

臺灣高等法院高雄分院民事判決

115年度上易字第14號

上訴人 蘇文正

訴訟代理人 徐鼎盛律師

被上訴人 陳美滿

訴訟代理人 吳忠偉

被上訴人 建竑有限公司

法定代理人 陳揚智

上列當事人間請求給付違約金等事件，上訴人對於中華民國114年9月15日臺灣高雄地方法院114年度訴字第169號第一審判決提起上訴，本院於115年4月22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、上訴人起訴主張：伊與被上訴人建竑有限公司（下稱建竑公司）於民國113年4月10日簽訂不動產專任委託銷售契約書（下稱系爭委託銷售契約），由伊委由建竑公司銷售伊所有如附表所示之不動產（下合稱系爭房地），並訂明如經建竑公司仲介系爭房地買賣成交，建竑公司得向伊收取以實際成交價4%計算之服務報酬。嗣伊、被上訴人陳美滿經建竑公司仲介而於113年6月5日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由伊以新臺幣（下同）1,250萬元出賣系爭房地予陳美滿，並約定陳美滿應於113年6月11日前給付伊簽約款共計225萬元。惟陳美滿迄至113年6月24日止，僅給付共計100萬元至約定之履約保證帳戶（下稱系爭履保帳戶），伊、陳美滿遂於113年8月15日另行協商並簽立協議書（下稱系爭協議書），延後簽約款餘款125萬元之付款期程，改為

01 陳美滿應於113年8月19日、113年8月25日分別給付50萬元、
02 75萬元。詎陳美滿經伊催告仍未依系爭協議書約定之期程給
03 付簽約款餘款125萬元，伊已依系爭買賣契約第8條第1項約
04 定解除契約，爰依系爭買賣契約第8條第1項前段約定，請求
05 陳美滿給付125萬元簽約款每日以萬分之2計算之逾期違約金
06 共計12,250元；又系爭買賣契約係因可歸責於陳美滿之違約
07 情事而致契約解除，爰再依系爭買賣契約第8條第1項後段約
08 定，請求陳美滿給付違約金125萬元、因解約而衍生之代書
09 費用1萬元、仲介服務報酬50萬元，故伊向陳美滿請求共計
10 1,772,250元。又伊依系爭委託銷售契約之約定，固應給付
11 建竑公司以實際成交價1,250萬元4%計算之仲介服務報酬即
12 50萬元，惟系爭買賣契約已因陳美滿違約而解除，建竑公司
13 無須再辦理後續貸款、過戶及交屋事宜，如伊仍須依約給付
14 建竑公司50萬元仲介服務報酬有失公平，爰依民法第572條
15 規定，請求酌減建竑公司仲介服務報酬為25萬元，並依民法
16 第179條規定，請求建竑公司返還其溢領之仲介服務報酬25
17 萬元。並聲明：(一)陳美滿應給付上訴人1,772,250元，及自
18 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
19 利息；(二)建竑公司應給付上訴人25萬元，及自起訴狀繕本送
20 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願供
21 擔保，請准宣告假執行。

22 二、被上訴人方面：

23 (一)陳美滿辯以：上訴人與伊於113年8月15日簽立之系爭協議
24 書，已載明如伊未依系爭協議書所定之期程給付簽約款餘款
25 125萬元，伊之違約責任即是讓上訴人沒收伊已支付之款項
26 作為違約金而已，今伊匯入系爭履保帳戶之款項已遭上訴人
27 沒收，上訴人即不得再依系爭買賣契約向伊請求其他違約責
28 任。又縱認伊應依系爭買賣契約第8條約定給付上訴人違約
29 金，該違約金數額應依民法第252條規定酌減；且上訴人請
30 求因解約而衍生之代書費用、仲介服務報酬，均是上訴人本
31 即須支出之費用，與伊是否有違約情事無關等語。

01 (二)建竑公司則以：建竑公司進行系爭房地廣告曝光、推介銷
02 售、帶看房屋等行銷任務，並協助處理陳美滿逾期付款後之
03 相關事宜，均付出相當時間及成本，並無上訴人所稱建竑公
04 司依約收取50萬元仲介服務報酬有失公平之情事。又依系爭
05 委託銷售契約第5條約定，本件仲介服務報酬本即得逕由系
06 爭履保帳戶撥付，且上訴人已簽署服務費確認單，是建竑公
07 司依約可自履約保證帳戶請領50萬元仲介服務報酬，上訴人
08 依民法第572條請求酌減仲介服務報酬，已不符同條但書之
09 規定等語為辯。

10 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)原
11 判決駁回上訴人後開聲明部分廢棄；(二)陳美滿應給付上訴人
12 50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
13 率5%計算之利息；(三)建竑公司應給付上訴人15萬元，及自
14 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
15 利息。被上訴人則均聲明：上訴駁回（上訴人其餘敗訴部
16 分，未據聲明不服而告確定，爰不再贅）。

17 四、不爭執事項：

18 (一)上訴人為系爭房地之所有人。

19 (二)上訴人及建竑公司於113年4月10日簽訂系爭委託銷售契約，
20 由上訴人委由建竑公司銷售上訴人所有系爭房地，約定委託
21 銷售價格為1,580萬元，委託銷售期間自113年4月11日起至1
22 13年10月31日止，並約定如經建竑公司仲介系爭房地買賣成
23 交，建竑公司得向上訴人收取實際成交價4%之仲介服務報
24 酬。

25 (三)上訴人、陳美滿經建竑公司仲介於113年6月5日簽立系爭買
26 賣契約、價金信託履約保證申請書、本票2紙、標的現況說
27 明書、價金信託履約保證書，由上訴人以1,250萬元出賣系
28 爭房地予陳美滿。

29 (四)系爭買賣契約第3條原約定陳美滿應於113年6月11日前給付
30 上訴人簽約款共計225萬元；陳美滿於113年6月11日將10萬
31 元交予代書翌日匯入系爭履保帳戶、於113年6月24日將90萬

元自行匯入系爭履保帳戶，餘款125萬元未付。

(五)上訴人、陳美滿於113年8月15日，在陳美滿同居人即訴外人吳忠偉見證下簽立系爭協議書，上訴人、陳美滿變更簽約款餘款125萬元之付款期程，改為陳美滿應於113年8月19日、113年8月25日分別給付50萬元、75萬元。

(六)系爭履保帳戶於113年7月22日、113年12月30日，分別匯出50萬元、494,441元予建宏公司、上訴人。

(七)上訴人、履約保證公司即訴外人第一建築經理股份有限公司（下稱第一公司）於113年8月7日、113年8月9日，分別寄發存證信函催告陳美滿依系爭買賣契約給付簽約款餘款125萬元，並均經陳美滿收受；嗣催告期滿因陳美滿仍未給付簽約款餘款125萬元，上訴人於113年8月27日寄發存證信函予陳美滿解除系爭買賣契約，並經陳美滿收受，是系爭買賣契約經上訴人依系爭買賣契約第8條第1項解除契約。

(八)系爭買賣契約第8條所定之違約金為損害賠償預定違約金。

(九)上訴人因簽立系爭買賣契約而支出代書費1萬元。

(十)如上訴人得依系爭買賣契約第8條第1項前段請求陳美滿給付簽約款每日以萬分之2計算之逾期違約金，其金額計算為12,250元。

五、本件爭點：

(一)上訴人依系爭買賣契約第8條第1項約定，請求陳美滿給付違約金共計50萬元，有無理由？

(二)上訴人依民法第179條規定，請求建宏公司返還溢領之仲介服務報酬15萬元，有無理由？

六、本院之判斷：

(一)上訴人依系爭買賣契約第8條第1項約定，請求陳美滿給付違約金共計50萬元，有無理由？

1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，

以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。次按，契約係雙方當事人以發生債之關係為目的，因此契約內容需有一定債之關係約定，以之作為將來履行債務之依據。同一當事人訂立契約後，因一方未依約履行其債務，本於契約自由原則，自得再成立內容有異之另一契約，惟後契約是否取代原契約，使原契約效力消滅，仍應探求當事人真意，如有爭議，非不得綜合審酌原契約與新契約之內容，包括雙方當事人應履行之債務內容，及債權人行使權利之方式，資以判定（最高法院109年度台上字第2645號判決意旨可資參照）。

2. 上訴人雖主張系爭協議書所載關於陳美滿未依期限付款，上訴人得沒收款項、陳美滿違約及遲延責任按契約結算等部分，均係重申系爭買賣契約第8條第1項之約定內容，亦即陳美滿如未依系爭協議書所定之期程付款，陳美滿除同意讓上訴人沒收已支付之款項外，仍應依系爭買賣契約對上訴人負違約及遲延責任等語（見原審卷第219頁、第240頁至第241頁）；陳美滿就此則予以否認，並辯稱：上訴人、陳美滿簽立系爭協議書之真意，係如陳美滿未依系爭協議書所定期程付款，則陳美滿同意讓上訴人沒收其已支付之款項作為違約金，上訴人不再向陳美滿請求其他違約責任；如陳美滿有依協議書之期程給付款項繼續履約，陳美滿才須依系爭買賣契約結算違約金給付上訴人等語（見原審卷第80頁、第137頁、第151頁至第153頁、第240頁）。經查：

(1) 上訴人、陳美滿於113年6月5日簽立系爭買賣契約，訂明陳美滿應於113年6月11日前給付上訴人簽約款共計225萬元，並以第8條第1項約定：「買方違反契約之義務時，遲延給付之價金每逾1日按應付期款萬分之2計算違約金（自逾期之次日起至完成給付日止）……經賣方與第一建經定7日期限催告仍未履行，賣方得解除契約。因可歸責於買方之事由致契約解除時，除同意賣方得沒收已支付之全部價款及擔保應付期款之本票聲請執行作為違約金外，並應負擔因此所衍生之

全部稅捐及相關費用。」；嗣上訴人、陳美滿於113年8月15日另立系爭協議書，除將簽約款餘款125萬元之付款期程，延後改為陳美滿應於113年8月19日、113年8月25日分別給付50萬元、75萬元外，亦同時載明：「若買方未依上開付款期程支付款項買方無條件接受賣方沒收全部一切所支付之款項。而原本買方於6月11日應付之簽約款而造成買方違約，遲延的責任於結案時按契約結算之。若9月15日將全數款項進履保則預定9月30日結案」等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執之事項(三)、(四)、(五)），並有系爭買賣契約、系爭協議書在卷可憑（見原審審訴卷第39頁至第49頁、第69頁；下稱審訴卷），首堪認定為真。

- (2)觀諸系爭協議書上開約款之形式文字記載，並相互對照系爭買賣契約第8條第1項所定之買方遲延付款違約責任，可知陳美滿如未依期給付買賣價金而致契約解除，其依系爭買賣契約本即須對上訴人負擔包括：每日按應付期款萬分之2計算之違約金、沒收已支付之全部價款、受本票強制執行、支付衍生之稅捐及相關費用等4項違約責任。苟如上訴人所稱：系爭協議書上開約款僅係重申系爭買賣契約第8條第1項約定，並已載明若陳美滿未依系爭協議書之期程付款，陳美滿除應依前段文字：「無條件接受賣方沒收全部一切所支付之款項」外，仍應依「遲延的責任於結案時按契約結算之」等後段文字，負擔系爭買賣契約原定之違約責任等語，則系爭協議書僅須記載買方遲延付款之違約責任按原契約結算等後段文字，即可包含上開原系爭買賣契約所定之4項違約責任，實無必要將其中1項違約責任即沒收已支付之全部價款，於前段文字獨立予以特別標註。是堪認陳美滿所稱：系爭協議書上開約款之前段文字，係約定如陳美滿未依期付款，其違約責任僅有讓上訴人沒收已支付之款項，後段文字係另行約定如陳美滿後續有遵期付款之情形，陳美滿才就其先前之給付遲延依原系爭買賣契約對上訴人負該契約所定之遲延付款違約責任等語，應屬可採。

(3)又代書即訴外人林○翰曾於上訴人、陳美滿簽立系爭協議書時在場，且系爭協議書之文字即為林○翰所書寫等情，為兩造所不爭執（見原審卷第133頁）。而證人林○翰已證述：系爭協議書之文字是伊依據現場買賣雙方跟伊說的協議內容所草擬的，當天說好第一種狀況是如買方未依系爭協議書之期程付款，賣方可以沒收買方已支付之全部款項，惟不能再向買方另行請求原系爭買賣契約之其他違約金；另一種情況則是買方有繼續依期付款，因為買方先前已遲延付款也是事實，所以買方除買賣價金外，仍需另外支付買方遲延的違約金，並於買賣過戶完成時結算之，上開兩種情況是不同的處理方式，並在系爭協議書中以前後兩段文字分開記載；而協議書倒數第2行所提到的「結案時」，是指買賣順利成交過戶完成的意思等語（見原審卷第245頁至第246頁）。衡以林○翰親自參與並當場見聞兩造協商系爭協議書約款之過程，並草擬系爭協議書上記載之文字，復與兩造無任何利害關係，更已具結擔保證詞之真實性，應無必要甘冒偽證罪責故意為不實證述，於作證過程中亦僅是針對其過去所知事項而陳述，未故意為不利上訴人之證詞，是林○翰上開證述，應屬可信。則由林○翰上開證詞可知，上訴人及陳美滿約定系爭協議書約款之真意，即是如陳美滿未依系爭協議書所載期程付款，陳美滿應讓上訴人沒收其已支付之全部款項作為違約金，同時上訴人亦不再向陳美滿請求其他違約責任。至於「而原本買方於6月11日應付之簽約款而造成買方違約，遲延的責任於結案時按契約結算之」等後段文字，應係指如陳美滿其後遵期完成付款，應於過戶完成後，另行結算陳美滿未依原定113年6月11日期限付款完成之遲延違約責任。綜上足徵上訴人、陳美滿已就陳美滿遲延付款所應履行之違約責任，另以系爭協議書重行約定與原先系爭買賣契約不同之內容，並區分陳美滿有、無遵期付完全部買賣價金兩種情形，具體約明上訴人於各情形下是否仍得向陳美滿請求原系爭買賣契約之違約責任，足見關於系爭買賣契約之買方遲延付款

違約責任，業經上訴人、陳美滿合意另以系爭協議書約款取代之，且依系爭協議書之約定，如陳美滿未依系爭協議書所載期限付款，上訴人僅能請求沒收陳美滿已支付之全部款項，而不得再向陳美滿請求其他違約責任。又此部分之事實既經證人林○翰證述明確，且證人林○翰與上訴人、陳美滿間，既無利害關係或夙怨嫌隙，衡情當無虛偽證述，偏頗上訴人或陳美滿一方之可能，已如前述。是上訴人於本院再聲請傳訊證人即上訴人配偶林○如，欲證明上訴人未放棄系爭契約中可對被上訴人主張之權利部分，本院認即無必要，併敘明之。

(4)上訴人雖稱：依林○翰之證詞，可知上訴人、陳美滿於簽立系爭協議書當天只有討論到沒收已付款項之違約責任，並未論及上訴人要捨棄原系爭買賣契約之權利，是上訴人自仍可依系爭買賣契約向陳美滿請求其他違約責任等語（見原審卷第249-250頁）。然觀諸林○翰於原審審理中所為證詞（見原審卷第243-249頁），其一再證稱上訴人、陳美滿約定系爭協議書之真意，係因應陳美滿其後是否依期付款而有不同之處理方式，非如上訴人所稱全無討論沒收已付款項外之其他違約責任，而是其等已明確約定原系爭買賣契約中沒收已付款項外之其他違約責任，僅有在陳美滿遵期付完買賣價金之情況有所適用。又證人林○翰固證稱：系爭協議書並未記載免除買賣雙方原系爭買賣契約之權利義務關係等語（見原審卷第248頁），惟證人林○翰既明確證述：如陳美滿沒有在協議書的期日支付買賣價金，上訴人除了沒收陳美滿支付的價款外，不能再按原契約請求違約金等語（見原審卷第245頁），已如前述，是足徵上訴人及陳美滿以系爭買賣契約約定之內容，除其中付款期程、買方遲延付款之違約責任等部分，由雙方另以系爭協議書之約定取代外，其餘諸如買賣標的、付款方式、規費負擔等其他約定內容，當仍適用原系爭買賣契約之約定，而無須逐一載明於系爭協議書。基上，上訴人猶以前詞陳稱其仍得依系爭買賣契約向陳美滿請求遲

延付款之違約責任等語，尚非有據。

(5)況且，上訴人曾委由林○翰以其名義於113年8月7日寄發左營菜公郵局存證號碼第004498號存證信函予陳美滿，函中敘及如陳美滿仍不給付買賣價金，上訴人將依系爭買賣契約第8條第1項約定解除契約，並依同條約定向陳美滿請求每日按應付期款萬分之2計算之違約金、沒收已支付之全部價款、受本票強制執行、支付衍生之稅捐及相關費用等違約責任等情，為上訴人所自承（見原審卷第141頁），並有上開存證信函在卷可憑（見審訴卷第157頁至第161頁、原審卷第143頁至第149頁）；而上訴人與陳美滿於113年8月15日另立系爭協議書後，上訴人於113年8月22日、同年8月27日，分別寄發左營華夏路郵局存證號碼第000193號存證信函、左營華夏路郵局存證號碼第000196號存證信函予陳美滿，均僅向陳美滿主張沒收其已支付之買賣價金，而未提及其他系爭買賣契約第8條第1項所定之其他違約責任等情，亦有上開存證信函附卷可查（見審訴卷第173、175頁）；是自上訴人以上開存證信函向陳美滿行使權利之方式觀之，倘系爭買賣契約原先約定之買方遲延付款違約責任未為系爭協議書所取代，上訴人於113年8月15日簽立系爭協議書後，仍可逕行請求陳美滿負擔系爭買賣契約第8條第1項之全部違約責任，上訴人卻捨此不為，僅向陳美滿請求沒收已支付之款項，足見建竑公司所稱：上訴人與陳美滿於113年8月15日簽立協議書時，明顯就是約定陳美滿沒有依期付款就沒收款項而已，上訴人才會在簽協議書當天及後續都沒有向陳美滿主張其他違約金等語（見原審卷第250頁），堪可採信。益徵系爭協議書締約之雙方，均明知如陳美滿未依系爭協議書所載期限付款，上訴人僅能依系爭協議書請求沒收陳美滿已支付之全部款項作為違約金，而不得再依系爭買賣契約向陳美滿請求其他違約責任。

(6)據上，系爭買賣契約第8條第1項所定之違約責任，已由上訴人、陳美滿另以系爭協議書約定取代之，且陳美滿匯入系爭

履保帳戶共計100萬元之買賣價金，扣除支付建竑公司50萬元仲介服務報酬、履約保證費用後之餘款494,441元，已於13年12月30日匯入上訴人帳戶等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執之事項(四)、(六)），並有第一公司函覆系爭履保帳戶收付明細在卷可稽（見原審卷第207頁），是陳美滿亦已履行系爭協議書所定之違約責任，即由上訴人沒收其已支付之款項，故上訴人再依系爭買賣契約第8條第1項約定，請求陳美滿給付違約金共計50萬元，尚非有據。

(二)上訴人依民法第179條規定，請求建竑公司返還溢領之仲介服務報酬15萬元，有無理由？

1.按約定之報酬，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。又按系爭委託銷售契約第5條前段約定：「買賣成交時，乙方（即建竑公司）得向甲方（即上訴人）收取服務報酬，其數額為實際成交價百分之4，於成交時以現金一次給付或逕由『交易價金安全專戶』中撥款支付。」（見審訴卷第33頁）。末按系爭房地買賣之價金信託履約保證申請書第7條第3項約定：「甲乙雙方（即上訴人、陳美滿）授權第一建經得逕由履保專戶內代為撥付下列費用：不動產買賣契約簽訂後，丙方（即建竑公司）應檢附服務費確認單或其他相關文件為依據，由第一建經自履保專戶代為支付仲介服務費。」（見審訴卷第51頁）。

2.上訴人固主張其並非自願給付仲介服務報酬50萬元予建竑公司，且系爭委託銷售契約第5條所定之仲介服務報酬數額有過高情事，請求依民法第572條規定予以酌減至35萬元，並依民法第179條規定請求建竑公司返還溢領之仲介服務報酬15萬元等語（見審訴卷第17頁至第19頁、原審卷第238頁、本院卷第63頁）。然查，上訴人已以首揭系爭委託銷售契約第5條前段、系爭房地買賣之價金信託履約保證申請書第7條第3項等約定，授權第一公司得自系爭履保帳戶匯付仲介服務

01 報酬予建竑公司，且上訴人於113年6月5日簽立50萬元之服
02 務費確認單、第一公司於113年7月22日自系爭履保帳戶撥付
03 50萬元仲介服務報酬予建竑公司等情，有第一公司114年7月
04 22日函覆之服務費確認單、系爭履保帳戶收付明細在卷可佐
05 （見原審卷第189頁、第207頁），據此，上訴人實已給付50
06 萬元仲介服務報酬予建竑公司，則揆諸民法第572條但書之
07 規定，即不許委託人即上訴人再請求居間人即建竑公司返還
08 已付之仲介服務報酬，是上訴人上開主張，應非有據。

09 3.上訴人雖再稱因上訴人與陳美滿之系爭買賣契約發生糾紛，
10 建竑公司未得上訴人同意之情形下，擅自向第一公司請領仲
11 介費用50萬元，應不得謂上訴人已給付報酬，實則上訴人應
12 於系爭買賣契約結案時，方有給付建竑公司仲介服務費之義
13 務云云。惟查，系爭委託銷售契約第5條前段既約定：「買
14 賣『成交』時，乙方（即建竑公司）得向甲方（即上訴人）
15 收取服務報酬，其數額為實際成交價百分之4，於成交時以
16 現金一次給付或逕由『交易價金安全專戶』中撥款支
17 付。」；另系爭房地買賣之價金信託履約保證申請書第7條
18 第3項亦約明：「甲乙雙方（即上訴人、陳美滿）授權第一
19 建經得逕由履保專戶內代為撥付下列費用：不動產『買賣契
20 約簽訂後』，丙方（即建竑公司）應檢附服務費確認單或其
21 他相關文件為依據，由第一建經自履保專戶代為支付仲介服
22 務費」。是上訴人與陳美滿簽訂系爭買賣契約後，建竑公司
23 本即得檢具服務費確認單，向第一公司申請給付仲介服務
24 費，而第一公司既於建竑公司提出服務費確認單後，核實無
25 誤而給付前揭仲介服務費（見原審卷第187頁、第189頁），
26 自符上揭約定，堪認上訴人已支付仲介服務費用。至建竑公
27 司所提出之服務費確認單，其上固載明：「尚餘尾款50萬元
28 整；應於結案日付清」等情。然因系爭委託銷售契約、系爭
29 房地買賣之價金信託履約保證申請書，均未限制需於陳美滿
30 履約完畢後始能請領仲介費用；且苟需待陳美滿履約並給付
31 尾款後，建竑公司方能請求給付仲介服務費，衡情建竑公司

不可能於請領條件未成就前，即向第一公司請款，而第一公司亦不可能在給付條件未成就前，即給付仲介服務費予建竝公司。佐以系爭協議書，建竝公司及第一公司均非當事人（見審訴卷第69頁），再參酌前揭兩造之約定，服務費確認單上所載「結案日」，自非指系爭協議書中所載「結案」之日期，而應係指買賣成交並簽訂買賣契約後，對建竝公司而言，即為結案。故上訴人稱其非自願給付仲介費，應認尚未給付仲介服務費云云，自無足取。

七、綜上所述，上訴人依系爭買賣契約第8條第1項約定，請求陳美滿應給付上訴人50萬元本息；復依民法第179條規定，請求建竝公司應給付上訴人15萬元及法定遲延利息，均為無理由，應予駁回。從而原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認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，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 6 日

民事第六庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 徐彩芳

法 官 李怡諄

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 6 日

書記官 梁雅華

附表：

編號	不動產坐落	權利範圍
一	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地	1萬分之1604
二	高雄市○○區○○段○○段0000○號建	全部

	物（門牌號碼高雄市○○區○○路00號5樓之2，含共用部分同段3039建號建物權利範圍8分之1）	
三	高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路00號5樓之1，含共用部分同段3039建號建物權利範圍8分之1）	全部