

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第142號

原告 童林麗玲

訴訟代理人 王唯鳳律師

被告 羅文和

訴訟代理人 顏火炎律師

上列當事人間請求返還買賣價金事件，本院於民國115年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應同意原告向合泰建築經理股份有限公司領取履約保證信託專戶（銀行別：台新國際商業銀行建北分行，戶名：台新國際商業銀行受託信託財產專戶，帳號：00000-000000000）內之新臺幣28,000,000元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔70%，餘由原告負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國113年9月24日與被告簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定以總價新臺幣（下同）120,000,000元，向被告購買如附表所示之土地（下合稱系爭土地）及新竹市○○段00○號建物（門牌號碼：新竹市○○路0段000巷00號，下稱系爭建物），以供原告為「無極直轄全真堂」之宗教設施使用，且原告已依約將簽約款20,000,000元及備證用印款20,000,000元匯入約定之履約保證信託專戶（銀行別：台新國際商業銀行建北分行，戶名：台新國際商業銀行受託信託財產專戶，帳號：00000-000000000，下稱系爭履保專戶），合計40,000,000元（下稱系爭款項）。而其中新竹市○○段00○00地號土地（下稱系爭32、57地號土地）之使用地類別原均登記為特定目的事業用地，且經新竹市政府92年1月30日府民禮字第0920008880號函（下稱新竹市政府92年1月30日函）核准興辦事業計畫（下稱系爭興辦

事業計畫)。然因被告長達22年未完成系爭興辦事業計畫，致系爭興辦事業計畫遭新竹市政府114年2月26日府民禮字第1140018042號函（下稱新竹市政府114年2月26日函）廢止，並於114年3月21日以變更編定為原因將系爭32、57地號土地變更使用地類別為農牧用地，並已無法再供原告為宗教設施使用，系爭契約之整體目的無從實現，屬可歸責於被告之給付不能，且具有物之瑕疵。經原告以114年2月6日新竹東園郵局存證號碼000014號存證信函催告被告，並依系爭契約第9條第1項、第12條第1項前段約定及民法第256條、第359條前段、第362條第1項規定解除契約，且以114年3月27日新竹學府路郵局存證號碼000038號存證信函對被告為解除契約之意思表示；縱認系爭契約未經解除，違約金亦屬過高，應依民法第252條規定酌減至0元。爰擇一依民法第179條、第259條規定請求被告同意原告領取系爭履保專戶內之系爭款項，且此屬支付金錢為標的，被告拒不履行，自應給付原告依週年利率5%計算之遲延利息等語。並聲明：(一)被告應同意原告向合泰建築經理股份有限公司（下稱合泰公司）領取系爭履保專戶內之40,000,000元即系爭款項。(二)被告應給付原告自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依40,000,000元計算按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造已就系爭契約為特別約定事項（下稱系爭特約）載明以現況交付，不負瑕疵擔保責任，且被告已盡告知義務，訴外人即仲介戴章洪、代書均已告知原告應自行重新申請興辦事業計畫，原告從事宗教事業多年，對此知之甚明，故被告並無違約可言。況系爭土地係以一般農地之市場行情出賣，足證被告確有告知系爭32、57地號土地已多年未正常使用，始未以特定目的事業用地之市場行情出售。而系爭契約第4條約定原告應於114年2月7日前給付其餘80,000,000元，經被告以114年3月21日新竹西大路郵局存證號碼000019號存證信函催告原告於7日內給付，原告逾期未付，被告再以114年4月17日律師函依系爭契約第12條約定解除契約，

01 並沒收原告已給付之系爭款項，自屬合法。縱認違約金過
02 高，亦應參酌被告未能如期取得系爭契約價金加以運用所受
03 之損失，至少為20,000,000元等語，資為抗辯。並聲明：(一)
04 原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
05 執行。

06 三、經查，兩造於113年9月24日簽訂系爭契約，約定由原告以總
07 價120,000,000元向被告購買系爭土地及系爭建物，以供原
08 告為宗教設施使用，且原告已依約將系爭款項匯入系爭履保
09 專戶內。又系爭32、57地號土地之使用地類別原均登記為特
10 定目的事業用地，且經新竹市政府92年1月30日函同意系爭
11 興辦事業計畫，嗣經新竹市政府114年2月26日函廢止，並於
12 114年3月21日以變更編定為原因將系爭32、57地號土地變更
13 使用地類別為農牧用地等情，有土地登記謄本、建物登記謄
14 本、系爭契約、價金履約保證申請書、新竹市政府114年2月
15 26日函附卷可參（本院卷一第21至102、107至117頁），且
16 為兩造所不爭執，堪信為真實。

17 四、得心證之理由：

18 本件兩造爭執之點，應在於：(一)原告是否已合法解除系爭契
19 約？(二)被告是否已合法解除系爭契約？(三)原告是否應賠償違
20 約金及其數額？(四)被告應否同意原告領取系爭履保專戶內之
21 多少元款項？(五)原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起
22 至清償日止，依40,000,000元計算按週年利率5%計算之利
23 息，有無理由？茲分述如下：

24 (一)原告未合法解除系爭契約：

25 1. 按「賣方擔保本買賣標的物產權清楚，並無一物數賣、被他人
26 占用或占用他人土地或其他糾葛等情事，如有上述任何情
27 事，除本契約內另有約定外，應由賣方於本契約約定之完稅
28 日前清理完畢，否則視為違約；若買方因此受有損害，賣方
29 應負完全賠償責任。」、「買賣雙方其中之一方如未按本契
30 約條款規定履行，即為違約，經他方定7日以上期間催告通
31 知後仍不履行時，他方得逕行解除本契約。」，系爭契約第

01 9條第1項、第12條第1項前段約定甚明（本院卷一第35至36
02 頁）。次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權
03 人得請求賠償損害。前項情形，給付一部不能者，若其他部
04 分之履行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，
05 請求全部不履行之損害賠償。債權人於有第226條之情形
06 時，得解除其契約。買賣因物有瑕疵，而出賣人依前5條之
07 規定，應負擔擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其
08 價金。因主物有瑕疵而解除契約者，其效力及於從物。民法
09 第226條、第256條、第359條前段、第362條第1項分別定有
10 明文。

- 11 2. 經查，兩造確有就系爭契約以系爭特約約定：「※大湖段32
12 地號及57地號，于89年向市政府申請興建農舍，之後變更為
13 特定目的事業用地，但已經多年未正常使用，故以現況交
14 付，不再作瑕疵擔保責任。」等語（本院卷一第40頁），由
15 此可知兩造於簽訂系爭契約時，已經以系爭特約約定系爭3
16 2、57地號土地係以現況交付，且被告不負物之瑕疵擔保責
17 任。參以新竹市政府114年9月15日府民禮字第1140151215號
18 函（下稱新竹市政府114年9月15日函）略以：「二、依新竹
19 市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查管理要點第
20 11點規定：『興辦事業計畫核准後，申請人應確實依原核定
21 之興辦事業計畫內容使用，若因相關法令規定修正，致興辦
22 事業計畫無法執行時，應依相關程序辦理興辦事業計畫變更
23 事宜。』，合先敘明。三、依前揭要點規定，興辦事業計畫
24 審查階段，由本府民政處會請相關機關，依宗教事業計畫審
25 查表所列審查事項逐項依法審查簽註具體意見，作為准否之
26 依據，爰興辦事業計畫核准後，僅得依原核定內容使用，倘
27 有任何異動，應依程序檢具資料向本府申請變更，俾憑本府
28 相關單位重新依法審查。」等語，以及新竹市政府114年12
29 月5日府民禮字第1140199476號函（下稱新竹市政府114年12
30 月5日函）略以：「二、旨案興辦事業計畫自92年辦理迄今
31 逾20年未見進度，現行相關法規與時俱進不同以往，且當事

人申請展延未檢具事實上及法律上特殊情形相關文書事證，爰本府業於114年2月26日以府民禮字第1140018042號函廢止原核准宗教事業計畫，前開興辦事業計畫經廢止後如仍有開發需求，則需依據本市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查管理要點相關規定重新報本府依規審查。三、另所詢旨揭土地依法變更為特定目的事業用地後，原土地權利人於『所有權移轉登記為宗教團體所有前』或『完成移轉登記於宗教團體名下後』再轉售予第三人，其屬私權間移轉，本府本權責審查與實質要求不因第三人買賣時間先後而有本質差異。」，有新竹市政府114年9月15日函、新竹市政府114年12月5日函存卷可考（本院卷一第195至196、401至402頁），足見興辦事業計畫核准後如有任何異動，本即應檢具相關資料申請變更，由新竹市政府相關單位重新依法審查是否符合特定目的事業用地之相關法規，並不因所有權移轉之時間先後而有異。而經新竹市政府92年1月30日函同意之系爭興辦事業計畫，係「妙香寺籌建委員會申請坐落於新竹市○○段00○00○00地號土地，面積0.979032公頃作為宗教使用」之興辦事業計畫，有新竹市妙香寺非都市土地申請作寺廟使用設立許可計畫書、新竹市政府92年1月30日函附卷可佐（本院卷一第203至273、409頁）。然原告既非系爭興辦事業計畫之申請人，復自承其係欲為「無極直轄全真堂」之宗教設施使用，足認系爭興辦事業計畫之申請人及宗教事業已與原告所欲為者不同，依前開說明，原告自應檢具相關資料自行申請變更，由新竹市政府相關單位重新依法審查。從而，系爭特約既已載明系爭32、57地號土地於簽訂時雖為特定目的事業用地，然已多年未正常使用，不負瑕疵擔保責任，且原告本即負有檢具相關資料申請變更之義務，不因所有權移轉予原告之時間先後而有何種審查內容之差異，可知系爭興辦事業計畫遭廢止、系爭32、57地號土地使用地類別遭變更等節，乃原告為興辦其「無極直轄全真堂」之宗教事業所應自行評估並承擔之公法上義務，難認屬系爭契約所約

01 定之瑕疵或與系爭契約債之本旨不符，亦難認為被告有何可
02 歸責之事由所致。

03 3. 另佐以證人戴章洪具結證稱：我有跟原告講要補新的資料給
04 市政府宗教禮儀科。我方才所述就是把水土保持計畫書、興
05 辦事業計畫書拿給他們看過，事後一定要請土木技師下去做
06 申請，但她每一次想的都是找建築師，我跟她建議一定要土
07 木技師才是這方面的專業，她聽不進去。我跟她講就是宗教
08 禮儀科羅先生講的，他要我們補興辦事業計畫書、水土保持
09 計畫書。因水土保持計畫書與興辦事業計畫書，原先妙香寺
10 是佛教，法主公是道教，整個樣貌不同，一定要重新寫等語
11 （本院卷一第442至444頁），此部分證述內容，亦與前開新
12 竹市政府114年9月15日函、新竹市政府114年12月5日函大致
13 相符，足證原告於簽訂系爭契約前，經由證人戴章洪之明確
14 告知，已充分知悉須重新向主管機關提送相關計畫，益徵原
15 告於簽約時對於必須自行檢具相關資料申請一事，具有明確
16 之認知，則原告仍簽訂系爭契約，並同意系爭特約，此部分
17 即難認屬物之瑕疵或與系爭契約目的不符。

18 4. 原告固主張：系爭特約內容原告僅認知農舍屋況以現況交
19 付，並不包括被告隱匿系爭32、57地號土地未完成系爭興辦
20 事業計畫程序之情形云云。惟系爭特約內容記載：「之後變
21 更為特定目的事業用地，但已經多年未正常使用，故以現況
22 交付，不再作瑕疵擔保責任」等語，前後文義緊接連貫，顯
23 然已明確提及有關係爭32、57地號土地變更為特定目的事業
24 用地後，已多年未正常使用，以現況交付，不為瑕疵擔保之
25 相關事宜，並非僅指系爭建物以現況交付，故原告此部分主
26 張，為無可採。

27 5. 原告又主張：縱使原告交付剩餘款項，被告亦無法交付使用
28 地類別為特定目的事業用地之土地予原告云云。惟無論系爭
29 32、57地號土地所登記之使用地類別是否為特定目的事業用
30 地，原告既係與系爭興辦事業計畫不同之申請人，且為供不
31 同之宗教事業使用，原告本即應自行檢具相關資料申請由新

01 竹市政府相關單位重新依法審查，難認此部分屬瑕疵或與債
02 之本旨不符，已如前述。是原告此部分主張，亦無可採。

03 6. 原告另主張：證人戴章洪於113年9月13日至原告住處時，全
04 未提及「計畫未完成、須補興辦事業計畫書或水土保持計畫
05 書」等關鍵事項，證述顯然不符云云，並提出113年9月13日
06 錄音譯文為證（本院卷二第27至35頁）。然證人戴章洪證
07 述：確定有把要補興辦事業計畫書、水土保持計畫書、要找
08 土木技師這幾件事，去原告府上跟她詳細說明。是簽約前，
09 我去市政府回來，我就跟她約時間到他們培英街府上，先跟
10 她說明整個情形，她才要我去新北市新店與地主談總價。時
11 間應該是113年8月中旬等語（本院卷一第456頁），可見證
12 人戴章洪係證稱於113年8月中旬前往原告住處時向原告說明
13 上開事項，則原告以非113年8月中旬之不同日期錄音譯文主
14 張證人戴章洪證述不實云云，已乏所據。再觀諸113年9月13
15 日錄音譯文，證人戴章洪表示：「沒關係、沒關係，這個是
16 我上一次有給您的，它登記是妙香寺，市政府那邊查，也是
17 這樣子的」等語（本院卷二第32頁），顯見證人戴章洪於11
18 3年9月13日前已曾前往原告住處並交付有關登記為妙香寺之
19 與系爭契約相關資料。故原告此部分主張，尚非可採。

20 7. 原告復主張：如從農牧用地重新申請改回特定目的事業用
21 地，光是興辦事業前階段須聘請顧問公司處理水土保持計畫
22 費用，即高達3,000,000元云云。然系爭32、57地號土地變
23 更登記為特定目的事業用地後，再移轉所有權予原告興辦不
24 同之宗教事業，既有變動，原告本有重新申請之義務，新竹
25 市政府審查之內容不因移轉所有權之時間先後而有所不同，
26 已經說明如前，則原告此部分主張，亦難採憑。

27 8. 綜參上情，原告以系爭興辦事業計畫遭廢止、系爭32、57地
28 號土地使用地類別遭變更為由，主張系爭32、57地號土地有
29 系爭契約第9條第1項約定之情形、屬給付不能或具物之瑕疵
30 云云，均無可採，則原告主張其以此為由依系爭契約第9條
31 第1項、第12條第1項前段約定及民法第256條、第359條前

段、第362條第1項規定解除契約云云，即乏所據，難認原告已合法解除系爭契約。

(二)被告已合法解除系爭契約：

1. 按「買賣雙方其中之一方如未按本契約條款規定履行，即為違約，經他方定7日以上期間催告通知後仍不履行時，他方得逕行解除本契約。」，系爭契約第12條第1項前段約定甚明（本院卷一第36頁）。另按原告應於114年2月7日前給付其餘80,000,000元，系爭契約第4條亦有約定（本院卷一第34頁）。
2. 查原告既未合法解除契約，已如前述。又原告確實僅將40,000,000元之系爭款項匯入系爭履保專戶內，其餘80,000,000元迄未給付之客觀事實，為原告所不爭執，堪予認定。另被告以114年3月21日新竹西大路郵局存證號碼000019號存證信函催告原告於7日內給付，經原告於114年3月22日收受；被告再以114年4月17日律師函為依系爭契約第12條約定解除契約之意思表示，經原告於114年4月18日收受等節，有上開存證信函、律師函、中華郵政掛號郵件收件回執在卷可稽（本院卷一第151至161頁），且為原告所不爭執（本院卷二第43頁），亦堪認定。
3. 準此，被告以原告逾期未給付其餘80,000,000元為由，定7日以上期間催告原告，原告並未於期限內履行給付，故被告抗辯其依系爭契約第12條第1項前段約定以上開律師函合法解除契約，核屬可採。

(三)原告應賠償違約金及其數額：

1. 按「如買方毀約不買或有其他違約情事時，賣方於解除本契約後得沒收買方已給付之全部款項，惟已過戶於買方名下之產權及移交買方使用之不動產，買方應即無條件歸還賣方。」、「本條所規定之違約金，並不妨礙損害賠償請求權之行使。」，系爭契約第12條第2項後段、第4項約定甚明（本院卷一第36頁）。次按違約金有賠償總額預定性質及懲罰性質之分，前者作為債務不履行所生損害之賠償總額，債

01 權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者作為強制債
02 務履行、確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人
03 除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損
04 害賠償。又約定之違約金額是否過高，前者目的在於填補債
05 權人因債權不能實現所受之損害，並不具懲罰色彩，法院除
06 衡酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部
07 履行所受之利益外，尤應以債權人實際所受之積極損害及消
08 極損害為主要審定標準；後者則非以債權人所受損害為唯一
09 審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之。是損害
10 賠償預定性違約金及懲罰性違約金，二者效力及酌減之標準
11 各自不同，法院於衡酌當事人約定之違約金額是否過高時，
12 自應先就該違約金之約定予以定性，作為是否酌減及其數額
13 若干之判斷。而當事人於契約中將違約金與其他之損害賠償
14 （廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬之）併列者，原則上
15 應認該違約金之性質為懲罰性違約金（最高法院109年度台
16 上字第1013號判決意旨參照）。

- 17 2. 前揭系爭契約第12條第2項後段、第4項約定，既已將違約金
18 與損害賠償併列，依上說明，應認該違約金之性質為懲罰性
19 違約金。而原告並未於期限內給付其餘80,000,000元，經被
20 告合法解除契約，已如前述，則被告抗辯其得依系爭契約第
21 12條第2項後段約定沒收原告已給付之價金，尚非無據。然
22 衡酌原告已將40,000,000元之系爭款項匯入系爭履保專戶，
23 並非全部未履行，且被告仍登記為系爭土地、系爭建物之所
24 有人，有土地建物查詢資料在卷可考（本院卷一第293至339
25 頁），所有權能尚屬完整，亦未發生辦理移轉所有權登記之
26 勞費，另審酌被告未能依約按時領取價金以資運用所生之利
27 益損失，其餘80,000,000元之每年法定利息即達4,000,000
28 元（計算式： $80,000,000 \times 5\% = 4,000,000$ ），及參酌原告尚
29 非藉由違約獲取不當利益，且非自始即無履約意願等一切情
30 狀，認被告抗辯沒收40,000,000元即總價約33%（計算式： $40,000,000 / 120,000,000 \times 100\% \div 33\%$ ）為違約金，尚屬過
31

01 高，應酌減至總價之10%即12,000,000元（計算式：120,00
02 0,000*10%=12,000,000）。

03 3. 原告固主張：系爭契約第12條第2項後段規定之違約金屬賠
04 償總額預定性質；被告未說明因系爭契約未能履行實際受有
05 何損害云云。惟系爭契約第12條第4項約定既已將違約金與
06 損害賠償併列，即應認系爭契約第12條第2項後段規定之違
07 約金屬懲罰性違約金，且被告未能按時取得價金加以運用，
08 堪認受有損失，故原告此部分主張，尚難採憑。

09 4. 基上，被告依系爭契約第12條第2項後段規定沒收違約金於1
10 2,000,000元之範圍內，尚屬可採；逾此部分，則無可採。

11 (四)被告應同意原告領取系爭履保專戶內之款項數額：

12 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
14 179條定有明文。次按買賣契約約定如有可歸責於買受人之
15 債務不履行，出賣人得沒收買受人已繳價金充為違約金者，
16 買受人所為之給付，除為履行價金給付義務外，並有備供將
17 來違約時，充為違約金之目的。嗣買受人發生違約情事，經
18 出賣人依違約金約款沒收其已給付價金充為違約金時，該價
19 金即變更性質為違約金，且不因法院依法予以酌減，致出賣
20 人應返還之餘額部分回復為價金性質。此時，因出賣人取得
21 或保有該部分給付之法律上原因不復存在，應屬不當得利，
22 自無民法第259條第2款之適用（最高法院114年度台上字第8
23 00號判決意旨參照）。

24 2. 系爭契約既經被告合法解除，且被告得沒收違約金12,000,0
25 00元，亦如前述，則依前開說明，系爭履保專戶內之餘額2
26 8,000,000元（計算式：40,000,000-12,000,000=28,000,00
27 0），被告取得或保有該部分給付之法律上原因不復存在，
28 應屬不當得利。

29 3. 從而，原告依民法第179條規定請求被告同意原告領取系爭
30 履保專戶內之28,000,000元範圍內，核屬正當；逾此部分之
31 請求，則屬無據。

01 (五)原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依
02 40,000,000元計算按週年利率5%計算之利息，為無理由：

03 1. 按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
04 利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
05 率。民法第233條第1項定有明文。次按命為一定之意思表
06 示，無給付金錢計算遲延利息之問題（最高法院112年度台
07 上字第2575號判決意旨參照）。

08 2. 查原告係請求被告同意其領取系爭履保專戶內款項，為命被
09 告為一定之意思表示，並非以支付金錢為標的，無給付金錢
10 計算遲延利息之問題，故原告請求被告給付此部分利息，核
11 屬無據。

12 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告應同意原告
13 向合泰公司領取系爭履保專戶內之28,000,000元，為有理
14 由，應予准許。逾上開範圍之請求，則為無理由，應予駁
15 回。至原告另擇一依民法第259條規定為請求部分，無從獲
16 更有利之判決，無庸予以審究。

17 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，惟本判
18 決原告勝訴部分，係命被告為一定之意思表示，依強制執行
19 法第130條第1項規定，視為自確定時已為意思表示，自不得
20 宣告假執行，故原告此部分假執行之聲請應予駁回；至原告
21 敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
23 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
24 明。

25 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 8 日

27 民事第二庭 法 官 楊子龍

28 以上正本係照原本作成。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 8 日

01
02
03

附表：

編號	土地坐落	應有部分
1	新竹市○○段00地號土地	1/1
2	新竹市○○段0000地號土地	1/1
3	新竹市○○段00地號土地	1/1
4	新竹市○○段00地號土地	1/1
5	新竹市○○段0000地號土地	1/1
6	新竹市○○段0000地號土地	1/1
7	新竹市○○段0000地號土地	1/1
8	新竹市○○段0000地號土地	1/1
9	新竹市○○段0000地號土地	1/1
10	新竹市○○段0000地號土地	1/1
11	新竹市○○段0000地號土地	1/1
12	新竹市○○段0000地號土地	1/1
13	新竹市○○段00地號土地	5/7
14	新竹市○○段000地號土地	3/7
15	新竹市○○段00000地號土地	44,911/100,000
16	新竹市○○段000地號土地	44,911/100,000
17	新竹市○○段000地號土地	44,911/100,000
18	新竹市○○段00000地號土地	1/1
19	新竹市○○段00000地號土地	1/1
20	新竹市○○段00000地號土地	1/1
21	新竹市○○段000000地號土地	3/7
22	新竹市○○段000地號土地	1/1