

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第285號

原告 林惠卿  
被告 德達建設有限公司

法定代理人 林家均  
訴訟代理人 林正欣律師

上列當事人間請求減少價金事件，本院於民國113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）7萬8,496元，及自112年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔10分之1，餘由原告負擔。
- 四、本判決第1項得假執行；但被告如以7萬8,496元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款及第2項定有明文。原告起訴時依民法第359條、第179條規定，請求被告給付原告60萬元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，嗣追加依民法第227條或消費者保護法（下稱消保法）第22條、第51條或公平交易法（下稱公平法）第21條第1項、第30條規定，請求被告給付原告77萬750元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。查被告對原告為訴之追加表示無意見（見本院卷第264頁、第345頁），並為本案之言詞辯論，是原告所為訴之

01 追加，於法並無不合，應予准許。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：原告於109年2月24日與被告就「蘭陽臻美II」建  
04 案（下稱系爭建案）簽訂預定土地及預定房屋之買賣契約書  
05 （下分則稱系爭土地買賣契約、系爭房屋買賣契約，合稱系  
06 爭買賣契約），由原告以總價520萬元向被告買受坐落宜蘭  
07 縣○○鎮○○段000000地號土地應有部分及其上編號C2戶及  
08 機車停車位編號13、14（下稱系爭房地及系爭停車位）。嗣  
09 後於111年2月18日被告辦理如附表所示房地移轉登記予原  
10 告，並完成點交後，原告始發現被告之銷售廣告全區配置示  
11 意參考圖、系爭買賣契約之一層平面圖（以下合稱系爭圖  
12 面）標示退縮地（下稱系爭退縮地）之位置已遭他人設置圍  
13 籬致影響社區住戶出入；基地後側三角地（下稱系爭三角  
14 地）設計亦明顯錯誤，致該處無法如系爭圖面之標示供停放  
15 機車，連帶後方水塔亦無法清洗；且被告亦未依銷售廣告與  
16 系爭買賣契約之建材設備說明表（下稱系爭設備表）所示搭  
17 設約定之門前雨遮（下稱系爭雨遮）等情，顯然被告交付之  
18 系爭房地欠缺系爭買賣契約所預定之效用及品質，且被告故  
19 意以不實廣告誤導原告，亦有違反公平法第21條第1項、消  
20 保法第22條規定。爰依民法第359條、第179條規定請求被告  
21 返還減少之買賣價金，或依民法第227條規定請求不完全給  
22 付之損害賠償，或依消保法第51條、公平法第30條規定，請  
23 求被告就系爭房地價值受損賠償懲罰性賠償金等語。並聲明  
24 如前所示，併陳明願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以：系爭退縮地之所有權人並非被告，圍籬亦非被告  
26 所興建。再者，系爭三角地設計並無瑕疵，系爭圖面標示之  
27 機車停車位只是建議住戶使用方式，未將之販售予住戶，且  
28 經住戶反應無法停車後，被告亦積極另行規劃其餘車位，使  
29 每戶均可使用2個機車停車位，故並無廣告不實。至於系爭  
30 雨遮並非兩造間之約定，縱有約定，因搭設之雨遮屬違章建  
31 築，亦為無效。此外，原告所指系爭房地瑕疵經宜蘭縣建築

01 師公會鑑定後均認定無該等瑕疵存在等語，資為抗辯。並聲  
02 明請求駁回原告之訴，併陳明如受不利判決，願供擔保，請  
03 准宣告免為假執行。

04 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第346頁至第347頁，並依判決  
05 格式增刪）

06 (一)被告於上述687-35地號土地（與同段688-1地號土地為建築  
07 基地，後合併為687-35地號土地）興建鋼筋混凝土、地上5  
08 層集合住宅之系爭建案，廣告內容詳如本院112年度司促字  
09 第1224號支付命令卷第43頁至第45頁。被告於110年10月13  
10 日建築完成，取得宜蘭縣政府110年10月13日建管使字00472  
11 號使用執照，地上1層為停車空間、2至5層為每層2戶共8戶  
12 之住宅，並完成同段2228至2237建號（其中同段2236、2237  
13 建號為共同使用部分）之建物登記。

14 (二)兩造前於109年2月24日簽訂系爭買賣契約，約定原告以房屋  
15 總價248萬元、土地總價272萬元之價金，向被告購得系爭房  
16 地，被告則於111年2月18日辦理如附表所示房地所有權移轉  
17 登記予原告，兩造並完成點交（含共用部分）。

18 (三)依系爭房屋買賣契約約定，原告購買系爭房地原包括使用系  
19 爭面圖所示系爭停車位（機車停車位為系爭建案區分所有權  
20 人各有2個，無須另行價購）。而系爭停車位位在系爭三角  
21 地，為系爭建案建築基地之法定空地，並非屬共同使用建號  
22 範圍。系爭圖面所示機車停車位編號13、14、15、16確實無  
23 法供停放機車使用。目前被告已於系爭建案1層共用部分另  
24 行提供2個機車停車位供原告使用。

25 (四)系爭建案連接主要通行道路即宜蘭縣羅東鎮維揚路，目前連  
26 接寬度為4.62公尺（出入車道3.5公尺）。系爭圖面標示系  
27 爭退縮地部分為第三人所有同段689地號土地（屬宜蘭縣政  
28 府107年度建管使字第7號使用執照之建築基地）。系爭退縮  
29 地與系爭建案基地相鄰位置有經第三人設置鐵網圍籬，無法  
30 通行使用系爭退縮地。系爭退縮地上之現況範圍以及依都市  
31 計劃相關規定應供通行使用範圍如另案囑託宜蘭縣建築師公

01 會鑑定之鑑定報告書（下稱鑑定報告、外放）附件5、附件6  
02 照片編號1、2所示。

03 (五)系爭設備表就「室外車庫」部分記載：「採用H型鋼及強化  
04 玻璃採光罩」等語。

05 (六)原告於111年11月1日曾以系爭建案有「嚴重影響社區出入之  
06 退縮地上障礙物」、「後方三角地設計明顯錯誤不良」、  
07 「未搭設門前雨遮」等瑕疵，向宜蘭縣政府辦理申訴，兩造  
08 於112年1月10日調解未成立。

09 (七)原告於112年3月2日再委請馬健縉律師寄發律師函，主張系  
10 爭建案有「嚴重影響社區出入之退縮地上障礙物」、「後方  
11 三角地設計明顯錯誤不良」、「未搭設門前雨遮」等瑕疵，  
12 並對被告請求減少買賣價金60萬元。該函並於翌（3）日送  
13 達被告。

14 四、原告進而主張，被告交付之系爭房地欠缺系爭買賣契約所預  
15 定之效用及品質，且被告故意以不實廣告誤導原告，故依前  
16 述規定，請求被告賠償等情，被告則否認之，並以前詞為  
17 辯。是就本件兩造爭執之點（見本院卷第347頁至第348頁，  
18 並依判決格式增刪），判斷分敘如下：

19 (一)系爭退縮地與其上圍籬有無影響系爭建案出入而有瑕疵？原  
20 告依民法第359條、第179條或民法第227條規定請求返還價  
21 金或賠償有無理由？

22 1.查系爭圖面中標示系爭退縮地部分為第三人所有同段689地  
23 號土地（屬宜蘭縣政府107年度建管使字第7號使用執照之建  
24 築基地，下稱系爭689土地），已如前述。而系爭土地買賣  
25 契約第3條則載明土地為坐落宜蘭縣○○鎮○○段000000地  
26 號等1筆土地，有系爭土地買賣契約在卷可稽（見本院卷第1  
27 35頁），益徵系爭退縮地並非系爭買賣契約之標的，且為原  
28 告得以知悉。是系爭退縮地既非系爭買賣契約標的，且無證  
29 據佐證被告另有應取得系爭退縮地供系爭建案住戶通行之義  
30 務，故原告以系爭退縮地無法通行，而主張被告交付之系爭  
31 房地有瑕疵或應負不完全給付之責云云，即屬無據。

01 2.再者，目前系爭建案鄰接上述維揚路之出入口之寬度為4.62  
02 公尺，已如前述。而依系爭圖面被告原規劃之出入口寬度則  
03 為4.58公尺，顯然被告就此部分之給付內容，難認與契約有  
04 違。再參酌鑑定報告亦認為「系爭房地建案使用執照一層平  
05 面圖標記建築基地連接建築線長度為4.62公尺」、「根據系  
06 爭房地建案建築執照，德達建設有限公司已按圖施工完竣，  
07 根據系爭房地買賣契約，簽約時雙方均知買賣土地標的為維  
08 揚段687-35地號，現況第三人持有之689地號設置圍籬並未  
09 自建築線退縮並保留2公尺供公眾通行，違反都市計畫規  
10 定，而距離建築線2公尺以上範圍則無義務供公眾通行，其  
11 法律責任之主體尚非德達建設有限公司。因此，鑑定人認  
12 為：系爭房地建案本身尚難認定有嚴重影響社區出入之退縮  
13 地上障礙物之瑕疵」等語，有鑑定報告書可參（見鑑定報告  
14 第5頁、第6頁）。是兩造簽訂之系爭買賣契約，本未就相鄰  
15 之上述689地號土地為相關約定，且被告已依系爭買賣契約  
16 之本旨而為給付，所為給付內容亦無證據足證有影響社區出  
17 入之情事。是原告以系爭退縮地遭第三人搭設圍籬，而指摘  
18 被告交付之系爭房地有物之瑕疵，或主張被告應負不完全給  
19 付之責，並無理由。

20 (二)系爭三角地有無設計、施工不良以致住戶無法使用之瑕疵？  
21 原告依民法第359條、第179條或民法第227條規定請求返還  
22 價金或賠償有無理由？

23 1.按契約固須當事人互相表示意思一致始能成立，但所謂互相  
24 表示意思一致，不限於當事人直接為之，其經第三人為媒介  
25 而將當事人互為之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致  
26 者，仍不得謂契約未成立。公寓大廈之買賣，建商與各承購  
27 戶分別約定，該公寓大廈之共用部分或其基地之空地由特定  
28 共有人使用者，除別有規定外，應認共有人間已合意成立分  
29 管契約（最高法院91年度台上字第2477號判決參照）。查兩  
30 造不爭執，系爭建案之機車停車位為各區分所有權人均有2  
31 個，亦即各區分所有權人於與被告訂立房屋買賣契約時，均

01 可選擇2個機車停車位，並經由與被告分別簽訂之房屋買賣  
02 契約，使區分所有權人就系爭建案共用部分之機車停車位合  
03 意成立分管契約，此從系爭房屋買賣契約第4條第3項之約定  
04 可見一斑。再者，原告於簽立系爭房屋買賣契約時，雖選擇  
05 位於系爭三角地之系爭停車位，然系爭三角地為系爭建案建  
06 築基地之法定空地，並非屬共同使用建號範圍，且實際上亦  
07 無法供停放機車使用等情，亦為兩造不爭執，是難認被告有  
08 依系爭房屋買賣契約履行提供位於建物共用部分之專用機車  
09 停車位予原告。其次，被告雖再主張已改換系爭建案1樓共  
10 用部分2個機車停車位給原告等情。然查，建商固得於銷售  
11 房屋時，媒介各區分所有權人合意將共用部分約定由特定人  
12 專用，已如前述，然本件被告已經將系爭建案之房地售出並  
13 點交各區分所有權人，除非經區分所有權人同意，否則被告  
14 無權提供系爭建案共用部分之特定區域予特定住戶專用，且  
15 被告就此亦未提供相關區分所有權人同意之佐證，故無從認  
16 為被告已經取得系爭建案所有區分所有權人同意。況且，原  
17 告認為改劃停車位有瑕疵（見本院卷第271頁），並於本院  
18 審理中陳稱：我認為我的機車停車位比別人的小等語（見本  
19 院卷第348頁），足認原告亦不同意被告單方任意變更契約  
20 內容。從而，不能以被告已另外提供之機車停車位，而認被  
21 告已經履行提供有約定專用性質之機車停車位。

22 2.按無法律上之原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其  
23 利益。民法第179條定有明文。次按買賣因物有瑕疵，而出  
24 賣人依民法第354條至第358條之規定，應負擔保之責者，買  
25 受人得解除其契約或請求減少其價金，民法第359條本文亦  
26 定有明文。查被告未能依系爭房屋買賣契約提供具有約定專  
27 用性質之機車停車位予原告，故原告主張依上述規定減少價  
28 金，係有理由。又系爭建案約定專用機車停車位均係位於系  
29 爭建案建物共用部分，是就此應減少之價金以系爭建案之共  
30 用部分價值作為計算標準應屬合理。以系爭房屋買賣契約記  
31 載系爭房屋共用部分面積為21.94平方公尺、共用部分價金

01 為79萬元，機車停車位面積為2.18平方公尺，則應減少價金  
02 為7萬8,456元（ $790000/21.94 \times 2.18 = 78496$ ，元以下四捨五  
03 入）。故原告依民法第179條請求被告給付7萬8,456元為有  
04 理由。至於原告雖另主張系爭三角地有設計不良之瑕疵或被  
05 告應依民法第227條規定為損害賠償云云。然屬法定空地之  
06 系爭三角地雖無法依約提供原告做為專用機車停車位使用，  
07 但仍可供全體住戶共同為其他使用，且系爭建案C19結構柱  
08 及包覆石材裝修、圍牆、均為建築執照之內容且係完成建築  
09 物所必須，其結果造成現況樓梯間柱轉角點到圍牆距離過於  
10 狹小，無法供機車通行，但人員仍能通行使用系爭三角地，  
11 尚難認為系爭三角地有明顯設計不良之瑕疵等情，亦有鑑定  
12 報告可佐（見鑑定報告第7頁、第9頁），故原告以此請求返  
13 還價金或賠償損失，仍無理由，此外原告因被告給付有上述  
14 瑕疵而受有上述價金損失以外，並未再舉證證明有何其他損  
15 害，故原告再主張依民法第227條規定請求損害賠償，並無  
16 理由。

17 (三)系爭建案未施作系爭雨遮，被告是否有拒不履約情事？原告  
18 依民法第359條、第179條或民法第227條規定請求返還價金  
19 或賠償有無理由？

20 1.按當事人於訂立書面契約時，如未將先前洽商有關契約履行  
21 之事項以文字記載於契約者，除法律另有規定或另有變更契  
22 約內容之意思表示合致外，應僅得以該契約文字之記載作為  
23 解釋當事人立約當時真意之基礎，無須別事探求。（最高法  
24 院93年度台上字第988號判決參照）。

25 2.原告主張兩造有搭建系爭雨遮之合意，然為被告否認。查系  
26 爭設備表就「室外車庫」部分記載：「採用H型鋼及強化玻  
27 璃採光罩」等語，除此之外，系爭買賣契約並無其他有關係  
28 爭雨遮之記載，此有系爭買賣契約在卷可稽。依其文義顯然  
29 僅表示被告搭設室外車庫時，被告應用H型鋼搭配強化玻璃  
30 採光罩作為建材，尚不能以此逕而推論被告有與原告達成應  
31 搭設系爭雨遮之約定。況且，兩造亦不爭執，原告於系爭買

01 賣契約並不包含「室外車庫」部分，故原告主張被告應依約  
02 定搭設系爭雨遮，尚無依據。

03 3.再者，被告自承汽車停車位部分原本有多規劃兩個停車位即  
04 系爭圖面編號4、5，但因為系爭退縮地圍籬之故，上開停車  
05 位即轉成供住戶通行使用，關於原告主張的系爭雨遮原本就  
06 是位在該停車位的位置上方等語（見本院卷第88頁）。又佐  
07 以鑑定報告記載「根據112年10月17日會勘當時原告表示，  
08 被告德達建設有限公司曾有口頭承諾在系爭房地建案建築物  
09 正面搭設雨遮，現況實際並未搭設，違反約定；被告德達建  
10 設有限公司表示，建築物正面搭設雨遮屬於違章建築必須二  
11 次施工，原本計畫施作，也預留了雨遮柱子的基礎（指認現  
12 場不同尺寸磁磚的位置），後來因為鄰地689地號沿地界設  
13 置圍籬，如果豎立雨遮柱子將落在車道中央，汽車無法通  
14 行，因此取消雨遮。」，此有鑑定報告可稽（見鑑定報告第  
15 7頁）。足見，被告原先確實有意規劃於室外停車位搭建系  
16 爭雨遮，然因系爭退縮地圍籬之故，嗣後即未規劃室外車  
17 庫，是原告之所以主張被告應搭建系爭雨遮，應係本於上  
18 情。然如前所述，原告並非室外車庫購買者或約定專用者，  
19 難認系爭雨遮為兩造系爭房屋買賣契約之給付內容，故原告  
20 主張被告拒不履行搭建系爭雨遮之義務，即非可採。此外，  
21 原告亦未再舉證證明兩造就系爭設備表關於室外車庫之記載  
22 外，尚有約定被告應於車道出入口之空地等系爭建案門口搭  
23 建系爭雨遮之事實，是原告主張被告應搭建系爭雨遮云云，  
24 並無理由。

25 4.兩造既無搭建系爭雨遮之合意，原告所買受之系爭房地之契  
26 約內容亦不包括系爭雨遮，則被告未搭建系爭雨遮，即不影  
27 響系爭房地之價值。且鑑定報告亦認系爭房地建案建築物正  
28 面搭設雨遮屬違章建築，建築物外牆是否搭設雨遮並不直接  
29 影響停車或進出門廳，鑑定人認為未搭設雨遮尚不至於造成  
30 標的物價值減損等語（見鑑定報告第8頁）。故原告主張被  
31 告拒不履行搭建雨遮，所為給付欠缺約定效用與品質，而請

01 求被告返還價金或賠償損害云云，均無理由。

02 (四)系爭建案關於系爭退縮地無法通行、系爭三角地無法使用、  
03 被告拒不搭建雨遮等情，有無廣告不實而違反消保法第22條  
04 及公平法第21條第1項之規定？原告依消保法第51條、公平  
05 法第30條請求被告為損害賠償，有無理由？

06 1.按企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義  
07 務不得低於廣告之內容；依本法所提之訴訟，因企業經營者  
08 之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性  
09 賠償金；但因重大過失所致之損害，得請求3倍以下之懲罰  
10 性賠償金，因過失所致之損害，得請求損害額1倍以下之懲  
11 罰性賠償金，消保法第22條第1項、第51條固分別定有明  
12 文。次按消費者與企業經營者間就商品，或服務發生爭議，  
13 消費者團體或消費者個人依消保法之規定起訴者，雖均有該  
14 條規定之適用，但以按該法所提之訴訟為限。而消保法第51  
15 條所定「依本法所提訴訟」之要件，係指依消保法之法條，  
16 如消保法第7條第3項、第8條第1項、第9條、第20條第3項、  
17 第23條第1項、第49條、第50條等為訴訟標的所提起之訴  
18 訟，並不及民法或其他法律規定所提起之訴訟（最高法院10  
19 1年度台上字第122號、第744號民事判決意旨參照）。查消  
20 保法第22條所定企業經營者所為廣告之法律效果之規定，並  
21 非請求權基礎，且原告主張系爭建案銷售廣告之全區配置示  
22 意參考圖、建材設備說明，與系爭買賣契約附件之一層平面  
23 圖、房屋建材設備表之記載內容均相同，亦即系爭建案銷售  
24 廣告之全區配置示意參考圖、建材設備說明，本即屬系爭買  
25 賣契約之內容，且經本院就原告主張被告應負之契約責任論  
26 斷如上，原告援用消保法第22條規定主張被告所負之契約責  
27 任應及於銷售廣告之內容，即無必要。再者，如上所述，原  
28 告主張被告應負契約責任部分，以民法第179條或第227條規  
29 定作為請求權基礎提起本件訴訟，縱引用消保法第22條規  
30 定，然亦非屬於消保法第51條所規定之訴訟類型，是原告無  
31 從以之作為請求被告賠償之依據。是原告此部分主張，亦無

理由。

2.又按事業不得在商品或廣告上，或以其他使公眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵；事業違反本法之規定，致侵害他人權益者，應負損害賠償責任。公平法第21條第1項、第30條雖分別定有明文。查然系爭建案銷售廣告與契約內容，就系爭圖面以及系爭設備表之記載均屬相同，已如前述。且關於原告主張系爭退縮地與系爭雨遮之履行部分，亦經本院認定被告所為給付並無欠缺約定效用與品質，亦無不完全給付或拒絕履行情事，則系爭建案之銷售廣告就此部分自無虛偽不實或引人錯誤之表示。再者，關於系爭三角地部分，原告並未舉證證明被告有故意於銷售廣告為虛偽不實或引人錯誤之表示，無從認定被告有故意為不實廣告之行為。至於如前所述，被告在規劃自設機車停車位、繪製系爭圖面可事先檢核而未審慎檢核柱子與圍牆間實際完工尺寸是否足夠供機車通行，導致系爭三角地無法供停放機車使用之疏失（見鑑定報告第7頁），此部分所致原告權益損害部分，亦經原告請求返還價金以為填補損害，並經本院審認如上，是原告再依公平法第30條為請求，均無理由。

五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文及第203條分別定有明文。查原告行使對被告之不當得利返還請求權，核屬無確定期限之給付，既經原告提起本件訴訟，而支付命令業於112年3月25日送達被告（見支付命令卷第143頁），則被告迄未給付，依上開規定應負遲延責任，又兩造就遲延利息並未約定利率，自應以法定利率即週年利率百

01 分之5計算。是原告請求被告應給付自112年3月26日起至清  
02 償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不  
03 合。

04 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付原告7萬  
05 8,496元，及自112年3月26日起至清償日止，按週年利率百  
06 分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請  
07 求，為無理由，應予駁回。

08 七、本判決原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，爰依民  
09 事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。被  
10 告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，並無不合，爰酌定相  
11 當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲  
12 請已失所附麗，應併予駁回。

13 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
14 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘  
15 明。

16 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
18 民事庭 法 官 蔡仁昭

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院  
21 提出上訴狀（應附繕本）。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日  
24 書記官 高雪琴

25 附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	宜蘭縣	羅東鎮	維揚		687-35	275	萬分之1036

編 號	建號	基 地 坐 落 -----	建築式樣主要 建築材料及房	建物面積（平方公尺）		權利範 圍
				樓層面積	附屬建物主	

(續上頁)

01

		建 物 門 牌	屋層數	合 計	要 建 築 材 料 及 用 途	
1	2232	宜蘭縣○○鎮○ ○段000000地號 ----- 宜蘭縣○○鎮○ ○路000號2樓之 2	5層樓鋼筋混 凝土造	二層:49.51	陽台4.13	全部
	備考	含共有部分2236建號萬分之214、2237建號萬分之1250				