是因為跟圓禾建設公司談好是以每坪34萬元乘以總坪數，所以才會變成1億4,000多萬元，服務費原本是約定4%，因為上訴人說有花費律師費，被上訴人有折讓，議定為500萬元。簽訂系爭買賣契約前一天，我找上訴人補系爭銷售契約變更附表，我有跟上訴人表示可邀上訴人三姊一起簽訂系爭買賣契約，上訴人表示三姊交由上訴人全權處理，由上訴人簽約即可，因此於111年6月6日簽訂系爭銷售契約之系爭附表等語（見訴字卷第210、2

44頁），以及被上訴人法定代理人所述：簽訂系爭附表時，系爭銷售契約委任期間已經屆滿，但上訴人仍然讓被上訴人銷售系爭土地。上訴人表示把銷售底價及服務報酬寫清楚，比較好跟吳幸等3人說明等語（見訴字卷第151頁），而衡酌系爭土地之出售價金甚鉅，如非持續相當期間尋找並居間斡旋，顯無可能隨機立即尋得有能力及意願之買家，堪認系爭銷售契約之銷售期間屆滿前，上訴人有同意續由被上訴人按系爭銷售契約之約定居間仲介，為其尋找買家，並未中斷，最終並尋得圓禾建設公司。而為供上訴人持之向吳幸等3人說明之用，兩造基於翌日即須簽訂系爭買賣契約之時效考量，採用被上訴人備用於變更契約之附表文件，記入變更事項及上訴人要求之內容。基上，足見系爭附表雖於111年6月6日簽訂，但實則用於佐證兩造有在原銷售期間屆滿之後，合意延續系爭銷售契約，應屬系爭銷售契約之延長，亦因此考量系爭買賣契約將於翌日簽訂，故將末期訂為111年6月30日，至於委託價額則因應已談定之出售價格予以調整，被上訴人服務報酬並明定為500萬元。

5.上訴人雖抗辯系爭銷售契約銷售期間既已屆至，而系爭附表係於2個月後之111年6月6日方再簽訂，原居間仲介法律關係已消滅，無從延長等語，惟依前述，兩造應於系爭銷售契約期間屆滿前即已合意再續原約，補簽系爭附表僅在作為佐證書面之用，而非遲至簽訂之時方生合意。又就委託期間之更改乙節，系爭附表書面列有兩種情形：（一）為原委託未逾期者：雙方合意將原委託期間延長至民國__年__月__日止；（二）者為原委託已逾期者。而兩造係選用（一）並填入「111年6月30日」（見審訴字卷第69頁），固與系爭銷售契約期限「111年3月31日」形式上已屆滿之情事有所衝突，惟參依上述兩造之真意在於延長系爭銷售契約並在期限屆至前即有合意，則兩造擇用（一）之文字，即無不合。

6.上訴人雖另稱吳幸等3人未再授權，則系爭附表亦屬效力未定等語，惟依上訴人所述，其係取得吳幸等3人之授權方與被上

01 訴人簽訂系爭銷售契約，授權範圍則包含由上訴人簽訂委託
02 書、買賣契約書等相關事宜（見不爭執事項8.）。而吳幸等3
03 人原未出具授權書，係於兩造簽訂系爭銷售契約後，經黃偉
04 榮之要求，方由吳幸等3人寄送上訴人，再由上訴人提出，且
05 授權書授權事項欄、日期原均未填載，是上訴人於111年6月7
06 日勾選並填入日期，上訴人表示由他自己處理即可，他回去
07 再跟吳幸等3人說明買賣契約內容等情，亦經黃偉榮證述在卷
08 （見訴字卷第210至212頁），可認吳幸等3人原以口頭方式授
09 權上訴人與被上訴人洽談契約，授權範圍當有包含居間及土
10 地買賣相關事務，且意在藉由被上訴人之居間能力順利尋得
11 買家並促成交易，至於被上訴人居間銷售之期限長短一事，
12 應全權授由上訴人定之，此見吳幸等3人逕行簽名後即將授權
13 書交予上訴人，至於內容如何勾選及日期等重要事項，均信
14 賴上訴人而未先填入可明。而上訴人於原訂之銷售期限屆至
15 前業已同意延長系爭銷售契約，事後並補簽系爭附表乙情，
16 經認定如上，衡諸常情，吳幸等3人或有不滿被上訴人未能於
17 一定期間內促成交易之情緒，惟若真有反對續由被上訴人居
18 間銷售系爭土地之意思，上訴人當無可能專斷獨行，逕自同
19 意延長契約及代理簽訂系爭系爭買賣契約。此外，黃偉榮並
20 證稱：簽訂系爭買賣契約前一天，我找上訴人補系爭附表，
21 上訴人確實有跟他的三姊用LINE通話，聽到上訴人表示000年
22 0月0日下午4時要到代書處簽訂系爭土地買賣契約等語（見訴
23 字卷第210頁），益見吳幸等3人在系爭銷售契約期限屆滿之
24 後，知悉被上訴人仍有依約繼續執行系爭土地之居間事務。
25 基上，上訴人於系爭銷售契約之後，仍同意被上訴人延長系
26 爭銷售契約，進而簽訂系爭附表及系爭買賣契約等，當應仍
27 在吳幸等3人授權之範疇，自非上訴人所辯已無吳幸等3人之
28 授權。又上訴人所稱吳幸等3人已委由其他仲介居間系爭土地
29 買賣乙節，即便為真，各別仲介商本可各自尋求交易之機
30 會，並不當然排斥被上訴人居間權限，上訴人以此為辯，亦
31 非有理。

01 (二)被上訴人是否已履行附表約定之給付義務，而可請求約定報
02 酬500萬元？

03 1.按居間者，乃當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或
04 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。又居間人於契約因其
05 報告或媒介而成立時，即得請求報酬，此觀之民法第565
06 條、第568條規定甚明。另依系爭銷售契約第4條約定：「買
07 賣成交時，乙方得向甲方收取服務報酬，其數額為實際成交
08 價百分之肆」（見審訴字卷第13頁），而系爭附表則約定變
09 更金額為：「服務報酬為新台幣伍佰萬元整」（見審訴字卷
10 第63頁）。本件圓禾建設公司因被上訴人之居間而購買系爭
11 土地，買賣總價金計1億4,316萬7,200元，已達系爭附表所
12 定之底價，被上訴人即得依系爭銷售契約第4條約定及系爭
13 附表上開約定，請求系爭服務費即500萬元。又系爭銷售契
14 約及系爭附表除上訴人外，雖併由吳幸等3人授權上訴人為
15 之，惟上訴人於系爭買賣契約簽訂成立後，另願簽立系爭服
16 務費確認單，並載明付款人即上訴人應支付委託被上訴人房
17 屋租售仲介服務費，尚餘尾款500萬元，上訴人並於付款人
18 欄簽名，堪認兩造亦已合意先由上訴人負500萬元之全部給
19 付責任，至於吳幸等3人是否及如何與上訴人分擔乙節，則
20 屬該4人之內部關係，自不因此拘束被上訴人可先向上訴人
21 請求全部金額。又上訴人雖稱被上訴人於原審並未以系爭附
22 表為請求依據，惟被上訴人於原審112年6月6日言詞辯論期
23 日已有主張請求權基礎包含系爭附表（見訴字卷第148
24 頁），上訴人當有誤會。

25 2.上訴人另抗辯依系爭銷售契約書面已註記「以權狀為主」，
26 故委託居間銷售之範圍並非系爭土地全部，應扣除75之1地
27 號土地就吳金獅之應有部分，惟圓禾建設公司購買範圍卻將
28 之包含在內，違反銷售契約約定，亦因此買賣價金應扣除給
29 付吳金獅之金額，則未達約定底價等語，惟依系爭銷售契約
30 書面所示，委託銷售之範圍明列為附表所示5筆土地之地
31 號，明確包含75之1地號土地（見審訴字卷第13頁）。參依

黃偉榮證述：一開始談仲介系爭土地時，就有說要依據土地法第34條之1規定處理吳火獅之應有部分，給付予吳火獅的價金從買賣價金扣除，該筆款項會提存等語（見訴字卷第211頁、第344頁），堪認兩造就未取得吳金獅之授權問題，已議定以土地法第34條之1所定多數決之方式解決，因而仍將吳金獅之應有部分納入居間標的。本此，被上訴人據以仲介圓禾建設公司購買系爭土地之全部，並未逸出約定之範圍，計算買賣價金是否達約定底價亦不應扣除吳金獅核算可得之價金。至於上訴人所指之系爭銷售契約書面載明「以權狀為主」乙節，經查該文字書寫於「都市計劃使用分區或非都市土地使用類別」、「面積平方公尺」、「有無其他項權利及其種類」、「有無租賃或被占用」及「權利範圍」等欄位之共同空白處（見審訴字卷第13頁），並未刻意對應特定欄位，堪認該註記旨在指明前述欄位若與權狀內容相關者，即引權狀內容為據，不再逐一個別填寫而已，當非上訴人所稱有意將吳金獅所有之75之1地號土地應有部分排除於外。

- 3.另上訴人雖稱吳幸等3人出具授權書之時點為110年9月11日，則授權範圍應僅及於系爭銷售契約而不及於兩造其後另簽之系爭附表，則上訴人以吳幸等3人之代理人身分與圓禾建設公司簽訂之系爭買賣契約，亦有無權代理情事等語，惟依上認定，上訴人就系爭附表及系爭買賣契約之簽訂，仍在吳幸等3人授權範圍之內，上訴人所辯尚與事實不符。至於吳幸等3人於系爭買賣契約簽訂之後，雖曾聲稱上訴人並無代理權，並因而與圓禾建設公司涉有買賣糾紛，有圓禾建設公司112年4月18日禾建字第1120418001號函可查（見訴字卷第37、39頁）。惟上訴人、胡吳美代、吳春英及訴外人林志成、吳咏倫（註：原屬吳幸所有如附表編號(二)所示之75之7地號土地於成立和解時已轉為訴外人林志成、吳咏倫共有）與圓禾建設公司嗣於臺灣高雄地方法院112年度重訴字第156號請求給付違約金等事件已成立訴訟上和解，均同意由圓禾建設公司按系爭買賣契約約定價金出售系爭土地，有113年4

01 月25日和解筆錄可查（見本院卷第181至183頁），上訴人是
02 否無權代理吳幸等3人之爭議業已消弭，當無從再以此為由
03 拒絕給付系爭服務費。

04 (三)該筆報酬之性質是否屬違約金？如是，應否酌減及金額為
05 何？

06 1.當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金，民法
07 第250條第1項定有明文。而雙方約定之違約金債權，於有違
08 約情事時，其請求權即已發生。違約金有損害賠償性質及懲
09 罰性質，當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思
10 定之。前者以違約金作為債務不履行所生損害賠償總額之預
11 定；後者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制
12 罰，具有懲罰性，債務人於違約時除應支付違約金外，仍應
13 依契約之約定或其他債之關係負損害賠償責任（最高法院11
14 1年度台上字第2334號民事判決意旨參照）。

15 2.上訴人雖抗辯僅其以本人及吳幸等3人代理人名義與圓禾建
16 設公司簽訂系爭買賣契約，吳幸等3人並未簽約，若上訴人
17 有違約情事，導致上訴人與圓禾建設公司之系爭買賣契約無
18 法順利履行，依系爭銷售契約第6條第2項約定，被上訴人僅
19 得請求違約金且應予酌減等語，惟系爭銷售契約第6條第2項
20 係約定「乙方如在委託期間內收受定金時，甲方同意本契約
21 到期日，展延至買賣雙方正式簽訂不動產買賣契約日止，期
22 間甲方不得以任何理由藉故不賣或中途違約，如有違約，甲
23 方應於乙方收定後三日內，以現金一次付清依第四條之約定
24 服務報酬給付乙方，若因而致買方受有損害者，甲方亦應負
25 賠償之責」，而本件被上訴人所請求者，乃基於系爭買賣契
26 約已成立之條件，請求上訴人依系爭附表給付系爭服務費，
27 本非損害賠償或約定罰金之性質，亦無藉故不賣或中途違約
28 之情事，上訴人主張應依該約定認定系爭服務費為違約金並
29 請求予以酌減，與法不合，顯不可採。

30 (四)上訴人主張依民法第572條規定酌減報酬有無理由？

31 約定之報酬，較居間人所任勞務之價值，為數過鉅失其公平

者，法院得因報酬給付義務人之請求酌減之。但報酬已給付者，不得請求返還，民法第572條定有明文。上訴人雖認為系爭買賣契約於系爭附表簽署之翌日隨即簽訂，則被上訴人勞力支出與所請求之系爭服務費金額達500萬元相較，有失公平，請求予以酌減等語，然審酌本件買賣標的土地計有5筆，所有人並非單一，其中又有共有之複雜權利狀態，並衡以總體價值龐大，買家及訂約機會原較稀少，居間困難度高，復依被上訴人所陳，實際尋求買家及處理吳金獅等問題，期間長達4年（見訴字卷第247頁），固難逕信被上訴人所稱之4年期間，然仍堪認以系爭土地之整合、尋找買家並談定交易等事務而言，當非易事，自非短期甚或上訴人所指簽署系爭附表翌日即可促成。又衡以系爭附表約定之報酬金額相較於系爭銷售契約原約定以出售總價4%計算，已有調降，則被上訴人據以請求500萬元之報酬，尚屬允當。因此，上訴人請求依民法第572條本文規定予以酌減，即非有據。

六、綜上所述，被上訴人依系爭附表約定，請求上訴人給付500萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日即112年2月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，理由雖有不同，但結論相同，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

民事第五庭

審判長法 官 邱泰錄

法 官 王 琬

法 官 高瑞聰

01 以上正本證明與原本無異。

02 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，其
03 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
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，並依附註條文規定辦理。如委任律
06 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

08 書記官 沈怡瑩

09 附註：

10 民事訴訟法第466條之1：

11 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
12 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

13 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
14 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
15 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

16 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

17 <附表>

18

編號	土地	所有人	應有部分	備註
1	高雄市○○區○○○ 段00○0地號土地	上訴人	五分之一	
		吳幸	五分之一	
		胡吳美代	五分之一	
		王吳春英	五分之一	
		吳金獅	五分之一	
2	同段00之0地號土地	吳幸	全部	
3	同段00之00地號土地	王吳春英	全部	
4	同段00之00地號土地	胡吳美代	全部	
5	同段00之0地號土地	上訴人	全部	