

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第739號

上訴人 蔡素珠

訴訟代理人 嚴嘉豪律師

被上訴人 吳鎮岳

吳芳綺

邱珮妮

王茹鉉

鼎鉅不動產經紀有限公司

上 一 人

法定代理人 楊雅雯

共 同

訴訟代理人 陳建州律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年2月7日臺灣新北地方法院113年度訴字第1729號第一審判決提起上訴，本院於114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國104年間將坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍4分之1，下稱系爭土地）及其上同段0000建號即同區○○街00巷0號2樓建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭不動產）借名登記於訴外人邱鈺珊名下。詎邱鈺珊之女兒即被上訴人邱珮妮（下稱邱珮妮）明知上情，於111年11月間向伊誣稱邱鈺珊不願再擔任系爭不動產出名人，伊一時無法覓得其他出名人，遂配合邱珮妮與被上訴人鼎鉅不動產經紀有限公司（下稱鼎鉅公司）之房仲業務

員即被上訴人王茹鉉（下稱王茹鉉）接觸，以了解交易行情，並無出售意思。詎系爭不動產於同年月3日遭邱珮妮代理邱鈺珊擅自透過鼎鉅公司、王茹鉉之仲介與買方即原審共同被告粘安琪之夫即訴外人藍文駿簽立不動產買賣契約書，並指定移轉登記為粘安琪所有；邱鈺珊為點交系爭不動產，竟於112年2月25日偕同邱鈺珊之其他子女即被上訴人吳鎮岳、吳芳綺（下各稱其名，與邱珮妮合稱邱珮妮等3人，邱珮妮等3人與鼎鉅公司、王茹鉉合稱為被上訴人），以破壞門鎖、拆除大門及全數窗戶方式，迫使伊離開系爭房屋。被上訴人均明知系爭不動產為伊所有，邱珮妮等3人本於故意、鼎鉅公司及王茹鉉出於過失，與邱鈺珊共同侵害伊系爭不動產及大門、窗戶所有權，而王茹鉉為鼎鉅公司執行仲介經紀業務，未善盡調查義務並暫緩交易，被上訴人應負經紀業、共同侵權行為連帶賠償責任。爰依民法第184條第1項前段、後段、第2項、第185條、不動產經紀業管理條例（下稱不動產經紀條例）第26條第2項規定，求為命被上訴人連帶賠償新臺幣（下同）200萬元，及自起訴狀繕本送達最後一位被上訴人翌日（即113年7月5日）起算法定遲延利息之判決。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決關於駁回下列第(二)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應連帶給付上訴人200萬元，及自113年7月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。（其餘未繫屬本院部分，不予贅述）

二、王茹鉉、邱珮妮、吳鎮岳、吳芳綺以：邱鈺珊既登記為系爭不動產之所有權人且持有系爭不動產所有權狀，邱鈺珊將系爭不動產出售予藍文駿並移轉所有權登記予粘安琪之買賣行為及處分行為，應屬適法；上訴人為邱鈺珊哥哥之遺孀，無力償還貸款而出售系爭不動產予邱鈺珊，與邱鈺珊約定由其以類似租賃之方式繼續使用系爭不動產，匯款至邱鈺珊銀行帳戶扣款繳納貸款；原審勘驗上訴人提出之錄影檔案，112

01 年2月25日點交系爭不動產當日並未發生肢體衝突或劇烈抗
02 衡行動，並無上訴人所稱破壞門鎖等行為；伊主觀上認系爭
03 不動產為邱鈺珊所有，難認有何侵害上訴人財產權之行為等
04 語。鼎鉅公司則以：伊受託辦理系爭不動產出售，係依據邱
05 鈺珊提供真正之所有權狀及不動產相關登記辦理，未有違反
06 不動產經紀條例，且系爭不動產經地政機關審查後准予登
07 記，足徵伊辦理系爭不動產出售委託案件，並無故意或過失
08 情形，況上訴人非系爭不動產之交易當事人，自不得依不動
09 產經紀條例第26條第2項規定請求損害賠償等語，資為抗
10 辯。答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，
11 請准宣告免為假執行。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)邱鈺珊於111年11月3日透過房屋經紀業者鼎鉅公司、房仲業
14 務員王茹鉉之仲介，就系爭不動產與粘安琪之夫藍文駿簽訂
15 買賣契約，並指定移轉登記予粘安琪。

16 (二)本院於114年10月9日準備程序期日勘驗卷附112年2月25日3
17 段影片，確認影片一：有以鐵鎚之類器具敲打系爭房屋外側
18 鐵門聲音，無法判斷何人所為；影片二：吳鎮岳身著藍色背
19 心以鑽頭鑽系爭房屋大門門框；影片三：邱鈺珊偕同鼎鉅公
20 司人員即訴外人周仕傑、吳鎮岳、吳芳綺、粘安琪及其夫藍
21 文駿進入系爭房屋，上訴人表示系爭不動產被偷賣，還在訴
22 訟中，會連渠等一起告，渠等未為任何回應。

23 (三)上訴人於111年11月14日向鼎鉅公司寄發勳業聯合法律事務
24 所111年度嚴律字第111111401號函，鼎鉅公司於翌(15)日
25 收受，並以111年11月21日鼎鉅字第111112101號函回覆上訴
26 人；上訴人復於111年11月30日向鼎鉅公司寄發勳業聯合法
27 律事務所111年度嚴律字第111113001號函；再於112年3月2
28 日向鼎鉅公司寄發勳業聯合法律事務所112年度嚴律字第112
29 030201號函。

30 (四)系爭不動產於112年3月16日以買賣為原因移轉登記為粘安琪
31 所有。

01 (五)上開事實，為兩造所不爭執（見本院卷第166頁），並有卷
02 附原審法院112年度訴字第150號判決、土地及建物登記謄
03 本、錄影畫面及勘驗筆錄、不動產買賣契約書、上開律師
04 函、本院勘驗筆錄可稽（見原審卷第15至23、75至93、139
05 至140、177至191、205、209至222頁、本院卷第153至157、
06 164頁），堪信為真。

07 四、本院判斷：

08 本件應審究者為：上訴人依民法第184條第1項前段、後段、
09 第2項、第185條等侵權行為之規定及不動產經紀條例第26條
10 第2項規定，請求被上訴人連帶賠償200萬元，有無理由？茲
11 分述如下：

12 (一)、關於上訴人主張被上訴人知悉系爭不動產為借名登記關係，
13 被上訴人侵害其所有權之部分：

14 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
16 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
17 證明其行為無過失者，不在此限。民法第184條第1項前段、
18 後段、第2項定有明文。又按依民法第184條第1項前段規
19 定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權
20 利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害
21 間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權
22 之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。最高法院
23 100年度台上字第328號著有判決可資參照。再按民法第184
24 條第1項前段規定，侵權行為以因故意或過失不法侵害他人
25 之權利為構成要件，除依同條第2項有推定過失之規定外，
26 其主張行為人應負同條第1項前段之侵權行為責任者，應就
27 「故意或過失」之要件，負舉證責任。最高法院80年度台上
28 字第1462號著有判決可資參照。另按稱「借名登記」者，謂
29 當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己
30 管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其
31 成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登

01 記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之
02 勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強
03 制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效
04 力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。最
05 高法院99年度台上字第1662號亦著有判決可資參照。末按當
06 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事
07 訴訟法第277條定有明文。上訴人主張被上訴人侵害其權
08 利，依民事訴訟法第277條規定，應就侵權行為之各項要件
09 負舉證責任，本件上訴人自應舉證證明被上訴人是否知悉或
10 可得而知借名登記關係。

11 (2)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。因
12 信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之
13 登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。
14 民法第759條之1定有明文。此為登記公信力原則，旨在保護
15 交易安全。交易相對人信賴不動產登記，而為法律行為，除
16 非其為惡意（明知登記不實）或有重大過失，否則其所為之
17 物權變動，不因原登記之不實而受影響。是依前所述，借名
18 登記既應與委任契約同視而屬債權契約，僅於借名人與出名
19 人間發生效力，對外不得對抗信賴登記之善意第三人。出名
20 人擅自處分借名登記之財產，借名人固得對出名人主張債務
21 不履行之損害賠償，但不得對善意第三人主張侵權行為責
22 任。

23 (3)上訴人自陳：「因為他們（指吳鎮岳、吳芳綺、邱珮妮）為
24 邱鈺珊的子女，我們認為他們應該知悉（借名登記）」。此
25 僅為上訴人於本院言詞辯論程序時之臆測之詞，尚難徒憑其
26 等親子關係而逕認其已舉證證明被上訴人知悉或與邱鈺珊共
27 謀。

28 (4)此外，觀之卷附LINE對話紀錄(詳附表)，上訴人與邱珮妮之
29 對話如下：

30 ①111年10月13日對話：邱珮妮表示：「今天已經簽委託給
31 仲介，10/22（六）上午我會帶房仲去跟你認識唷～開價掛

736萬。」此時邱珮妮已明確告知上訴人房屋將出售，上訴人並未立即主張借名登記。②111年10月20日對話：邱珮妮：「這週六晚上還是週日中午前，你哪個時段在家？我帶房仲去給你認識，仲介的店長。」上訴人回覆：「房子我的我有權力，不是你說的算，沒關係你厲害。你考慮你媽，我外面就欠1百多，賣了我什麼多沒，我沒義務幫哥哥還最多不賣，法院處理。你厲害房子好像是你的，沒關係啦。」邱珮妮：「我有正式屋主委託授權。我有權力處理。」觀諸上訴人此段回覆，其雖稱「房子我的我有權力」，然此一陳述高度模糊且不明確。依一般社會通念，長期居住使用房屋之人，常因情感因素而產生「這是我的房子」之主觀感受，此與法律上所有權之主張有別。上訴人於此時並未明確表示「借名登記」，僅籠統稱「房子我的」，邱珮妮收受此訊息後，客觀上無從確知上訴人所主張之權利基礎究為借名登記、租賃權、使用權或其他權利。再者，上訴人於對話中提及「我外面就欠1百多」、「我沒義務幫哥哥還」等語，客觀上更易使人認為上訴人與邱鈺珊間存在金錢借貸或債務關係，而非借名登記關係。依此對話內容，邱珮妮無法也無從推知上訴人係借名登記之真正所有人。此外，邱珮妮表示「我有正式屋主委託授權」，依民法第103條規定為有權代理，行為效果歸屬於邱鈺珊，邱鈺珊為登記所有權人，依民法第765條得處分所有物。邱珮妮代理邱鈺珊出售，係權利之正當行使，行為不具不法性。③111年11月27日對話：邱珮妮：「提醒您，下禮拜就月底囉！11月初有當面跟你說，房子已經賣掉了，請你11月底要搬離。」上訴人：「房子是我出資買的只借你媽名義登記，怎麼未經過我同意就賣了。」此時上訴人始首次明確表示「借名登記」。然邱珮妮回應：「先不說比特表哥無法正常工作前前後後跟我媽借了150萬，就說這間我媽媽的房子買賣問題，以前看在我們是親戚的份上讓你居住，你也知道這間房子我媽媽無能為力繳納，這間房子多次無法預期繳納而被追討，要賣給你，你也

01 無法背負，在你想長期居住才由你繳納利息，甚至你資金短
02 缺，還拜託我媽媽拿房子來二貸，說你會正常如期還款，但
03 長期以來常常因為房屋無法正常繳款，二貸無法正常還款，
04 我媽媽一直被追討……10月中旬還是經由你同意開門讓房仲
05 帶人看屋，買賣也已經定案成交……」。依邱珮妮之回應內
06 容，可認定邱珮妮明確稱「這間我媽媽的房子」，顯示其主
07 觀上認為邱鈺珊為真正所有權人。而其稱「讓你居住」、

08 「在你想長期居住才由你繳納利息」，顯示認為上訴人係基
09 於邱鈺珊之同意而居住使用，上訴人繳納之款項為使用對價
10 或利息，性質上類似租賃或使用借貸。且邱珮妮提及「10月
11 中旬還是經由你同意開門讓房仲帶人看屋」、「委託邱珮妮
12 安置祖先」，上訴人之此項行為，在客觀上強化了邱珮妮認
13 為上訴人僅為邱鈺珊之使用人而非所有權人之認知。綜合上
14 述對話內容，邱珮妮主觀上認為系爭不動產為其母邱鈺珊所
15 有，上訴人僅為類似租賃關係之使用人，並非借名登記之實
16 質所有權人。在邱鈺珊為登記名義人、持有所有權狀、上訴
17 人繳納款項至邱鈺珊帳戶、上訴人配合看屋等客觀事實下，
18 邱珮妮認為其母邱鈺珊與上訴人間關係為租賃，而非借名登
19 記，自屬合理且難認有過失可言，上訴人尚屬不能證明其有
20 知悉系爭不動產為借名登記關係而故意或過失侵害上訴人之
21 所有權之情事。

22 (5)吳鎮岳、吳芳綺亦為邱鈺珊之子女，依上述同一情節，渠等
23 協助母親處理財產事務，信賴母親為登記名義人即真實所有
24 權人，亦屬合理，難認有知悉系爭不動產為借名登記關係而
25 故意或過失侵害上訴人之所有權之情事。

26 (6)鼎鉅公司及王茹鉉為受託之不動產經紀業者，依不動產經紀
27 條例，仲介業者之主要義務為：製作不動產說明書（第23
28 條）、不動產所明書視為買賣契約之一部分（第24條）、忠
29 實履行仲介義務（第26條）。固要求經紀業應確保交易安
30 全，並在委託契約書中詳實載明相關資訊。是為保障交易安
31 全，經紀業者應謹慎執行業務，避免因未充分了解物件資訊

而導致糾紛，此也間接促使業者必須透過各種管道（包括查核權利登記）以了解物件之真實情況，是堪認仲介業者之義務僅係查核不動產「登記」狀況，然非查核委託人與第三人間之「內部債權關係」，蓋借名登記契約為內部債權契約，並未登記於不動產登記簿，任何人查閱登記簿均無從發現。是仲介業者鼎鉅公司及王茹鉉查核登記簿，僅能查知「邱鈺珊為登記所有權人」，客觀上無從知悉借名登記關係。又依卷附LINE對話紀錄：111年10月20日：邱珮妮通知「帶房仲去給你認識」、111年10月中旬：上訴人同意開門讓房仲看屋。衡以上訴人與房仲王茹鉉見面時不僅未主張「房屋是我的，是借名登記」並拒絕出售，反而同意讓房仲看屋，再參諸社會一般常情，所有人提供房屋供親戚使用，實屬常見，此舉堪認促使房仲確信邱鈺珊為合法所有權人、上訴人僅為使用人。是鼎鉅公司及王茹鉉依不動產經紀業管理條例相關規定，查閱登記謄本、權狀等公示資料後，確認系爭不動產登記名義人為邱鈺珊而持有所有權狀，此為經過地政機關審查之登記事項，具有高度公信力，鼎鉅公司及王茹鉉行為乃符合業務常規。又按民法第759條之1明定保護「因信賴不動產登記之善意第三人」。鼎鉅公司及王茹鉉等仲介業者為促成交易之第三人，信賴登記簿所載「邱鈺珊為所有權人」，亦屬善意第三人，而難認有知悉系爭不動產為借名登記關係而故意或過失侵害上訴人之所有權之情事。此外，上訴人非系爭不動產之交易當事人，自不得依不動產經紀條例第26條第2項規定請求損害賠償，其依此請求鼎鉅公司及王茹鉉負損害賠償責任，亦屬無由。

(7)至於上訴人主張其曾發出律師函與鼎鉅公司，主張借名登記關係，故其知悉云云，查上訴人固曾於111年11月14日、30日及112年3月2日三度向鼎鉅公司發送律師函，主張借名登記關係。鼎鉅公司於111年11月15日收受第一份函文後，於同年月21日回函。衡以律師函屬當事人一方之單方主張，係私文書，未經法院認定，更非確定判決，難認具證明力，亦

不因此而受拘束。收受律師函之人，自得質疑其真實性，而無義務因此停止交易。是於登記與律師函主張不符之情況下，交易相對人信賴登記，亦難以此認鼎鉅公司有知悉系爭不動產為借名登記關係而故意或過失侵害上訴人之所有權之情事。

(二)、關於上訴人主張被上訴人112年2月25日於系爭不動產所為之行為，侵害其所有權及占有之部分：

(1)依前所述，基於登記、LINE對話內容、上訴人同意看屋等客觀事實，堪認被上訴人於112年2月25日至系爭不動產請求點交時，其等主觀認知為邱鈺珊為登記所有權人、上訴人為類似租賃之使用人、邱鈺珊已終止租賃關係（或類似關係），要求返還房屋乃係基於所有權人有權排除無權占有人，取回房屋占有等情事。而依兩造不爭執事項及本院勘驗筆錄：①影片一：有以鐵鎚類器具敲打系爭房屋外側鐵門聲音，無法判斷何人所為。②影片二：吳鎮岳身著藍色背心以鑽頭鑽系爭房屋大門門框。③影片三：邱鈺珊偕同鼎鉅公司人員周仕傑及吳鎮岳、吳芳綺、粘安琪、藍文駿進入系爭房屋，上訴人表示系爭不動產被偷賣，還在訴訟中，會連渠等一起告，渠等未為任何回應。衡以依影片三內容，上訴人於點交當場表示「系爭不動產被偷賣，還在訴訟中」，明顯拒絕交屋。被上訴人該時主觀上認為：邱鈺珊為所有權人，上訴人為無權占有人，已如上述，而堪認其等主觀上認為自己之行為合法，欠缺侵權行為之故意或過失。

(2)又依邱珮妮與上訴人之LINE對話紀錄，其已給予上訴人充分通知（10月初至11月底，約2個月），上訴人知情且同意看屋，占有權源合法終止，邱珮妮自難認侵害上訴人之占有，而係合法終止上訴人之占有。此外，占有權源合法終止，已如上述，吳鎮岳、吳芳綺及仲介業者鼎鉅公司及王茹鉉自未侵害占有，僅係協助終止排除無權占有。因被上訴人主觀上認為上訴人無正當權源，而主觀上認為自己行為合法，欠缺侵權行為之故意或過失，再依勘驗結果，現場並無肢體衝

01 突，雖有破壞門框，然未對上訴人人身造成傷害，亦未過度
02 毀損財物。且邱鈺珊當時仍為系爭不動產之登記名義人而對
03 外仍為所有權人，門框、大門為房屋之一部分，被上訴人認
04 係屬邱鈺珊所有；邱鈺珊或其授權之人鑽自己房屋之門框、
05 敲打自己房屋之大門，係對自己財產之處分，行使所有權，
06 難認主觀上有侵害上訴人權利之故意或過失可言。

07 (三)、上訴人迄至本院言詞辯論終結前，對於上訴人有何背於善良
08 風俗之方法侵害其權益或違反保護他人之法律等節舉證以實
09 其說，尚難逕信為真，而難認被上訴人有何故意、過失不法
10 侵害上訴人權利，或故意以背於善良風俗之方法加損害於上
11 訴人或違反保護他人法律之情形，被上訴人無須負侵權行為
12 損害賠償責任，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第
13 2項、第185條第1項、不動產經紀條例第26條第2項規定，請
14 求被上訴人賠償其200萬元本息，即無理由。

15 五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第2
16 項、第185條第1項、不動產經紀條例第26條第2項規定，請
17 求被上訴人應給付200萬元，及自113年7月5日起至清償日
18 止，按週年利率5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從
19 而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原
20 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

21 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
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
25 項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日

27 民事第十六庭

28 審判長法 官 朱耀平

29 法 官 羅立德

30 法 官 陳婉玉

31 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 114 年 11 月 27 日

書記官 陳奕仔

附表：LINE對話紀錄

【本院卷第171至175頁】

編號	日期	LINE對話紀錄
1	111年11月27日	邱珮妮：提醒您，下禮拜就月底囉！11月初有當面跟你說，房子已經賣掉了，請你11月底要搬離。 蔡素珠：房子是我出資買的只借你媽名義登記，怎麼未經過我同意就賣了。 邱珮妮：先不說比特表哥無法正常工作前前後後跟我媽借了一百五十萬，就說這間我媽媽的房子買賣問題，以前看在我們是親戚的份上讓你居住，你也知道這間房子我媽媽無能為力繳納，這間房子多次無法預期繳納而被追討，要賣給你，你也無法背負，在你想長期居住才由你繳納利息，甚至你資金短缺，還拜託我媽媽拿房子來二貸，說你會正常如期還款，但長期以來常常因為房屋無法正常繳款，二貸無法正常還款，我媽媽一直被追討，甚至也收到存證信函，我媽媽也聯繫你很多次，告知你說她被追討的問題，你也一直拜託我媽媽先不要賣房子，說房子賣了你的工作會

	受到影響，我媽媽一直看在他的親哥哥曾經如何照顧她的份上，一直在承受這樣的精神壓力，你能懂這種被精神上的折磨嗎？我媽媽做到這樣還不夠嗎？10月初我也聯絡你，告知你，我媽媽確定要把這間房子賣掉，我也看在我們是親戚的份上，10月中旬還是經由你同意開門讓房仲帶人看屋，買賣也已經定案成交，當下你也跟我說房子要賣了，祖先安置的部份你無能為力處理，還委託我來安置祖先；我在11月初也告知你，在近期內要趕快去租屋搬家，房仲給我們的時間有限，在11月底這間房子要整個清空，我們也要安排搬運公司的時間，看在是我媽媽家的祖先份上，我也是盡心盡力在幫你找祖先安置地方，現在也已經11月底了，這件事已經定案，祖先安置的位置也已經有著落了，搬清運也確定時間了，如果你依然不搬，也只能請搬清運公司做全部清空了，我也只能覺得抱歉，但你放心你的任何物品我們在清理過程也一定會全程錄影，我們不會佔有。
--	--

【原審卷第171至175頁】

編號	日期	LINE對話紀錄
1	111年10月13日	邱珮妮：今天已經簽委託給太平洋房屋，10/22（六）上午我會帶房仲去跟你認識唷～開價掛736萬。
2	111年10月20日	邱珮妮：這週六晚上還是週日中午前，你哪個時段在家？我帶房仲去給你認識，太平洋房屋的店長。 蔡素珠：房子我的我有權力，不是你說的算，沒關係你厲害。你考慮你媽，我外面

		就欠1百多，賣了我什麼多沒，我沒義務幫哥哥還最多不賣，法院處理。你厲害房子好像是你的，沒關係啦。 邱珮妮：我有正式屋主委託授權。我有權力處理。
--	--	---