臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6803號

原　　告　呂俊賢
　　呂朝和
　　呂有青
000000000000000000
　　呂漢欽
000000000000000000
　　呂芊曄
共　　同
訴訟代理人　蔡育盛律師
複代理人　　沈宏儒律師
被　　告　勝隆開發建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　薛郁翰
訴訟代理人　劉錦隆律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告呂朝和新臺幣貳拾陸萬玖仟肆佰陸拾捌元，及自民國一百一十年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告呂俊賢新臺幣參拾貳萬玖仟參佰伍拾肆元，及自民國一百一十年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告呂漢欽新臺幣壹拾肆萬零捌佰捌拾陸元，及自民國一百一十年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告呂芊曄新臺幣壹拾肆萬零捌佰捌拾陸元，及自民國一百一十年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告呂有青新臺幣肆拾伍萬壹仟貳佰陸拾玖元，及自民國一百一十年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告呂朝和以新臺幣玖萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣貳拾陸萬玖仟肆佰陸拾捌元為原告呂朝和預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告呂俊賢以新臺幣壹拾壹萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣參拾貳萬玖仟參佰伍拾肆元為原告呂俊賢預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項於原告呂漢欽以新臺幣肆萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣壹拾肆萬零捌佰捌拾陸元為原告呂漢欽預供擔保，得免為假執行。

本判決第四項於原告呂芊曄以新臺幣肆萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣壹拾肆萬零捌佰捌拾陸元為原告呂芊曄預供擔保，得免為假執行。

本判決第五項於原告呂有青以新臺幣壹拾伍萬壹仟元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣肆拾伍萬壹仟貳佰陸拾玖元為原告呂有青預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠原告原為如附表所示新北市○○區○○段00000000000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，兩造前於民國103年2月25日簽立合建契約書（下稱系爭契約），約定由原告提供系爭土地予被告作為建築基地，由被告規劃興建蒲陽雙和大樓（下稱系爭大樓），並約定由原告提供其等所有土地予被告作為建築基地，而由被告提供建築資金及相關技術共同合作興建大樓，待系爭建案完成，雙方再依系爭契約約定分配房屋及停車位（下稱系爭房屋）。詎料，待原告等人辦妥過戶手續後，被告事後竟以原告尚未繳清房地交換營業稅為由，拒絕點交系爭房屋，原告為期能盡早完成房屋點交手續，迫

於無奈之下原告呂朝和、呂俊賢乃於108年9月24日、原告呂漢欽於108年10月10日、呂芊曄於108年11月6日、原告呂有青於108年10月23日同意繳清被告所出具房屋結算明細表上所載如附表「結算應補金額」欄所示之結算費用，而當場以現金分別支付予被告，經被告派員收受後，並要求原告簽具土地價值收據，並於當日交付房地互易發票，始取得系爭房屋之鑰匙及建物所有權狀。

㈡兩造間簽立之系爭契約，其法律性質應屬「互易」，乃原告等人以所有之系爭土地，作為取得被告出資興建合建案房屋之「定價」，惟系爭契約並未明確約定房地交換營業稅應由何人負擔，且依系爭契約第12條第3項所載財政部75年10月1日台財稅第0000000號函（下稱系爭75年函文）及統一發票使用辦法第12條規定意旨，均難認該條項係約定由原告負擔房地交換營業稅，而依77年5月27日修正之營業稅法（現更名為加值型及非加值型營業稅法，下稱營業稅法）第32條第2項規定可知，買受人若為非營業人者，營業稅係內含於定價而不另行加徵，而兩造既未有營業稅額「外加」於定價外之約定，則營業稅自應已「內含」於原告所給付之房地互易定價中，被告不得再以原告應補營業稅為由，要求原告給付兩造所未約定之營業稅額。被告非但未將應返還原告之找補款項如數退還，竟將此筆不應由原告支付之營業稅額費用予以抵扣，故被告受領就其溢收之營業稅款項(下稱系爭稅款，如附表「營業稅款項」欄所示)無法律上之原因，並因此造成原告受有損害，為此爰依民法第179條規定，請求被告返還系爭稅款。

㈢並聲明：

1. 被告應給付原告呂朝和新臺幣（下同）26萬9,468元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2. 被告應給付原告呂俊賢32萬9,354元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
3. 被告應給付原告呂漢欽14萬0,886元，及自起訴狀繕本送達

翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

4.被告應給付原告呂芊曄14萬0,886元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

5.被告應給付原告呂有青45萬1,269元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

6.願供擔保請准予假執行。

7.訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：

㈠依兩造系爭契約第12條第3項之約定為「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅地750122號函及統一發票使用辦法第12條規定」，其中系爭函文之全文為「依照營業稅法（即加值型及非加值型營業稅法，下同）施行細則第18條及第25條規定，合建分屋之銷售額，應按該項土地及房屋當地同時期市場銷售價格從高認定，並依統一發票使用辦法第12條規定，於換出房屋或土地時開立統一發票。說明：二.稽徵機關如未查得合建分屋時價，則應以房屋評定價值與土地公告現值，兩者從高認定，並按較高之價格等額對開發票，土地價款之發票（所有人如為個人者，可開立收據）免徵營業稅，房屋價款之發票，應加5%營業稅，向買受人（土地所有人）收取」，而在財政部不同年份之法令彙編版本，有的版本有「向買受人（土地所有人）收取」等字，有的版本則無。若以有「向買受人（土地所有人）收取」等字之版本論之，房屋價款之發票營業稅，係向買受人（土地所有人）收取，為系爭函文之規定；而若以沒有「向買受人（土地所有人）收取」等字之版本論之，房屋價款之發票，亦應就土地價款之發票或收據加5%營業稅。統一發票使用辦法第12條規定為「營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，應於換出時，開立統一發票」，即系爭房地互易應開立統一發票。而依營業稅法第14條第2項規定，營業稅應由營業人向買受人收取，此為營業稅應由消費者負擔之制度精神，故營業稅法僅課予營業人代國稅局向買受人收取

營業稅並於收取後向國稅局申報繳納之義務，並無負擔營業稅之義務。而兩造間之系爭契約並無系爭房屋之營業稅應由被告負擔之約定，被告依系爭函文及統一發票使用辦法第12條及營業稅法第14條第2項之規定，就銷售額即原告土地之價格向原告收取銷項稅額之營業稅，並未獲得利益而受有不當得利。

㈡依財政部84年1月14日台財稅字第841601114號函覆（下稱系爭84年函文）可知，77年7月1日營業稅法第32條修正施行後，定價雖改為內含營業稅，亦即統一發票之金額為「銷售額」與「銷項稅額」（即營業稅）之合計，但合建分屋互易之房屋，其「銷售額」即不含營業稅之房屋價格應等於土地之價格，故其營業稅為房屋價格（等於土地之價格）乘以5%。準此，若房屋一定要有定價，該定價為房屋價格（等於土地價格）加上營業稅之金額，亦即定價為房屋價格加營業稅，並非等於土地價格之房屋價格。本件被告開立給原告之統一發票金額即為房屋價格（等於土地價格）加上5%營業稅之金額，該營業稅依營業稅法第14條第2項規定，應由被告向原告收取後，報繳予國稅局，被告並無受有利益。

㈢依財政部111年2月11日台財稅字第11100524880號函（下稱財政部111年函文）覆亦說明「建設公司與地主合建分屋，屬建設公司移轉房屋所有權以取得地主土地為代價之互易行為，建設公司應按房屋及土地之時價從高認定銷售額，並應按銷售額與銷項稅額合計開立統一發票及報繳營業稅，不致發生其開立之統一發票（內含營業稅）金額與土地價額相等情形。」。營業稅法施行細則第18條規定，營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，其「銷售額」應以換出或換入貨物之時價，從高認定。故本件房屋之銷售額為土地收據(被證1)所載之土地價格(值)，而營業稅法第14條規定「營業人銷售貨物或勞務，除本章第二節另有規定外，均應就銷售額，分別按第七條或第十條規定計算其銷項稅額，尾數不滿通用貨幣一元者，按四捨五入計算。銷項稅額，指營業人

銷售貨物或勞務時，依規定應收取之營業稅額」，可知定價係「銷售額」與「銷項稅額」之合計，「銷售額」顯非「定價」，亦即房屋價格並非房屋之定價等語置辯。並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回；2.訴訟費用由原告負擔；3.願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：

原告主張系爭土地互易價格已包含5%營業稅，被告無法律上原因重複向其收取系爭稅款而受有利益，爰依不當得利之法律關係，請求被告返還如聲明所示之本息等情，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠按地主提供土地，由建主出資合作房屋，雙方按約定之比例分配房屋之契約，如契約當事人言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建主之基地互易所有權，屬互易契約（最高法院82年度台上字第290號民事裁判意旨參照）。再按下列貨物或勞務免徵營業稅：一、出售之土地；營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅。營業人依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應以定價開立統一發票，系爭契約訂定時有效（即100年1月26日修正公布）之營業稅法第8條、第32條第2項、第3項分別定有明文。

㈡兩造分別訂立系爭契約，約定由原告提供系爭土地，由被告規劃興建系爭大樓，興建完成後再依系爭契約分配房地與停車位予原告。又原告分別書立系爭土地之收據予被告，且依被告出具之房屋結算明細表所載營業稅項向被告繳付系爭稅款，被告開立含有系爭稅款在內之統一發票予原告等情，有系爭契約、房屋結算明細表、系爭發票、系爭收據、可稽（見本院卷第51-128頁、第129-137頁、第149-157頁、第271-279頁），應堪認定。

㈢原告主張依營業稅第32條第2項規定，系爭土地互易定價已內含5%營業稅，且兩造在系爭契約中亦無約定營業稅外加

於定價，自應內含在定價內等語，被告則以前詞置辯。按依營業稅之制度精神，營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉由消費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅捐，稽徵技術上雖以營業人為納稅義務人，但經由後續之交易轉嫁於最終之買受人，即由消費者負擔（司法院大法官會議釋字第688號解釋理由意旨參照），固可知原告依法令應負擔系爭契約所生之營業稅。然依系爭契約訂定時有效（即100年1月26日修正公布）之營業稅法第32條第2項規定：「營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅。」，第3項規定：「營業人依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應以定價開立統一發票」，足見當買受人非營業人者，營業人應以定價開立統一發票，使稅額內含於定價內，則買受人非屬營業人之情形下，除當事人另有約定應額外負擔營業稅外，應認買受人於支付契約價金予營業人時，所給付之價金已包含營業稅在內。又按地主提供土地，由建主出資合作房屋，雙方按約定之比例分配房屋之契約，如契約當事人言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建主之基地互易所有權，屬互易契約（最高法院82年度台上字第290號判決意旨參照），則兩造約定原告提供系爭土地供被告規劃興建系爭大樓後分配取得房地之所有權，顯已成立互易契約，且民法第398條所規定之互易，係指當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權，準用關於買賣規定之債權契約，是原告移轉系爭土地所有權與取得系爭大樓之房地所有權間具有對價關係，系爭土地價值即屬原告受分配房地之定價，依前揭說明，系爭土地價值應已內含5%營業稅在內。況被告身為具有專業知識及經驗之營業人，應該可知悉系爭契約訂立斯時之營業稅稽徵規定，已由「外加型」改為「內含型」，卻未在系爭契約中特別約定系爭土地價值並未內含原告受分配房地之5%營業稅，益見被告用以交換原告系爭土地所有權之房地價款營業稅，已內含在系爭土地價值內。是原告主

張依營業稅第32條第2項規定，系爭土地互易定價已含有5%營業稅等語，自屬有據。

㈣雖被告辯稱兩造已在系爭契約第12條第3項約定，營業稅應外加由原告負擔云云。惟查，依系爭契約第12條第3項約定：「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅第0000000號函（即系爭75年函文）及統一發票使用辦法第12條規定。」（見本院卷第56、68、95、101、116至117頁），可知該約定僅係記載系爭75年函文文號及法規條號，與同條第1、2、4項關於土地增值稅、地價稅、契稅等稅捐，均有明確約定稅捐負擔之主體明顯不同，自難遽認被告主張兩造有在系爭契約第12條第3項約定營業稅應外加由原告負擔乙節為真。再者，兩造簽署系爭契約斯時，系爭75年函文內容原為：「主旨：依照營業稅法施行細則第18條及第25條規定，合建分屋之銷售額，應按該項土地及房屋當地同時期市場銷售價格從高認定，並依統一發票使用辦法12條規定，於換出房屋或土地時開立統一發票。說明：二、稽徵機關如未查得合建分屋時價，則應以房屋評定價值與土地公告現值，兩者從高認定，並按較高之價格等額對開發票，土地價款之發票（所有人如為個人者，可開立收據）免徵營業稅，房屋價款之發票，應外加5%營業稅，向買受人（土地所有人）收取。」，因營業稅法第32條第2項於77年5月27日修正規定：「營業人依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應與銷售額合計開立統一發票。」，並於同年7月1日起公布施行，系爭75年函文刪除部分字句，內容略為：「本筆資料，說明二後段『並按較高……收取。』，因出售土地免開發票、二聯式發票不採稅額外加方式、及易滋生爭議等理由，爰予刪除；因營業稅已改為內含，故文末『外』字及『向買受人……收取』等字，爰予刪除。」（見本院卷第263頁、第333頁），則系爭75年函文刪改後之內容，除說明「合建分屋時之銷售額按時價從

高認定開立發票」、「稽徵機關於未能查得合建房屋時價時所應採取之價值認定標準」外，亦強調買受人非營業人之情形，應採取異於營業人之方式，以內含方式處理營業稅。

㈤另經本院函詢財政部臺北國稅局有關建設公司與地主合建分屋所涉營業稅法第32條第2項及第3項等規定適用疑義，經財政部臺北國稅局111年3月10日財北國稅審四字第1112006388號函（下稱臺北國稅局111年函）覆略以：「…三、依營業稅法第32條立法意旨，營業稅屬消費稅性質，營業人銷售貨物或勞務時，如買受人非屬營業人者，依前揭法令規定，應將營業稅內含於定價中，按銷項稅額與銷售額合計開立統一發票與買受人…」（見本院卷第293頁-第295頁），是綜合75年函文及臺北國稅局111年函意旨，足見兩造簽立系爭契約時，系爭契約第12條第3項所約定適用之系爭75年函文內容，應為營業稅法刪改後之內容即在買受人非營業人之情形下，以內含方式處理營業稅，此情恰與原告主張系爭土地互易定價已含有5%營業稅等語相符；況被告亦未舉證證明兩造締約時，仍有循系爭75年函文舊內容之合意存在，縱有此合意，系爭75年函文之前開舊內容，亦僅係表示營業人所開立之房屋價款發票應加5%營業稅，向買受人（土地所有人）收取，屬於行政機關就開立統一發票事項所為函釋，並未涉及解釋合建房屋營業稅應由何人負擔及如何負擔之問題，自難為有利於被告之認定。至於系爭契約第12條第3項所約定之統一發票使用辦法第12條，係規定：「營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，應於換出時，開立統一發票。」，亦僅係規範營業人即被告出資興建房屋與原告之土地所有權互易時，應開立統一發票，與營業稅應由何人負擔無涉。是兩造並無在系爭契約第12條第3項約定營業稅應外加由被告負擔，則被告此部分抗辯，自不可取。

㈥被告辯以兩造間房地互易價格屬銷售額，並無內含5%營業稅，原告將系爭收據交由伊收執，被告開立加計5%營業稅之系爭發票予原告，自無不當得利云云，並提出系爭84年函

文、財政部111年函及系爭收據為在卷。惟查：

1.系爭84年函文固記載：「主旨：建設公司出資與地主合建分屋，雙方互易房屋及土地時，其銷售額之計算及憑證之開立，仍應依本部台財稅第0000000號函之規定辦理。惟自77年7月1日營業稅法第32條修正施行日起地主如非屬營業人者，建設公司應按銷項稅額與銷售額合計開立統一發票與地主。說明：二、營業稅法施行細則第18條規定，營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，其銷售額應以換出或換入貨物之時價，從高認定。因此，合建分屋互易之房屋及土地之「銷售額」應屬相等，亦即不含營業稅之房屋價格應等於土地之價格」（見本院卷第265頁），然該函文內容僅核課機關就建設公司與地主合建分屋互易房屋及土地，憑證開立方式之說明，並非闡明房地互易之營業稅應由房屋買受人於土地價格外另外負擔，自與合建契約之當事人關於房地互易金額是否含有營業稅無關，況系爭契約第12條第3項約定亦無將系爭84年函文列入約定範疇內，自難執該函文以解釋系爭第12條第3項約定之意旨，無從遽認兩造有約定系爭土地價值屬銷售額，並未含有5%營業稅之情。

2.又財政部111年函文雖稱「建設公司與地主合建分屋，屬建設公司移轉房屋所有權以取得地主土地為代價之互易行為，建設公司應按房屋及土地之時價從高認定銷售額，並應按銷售額與銷項稅額合計開立統一發票及報繳營業稅，不致發生其開立之統一發票（內含營業稅）金額與土地價額相等情形。」（見本院卷第255頁-第256頁）等語，惟該函文所指「應按銷售額與銷項稅額合計開立統一發票及報繳營業稅，不致發生其開立之統一發票（內含營業稅）金額與土地價額相等情形」，應限於兩造就土地價額已先有合意，並同意於土地價額外加銷售房屋之營業稅後，由銷售房屋之建設公司按銷售額與銷項稅額合計開立統一發票之情形，與本件由被告單方擬定土地價額後，並於房屋

結算明細表列載應補營業稅及於系爭發票上外加營業稅後，要求原告交付系爭稅款之情形自有不同，被告援引財政部111年函文辯稱兩造約定營業稅應由原告於土地價格或房屋價額外另外負擔，自難認可採。

3.另觀被告自行製作交予原告簽署之系爭收據，被告亦未在系爭收據中註明系爭土地價值屬銷售額，不含有房地互易營業稅（參見本院卷第271-279頁），自無從以系爭收據認定被告所稱系爭土地價值屬銷售額，並未含有5%營業稅等情為真。又兩造既不爭執系爭契約屬互易之法律關係，原告以系爭土地作價取得房屋，房屋之價款均由被告依其專業計算成本後，依比例分配予原告，除非當事人另有約定外，在原告非營業人之情況下，被告依營業稅法第32條第3項規定，被告本應將營業稅內含於兩造所約定之房地互易定價中，觀以原告分別書立與被告之系爭收據日期，均分別與被告開立系爭發票日期相同，足認系爭收據分別所載系爭土地之價值，應為被告所擬定並分別交由原告簽署後交付被告，被告並分別於原告依載有原告需補繳營業稅之房屋結算表之金額交付被告後，始於同日將系爭發票分別交付原告，足認兩造間並未就系爭土地之價值是否含有營業稅先達成合意後再由被告開立系爭發票，自難執此逕認兩造於締約時有約定系爭土地價格不含5%營業稅在內之情，亦即本件應係被告自行擬定系爭土地之定價後，再於房屋結算明細表另列載原告應另負擔營業稅，被告執上開證據，抗辯原告簽認系爭收據及發票時，已明知兩造間房地互易價格屬銷售額，並無內含房地互易之5%營業稅，原告已同意另行負擔該營業稅云云，自不足取。

㈦再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。兩造約定以移轉系爭土地所有權為定價取得系爭房地，依前揭調查之結果應認該定價已包含營業稅，原告應毋庸額外更支付營業稅予被告。被告分別於108年9月24日、108年10月10日、108年11月6日、108年

10月23日以結算應補金額（包含營業稅）之名義依序向原告呂朝和、呂俊賢、呂漢欽、呂芊曄、呂有青分別收取系爭稅款12萬1,550元、16萬2,696元、12萬4,052元、28萬8,251元、35萬8,505元等情，為兩造所不爭，然被告無法律上之原因受有原告補繳營業稅款即如附表所示系爭稅款之利益，造成原告受有損害，自屬不當得利，雖被告辯稱其已將所收取之系爭稅款轉付稅捐機關，並無獲利云云，惟系爭房屋之營業稅，本已涵蓋於兩造房地互易之定價之內，被告另以原告應補營業稅為由，要求原告再行給付系爭稅款，已屬重複收取而受有利益，則原告依民法第179條規定，請求被告返還系爭稅款，核屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告依序給付原告呂朝和、呂俊賢、呂漢欽、呂芊曄、呂有青如附表所示之26萬9,468元、32萬9,354元、14萬0,866元、14萬0,866元、45萬1,269元，及均自起訴狀繕本送達翌日即自110年11月25日起（見本院卷第231頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件原告勝訴部分，所命給付之金額均未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；又法院應依職權宣告假執行者，本毋庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知；並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告為原告預供擔保如主文所示之金額，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　27　　日

民事第八庭　　法　官　陳宣每

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　　111　　年　　4　　月　　27　　日

書記官　連晨宇

附表：(新臺幣)

編號	姓名	土地地號	權利範圍	結算應補金額	營業稅款項
1	呂朝和	新北市○○區○○段000地號	1/3	121,550元	269,468元
2	呂俊賢	新北市○○區○○段000地號	1/3	162,696元	329,354元
3	呂漢欽	新北市○○區○○段000地號	1/6	124,052元	140,886元
4	呂芊曄	新北市○○區○○段000地號	1/6	288,251元	140,886元
5	呂有青	新北市○○區○○段000地號	1/2	358,505元	451,269元