臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第7256號

原　　告　財政部國有財產署中區分署(即被繼承人李子平之遺產管理人)

000000000000000000

法定代理人　卓翠雲

訴訟代理人　吳嘉榮律師

複代理人　　吳秉諭律師

被　　告　陸榮木

訴訟代理人　王永茂律師

上列當事人間分配表異議之訴事件，本院於民國114年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認被告就原告管理被繼承人李子平遺產如附表編號1至4所示土地，經臺北市松山地政事務所設定如附表抵押權欄所示之最高限額抵押權所擔保債權及違約金債權，於超過新臺幣113萬9,344元之部分不存在。

二、法務部行政執行署臺北分署106年度遺稅執特專字第46148號遺產稅強制執行事件，於民國113年10月17日所製作之分配表，其中次序5被告之抵押權債權所列債權新臺幣412萬200元，於超過113萬9,344元之部分，應予剔除，不得列入分配。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔三分之二，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按債權人或債務人對於分配表所載各債權人之債權或分配金額有不同意者，應於分配期日1日前，向執行法院提出書狀，聲明異議；異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴；聲明異議人未於分配期日起10日內向執行法院為起

訴之證明者，視為撤回其異議之聲明；經證明者，該債權應受分配之金額，應行提存，強制執行法第39條第1項、第41條第1項前段、第3項分別定有明文。查法務部行政執行署臺北分署(下稱臺北分署)106年度遺稅執特專字第46148號行政執行事件（下稱系爭執行事件）於民國113年10月17日所製作之分配表（下稱系爭分配表)定於113年10月29日實行分配，因債權人即原告對被告受分配優先順序及金額均不同意，乃於前開分配期日前之113年10月23日以書狀聲明異議，嗣於同年11月6日向臺北分署提出本件分配表異議之訴起訴證明等情，業經核閱系爭執行卷宗屬實，並有本件起訴狀、聲明異議狀原告113年11月6日台財產中投字第11335038930號函（見本院卷第163至169頁）可稽，是原告於分配期日前聲明異議並依限提起本件訴訟，程序上即無不合。

二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，而聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項、第176條分別定有明文。查本件原告之法定代理人變更為卓翠雲，經聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

三、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款分別定有明文。查原告起訴時原聲明：系爭分配表次序5被告分配金額超過新臺幣（下同）412萬200元部分，應予剔除，不得列入分配（本院卷第7頁）。嗣於114年3月7日具狀追加請求確認債權不存在，並變更訴之聲明為：㈠確認被告就原告管理訴外人李子平遺產如附表編號1至4所示不動產，經臺北市松山地政事務所於95年3月9日以信義字第043990號設定擔保債

權總金額為412萬200元（登記最高限額為300萬元）之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）擔保之債權不存在。㈡系爭分配表次序5被告分配金額412萬200元，應予剔除，不得列入分配（見本院卷第201頁），核其追加確認之訴部分，與原請求之基礎事實為同一，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：如附表所示之土地（下稱系爭土地）均為李子平之財產，李子平於99年7月24日死亡，因繼承人均拋棄繼承，由臺灣南投地方法院選任原告為李子平之遺產管理人。被告於95年3月9日就附表編號1至4號土地設定系爭抵押權新以擔保李子平及訴外人王貴英（於106年間死亡）出賣系爭土地所受領之買賣價金65萬元及自99年2月10日起至清償日止，按日以65萬元之千分之1計算之違約金，共計412萬200元（下稱系爭債權），並於系爭執行事件參與分配。惟被告迄未提出系爭抵押權設定所附之買賣契約書等證明文件，無從據以證明系爭抵押權所擔保者為被告與王貴英於94年10月21日簽訂之土地賣賣契約書（下稱系爭買賣契約）所約定之買賣價金65萬元；即令系爭抵押權所擔保之債權，確為系爭買賣價金65萬元，被告未依法向王貴英或原告解除買賣契約，被告不得請求返還系爭買賣價金65萬元；又依系爭買賣契約第1條及第2條約定，被告係以總價65萬元，向李子平及王貴英買受系爭土地，並無每筆土地單價或每平方公尺單價之約定，另案判決已諭知被告得請求附表編號5土地所有權移轉登記，被告不得逕為請求全部買賣價金65萬元之返還，故被告不得遽以系爭買賣價金65萬元全部核算抵押擔保範圍。又被告請求遲延點交違約金計347萬0,200元（計算式：4,120,200元-650,000元＝3,470,200元），已逾系爭土地買賣價金5倍有餘，顯不相當，應予酌減。爰依民事訴訟法第247條規定、行政執行法第26條準用強制執行法第41條第1項前段規定提起分配表異議之訴，請求剔除，不得列入分配等語。並聲明：㈠確認被告就附表編號1至4所示不動

產，系爭抵押權所擔保之412萬200元之債權不存在。㈡系爭執行事件之系爭分配表，次序5被告之債權應予剔除，不得列入分配。

二、被告則以：被告係依系爭買賣契約之約定及與王貴英間設定之最高限額抵押權，行使參與分配權利，原告無從就前開債之關係否認或主張對其不生效力，原告以李子平之遺產管理人提起本件訴訟，應無權利保護必要；王貴英確有收受買賣價金，且依系爭買賣契約第11條約定，於95年3月9日將系爭土地設定系爭抵押權予被告；李子平死亡後，王貴英以拋棄繼承方式不履行義務，自屬違約，被告即得依系爭買賣契約第6條第2項約定，請求違約金。又原告未就違約金過高一節負舉證責任，原告提起本件訴訟，並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠附表編號1至4土地，原為王貴英所有，附表編號5土地則為李子平所有。

㈡王貴英於94年10月21日與被告簽訂系爭買賣契約，將系爭土地出售予被告，王貴英並代李子平於系爭買賣契約簽名，將附表編號5土地出售予被告。王貴英有收受買賣價金65萬元。

㈢附表編號1至4土地於95年3月9日以王貴英為設定義務人，設定存續期間為不定期限之最高限額300萬元抵押權予被告。附表編號5之土地於95年3月2日以李子平為設定義務人，設定存續期間為不定期限之最高限額5萬元抵押權予被告。

㈣王貴英於98年11月20日與被告簽訂補充土地買賣契約書，並代李子平在前開補充土地買賣契約書簽名，約定將附表編號1至4土地先以贈與名義過戶予李子平，待李子平亡故後，再將上開土地過戶予被告。

㈤附表編號1至4土地於99年2月12日以夫妻贈與為原因，登記為李子平所有。

㈥李子平於99年7月24日亡故，王貴英與其他繼承人均拋棄繼

承，嗣由法院選任原告為李子平之遺產管理人。

㈦被告前向原告提起請求移轉系爭土地之所有權訴訟，經本院101年度重訴字第1069號、高院102年度重上字第836 號、104 年度重上更一字第31號、最高法院104年度台上字第201號、106年度台上字第31號判決確定，原告應將附表編號5土地部分移轉登記予被告所有，附表編號1至4土地負移轉所有權者為王貴英，非原告而駁回。

㈧法務部行政執行署臺北分署於111年6月1日以北執信106遺稅執特專字第00046148號函通知被告，該署受理財政部中區國稅局南投分局移送對遺產管理人財政部國有財產署中區分署南投辦事處被繼承人李子平之行政執行事件，已查封系爭土地，並請被告提出權利證明文件，聲明參與分配。

四、本院之判斷：

㈠按債權人或債務人對於分配表所載各債權人之債權或分配金額有不同意者，應於分配期日1日前，向執行法院提出書狀，聲明異議。執行法院對於前條之異議認為正當，而到場之債務人及有利害關係之他債權人不為反對之陳述或同意者，應即更正分配表而為分配。異議未依前項規定終結者，應就無異議之部分先為分配。異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴，強制執行法第39條第1項、第40條、第41條第1項前段分別定有明文。據此，得提起分配表異議之訴，僅形式上為分配表上所載之債權人，且對分配表上之他債權人債權或分配金額有不同意見，並已於期限內聲明異議，但未終結，即為已足。至起訴之債權人其債權究竟是否確實存在？其他債權人若有爭執，仍應另行提起分配表異議之訴，以謀求解決，先行提起之分配表異議訴訟，毋庸審究。易言之，分配表異議之訴之原告，如分配表上已形式上記載其為債權人，在此權利未經他債權人提起分配表異議之訴予以剔除確定以前，該權利即非不存在，其提起分配表異議之訴，難認非無權利保護必要。查王貴英已於99年2月12

日將附表編號1至4土地以贈與為原因，移轉所有權登記予李子平，原告為李子平之遺產管理人，得取得因執行拍賣價款之餘額，自因被告主張系爭抵押權之分配金額多寡而受影響，足見原告提起本件分配表異議之訴，有訴訟上權利保護之必要。準此，被告辯稱：附表編號1至4土地為王貴英所有，債務人及抵押人均為王貴英，原告以李子平遺產管理人提起本件訴訟，就被告與王貴英間之抵押權擔保為爭執，並無權利保護必要云云，即非可採。

㈡按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。查原告主張系爭債權不存在，為被告否認，致原告於系爭執行事件中就系爭分配金額得否受分配之權利不明確，而有不安之狀態，且此不安之狀態得以判決除去，故原告提起上開確認之訴，自有確認利益，合先敘明。

㈢原告主張系爭抵押權因無擔保債權而不存在，其得依強制執行法第41條第1項規定，請求系爭分配表次序5所示被告之系爭抵押權分配金額，受分配412萬200元部分，應予剔除等情，然為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又分配表異議之訴屬形成之訴，其訴訟標的為對分配表之異議權，倘原告係以被告聲明參與分配之債權不存在為異議權之理由，其本質上即含有消極確認債權不存在訴訟之性質，如被告主張其債權存在，依舉證責任分配法則，自應先由主張該債權存在之被告負舉證之責（最高法院101年度台上字第904號判決意旨參照）。又按96年3月28日增訂，同年9月28日施行之民法第88

1之1第2項固規定最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限，但依民法物權編施行法第17條之規定，該增訂之規定於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權不適用。系爭抵押權係於民法第881條之1第2項規定施行前設定之最高限額抵押權，自不得逕以違反該規定為由，謂其不生效力。而於新法施行前，民法物權編就最高限額抵押權之成立要件未有明文規定，當事人於訂立最高限額抵押權契約時，恆僅訂定擔保總金額，而未約定擔保債權所由生之法律關係，登記機關亦准為抵押權設定登記，基於私法自治，自仍應承認其效力，僅於解釋該抵押權所擔保之債權時，應考量最高限額抵押權制度原係因應長期或繼續性之交易、融資而生，對於偶然發生、非當事人可預見之債權，應予以排除，合理界定擔保債權之範圍。本件原告既否認系爭最高限額抵押權確定後所擔保之債權存在，依上開說明，應由被告就該債權存在之事實，負舉證之責。

2.原告主張被告未檢具證件設定證明書，無法證明系爭抵押權擔保者為系爭買賣契約之價金返還及違約金債權，被告則抗辯系爭抵押權擔保之債權係王貴英須依約履行交付系爭土地之債權及未移轉系爭土地之損害賠償等語。查依土地建物查詢資料、土地登記申請書所載，王貴英於95年3月9日將附表1至4土地設定系爭抵押權予被告，系爭抵押權擔保權利金額如本契約權利總金額欄所載、擔保權利種類為所有權及債權全部、擔保債權總金額為最高限額300萬元、存續期間為不定期限、清償日期依照各個契約約定、違約金依照各個契約約定等情（見本院卷第17至24、313至319頁），雖系爭土地之抵押權設定相關資料已超過土地登記規則第19條規定保存年限15年均業已銷毀，有臺北市松山地政事務所114年1月20日北市松地籍字第1147001761號函可佐（見本院卷第175頁）。惟觀之被告與王貴英於94年10月21日簽訂系爭買賣契約，系爭買賣契約第11條第2項約定，本買賣標的係先行採

取設定抵押方式辦理產權設定，待日後繼承人辦理繼承後再行辦理移轉（見本院卷第50頁），及依交款備忘錄所載，被告分別於94年10月21日、94年11月1日、98年11月20日、99年2月10日各交付20萬元、35萬元、7萬元、及3萬元予王貴英（見本院卷第53頁），足見被告抗辯系爭抵押權之設定係作為系爭土地買賣所生之債權擔保一節，應屬有據。又依系爭買賣契約第6條第2項約定，本契約所訂定之點交日（即甲方付清尾款之同時）乙方應確實依約履行，其買賣標的依現況點交其若有地上物一併無償移轉予甲方，不得藉故拖延或遲延收受尾款集點交，如有遲延乙方應賠償自點交日起以每一日按買賣總價千之一計付甲方以為賠償金（見本院卷第49頁），益徵被告辯稱系爭抵押權擔保者亦包含遲延履行移轉土地所收之違約金債權，亦屬可採。

3.原告主張被告應解除系爭買賣契約，始可請求返還價金，且依系爭買賣契約約定，被告已於交付價金予王貴英時取得系爭土地。查王貴英於99年2月12日將附表編號1至4土地以贈與為原因移轉登記予李子平，有土地建物查詢資料可佐，又參以被告與王貴英、李子平於98年11月20日簽訂補充土買賣契約書約定就系爭買賣契約補充約定條款，為節省增值稅支出，同意將附表1至4土地以名義過戶李子平，待李子平百年後再過戶給買方即被告所有（見本院卷第55頁），足見王貴英已將附表1至4土地移轉登記予李子平，然王貴英於李子平死亡後，即為拋棄繼承，就系爭買賣契約之履行已陷於給付不能，被告即得依民法第226條之規定，請求損害賠償，而無庸解除契約。王貴英於106年間死亡，附表編號1至4土地經臺北分署進行拍賣，且見臺北分署112年5月9日不動產查封筆錄記載附表編號1至4土地，使用權源不明（見執行卷三，未編碼），是原告主張王貴英已點交附表編號1至4土地等節，並不足採。被告行使系爭抵押權參與分配，應屬有據。顯見系爭抵押權係為擔保出賣人即王貴英遵期履約而設定，依此設定目的及前開證據，可認系爭抵押權之擔保範圍

應包含出賣人債務不履行時，買受人得請求之已付價金返還債權及違約金等費用。

4.至被告辯以系爭抵押權應包含買賣價金之法定遲延利息云云。惟按抵押權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用。但契約另有約定者，不在此限。上開規定於最高限額抵押權準用之。修正及增訂之民法第861條第1項、第881條之17分別定有明文。而民法第861條第1項規定修正之理由為：「學者通說及實務上見解認為違約金應在抵押權所擔保之範圍內，爰於本條增列之，使擔保範圍更臻明確……。至原債權乃抵押權成立之要件，且為貫徹公示效力，以保障交易安全，連同其利息、違約金均應辦理登記，始生物權效力……」。故約定之利息，應經登記，始為抵押權擔保效力所及。至民法第861條第1項，係於當事人設定抵押權時，未表明抵押權所擔保之範圍時所作之補充規定，非謂利息可無須登記，即為抵押權擔保效力所及（最高法院100年度台上字第2198號判決意旨參照）。經查依土地建物查詢資料、土地登記申請書所示，無關於利息或遲延利息之約定或登記，則據此足證被告與王貴英間確實並未約定利息或遲延利息。是被告上開抗辯，並不足採。

5.被告又辯以系爭抵押權應包含被告另行支付予王貴英2萬元以交付94年11月1日刊爭之地價稅。查，系爭買賣契約第4條第1項約定，本買賣不動產所應繳之各種稅費：如地價稅、工程受益費（尚未開徵者亦是）等至產權過戶登記完畢日止概由乙方（王貴英、李子平）負責繳清，翌日起即歸甲方負擔（上述屬乙方應負擔之稅、費，如經甲方墊付者，甲方得自應付款內逕扣之）（見本院卷第48頁），依上開約定，地價稅應由出賣人負擔，然依交款備忘錄記載：「另陸榮木另支付現金20,000元以支付94.11.1開徵之地價稅，如不足部分由賣主自行負擔」，被告於94年10月21日支付20萬元之價金時，另交付2萬元予王貴英供其繳納地價稅，又於94年11月1日、98年11月20日及99年2月10日將全部價金65萬元給付

完畢，並未系爭買賣契約第4條規定自應付款項扣除，足見被告有為原告支付地價稅之意思，難認系爭抵押權有包含此筆2萬元。是其上開所辯，亦不足採。

㈣原告主張縱被告得請求違約金，違約金過高，應予酌減等語。查：

1.按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文。次按民法第881條之12第1項所稱最高限額抵押權所擔保之原債權之確定，係指最高限額抵押權所擔保之一定範圍內不特定債權，因一定事由之發生，歸於具體特定而言，最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，該最高限額抵押權擔保不特定債權之特性消滅，擔保之債權由約定擔保範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定債權，並回復抵押權之從屬性（最高法院103年度台上字第1977號判決意旨參照）。次按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利；最高限額抵押權所擔保之原債權，除本節另有規定外，因下列事由之一而確定：…六、抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而為最高限額抵押權人所知悉，或經執行法院通知最高限額抵押權人者。但抵押物之查封經撤銷時，不在此限。民法第881條之2第2項、第881條之12第1項第6款亦有明文。

2.被告以買賣價金及違約金債權參與系爭執行事件之分配，惟買賣標的尚包含附表編號5土地，該筆土地業經另案判決被告得請求原告為移轉登記，是被告請求之價金65萬元應扣除附表編號5土地之價金，王貴英與被告未就各筆土地分別約定價金，參酌附表編號1至4土地設定最高限額抵押權為300萬元、附表編號5土地設定最限額抵押權5萬元，依比例計算，附表編號1至4土地之價金應為63萬9,344元（計算式：650,000×300/305＝639,344，元以下四捨五入）。

3.王貴英與被告於系爭買賣契約約定土地之點交日即買方付清

尾款之同時，被告係於99年2月10日付清尾款3萬元，有交款備忘錄可佐（見本院卷第53頁），然於同日王貴英與被告又約定王貴英先將附表編號1至4土地贈與李子平，待李子平過後將上開土地過戶予被告，有補充土地買賣契約書可證（見本院卷第55頁），李子平於99年7月24日死亡，王貴英即應將附表1至4土地點交予被告，王貴英卻於99年9月7日拋棄繼承，依系爭買賣契約第6條第2項約定，違約金應自99年9月7日開始起算。臺北分署以系爭執行事件辦理就附表編號1至4土地進行查封登記，並通知被告，該函於111年4月21日送達被告，有該屬送達證書可佐（見執行卷三，未編碼），依上開說明，應認自該日起系爭抵押權擔保不特定債權之消滅，擔保之債權由約定擔保範圍內之不特定債權變更為擔保該範圍內之特定債權，被告自可請求自99年9月7日至111年4月21日間之違約金271萬2,097元（計算式：639,344×36.5%＝000000，元以下四捨五入）。

4.按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。所謂約定之違約金，不問其作用為懲罰抑為損害賠償之預定，均有其適用。又按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依職權減至相當之數額，惟是否相當，仍須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，並就債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量之標準。系爭買賣契約之違約條款未表明屬懲罰性之文字，可認系爭違約金應屬賠償總額預定性之違約金，此亦為兩造所不爭執。參酌系爭違約金係以王貴英收取價金作為基礎，目的在賠償王貴英遲延履行系爭買賣契約對被告所造成之損害，就一般客觀情狀而言，被告損害之內容包含：被告就系爭買賣契約業已支出之辦理費用，預計就系爭土地之運用惟未能運用之損失，及未能及時收回已付買賣價金造成之損害，系爭買賣契約自99年9月7日王貴英拋棄繼承後至附表編號2、3土地於113年7月遭拍賣為止，已近14年，買賣價金之利息損失約45萬元等情。認被告請求按日

千分之1計算之違約金345萬200元，尚嫌過高，應以50萬元為適當，準此，系爭抵押權所擔保之債權合計為113萬9,344元（計算式：639,344＋500,000＝1,139,344）。從而，系爭抵押債權即為113萬9,344元，被告僅得就此部分行使系爭抵押權參與分配，逾此部分之請求，尚不足取。則原告訴請就系爭分配表次序5所列抵押權412萬200元，就其中逾113萬9,344元應予剔除部分，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條、強制執行法第41條之規定提起分配表異議之訴，請求確認被告就附表編號1至4所示不動產，系爭抵押權所擔保之債權逾113萬9,344元部分不存在；及系爭執行事件之系爭分配表，序號5被告之債權於113萬9,344元之部分應予剔除，不得列入分配，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、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，併此敘明。

七、訴訟費用之依據：依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　12　　日

民事第四庭　　法　官　賴秋萍

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　　114　　年　　9　　月　　12　　日

書記官　顏莉妹

附表

編號	土地坐落	地目	面積（平方公尺）	權利範圍	所有權人（原所有權人）	抵押權（編號1至4土地）
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	建	30	2分之1	李子平（王貴英）	登記日期：95年3月9日 證明書字號：095北松字第003430
2	臺北市○○區○○段	田	5	1分之1	李子平	

	○○段00地號				（王貴英）	權利種類：抵押權 收件字號：信義字第043990號權利人：陸榮木 擔保債權總金額：最高限額新臺幣300萬元 存續期間：不定期限 清償日期：依照各個契約約定 利息：無 違約金：依照各個契約約定 債務人：王貴英
3	臺北市○○區○○段○○段00地號	水	26	1分之1	李子平 （王貴英）	
4	臺北市○○區○○段○○段00000地號	水	9	1分之1	李子平 （王貴英）	
5	臺北市○○區○○段○○段000地號	道	1	2分之1	李子平	