

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第2599號

原告

即反訴被告 豐源貿易股份有限公司

法定代理人 張凱棠

訴訟代理人 陳德正律師

複代理人 李玟蓉律師

被告

即反訴原告 泰馬貿易有限公司

法定代理人 張素素

訴訟代理人 鍾開榮律師

上列當事人間請求履行契約事件，經本院於民國114年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

三、反訴被告應給付反訴原告新臺幣37萬5,471元，及其中新臺幣15萬5,332元自民國114年10月16日起、其中新臺幣22萬139元自民國115年1月10日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、反訴被告應自民國115年1月1日起至反訴被告將附表所示之建物、土地所有權移轉登記及交付予反訴原告之日止，按日給付反訴原告新臺幣1,029元。

五、反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

六、本判決第三項於反訴原告以新臺幣12萬5,157元為反訴被告供擔保後得為假執行，得假執行；但反訴被告如以新臺幣37萬5,471元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第四項於所命各期已到期部分，於反訴原告以新臺幣343元為反訴被告供擔保後，得假執行。但反訴被告如以新

01 臺幣1,029元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序方面

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；擴張或減
05 縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而
06 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
07 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
08 文。經查，本件反訴原告起訴時訴之聲明為：「一、反訴被
09 告應給付反訴原告新臺幣（下同）15萬5,332元，及自反訴
10 狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。
11 二、反訴被告應自民國114年6月1日起至反訴被告將坐落新
12 北市○○區○○街000號6樓房地（下稱系爭不動產）所有權
13 移轉登記及交付予反訴原告之日止，按日給付反訴原告1,02
14 9元。」（本院卷第25頁），嗣於訴訟繫屬中於115年1月8日
15 以民事準備暨答辯狀（本院卷第177至178頁，本院收狀日為
16 同日）更正訴之聲明為如下反訴原告主張欄(二)聲明 1.、2.所
17 示。其餘聲明事項不變，反訴原告係就違約金給付之數額，
18 依經過之日期計算請求之總額，並調整按日給付違約金之日
19 期，屬補充或更正事實上或法律上之陳述者；而請求22萬13
20 9元自民事準備暨答辯狀繕本送達翌日起，至清償日止按週
21 年利率5%計算之利息，為擴張利息之請求，經核均合乎前揭
22 規定，應予准許。

23 貳、實體本訴方面

24 一、原告起訴主張：兩造於113年2月5日就系爭不動產簽立買賣
25 契約（下稱系爭買賣契約），買賣總價為2,571萬7,200元，
26 被告於113年11月14日前，已將買賣價金第1、2期款各257萬
27 1,720元存匯入履約保證專戶，合計514萬3,440元。而系爭
28 買賣契約第12條特別事項約定雙方同意公契立約日為113年1
29 1月14日，該日期倘任一方有變更須再約定，現已過上開公
30 契日期，兩造就公契立約日更易何時懸而未決，爰提起本訴
31 請求被告依系爭買賣契約第12條約定，與原告約定系爭買賣

01 契約之公契立約日等語。嗣經考量後欲撤回本訴，然被告卻
02 不同意。並聲明：被告應履行兩造間就系爭買賣契約第12條
03 之特約事項。（起訴狀關於假執行聲請部分已於本院114年1
04 1月25言詞辯論程序撤回，本院卷第106頁）。

05 二、被告則以：原告起訴狀訴之聲明係請求被告履行系爭買賣契
06 約第12條之特約事項，究應履行如何之特約事項並不明確，
07 且經本院曉諭原告應補正訴之聲明之具體內容，原告遲未補
08 正聲明，則原告應如何請求保護私權，即不明確，法院亦無
09 從予以裁判。系爭買賣契約第12條特約事項：「雙方同意公
10 契立約為民國113年11月14日。如有變更另行約定」。約定
11 內容明確為：雙方同意公契立約為113年11月14日（即雙方同
12 意確定公契立約日期）。如有變更另行約定（即須雙方意思表
13 示一致同意，始能變更約定）。且原告亦於114年12月1日民
14 事陳報三狀自承原告提出本訴主旨係希望兩造協議訂定公契
15 時間等語，則系爭買賣契約第12條特約事項，顯非本件原告
16 得確定私權之請求依據等語置辯。並聲明：駁回原告之訴。

17 三、本訴得心證之理由

18 按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院
19 得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，民事訴訟法第249條第2
20 項定有明文。而所謂在法律上顯無理由者，係指依原告於訴
21 狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者
22 而言（最高法院62年台上字第845號裁判意旨參照）。查原
23 告係請求被告應履行系爭買賣契約第12條之特約事項，該條
24 係約定：「雙方同意公契立約為民國113年11月14日。如有
25 變更另行約定」，而原告於114年12月1日（本院收狀日114
26 年12月3日）民事陳報三狀自承其提出本訴目的係希望兩造
27 協議訂定公契時間等語（本院卷第109頁），則兩造簽訂該
28 條公契之內容及日期尚待雙方協議始能確定，兩造就此意思
29 表示尚未合致，並未形成原告可據為請求之依據，原告之請
30 求在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者，應屬顯無理由，無
31 從准許，應予駁回。

01 參、實體反訴部分

02 一、反訴原告起訴主張：

03 (一)兩造就系爭不動產成立系爭買賣契約之時間、買賣價金如本
04 訴原告主張欄所述，而反訴原告已於113年2月5日簽約時，
05 給付第1期款257萬1,720元，並於113年11月14日將第2期款2
06 57萬1,720元存匯入履保專戶，合計514萬3,440元。系爭買
07 賣契約第3條約定：1.反訴被告應於113年11月14日備齊一切
08 過戶所需之證件資料並完成用印手續交付特約地政士收執，
09 以便辦理產權移轉登記作業。2.反訴原告應於前開日期將第
10 二期款257萬1,720元存匯入履保專戶。第7條第7款約定：買
11 賣雙方應於產權移轉登記完畢，並辦妥相關之他項權利登記
12 或塗銷等作業無誤後5日內辦理點交，但雙方同意點交日最
13 遲不得逾113年12月31日。反訴被告迄今仍拒絕履行系爭買
14 賣契約，反訴原告得依系爭買賣契約第8條第1款違約約定
15 「按日就已支付價款2/萬」計算、民法第231條規定請求本
16 院命反訴被告賠償違約金或損害，即自114年1月1日起至114
17 年12月31日止之違約金，合計為37萬5,471元。自115年1月1
18 日起反訴被告將系爭不動產所有權移轉登記及交付予反訴原
19 告之日止，按每日1,029元計算之違約金。並請本院擇一
20 為有利反訴原告之勝訴判決。

21 (二)並聲明：1.反訴被告應給付反訴原告37萬5,471元，其中15
22 萬5,332元，自反訴狀繕本送達翌日起、其中22萬139元，自
23 民事準備暨答辯狀繕本送達翌日起，均至清償日止按週年利
24 率5%計算之利息。2.反訴被告應自115年1月1日起至反訴被
25 告將系爭不動產之所有權移轉登記及交付予反訴原告之日
26 止，按日給付反訴原告1,029元。3.反訴原告願供擔保，請
27 准宣告假執行。

28 二、反訴被告答辯：

29 (一)系爭買賣契約第12條特約條款，已明文約定「雙方同意公契
30 立約日為民國113年11月14日。如有變更另行約定」，系爭
31 買賣契約第2期款之約定給付之日期113年11月14日本屬暫

01 定，倘有變更自應另行約定，方符約定。且因兩造曾約定系
02 爭不動產仍為反訴被告辦公處所，而反訴被告已於112年9月
03 16日向訴外人璞陽建設股份有限公司（下稱璞陽公司）購買
04 預售屋，須待預售屋交屋並經過6個月之裝潢期後，反訴被
05 告始得自系爭不動產遷出並將系爭不動產交付反訴原告。而
06 系爭買賣契約約定反訴原告應於113年11月14日前支付第2期
07 款並辦理產權移轉登記作業，惟實際期限須待雙方合意為
08 之，因此於系爭買賣契約第12條特別事項約定雙方同意公契
09 立約日為113年11月14日，該日期倘任一方有變更須再約
10 定。反訴被告因璞陽公司延遲交付預售屋交屋出現遲延，致
11 無法提前遷出系爭不動產，反訴被告即於113年11月8日寄發
12 存證信函通知反訴原告，請求反訴原告暫緩支付系爭買賣契
13 約第2期款項257萬1,720元，反訴原告置為不理仍執意支付
14 第2期款。

15 (二)反訴原告倘於113年11月8日收受反訴原告存證信函時認反訴
16 原告違約，本可依系爭買賣契約第8條解除契約並請求返還
17 第1期款及追究相關違約責任，竟捨此不為，仍堅持再匯入
18 第2期款，藉此提高違約金之基準；況系爭買賣契約第12條
19 之特約事項既已明訂公契日如有變更之情況，雙方另行約定
20 公契日，則反訴原告並未違約，反訴原告本無權請求之違約
21 金賠償，況系爭買賣契約仍待兩造約定，無法確定後續之完
22 稅、貸款、交屋等程序，且反訴原告亦未支付全數買賣價
23 款，無要求轉移系爭不動產之權利，反訴原告復主張同時履
24 行抗辯；退步而言，違約金金額亦過高等語置辯。

25 (三)並聲明：反訴原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保請准宣
26 告免為假執行。

27 三、得心證之理由

28 兩造於113年2月5日就系爭不動產簽立系爭買賣契約，買賣
29 總價為2,571萬7,200元，反訴原告於113年11月14日前，已
30 將買賣價金第1、2期款各257萬1,720元存匯入履約保證專
31 戶，合計514萬3,440元，反訴原告至今尚將未系爭不動產辦

理所有權移轉登記，亦未將系爭不動產點交與反訴原告，此有第一建經不動產買賣契約書、價金信託履約保證申請書、系爭不動產土地建物第二類登記謄本在卷可稽（本院卷第113至128頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。然反訴原告上開違約金之主張為反訴被告所否認，則應審究者為(一)反訴原告主張反訴被告違反系爭買賣契約而請求違約金有無理由？(二)如有，違約金數額為何？有無過高而須酌減違約金之情形？

(一)反訴原告主張反訴被告違反系爭買賣契約而請求違約金為有理由：

1.經查，系爭買賣契約第3條第2款關於付款方式就第2期款之繳款時間及說明欄載：「(1)賣方（即反訴被告）應於113年11月14日備齊一切過戶所需之證件資料並完成用印手續交付特約地政士收執，以便辦理產權移轉登記作業。(2)買方（即反訴原告）最遲應於前開日期將第2期款（即257萬1,720元）存匯入履保專戶。」。第7條第7款約定：「買賣雙方應於產權移轉登記完畢，並辦妥相關之他項權利登記或塗銷等作業無誤後5日內辦理點交，但雙方同意點交日最遲不得逾113年12月31日。」，可知兩造系爭買賣契約係約定113年12月31日前反訴被告應將系爭不動產辦理所有權移轉登記及交付予反訴原告，而反訴原告應於113年11月14日前將第2期款257萬1,720元存匯入履保專戶。而反訴被告至今仍未將系爭不動產辦理移轉登記及交付給反訴原告，已違反系爭買賣契約第3條第2款、第7條第7款之約定。又系爭買賣契約第8條第1款約定賣方違反系爭買賣契約之義務時應支付違約金，違約金之係以「每逾1日按買方已付價款萬分之二」作為計算，有系爭買賣契約可憑，則反訴原告請求反訴被告給付違約金即屬有據。

2.至反訴被告辯稱系爭買賣契約第12條特約條款，已明文約定：雙方同意公契立約日為113年11月14日，如有變更另行約定，系爭買賣契約第2期款約定給付之日期113年11月14日

01 本屬暫定，倘有變更自應另行約定，其無須賠償違約金等
02 語。惟按物之出賣人負交付其物於買受人，並使其取得所有
03 權之義務，民法第348條第1項定有明文。土地所有權移轉登
04 記與土地之交付，係屬兩事（最高法院33年度上字第604號
05 民事判決意旨參照），則反訴被告即有依系爭買賣契約約定
06 之期程就系爭不動產辦理所有權移轉登記及交付系爭不動產
07 與反訴原告之義務，雖系爭買賣契約第12條有約定同意公契
08 立約日（意含系爭不動產辦理所有權移轉登記日）如有變更
09 另行約定等語，倘未經兩造另行約定時，原約定之公契立約
10 日（即113年11月14日）並非當然無效而無須遵守，且兩造
11 就系爭不動產交付日（即點交日）仍為113年12月31日，並
12 未有任何特約事項註記，反訴被告即應於113年12月31日前
13 將系爭不動產交付給反訴原告，並由反訴原告行使系爭不動
14 產之收益權。況反訴原告縱然知悉反訴被告有意待璞陽公司
15 交付預售屋後始願自系爭不動產遷出，而有系爭買賣契約第
16 12條特約事項「如有變更另行約定」之特約，然璞陽公司交
17 付預售屋予反訴被告之時間並無法特定，兩造亦未約定系爭
18 不動產之訂定公契日、移轉所有權日或交付之日，單由反訴
19 被告一人決定，反訴原告均無條件接受等特約約定，從而反
20 訴被告抗辯兩造已有約定系爭買賣契約第12條特約事項，其
21 毋庸賠償反訴原告違約金，自無理由，並不可採。

- 22 3.反訴被告復抗辯，伊早於113年11月8日寄發存證信函通知反
23 訴原告，請其暫緩支付系爭買賣契約第2期款項257萬1,720
24 元，反訴原告置為不理仍執意支付等語。然系爭買賣契約第
25 8條第2款亦有約定買方違反系爭買賣契約義務時均應按日賠
26 償賣方該期價款萬分之二」之違約金，兩造就系爭買賣契約
27 違約責任並無另行約定特約事項，倘反訴原告未依於系爭買
28 賣契約第2期款約定支付日即113年11月14日前將款項匯入履
29 約保證專戶內，反訴原告即有違約之情事產生。反訴被告以
30 113年11月8日寄發存證信反訴原告表示系爭買賣契約第2期
31 款約定支付日113年11月14日係屬誤植，請反訴原告無須給

01 付等語，然遭反訴原告否認，並於113年11月12日寄發存證
02 信函函覆反訴被告請依系爭買賣契約履行等語，此有兩造之
03 前述之存證信函存卷可查（調字卷第21至26頁），是難認系
04 爭買賣契約第2期款約定支付日113年11月14日有何誤植之
05 處，反訴被告所辯無足可採。另反訴原告係請求反訴被告給
06 付違約金，並非訴請反訴被告辦理系爭不動產所有權登記，
07 反訴被告以反訴原告尚未支付全額買賣價金而為同時履行抗
08 辯，亦屬無據。

09 (二)反訴原告依系爭買賣契約得請求之違約金如下：

10 1.反訴原告主張自114年1月1日起算違約金，此與系爭買賣契
11 約第7條第7款約定反訴被告至遲應於113年12月31日將系爭
12 不動產辦理所有權移轉登記及交付予反訴原告相符，則以11
13 3年12月31日之翌日即114年1月1日起計算違約金即屬有理。

14 2.又系爭買賣契約第8條第1款約定賣方違反系爭買賣契約之義
15 務時應支付違約金，賣方違反時違約金係以「每逾1日按買
16 方已付價款萬分之二」作為計算。以此計算反訴被告應支付
17 之違約金如下：

18 (1)反訴原告起訴狀聲明第1項係請求114年1月1日至114年5月3
19 1日止，合計151天之違約金為15萬5,332元(計算式：514萬
20 3,440x2/萬x151天=15萬5,332元，以下均元以下4捨5
21 入)。

22 (2)反訴原告起訴狀聲明第2項請求自114年6月1日起至系爭不
23 動產辦理所有權移轉登記及交付予反訴原告之違約金，嗣
24 於115年1月8日以民事準備暨答辯狀（本院卷第171至185
25 頁），就114年6月1日起至114年12月31日（合計214天）期
26 間違約金先行加總，此期間之違約金為22萬139元(計算
27 式：514萬3,440x2/萬x214天=22萬139元)。

28 (3)以上(1)、(2)關於114年1月1日起至同年12月31日止之違約
29 金，合計為37萬5,471元。

30 (4)另反訴原告自115年1月1日起至反訴被告將系爭不動產所有
31 權移轉登記及交付予反訴原告之日止，依系爭買賣契約同

01 條款約定，自得請求按日1,029元(計算式：514萬3,440x2/
02 萬x1=1,029元)計算之違約金。

03 (三)反訴原告主張之違約金有無過高而須酌減違約金之情形？

04 1.按違約金，有屬懲罰性質者，有屬損害賠償約定性質者；如
05 屬前者，於債務人履行遲延時，債權人除請求違約金外，並
06 得請求債務人賠償因遲延而生之損害、給付遲延利息；如屬
07 後者，則應視為因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠
08 償，不得更請求因遲延而生之損害及遲延利息。又約定之違
09 約金額是否過高，前者非以債權人所受損害為唯一審定標
10 準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之；而後者目的在
11 於填補債權人因債權不能實現所受之損害，並不具懲罰色
12 彩，法院除衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債
13 務已為一部履行所受之利益外，尤應以債權人實際所受之積
14 極損害及消極損害為主要審定標準（最高法院109年度台上
15 字第1079號、111年度台上字第2692號民事判決參照）。次
16 按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第
17 252條固有明文。惟此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之
18 事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁
19 量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人
20 約定之違約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違
21 約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責
22 任。況違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之
23 體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能
24 力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸
25 自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定
26 之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌
27 該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，
28 以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，
29 法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨（最高法院著有93
30 年度台上字第909號判決意旨可參）。況如債務人於違約時
31 仍得任意指摘原約定之違約金額過高而要求核減，此無異將

債務人不履行契約之不利益歸由債權人分攤，對債權人難謂公平，亦有礙交易安全及私法秩序之維護。

2.反訴被告自陳無法依系爭不動產辦理所有權移轉登記及點交，係因反訴被告與濮陽公司於112年9月16日簽訂之預售屋買賣契約，約定109年7月31日前開工，113年9月30日前完工，反訴被告才在113年2月5日與反訴原告簽定系爭買賣契約，考量完工時間不定加計裝修期間，兩造方暫約定公契日（辦理產權移轉）為113年11月14日。而該預售屋因疫情遲未完工，濮陽公司遲延至114年7月始交屋，延誤將近一年致其無法搬遷。且該預售屋預計裝修施工至115年8月始能完成，系爭買賣契約之公契日至少要須順延至115年8月後，方能完成等語。則反訴被告無法依系爭買賣契約履行系爭不動產所有權移轉登記及交付之義務，均為反訴被告與濮陽公司之事由而生，顯然無可歸責於反訴原告，且反訴被告至今仍無法特定系爭買賣契約之訂定公契日，兩造亦均無解除契約之意願，倘若無加以違約金之不利效果用以督促反訴被告履行系爭買賣契約，則反訴原告對系爭不動產於何時能移轉所有權及交屋，實難期待，況反訴被告係因濮陽公司延遲交屋，亦可對濮陽公司依其等預售屋條款之違約賠償責任進行求償，如反訴被告可一面求償又得向系爭買賣契約之他方請求酌減違約金，無異全由反訴被告受利，實難謂公允，況該等違約金僅占系爭買賣契約總價1.5%左右，兼衡內政部訂頒之成屋買賣契約書定型化契約範本關於違約處罰條款（第11條），違約金數額以不超過房地總價款15%為限等一般客觀事實，本諸兩造係基於自由意識及平等地位，自主決定同意系爭買賣契約約定之違約金約款與否，應認系爭買賣契約約定之違約金尚無過高之處。此外，反訴被告原告亦未就兩造之違約金約定依一般客觀事實、社會經濟狀況有何過高之情事盡舉證責任，僅空言違約金過高應予酌減等語，實無足採，從而，反訴原告請求之違約金，尚非顯不合理性及欠缺公平性而有違背契約正義，本院認尚無酌減之必要。

01 (四)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
02 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
04 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
05 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
06 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
07 權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，
08 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為
09 民法第233條第1項前段、第203條所明定。查本件給付無確
10 定期限，而本件民事反訴起訴狀繕本係於114年10月15日送
11 達反訴被告（本院卷第71頁），民事準備暨答辯狀係於115
12 年1月9日送達反訴被告，則反訴原告請求反訴被告關於給付
13 15萬5,332元之部分自反訴狀繕本送達翌日即（即114年10月
14 16日）起、給付22萬139元之部分自民事準備暨答辯狀繕本
15 送達翌日（即115年1月10日）起，均至清償日止，按週年利
16 率5%計算之利息，為有理由。

17 肆、綜上所述，本訴原告訴請被告應履行系爭買賣契約第12條之
18 特約事項，並無理由，應予駁回。反訴原告請求反訴被告依
19 系爭買賣契約第8條第1款給付自114年1月1日起至114年12月
20 31日止之違約金37萬5,471元及其法定遲延利息，及自115年
21 1月1日起至反訴被告將系爭不動產所有權移轉登記及交付予
22 反訴原告之日止，按每日1,029元計算之違約金，為有理由，
23 應予准許。反訴原告上開請求既屬有據，則其擇一請求
24 其他部分，本院即無庸審究。另反訴部分兩造均陳明願供擔
25 保請准宣告假執行及免為假執行，經核均合於法律規定，爰
26 就本判決主文第3、4項所命給付之部分，分別酌定如本判決
27 主文第6、7項所示相當擔保金額准許之。

28 伍、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
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
30 逐一論列，附此敘明。反訴被告聲請通知證人即仲介左松
31 靜、地政士黃惠民作證，待證事實為系爭買賣契約簽約之始

末，然系爭買賣契約業經兩造簽名用印，系爭買賣契約相關爭議已可由契約約定之內容佐以兩造主張抗辯而為認定，所為證人之調查，經核均無必要。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
民事第二庭 法 官 張智超

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 4 月 30 日
書記官 劉冠志

附表：

土地標示						
編號	土地坐落				權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
1	新北市	中和區	中原段	0523	222/1000 00	
建物標示						
編號	建號	土地坐落		權利範圍	備註	
		建物門牌				
1	新北市○○區	新北市○○區○○段0000地號			1/1	
	○○段000○號	新北市○○區○○街000號6樓				