臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第517號

上　訴　人　黃世榮
訴訟代理人　蔡順雄律師
　　鄭凱威律師
　　林子峰律師
被　上訴人　黃純美
　　陳忠實
　　廖致宏
　　廖郁琪
　　施浩然
　　施浩松
　　施餘芬
　　施姚芬
　　蘇燈煌
　　蘇燈吉
　　蘇紅珠
　　蘇玉真
　　蘇雪華
　　王黃月
　　黃清薰
　　黃仰仰　　住○○市○○區○○路○段000巷00號00樓之0
　　黃娟娟
參　加　人　連美建設股份有限公司
法定代理人　鍾明達
訴訟代理人　陳郁倫律師
　　林厚成律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年5月11日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第859號第一審判決提起上訴，本院於110年12月1日言詞辯論終結，判決如

下：

主　　文

原判決廢棄。

確認上訴人就新北市○○區○○段○○○地號等十一筆土地兩造公同共有部分（地號、面積、權利範圍詳如附表二所示）之優先承買權存在。

被上訴人就前項土地公同共有部分應與上訴人簽訂與連美建設股份有限公司於民國一０八年一月十日簽訂不動產買賣契約書（如附件所示）相同條件之買賣契約，並於上訴人給付新臺幣貳仟肆佰伍拾伍萬陸仟柒佰元時，將前揭土地公同共有部分移轉登記與上訴人。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。本件參加人連美建設股份有限公司（下稱連美公司）主張伊於民國108年1月10日與被上訴人簽訂不動產買賣契約書（如附件所示，下稱系爭契約），購買兩造公同共有之新北市○○區○○段000地號等11筆土地持分（地號、面積及權利範圍如附表二所示，下稱系爭土地公同共有部分），因上訴人主張依土地法第34條之1第4、5項規定就被上訴人出售系爭土地公同共有部分行使優先承買權，如被上訴人受敗訴判決，伊將受有財產上不利益，是伊就本件訴訟有法律上利害關係，有參加訴訟之法律上利益，為輔助當事人一造聲請參加訴訟（見原審卷第207頁），經核無不合。

二、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，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成

立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益。本件上訴人主張就被上訴人出售系爭土地公同共有部分有優先承買權存在，為被上訴人陳○○等人所否認，則系爭土地公同共有部分之優先承買權存否不明確，致上訴人之私法上地位有受侵害之危險，此項危險得以本件確認判決除去之，故上訴人有確認訴之利益，其提起本件確認之訴，合於上開規定。

三、除被上訴人陳○○外，其餘被上訴人16人經合法通知均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人主張：系爭土地為數人共有，兩造為1/2至1/9應有部分之公同共有人，被上訴人依土地法第34條之1規定將系爭土地公同共有部分出售連美公司，與連美公司簽立系爭契約，委由地政士游阿梅於108年3月28日以新莊中港郵局第2959號存證信函（下稱第2959號存證信函）通知伊行使優先承買權，因未書寫寄件人姓名及載明重要文件等字樣，致伊誤認係一般廣告文宣等騷擾信件便予退回，伊非無正當理由拒絕受領。又存證信函內容僅記載系爭土地公同共有權利範圍及出售價金，未告知系爭契約之成立日期、價金分配、支付方式、給付期限及稅費負擔等重要條件，且未附上系爭契約書，而仲介費、律師費、鑑界費、工程費、謄本費及違約罰則等，均屬是否行使優先承買權之重要條件，另有特約事項亦為被上訴人與連美公司所訂立，並未告知，故該通知不生效力。伊於108年5月27日收受法院存證信函通知，始知有行使優先承買權之事，旋於108年5月29日向被上訴人之代理人游阿梅表示行使優先承買權，願以同一價格新臺幣（下同）2,455萬6,700元購買系爭土地公同共有部分之權利，並告知被上訴人所為通知與法定要件不合，請其盡速補足重要條件使伊知悉，詎被上訴人認初次通知已生效力而未置理，因伊遲未獲被上訴人回應，為此提起本訴，聲明：㈠確認上訴人

對被上訴人就系爭土地公同共有部分與連美公司所訂系爭契約之優先承買權存在。㈡被上訴人就系爭土地公同共有部分應與上訴人訂立條件與連美公司所訂系爭契約相同之書面契約。㈢被上訴人應於上訴人給付2,455萬6,700元時，將系爭土地公同共有部分移轉登記與上訴人。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認上訴人對被上訴人就系爭土地公同共有部分與連美公司所訂系爭契約之優先承買權存在。㈢被上訴人就系爭土地公同共有部分應與上訴人訂立條件與連美公司所訂系爭契約相同之書面契約。㈣被上訴人應於上訴人給付2,455萬6,700元時，將系爭土地公同共有部分移轉登記與上訴人。

二、被上訴人則以：

㈠陳○○部分：系爭土地自80年間起因繼承分配爭議已閒置20餘年，黃○美與連美公司之仲介於107年9月就系爭土地議定價格為2,455萬6,700元，於107年10月7日提議以同樣價格由上訴人收購系爭土地及另10筆土地，伊於107年10月10日亦同意由上訴人以相同價格承買上開土地，上訴人表示考慮2天，於107年10月15日拒絕承買；嗣黃○美於108年1月10日與連美公司簽訂系爭契約及第1次付款，並委託地政士游阿梅於108年1月22日通知上訴人行使優先承買權，存證信函寄至上訴人戶籍地，因招領逾期遭退回；游阿梅復於108年3月28日以存證信函通知上訴人行使優先承買權，由其居住之師大貴築公寓大廈管理委員會於108年3月29日收受存證信函，於回執聯蓋收發戳章後再拒收退回，故該次通知已合法送達發生效力，不因上訴人拒收變更已生效力，上訴人未於通知送達後15日內行使優先承買權，視同放棄，優先承買權業已不存在。若上訴人認上開行使優先權之通知欠缺重要事項，應於時效內提出或要求補充說明，非沉默不吭聲，任由法律關係處於不確定狀態。且上訴人主張以2,210萬1,030元承買其他公同共有人之持有部分，未認定就重要條件之系爭土地公同共有部分全部悉數購買，有違最高法院100年度台上字

第1673號裁定要旨，故上訴人非合法行使優先承購權，不生效力等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

㈡施○然、施○松、施○芬、施姚○部分：答辯理由如陳○○之陳述內容。答辯聲明：上訴駁回。

㈢黃○美、廖○宏、廖○琪、蘇○煌、蘇○吉、蘇○珠、蘇○真、蘇○華、王○月、黃○薰、黃○仰、黃○娟等人經合法知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯聲明或陳述。

三、參加人連美公司以：被上訴人於108年3月28日寄送存證信函通知上訴人已簽訂系爭契約，告知買賣標的、價金，付款條件依一般不動產買賣之特性，於用印後完納稅款始得辦理所有權過戶登記，區分用印、完稅、移轉登記等階段進行價金之給付，時間接近，性質上屬一次性給付而非分期付款；被上訴人雖未於存證信函以系爭契約作為附件，但存證信函已揭示買賣契約置於地政士游阿梅處，已使上訴人可知悉全部買賣條件，存證信函於108年3月29日送達上訴人之居住址，故游阿梅聲請法院公示送達，遭原法院108年度司聲字第507號裁定駁回，可見被上訴人已合法通知上訴人行使優先承買權，就契約之重要事項已揭露，並供閱覽不動產買賣契約書之全部內容，並無重要條件未予通知之事，然上訴人並未於法定期間內行使優先承買權，故其就系爭土地公同共有部分之優先承買權已不存在等語。答辯聲明：上訴駁回。

四、查系爭土地為數人共有，兩造為其中應有部分之公同共有人（地號、面積、權利範圍如附表二所示），被上訴人依土地法第34條之1規定出售系爭土地公同共有部分，於108年1月10日與連美公司簽立系爭契約，委由地政士游阿梅於同年3月28日以第2959號存證信函通知上訴人行使優先承買權，因上訴人退件，游阿梅乃聲請公示送達，經原法院108年度司聲字第507號以第2959號存證信函已合法送達而裁定駁回公示送達之聲請，上訴人於108年5月21日向原法院請領第2959號存證信函，經原法院於108年5月27日寄交上訴人，上訴人於

108年5月29日以存證信函（正本18份）向被上訴人表示願以同一價格行使優先承買權，並表示被上訴人之第2959號存證信函之通知不合法定要件，由被上訴人之代理人游阿梅於108年5月30日收受等事實，有系爭土地查詢資料、系爭契約書、存證信函、回執及被退回信封、原法院108年度司聲字第507號裁定、台北公館郵局第97號存證信函及回執等為證（見北司調卷第45至66頁、原審卷第83至94、97至112、113至116頁、本院限閱卷第7至210頁），且為兩造所不爭（見本院卷第272至273頁），堪信為真。

五、上訴人主張伊於108年5月27日始知被上訴人出售系爭土地公同共有部分並通知伊於15日內行使優先承買權之事，旋於108年5月29日向被上訴人表示願以同一價格購買系爭土地公同共有部分，故伊已合法行使優先承買權等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。前四項規定，於公同共有準用之。依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之，土地法第34條之1定有明文。又土地法第34條之1第4項所稱共有人出賣共有土地或建築改良物之應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，係指他共有人於

共有人出賣共有土地或建築改良物之應有部分時，對於該共有人有請求以「同樣條件」訂立買賣契約之權而言。故共有人出賣其土地或建築改良物之應有部分時，自應將出賣該應有部分之「同樣條件」通知他共有人，俾他共有人得請求以「同樣條件」訂立買賣契約，否則，即難認已合法通知行使優先承購權，有最高法院105年度台上字第1025號裁判要旨可供參照。

㈡系爭土地為數人共有，兩造為其中應有部分之公同共有人（地號、面積、權利範圍如附表二所示），被上訴人共17人已逾公同共有人之半數，且公同共有部分亦逾1/2以上，故被上訴人得依土地法第34條之1規定出售系爭土地公同共有部分，此為兩造所不爭，被上訴人就系爭土地公同共有部分與連美公司於108年1月10日簽立系爭契約，契約第3條付款辦法約定「雙方協議分三次付款、付款方式如下：第一次付款50%：乙方（即被上訴人）應配合用印並備妥、交付相關過戶文件予地政士。同時甲方（即參加人）交付第一次款1,227萬8,350元，交付乙方收受。第二次付款30%：甲方應於全部土地增值稅稅單核發後三日內代乙方繳納土地增值稅，並按未受領買賣價金之其他公同共有人應分配金額，分別開立受款人為各地方法院之台支本票，交由承辦律師或地政士辦理提存，視為第二次付款款項。第三次付款20%：即尾款，應本契約買賣土地產權全部移轉登記完竣五日內由甲方扣除已支付及代墊款後之餘款一次交付乙方。」，有系爭契約可稽（見原審卷第85頁），上開付款期程分三期給付價款，關係買方應如何付款、能否如期給付，否則違約，自屬買賣契約之重要交易條件，且契約第4條稅費負擔約定：「一、土地增值稅：由乙方負擔。二、地價稅：土地移轉登記完竣前由乙方負擔、移轉登記完竣後由甲方負擔。三、其他：本件買賣有關歷年各項稅捐，發生於土地移轉完竣前由乙方負擔，土地移轉完竣以後則由甲方負擔。辦理產權移轉登記所需之登記規費、印花稅等相關稅費由甲方負擔。四、仲介費以

成交價金4%計算由乙方負擔。五本土地之律師費、鑑界費、工程費、謄本費由乙方負擔。」，均屬相關稅費、必要費用由何人負擔等重要交易條件，契約第6條更約定雙方之違約責任，均屬履行契約之重要條款，自應通知上訴人知悉此出賣系爭土地公同共有部分之重要條件，以判斷並決定是否行使優先承買權。

㈢被上訴人委任地政士游阿梅於108年3月28日寄發第2959號存證信函予上訴人，其內容係以：「本人等（即被上訴人）與台端（即上訴人）等所公同共有之系爭土地，為使土地有效利用，本人等擬依土地法第34條之1各項規定出售上述土地。而本人等所有上述十一筆土地之應有部分及人數已逾1/2，符合土地法第34條之1第一項規定要件，特依同法條第二、三、四項規定將處分方式及內容通知台端如下：第一條：土地標示：系爭土地十一筆，面積及權利範圍如附件（如存證信函附件）。第二條：處分方式：㈠擬按上列土地總價款2,455萬6,700元整，出售給連美建設股份有限公司。㈡倘台端同意出售上列土地，請於文到後15日內，聯絡游阿梅地政士簽訂買賣契約，聯絡地址…。逾期不到，本人即依土地法第34條之1各項有關規定辦理，並將台端應得之價金扣除應稅費後向管轄法院之提存所辦理提存。…惟如台端等擬依同條第4項規定承買本人前述應有土地時，請於文到15日內以書面表示優先承買購，本人自當於收到意思表示之翌日，另行通知台端等簽訂買賣契約，逾時其優先承買權視為放棄，本人按前揭規定依土地法第34條之1第2項、第3項規定辦理」，有第2959號存證信函及投遞回執聯可稽（見原審卷第97至109頁），是被上訴人通知共有人行使優先承買權之第2959號存證信函，僅告知買賣標的、價金，並未告知系爭契約內所約定之價金分三期給付，及稅費負擔、仲介費、律師費、鑑界費、工程費、謄本費及違約罰則等其他履行契約之重要交易條件，上開攸關履行契約之重要交易條件，自會影響上訴人能否履行契約而是否行使優先承買權之決定。

故上訴人主張因被上訴人第2959號存證信函所載內容，欠缺出賣系爭土地公同共有部分之系爭契約內全部「同樣條件」，通知不符合土地法第34條之1執行要點第7點㈤「通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項。」之規定，不發生通知之效力，應屬有據。

㈣被上訴人稱系爭契約約定之價金給付方式，非分期付款，第2959號存證信函已載明買賣價金為2,455萬6,700元，係一次給付，縱有依辦理過戶手續所需各別付款，亦不等於分期付款，此部分無需通知上訴人，且存證信函已告知系爭契約置於地政士處，上訴人可至該處查閱契約詳細內容，因上訴人早已表明不買伊等之公同共有持分，伊等始出賣連美公司，上訴人事後反悔表示行使優先承買權，係有意阻擾本件買賣云云，然：

⑴通知共有人行使優先承買權之通知，依土地法第34條之1執行要點第7點㈤「通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項」規定，係須將「同一價格」、「同樣條件」之買賣交易條件通知其他共有人，使其知悉是否行使優先承買權，而系爭契約第3條之付款辦法，約定分三次付款，第一次付款50%，於乙方（即被上訴人）配合用印後同時交付第一期價款1,227萬8,350元，第二次付款30%於代乙方繳納土地增值稅，按其他公同共有人應分配金額開立台支本票辦理提存，視為第二期價款。第三次付款20%，於移轉登記完竣後5日內，扣除已支付及代墊款後之餘款一次交付乙方作為尾款（見原審卷第85頁），上訴人如行使優先承買權，即係買受人，須以「同樣條件」，此付款條件自會影響上訴人是否行使優先承買權之評估與判斷，且系爭契約第4條「稅費負擔」就土地增值稅、地價稅、其他稅捐、仲介費、律師費、鑑界費等亦約定何人負擔，第6條「違約罰則」約定解約及違約金等事項（見原審卷第85、87頁），

涉及各項費用之負擔及違約責任，均屬買賣交易之重要條件，自須使上訴人知悉始為合法，而被上訴人之存證信函，並未載明價金交付係按上開分期方式給付，亦未告各項稅費之負擔及違約罰責（見原審卷第107頁），上訴人無從知悉，顯無法評估是否行使優先承買權甚明。

⑵被上訴人寄交之第2959號存證信函僅記載土地標示及土地總價款，其他重要交易條件並未載明，且內容係表示如上訴人同意出售系爭土地公同共有部分與連美公司，請於15日內聯絡游阿梅地政士簽訂買賣契約，如擬依土地法第34條之1第4項規定承購系爭土地，應於15日內以書面表示行使優先承買權，被上訴人將另行通知簽訂買賣契約，否則視為放棄優先承買權（見原審卷第39至42頁），並無被上訴人所稱上訴人得於接獲通知後至委任之地政士處查閱系爭契約書內容之事，況縱認被上訴人有通知上訴人可至某處查閱契約書原本，亦不符上開規定，故被上訴人所辯，並不可採。

⑶至於被上訴人稱107年10月10日家庭聚會時，即有談到出售系爭土地公同共有部分之事，出售的價錢也有告訴上訴人，當時上訴人已經拒絕云云；因本件被上訴人與連美公司所簽訂之不動產買賣契約即為108年1月10日之系爭契約（見原審卷第83至93頁），買賣條件即如系爭契約所載，並無其他契約之存在，此為兩造及參加人所不爭執（見本院卷第607頁），縱認上訴人於107年10月10日確有拒絕購買之事，因斯時尚無行使優先承買權之事由，故不影響上訴人事後就系爭契約得主張行使優先承買權之權利甚明。

㈤徵求他共有人是否優先承購與向他人為出賣之要約，其性質及法律上之效果均不相同。前者為意思通知，旨在促請他共有人行使優先承購權，他共有人如未於限期內行使優先承購權，即生失權之效果；後者為意思表示，旨在與要約之受領人訂立一定之契約，要約之受領人如不為承諾，契約即無由成立（最高法院78年度台上字第1896號民事裁判要旨參照）。另按土地法第34條之1第4項所稱之優先承購權，乃基

於該法律規定，對於出賣共有土地或建築改良物共有人而生「先買特權（先買權）」之形成權，一旦行使該權利，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，並請求出賣人按其與第三人約定之「同樣條件」補訂書面契約，有最高法院100年度台上字第432號民事裁判要旨可參。系爭土地為數人共有，兩造為系爭土地1/2至1/9應有部分之公同共有人，上訴人於108年5月27日收受臺灣臺北地方法院108年度司聲字第507號函文檢附被上訴人之第2959號存證信函，始知悉被上訴人就系爭土地兩造公同共有部分出售連美公司並簽訂系爭契約，有該院函文及存證信函可稽（見北司調卷第37至43頁），依上說明，被上訴人以存證信函為通知，係意思通知，旨在促請上訴人行使優先承買權，則上訴人於知悉有出售系爭土地公同共有部分之系爭契約存在，即於108年5月29日委任元豪法律事務所林士勛律師以臺北公館郵局第97號存證信函，主張願以2,455萬6,700元之同一價格行使優先承購權，亦有存證信函及回執可按(同上卷第45至66頁)，是上訴人已合法行使優先承買權。至於上訴人之存證信函同時表示被上訴人之第2959號存證信函並未完整載明與連美公司買賣契約中除價金以外之其他重要條件，請求被上訴人於文到7日內就前項未盡事宜與其聯繫以俾合法行使優先承買權（見同上卷第47至48頁），因優先承買權為形成權，一經行使該權利，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，並請求出賣人按其與第三人約定之「同樣條件」補訂書面契約，故前揭請求被上訴人提供除價金外之交易重要條件，不影響已合法行使優先承買權之效力。

㈥本件因被上訴人於108年3月28日以第2959號存證信函通知上訴人行使優先承買權之通知不生效力，已如上述，上訴人就系爭土地公同共有部分之優先承買權仍存在，故上訴人請求確認其對系爭土地公同共有部分之優先購買權存在，應屬有據。另上訴人依依土地法第34條之1第5項準用第4項規定，請求被上訴人應以與連美公司買受系爭土地公同共有部分之

相同條件與之訂立買賣契約，並於其給付同一價格即2,455萬6,700元之同時，將系爭土地公同共有部分權利移轉登記與上訴人，均有理由，應予准許。

六、綜上所述，被上訴人就出售系爭土地公同共有部分，通知上訴人行使優先承買權，並不合法，故上訴人請求確認對系爭土地公同共有部分之優先購買權存在，應屬有據。嗣上訴人知悉上情後已向被上訴人為願意依同一價格優先承購之意思表示，合法行使優先承買權，故上訴人依土地法第34條之1第5項準用第4項規定，請求被上訴人應以與連美公司買賣系爭土地公同共有部分相同條件與之簽訂買賣契約，併於給付同一價格2,455萬6,700元之同時，將系爭土地公同共有部分（地號、面積、權利範圍如附表二所示）移轉登記與上訴人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，並改判如主文第2、3項所示。

七、上訴人聲請命連美公司提出買受系爭土地給付價金予被上訴人之明細及相關憑證，或命部分被上訴人提出已收受之價金明細及相關憑證，用以證明尚有其他買賣條件之存在，因本件事證已臻明確，核無必要；又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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　22　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　潘進柳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　110　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　廖婷璇

附表1

新北市深坑區											
段	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新
地號	124	124-1	125	125-1	219	219-1	223	223-1	661	668	675
面積（㎡）	364.84	7.78	101.98	10.34	82.98	38.98	61.35	20.93	657.62	71.95	182.86
權利範圍	1/4	1/4	1/4	1/4	1/2	1/2	1/2	1/2	1/9	1/9	1/9
使用分區	住宅區	道路用地	住宅區	道路用地	住宅區	道路用地	住宅區	道路用地	住宅區	住宅區	住宅區

買賣總價金$24,556,700（約25萬/坪）

費用$4,365,268

序號	賣方	分配比例	分配價金
1	癸○○	1/10	$2,455,670
2	己○○	1/30	$818,556
3	丑○○	1/60	$409,279
4	寅○○	1/60	$409,279
5	丁○○	1/40	$613,918
6	丙○○	1/40	$613,918
7	戊○○	1/40	$613,918

8	乙○○	1/40	$613,918
9	未○○	1/50	$491,134
10	午○○	1/50	$491,134
11	辰○○	1/50	$491,134
12	卯○○	1/50	$491,134
13	巳○○	1/50	$491,134
14	甲○○	1/10	$2,455,670
15	子○○	1/30	$818,556
16	辛○○	1/30	$818,556
17	壬○○	1/30	$818,556
18	林黃菊	1/10	$2,455,670
19	庚○○	1/10	$2,455,670
20	黃世力	1/10	$2,455,670
21	黃 李 純真	1/70	$350,810
22	黃玄宇	1/70	$350,810
23	黃聘聘	1/70	$350,810
24	黃荷允	1/70	$350,810
25	黃莉莉	1/70	$350,810
26	黃娜娜	1/70	$350,810
27	黃佳珍	1/70	$350,810
28	陳忠堅	1/30	$818,556
	合計	1	$24,556,700

附表2：深坑區埔新段124地號等11筆土地面積及權利範圍

新北市深坑區											
段	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新	埔新
地號	124	124-1	125	125-1	219	219-1	223	223-1	661	668	675

			1		1		1		1			
面積（㎡）		364.84	7.78	101.98	10.34	82.98	38.98	61.35	20.93	657.62	71.95	182.86
權利範圍		公同共有1/4	公同共有1/4	公同共有1/4	公同共有1/4	公同共有1/2	公同共有1/2	公同共有1/2	公同共有1/2	公同共有1/9	公同共有1/9	公同共有1/9
序號	賣方	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份	應有持份
已同意01	癸○○	1/40	1/40	1/40	1/40	1/20	1/20	1/20	1/20	1/90	1/90	1/90
已同意02	己○○	1/120	1/120	1/120	1/120	1/60	1/60	1/60	1/60	1/270	1/270	1/270
已同意03	丑○○	1/240	1/240	1/240	1/240	1/120	1/120	1/120	1/120	1/540	1/540	1/540
已同意04	寅○○	1/240	1/240	1/240	1/240	1/120	1/120	1/120	1/120	1/540	1/540	1/540
已同意05	丁○○	1/160	1/160	1/160	1/160	1/80	1/80	1/80	1/80	1/360	1/360	1/360
已同意06	丙○○	1/160	1/160	1/160	1/160	1/80	1/80	1/80	1/80	1/360	1/360	1/360
已同意07	戊○○	1/160	1/160	1/160	1/160	1/80	1/80	1/80	1/80	1/360	1/360	1/360
已同意08	乙○○	1/160	1/160	1/160	1/160	1/80	1/80	1/80	1/80	1/360	1/360	1/360
已同	未○	1/200	1/200	1/200	1/200	1/100	1/100	1/100	1/100	1/450	1/450	1/450

意09	○											
已同意10	午○○	1/200	1/200	1/200	1/200	1/100	1/100	1/100	1/100	1/450	1/450	1/450
已同意11	辰○○	1/200	1/200	1/200	1/200	1/100	1/100	1/100	1/100	1/450	1/450	1/450
已同意12	卯○○	1/200	1/200	1/200	1/200	1/100	1/100	1/100	1/100	1/450	1/450	1/450
已同意13	巳○○	1/200	1/200	1/200	1/200	1/100	1/100	1/100	1/100	1/450	1/450	1/450
已同意14	甲○○	1/40	1/40	1/40	1/40	1/20	1/20	1/20	1/20	1/90	1/90	1/90
已同意15	子○○	1/120	1/120	1/120	1/120	1/60	1/60	1/60	1/60	1/270	1/270	1/270
已同意16	辛○○	1/120	1/120	1/120	1/120	1/60	1/60	1/60	1/60	1/270	1/270	1/270
已同意17	壬○○	1/120	1/120	1/120	1/120	1/60	1/60	1/60	1/60	1/270	1/270	1/270
未同意01	林黃菊	1/40	1/40	1/40	1/40	1/20	1/20	1/20	1/20	1/90	1/90	1/90
未同意02	庚○○	1/40	1/40	1/40	1/40	1/20	1/20	1/20	1/20	1/90	1/90	1/90

（續上頁）

未同意03	黃世力	1/40	1/40	1/40	1/40	1/20	1/20	1/20	1/20	1/90	1/90	1/90
未同意04	黃李純真	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意05	黃玄宇	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意06	黃聘聘	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意07	黃荷允	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意08	黃莉莉	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意09	黃娜娜	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意10	黃佳珍	1/280	1/280	1/280	1/280	1/140	1/140	1/140	1/140	1/630	1/630	1/630
未同意11	陳忠堅	1/120	1/120	1/120	1/120	1/60	1/60	1/60	1/60	1/270	1/270	1/270
合計		1/4	1/4	1/4	1/4	1/2	1/2	1/2	1/2	1/9	1/9	1/9
賣方已同意持分小計		17/120	17/120	17/120	17/120	17/60	17/60	17/60	17/60	17/270	17/270	17/270
賣方未		13/120	13/120	13/120	13/120	13/60	13/60	13/60	13/60	13/270	13/270	13/270

（續上頁）

同意持分小計											
賣方已同意持分比例	57%	57%	57%	57%	57%	57%	57%	57%	57%	57%	57%
賣方未同意持分比例	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%
賣方已同意人數比例	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%
賣方未同意人數比例	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%	39%