

臺灣苗栗地方法院民事判決

107年度重訴字第70號

原告即

被選定人 劉宜學

訴訟代理人 翁晨貿律師

被告 采鑫建設有限公司

法定代理人 陳昌儒

訴訟代理人 何邦超律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國113年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於原告及選定人給付被告如附件給付價金欄所示金額之同時，將苗栗縣○○鎮○○段00000地號、及同鎮鹽館前段山子坪小段37-46、37-60、37-61地號土地所有權，按如附表一所示之應有部分比例移轉登記予原告及選定人。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔20分之1，餘由原告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按多數有共同利益之人，得由其中選定一人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴，民事訴訟法第41條第1項定有明文。又選定當事人之制，旨在求取共同訴訟程序之簡化，苟多數當事人所主張之主要攻擊或防禦方法相同，已足認有簡化訴訟程序之作用，而具有法律上之共同利益，即得由其中選定一人或數人為全體起訴或被訴（最高法院87年度台上字第2917號判決參照）。所謂有共同利益者，乃指於訴訟結果有影響之爭點，對於多數人均有利害關係者而言（最高法院76年度台再字第6號、87年度台上字第2917號判決參照）。

01 二、查本件被告規劃興建坐落苗栗縣竹南鎮「幸福one park」社  
02 區（下稱系爭社區），原告及如附表一所示之選定人，為向  
03 被告買受系爭社區內房地之人，其等均主張被告並未如實移  
04 轉登記予系爭社區內屬公共設施之土地，且將該屬公共設施  
05 之土地移轉登記予他人所有，應負瑕疵給付及不完全給付之  
06 損害賠償，故請求被告應將附表二所示之土地依其應有部分  
07 比例移轉登記予原告及選定人，及應給付原告及選定人新臺  
08 幣（下同）1500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
09 止，按週年利率5%計算之利息。則關於被告是否應將附表二  
10 所示土地移轉登記等影響訴訟結果之爭點，對於原告及選定  
11 人自均有利害關係，且其等攻擊防禦方法相同，提起本件訴  
12 訟應屬有共同之利益，是其等選定原告為當事人，為其等全  
13 體提起本件訴訟，符合首揭法條規定，合先敘明。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 (一)被告自民國102年起，陸續與原告及選定人簽立買賣契約(下  
17 稱系爭契約)售出系爭社區內房地，且土地房屋預定買賣合  
18 約書第1條約定：「賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋  
19 之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表，房屋及停車場平面  
20 圖與位置示意圖，為契約之一部分」，消費者保護法第7條  
21 第1項第7款、第22條亦規範企業經營者應確保廣告內容之真  
22 實，其對消費者所負義務不得低於廣告之內容。又被告於銷  
23 售系爭社區時，在廣告中強調：「…一座近6000坪的基地規  
24 模，造就竹南最壯闊、豐美的社區造鎮。安全管理…迎賓大  
25 道，入口迎賓車道9米寬…」，如附表二所示土地5筆乃被告  
26 廣告中所稱「近6000坪的基地規模」中之一部分。系爭社區  
27 為一封閉型社區，則系爭社區圍牆範圍內之土地與公共設  
28 施，均應為兩造及選定人間買賣契約之締約範圍。

29 (二)然被告未依買賣契約，將系爭社區圍牆內屬公共設施範圍如  
30 附表二所示5筆土地如實移轉所有權給買受人；更將系爭社  
31 區內如附表三所示之房地以買賣為原因，通謀虛偽移轉登記

01 予訴外人張玉蘭、林倬生、林倬立、郭涼昭、李秋梅、陳有  
02 進、蔡端端。系爭社區圍牆內竹南鎮成功段144-6、279地號  
03 土地亦均為第三人吳昌威所有，系爭社區並遭公家單位提起  
04 請求拆屋還地訴訟（財政部國有財產署中部分署為苗栗縣○  
05 ○鎮○○○段○○○○段0000○0000地號土地，苗栗縣○○  
06 鎮○○○○○○段0000○00000地號土地），並致系爭社區  
07 之警衛室遭拆除，對原告及選定人造成莫大損害，原告及選  
08 定人因此請求損害賠償1500萬元。

09 (三)退萬步言，縱使假設系爭社區圍牆範圍內之土地與公共設施  
10 非屬兩造及選定人間買賣契約之締約範圍，但被告未告知此  
11 交易上重要資訊已構成瑕疵給付。被告並未履行契約義務，  
12 自應負擔瑕疵給付、不完全給付之損害賠償責任。為此，爰  
13 擇一依不完全給付、瑕疵擔保以及買賣契約法律關係提起本  
14 件訴訟等語。並聲明：

- 15 1.被告應給付原告及選定人1500萬元，及自起訴狀繕本送達翌  
16 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 17 2.被告應將如附表二所示5筆土地，按如附表一所示應有部分  
18 比例移轉登記予原告及選定人。
- 19 3.願供擔保請准宣告假執行。

20 二、被告則以：

21 (一)原告請求被告移轉登記如附表二編號2所示之土地，非屬建  
22 照所示建築基地範圍內，本不需移轉登記。另如附表二編號  
23 1、3至5所示之4筆土地，係在建照所示建築基地範圍內，依  
24 系爭社區之買賣契約，被告原擬將前開4筆土地應有部分移  
25 轉登記予原告及選定人所組成之系爭社區管理委員會，嗣因  
26 含原告及選定人全體之系爭社區全體區分所有權人、被告合  
27 意約定變更買賣契約內容為：將前開4筆土地應有部分移轉  
28 給系爭社區管理委員會，但因法令不容被告將前開4筆土地  
29 應有部分移轉給系爭社區管理委員會，被告遂與系爭社區管  
30 委會達成協議，無償提供如附表二所示5筆土地之使用權。  
31 退步言之，被告行使同時履行抗辯，原告及選定人應給付被

01 告相對應之找補價金。又買賣契約已明載廣告產品外觀、立  
02 面透視圖、模型、景觀圖，係以寫意手法繪製，為原告及選  
03 定人所了解，而契約之標的範圍也經專業人員詳加解說，並  
04 參照契約履行情形，原告及選定人於使用執照取得後，所取  
05 得之土地及建物面積均與契約相符。

06 (二)關於被告銷售系爭社區之廣告中所稱近6000坪基地，係指建  
07 築執照核准之苗栗縣竹南鎮鹽館前段山子坪小段37、37-2、  
08 37-3、220-3、220-4、220-5、220-6、221、222、223、苗  
09 栗縣○○鎮○○段00000地號等11筆土地面積共14583.06平  
10 方公尺（約4411.38坪），加上住戶具有使用權之其他數筆  
11 土地，合計面積為19596.12平方公尺（5927.83坪），原告  
12 及選定人目前均得使用此近6000坪之基地，故其等並未受有  
13 任何損害，被告無瑕疵給付、不完全給付等債務不履行之情  
14 事。且兩造買賣契約並未約定何處施設圍牆，被告係基於善  
15 意為系爭社區施設圍牆。至原告所指遭財政部國有財產署中  
16 部分署及苗栗縣竹南鎮公所提起請求拆屋還地訴訟，均與本  
17 件無關等語，以資抗辯。並聲明：1.原告之訴與假執行之聲  
18 請均駁回。2.願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、兩造不爭執事項（本院卷二第457至460頁）：

20 (一)被告自102年間起，陸續與原告及選定人簽立買賣契約，將  
21 系爭社區內之房地出售原告及選定人，系爭契約第2條房地  
22 標示均記載「一、土地坐落：苗栗縣○○鎮○○○段○○○  
23 ○段00○0000○0000○00000○00000○00000○00000○000  
24 ○000○000○0○段00000地號等11筆土地，面積共計1458  
25 3.06平方公尺（四四一三.三七坪），使用分區為甲種工業  
26 區用地。」被告並根據系爭契約所載之土地及其應有部分、  
27 面積，分別移轉所有權予原告及選定人。

28 (二)被告擁有如附表二所示5筆土地之所有權，迄今未移轉上開  
29 土地所有權之應有部分登記予原告及選定人。

30 (三)林倬生、林倬立、郭涼招、李秋梅、陳有進、蔡端端均非系  
31 爭社區之住戶，被告則與張玉蘭及上述6人就如附表三所示

01 之9筆土地分別於104年9月14日、同年10月7日簽立買賣契  
02 約，並於104年10月23日辦訖所有權移轉登記。其中陳有進  
03 為系爭社區之設計人兼監造人；李秋梅為系爭社區之承造人  
04 東慶營造有限公司負責人。原告及選定人迄今未取得如附表  
05 三所示之9筆土地所有權。

06 (四)如附表二編號1、3至5所示之4筆土地，係在建照所示建築基  
07 地範圍內，依系爭社區之買賣契約，被告負移轉所有權登記  
08 予原告及選定人之義務。

09 (五)竹南鎮成功段144-6、279地號土地均為第三人吳昌威所有。

10 (六)苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段0000○0000地號、同小段  
11 43-3、256-5 地號土地，曾遭公家單位提起拆屋還地訴訟。

12 (七)被告於100年12月15日變更為苗栗縣政府(97)栗商建竹建字  
13 第00031號建造執照（下稱系爭建照）之起造人。而系爭建  
14 照之基地原為山子坪小段37、37-2、37-3、221、222、22  
15 3、220-1地號及成功段144-1地號等8筆土地（面積共15999.  
16 06平方公尺，約4839坪），嗣經苗栗縣政府核准變更為系爭  
17 另11筆土地（面積共14583.06平方公尺，約4411.37坪），  
18 被告即於系爭另11筆土地興建系爭社區。

19 (八)系爭社區係苗栗縣政府於102年10月7日以(102)栗商建竹使  
20 字第00220號發給使用執照，該執照之基地面積合計為14,56  
21 2.06平方公尺。

22 (九)被告於系爭社區之銷售廣告上，以圖示標明「近6000坪基  
23 地」，並以文字載明「…一座近6000坪的基地規模，造就竹  
24 南最壯闊、豐美的社區造鎮。安全管理，全境統一出入，結  
25 合24小時保全監視攝影，遠端智慧監控，隨時守護社區安  
26 全…」等語。

27 (十)系爭社區之圍牆並非全部沿著系爭建照基地範圍興建，而係  
28 大於系爭建照基地範圍。

29 (十一)系爭社區管理委員會與被告於105年5月14日上午9時在被告  
30 會議室進行商談會議，被告係由法定代理人陳昌儒代表出  
31 席，李秋梅、原告亦出席會議，其中就社區圍牆內非該社區

01 基地範圍內之土地，雙方同意如下處理：「…b. 私有地號22  
02 0-8、220-9、220-10、144-3、144-5、37-60、37-46、37-5  
03 共8筆；采鑫建設公司同意無償交予幸福.one park社區管理  
04 使用，並提具同意書在案。c. 私有地號：144-6、144-7、27  
05 3，279；共4筆；采鑫建設公司同意無償交予幸福.one park  
06 社區管理使用，並提具同意書在案；使用至政府徵收為止。  
07 （使用用途必須與采鑫建設另議）…」等語。

#### 08 四、本院之判斷：

09 (一)兩造及選定人之買賣契約標的，不含如附表二編號2、附表  
10 三所示之土地、吳昌威所有144-6、279地號土地、苗栗縣○  
11 ○鎮○○○段○○○○段0000○0000地號土地、同小段43-  
12 3、256-5地號土地：

13 1.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支  
14 付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣  
15 契約即為成立，民法第345條定有明文。另按契約乃當事人  
16 間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束  
17 所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約  
18 不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規範，在訴訟  
19 中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人所訂立之契約真  
20 意發生疑義時，法院固應為闡明性之解釋，即通觀契約全  
21 文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，就文義上  
22 及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判  
23 斷當事人間權利義務之依據。惟法院進行此項闡明性之解釋  
24 （單純性之解釋），除依文義解釋（以契約文義為基準）、  
25 體系解釋（綜觀契約全文）、歷史解釋（斟酌訂約時之事實  
26 及資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價值）並參酌  
27 交易習慣與衡量誠信原則，加以判斷外，並應兼顧其解釋之  
28 結果不能逸出契約中最大可能之文義。除非確認當事人於訂  
29 約時，關於某事項依契約計畫顯然應有所訂定而漏未訂定，  
30 致無法完滿達成契約目的而出現契約漏洞者，方可進行補充  
31 性之解釋（契約漏洞之填補），以示尊重當事人自主決定契

01 約內容之權利，並避免任意侵入當事人私法自治之領域，創  
02 造當事人原有意思以外之條款，俾維持法官之中立性（最高  
03 法院103年度台上字第713號判決參照）。

04 2.經查，兩造及選定人間之買賣契約，第2條房地標示均記載  
05 「一、土地坐落：苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段00○○  
06 00○○0000○○00000○○00000○○00000○○00000○○000○○000○○000  
07 ○○○段00000地號等11筆土地，面積共計14583.06平方公  
08 尺（四四一三.三七坪），使用分區為甲種工業區用地。」  
09 （兩造不爭執事項(一)），業已明確表示買賣契約標的所坐落  
10 位置、面積、筆數、使用分區等細節，且買賣契約之其餘條  
11 款及內容，未就原告所主張之6000坪基地為任何著墨，是本  
12 件買賣契約合意之標的，應認僅限定為上開文字劃定之範  
13 圍。

14 3.又兩造及選定人間之買賣契約，第1條分別有下列之4種版  
15 本：

16 (1)第一條 賣方對廣告之義務

17 賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所  
18 記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為  
19 契約之一部分。（附表一編號4至11、13至15、49至62、64  
20 至65、67至68部分）

21 (2)第一條 賣方對廣告之義務

22 賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所  
23 記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為  
24 契約之一部分。樣品屋及銷售現場陳列之建材與設備亦為本  
25 契約之一部分。（附表一編號1、63部分）

26 (3)第一條：契約範圍及其廣告效力

27 一本契約書於簽訂前已經專業人員詳加解說無誤，買賣雙方均  
28 完全瞭解有關本契約各項條款及其權利與義務之規範，並未  
29 違背平等互惠與公平原則。關於買賣雙方對於房屋買賣以本  
30 契約書記載為限，雙方並同意除本契約外並無其他任何口頭  
31 約定之事項。



01 ○000○000○00○段00000地號等11筆土地，面積共計1458  
02 3.06平方公尺（四四一三.三七坪），使用分區為甲種工業  
03 區用地。」則就未列在上述文字範圍者，即非屬系爭契約之  
04 買賣標的。

05 6.再經本院通知系爭社區之不動產買賣代銷即證人張淵富到庭  
06 證稱：其代銷最末期時，系爭社區已有圍牆施設。圍牆在房  
07 子完工時，東邊、北邊、西邊的圍牆已經蓋好，南邊因為有  
08 公園，所以尚未完成。那時還在蓋里民活動中心。（南邊的  
09 圍牆本來就不在社區的銷售規劃範圍？）這是國有土地，已  
10 經很清楚了，本來就不在其等銷售範圍。其知道土地範圍非  
11 圍牆範圍，而且在模型裡面也清楚標示沒有圍牆這個東西，  
12 當然非其銷售範圍，也非被告去允諾的。（依其所述房子完  
13 工時，只有東、北、西邊有圍牆，圍牆並無阻隔效果，其如  
14 何向客戶解釋？）南側是公園預定地，是土坡有一樓高。在  
15 北邊其等的模型範圍內有作欄杆與灌溉溝渠，但那是既有  
16 的，東邊有工廠本來就圍牆，模型上也有表示，西邊也有國  
17 有土地公園預定地，銷售說明書並無圍牆，公司當時想法是  
18 要種樹及綠籬，所有車輛進出都須由北邊進來。後來南側的  
19 土坡有蓋圍牆等語（重訴卷一第399至405頁）。依證人所  
20 述，其於代銷時即知悉南邊係屬國有地，且圍牆所包圍之範  
21 圍並不等同被告所銷售的實際土地範圍，又代銷時南邊圍牆  
22 尚未興建，代銷所展示之模型亦非原告主張之封閉式社區四  
23 周均建有圍牆，縱使被告嗣後有在南邊興建圍牆，有意使車  
24 輛統一由北邊統一出入之情事，猶難證買賣契約即為圍牆內  
25 所包含之全部土地。原告主張系爭契約之買賣標的，包含如  
26 附表二編號2、附表三所示之土地、吳昌威所有144-6、279  
27 地號土地、苗栗縣○○鎮○○○段○○○○段0000○0000地  
28 號土地、同小段43-3、256-5地號土地，均未在系爭契約第2  
29 條房地標示之明文記載內，故此主張尚非有理。

30 (二)被告負有將如附表二編號1、3至5所示之4筆土地移轉登記給  
31 原告及選定人之義務：

01 1.就如附表二編號1、3至5所示之4筆土地，係在建照所示建築  
02 基地範圍內，依系爭社區之買賣契約，被告負移轉所有權登  
03 記予原告及選定人之義務(兩造不爭執事項(四))。再則，被告  
04 擁有如附表二所示5筆土地之所有權，迄今未移轉上開土地  
05 所有權之應有部分登記予原告及選定人(兩造不爭執事項  
06 (二))。

07 2.被告抗辯：含原告及選定人全體之系爭社區全體區分所有權  
08 人、被告合意約定變更買賣契約內容為：將前開4筆土地應  
09 有部分移轉給系爭社區管理委員會，但因法令（內政部85年  
10 4月17日台內營字第8502532號函）不容被告將前開4筆土地  
11 應有部分移轉給系爭社區管理委員會，被告遂與系爭社區管  
12 委會達成協議，無償提供如附表二所示5筆土地之使用權等  
13 語（重訴卷二第495至496頁，重訴卷三第29至30頁）。細觀  
14 被告所提出之系爭社區管理委員會與被告於105年5月14日之  
15 商談會議（重訴卷一第209頁），記載社區圍牆內非本社區  
16 基地範圍內之土地，被告同意無償交予系爭社區管理使用，  
17 而與會人員簽到部分分別記載「采鑫建設有限公司」、「幸  
18 福.One Park第二屆社區管理委員會」，下方空白處並有被  
19 告及系爭社區管理委員會之印文。被告雖認系爭社區管理委  
20 員會即包含原告及選定人，但系爭社區管理委員會係以自己  
21 之名義簽章，是否逐一得到原告及選定人之授權，乃有疑  
22 義。再稽諸上開文件系爭社區管理委員會印文旁，僅有原告  
23 及其他6人系爭社區住戶之簽名，無法逕而認定系爭社區管  
24 理委員會即可代理原告及選定人簽約，是被告此部分之抗  
25 辯，尚無可採。然則被告抗辯同時履行抗辯部分，原告對於  
26 其與選定人未給付被告所述價金（即附件【重訴卷一第507  
27 至513頁】給付價金欄所示之金額，單位為元）並無爭執，  
28 從而被告應於原告及選定人給付被告如附件給付價金欄所示  
29 金額之同時，將如附表二編號1、3至5所示之4筆土地所有權  
30 移轉登記予原告及選定人，是判決如主文第1項所示。

31 (三)被告就系爭社區之買賣是否有瑕疵給付、不完全給付之情

01 事？如有瑕疵給付、不完全給付之情事，原告得請求之賠償  
02 金額為何？

03 1. 基上述，買賣契約標的，不含如附表二編號2、附表三所  
04 示之土地、吳昌威所有144-6、279地號土地、苗栗縣○○鎮  
05 ○○○段○○○○段0000○0000地號土地、同小段43-3、25  
06 6-5地號土地，包含如附表編號1、3至5所示之4筆土地；惟  
07 就如附表編號1、3至5所示之4筆土地，被告雖負有給付原告  
08 及選定人之義務，但原告亦尚未給付相應之價金，故被告為  
09 同時履行之抗辯核屬有理，被告未給付如附表編號1、3至5  
10 所示之4筆土地，因此尚不構成瑕疵給付、不完全給付之情  
11 事。

12 2. 除上述土地部分外，原告另主張系爭社區圍牆、公園水泥鋪  
13 面走道、停車場、警衛室等部分建物均屬系爭契約買賣之標  
14 的，惟系爭契約並未明確記載上開地上物確屬買賣契約之標  
15 的。另原告未舉證上述地上物即屬買賣契約之標的，而係以  
16 被告事後興建圍牆之事實，推斷圍牆內所有之地上物均屬買  
17 賣契約之標的，然則不動產買賣實務上，建商所交付使用之  
18 物非必定均為買賣契約之標的，部分物件係為促成交易所附  
19 贈、免費贈送之物，建商對此等買賣契約標的以外交付之物  
20 品，並不負瑕疵擔保、不完全給付之責任。另原告雖主張拆  
21 除上述地上物已對買賣標的造成價值之減損，惟並未盡舉證  
22 之責，致本院能夠推論價值減損之數額，是此部分尚無足可  
23 採。

24 3. 此外，原告復認被告負有告知圍牆內有部分土地、地上物非  
25 屬買賣契約標的之義務，對此交易上重要資訊未予告知，構  
26 成瑕疵給付，且違反提供主要封閉式社區基地之主要義務等  
27 語（重訴卷二第30至38頁）。惟依證人張淵富之上開證詞，  
28 被告之代銷於銷售時所展示、銷售者南邊未有圍牆，而西邊  
29 在銷售說明書未做圍牆，當時想法是要種樹及圍籬，故原告  
30 推論之前提事實未能確立，即被告未以原告所述之封閉性社  
31 區作為銷售標的，因而原告此部分主張亦無從憑採。

01 (四)基上論述，被告依系爭契約，所銷售之標的包含如附表二編  
02 號1、3至5所示之4筆土地，但被告行使同時履行抗辯，要求  
03 原告及選定人給付相應之價金，亦屬有理，故判決如主文第  
04 1項所示。至所餘請求部分，原告無法舉證買賣銷售之標的  
05 包含其他土地及地上物，無法證明被告銷售時即主打以封閉  
06 性社區，圍牆內之土地及地上物均為買賣契約之標的，故此  
07 部分尚無理由而應駁回。

08 五、按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決  
09 有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債  
10 務人已為意思表示，強制執行法第130條第1項定有明文。本  
11 件原告勝訴部分，係請求土地所有權移轉登記之判決，性質  
12 上係命被告為一定之意思表示，無法在判決確定前生擬制之  
13 法律效果，不適用於假執行。況此請求土地所有權移轉登記之  
14 判決，附加同時履行抗辯之限制，以原告提出對待給付為前  
15 提，性質上亦不宜宣告假執行。原告陳明願供擔保宣告聲請  
16 假執行，與法不合，應予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
18 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前  
20 段。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

22 民事第二庭 審判長法官 宋國鎮

23 法官 張淑芬

24 法官 李昆儒

25 以上正本係照原本作成。

26 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（須  
27 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日

29 書記官 金秋伶

30 附表一：

31

編	姓名	應有部
---	----	-----

號		分比例
1	林信慧	2/205
2	方祺俊	1/205
3	林心薇	1/205
4	張齡尹	1/205
5	王志南	1/205
6	曾為相	1/205
7	許瓊月	1/205
8	陳志笙	1/205
9	許家誠	1/205
10	陳浚湖	1/205
11	黃忠華	1/205
12	蔡寶蘭	1/205
13	鍾文雄	1/205
14	徐志偉	1/205
15	林敬展	1/205
16	黃珮慈	1/205
17	陳宏名	1/205
18	楊秀英	1/205
19	黃旭賢	1/205
20	張文旭	1/205
21	張繼正	1/205
22	黃建瑋	1/205
23	王國勳	1/205
24	李淑婷	1/205
25	李居朝	1/205

26	謝淑珍	1/205
27	陳佳伶	1/205
28	洪曉凡	1/205
29	許嘉芬	1/205
30	洪瑋倩	1/205
31	賴明獻	1/205
32	陳雅君	1/205
33	江仁傑	1/205
34	李榮華	1/205
35	葉云筠	1/205
36	林鳳娟	1/205
37	鍾詩瑜	1/205
38	張夢麟	1/205
39	陳惠菁	1/205
40	陳宏輝	1/205
41	楊茱莉	1/205
42	徐麗娟	1/205
43	彭燕軍	1/205
44	黃立銘	1/205
45	姜玉蓮	1/205
46	張冊芳	1/205
47	賴煥才	1/205
48	徐抒萍	1/205
49	林思妤	1/205
50	黃綠鈺	1/205

(續上頁)

01

51	黃智慧	1/205
52	黃秀娥	1/205
53	林敏州	1/205
54	李安修	1/205
55	許雅菱	1/205
56	蕭綉婷	1/205
57	黃顯欽	1/205
58	黃馨儀	1/205
59	吳家富	1/205
60	吳信榮	1/205
61	謝宜庭	1/205
62	林麗英	1/205
63	林保儒	1/205
64	陳甄伶	1/205
65	林侑興	1/205
66	陳立宏	1/205
67	徐智弘	1/410
68	萬宴汝	1/410
69	林怡君	1/410
70	林建豪	1/410

02

03

附表二：

編號	原告請求移轉之標的 (苗栗縣竹南鎮)	面積(平方公尺)
1	成功段144-1地號土地	10.93
2	成功段144-3地號土地	18.52
3	鹽館前段山子坪小段37-46地號土地	2

(續上頁)

01

4	鹽館前段山子坪小段37-60地號土地	32
5	鹽館前段山子坪小段37-61地號土地	49

02

附表三：

03

編號	原告主張被告擅自移轉之標的 (苗栗縣竹南鎮)	面積(平方公尺)
1	成功段144-5地號土地	22.09
2	成功段144-7地號土地	227.98
3	成功段273地號土地	932.38
4	鹽館前段山子坪小段37-4地號土地	56
5	鹽館前段山子坪小段37-5地號土地	19
6	鹽館前段山子坪小段37-10地號土地	14
7	鹽館前段山子坪小段220-8地號土地	61
8	鹽館前段山子坪小段220-9地號土地	111
9	鹽館前段山子坪小段220-10地號土地	59