

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第905號

原告 晶鑽遇見幸福公寓大廈管理委員會

法定代理人 黃啓祥

訴訟代理人 鄭羽翔律師

被告 晶寶建設股份有限公司

法定代理人 陳文良

被告 晶耀建設股份有限公司

法定代理人 陳文鑾

共同

訴訟代理人 林泓毅律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國115年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告晶寶建設股份有限公司應給付原告新臺幣（下同）309萬4,103元，及自民國114年2月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告晶耀建設股份有限公司應給付原告12萬9,000元，及自民國114年2月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、訴訟費用由晶寶建設股份有限公司負擔百分之96，餘由被告晶耀建設股份有限公司負擔。
- 四、本判決第一項於原告以103萬元供擔保後，得假執行。但被告晶寶建設股份有限公司如以309萬4,103元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、本判決第二項得假執行。但被告晶耀建設股份有限公司如以12萬9,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，然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；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，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。查原告之法定代理人原為王薪豪，嗣於本院審理中，變更為黃啓祥，並由其具狀聲明承受訴訟，有其民事聲明承受訴訟狀附卷可稽（見卷二第99頁），核與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)被告晶寶建設股份有限公司（下稱晶寶公司）應繳納民國109年1月起至111年10月止共34月之管理費，扣除已繳納之管理費後，應繳納如附表所示之管理費共計新臺幣（下同）309萬4,103元。被告晶耀建設股份有限公司（下稱晶耀公司）管理維護晶鑽遇見幸福社區（下稱本案社區），於109年1月以12萬9,000元向訴外人圖福科技有限公司（下稱塗福公司）購入卡拉OK設備放置於本案社區，惟該筆款項卻於111年8月12日由被告晶耀公司擔任原告代理人期間逕自原告帳戶匯款至被告晶耀公司，經本案社區112年9月1日召開區分所有權人會議使被告晶耀公司知曉該筆款項係未經原告同意而收受後，被告晶耀公司法定代理人陳文鑾（下逕稱姓名）即承諾將負擔該筆卡拉OK費用12萬9,000元。爰依民法第179條、公寓大廈管理條例第10條第2項規定，擇一為有利判決，請求被告晶寶公司給付管理費309萬4,103元；另依民法第179條、第184條第1項前段規定，擇一為有利判決，請求被告晶耀公司給付卡拉OK費用12萬9,000元等語。

(二)並聲明：1.被告晶寶公司應給付原告309萬4,103元，及自起

01 訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.
02 被告晶耀公司應給付原告12萬9,000元，及自起訴狀送達翌
03 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.願供擔保，
04 請准宣告假執行。

05 二、被告則以：

06 (一)原告主張被告晶寶公司應給付第一屆管理委員會成立前，自
07 109年1月起至111年10月止，按每坪80元計算之管理費，違
08 反111年7月9日通過之規約第17條規定。被告晶寶公司、陳
09 文鑾並未贈與卡拉OK設備予原告，且該卡拉OK設備自運送至
10 原告處後，原告即占有使用至今，原告自應支付卡拉OK貨款
11 12萬9,000元等語，資為抗辯。

12 (二)並聲明：1.原告之訴及假行之聲請均駁回。2.如受不利判
13 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執事項：（見卷二第228至229頁）

15 (一)原證1至原證3、原證5至原證8、被證1至被證3、被證5之形
16 式真正。

17 (二)本案社區於111年7月9日成功召開區分所有權人會議，選舉
18 第一屆管理委員，決議如被證5之規約（下稱系爭規約）。

19 四、本件爭點：

20 (一)原告請求被告晶寶公司給付自109年1月起至111月10止如附
21 表所示之管理費共計309萬4,103元，有無理由？

22 (二)原告請求被告晶耀公司給付原告12萬9,000元，有無理由？

23 五、本院得心證之理由：

24 (一)原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告晶寶
25 公司給付自109年1月起至111月10止如附表所示之管理費共
26 計309萬4,103元，為有理由：

27 1.系爭社區之共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費
28 用，不論管理委員會成立與否，均應由公共基金支付或由區
29 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之：

30 (1)按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區
31 分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用；

01 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責
02 人或管理委員會為之，其費用由公共基金支付或由區分所有
03 權人按其應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例第10條第
04 1項、第2項分別定有明文。又同條例第28條第3項僅規定起
05 造人於召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負
06 責人前，為公寓大廈之管理負責人。並無起造人為管理負責
07 人時，上述費用由起造人負擔之明文。準此，共用部分、約
08 定共用部分之修繕、管理、維護費用，應由公共基金支付或
09 由區分所有權人按其應有部分比例分擔，不因管理委員會成
10 立與否而有差異（最高法院108年度台上字第1116號、96年
11 度台上字第2640號判決意旨可參）。

12 (2)查被告晶寶公司為本案社區之建商，於管理委員會成立前，
13 為本案社區之管理負責人，本案社區於111年7月9日召開區
14 分所有權人會議，選舉第一屆管理委員，並經主管機關新北
15 市三重區公所報備，有公寓大廈管理組織報備證明、晶鑽遇
16 見幸福111年第一次區分所有權人大會會議紀錄（下稱系爭
17 會議紀錄）在卷可稽（見卷一第41、25至27頁），並為兩造
18 所不爭執，揆諸前開說明，就本案社區因共用部分所生之管
19 理費用，應依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，以公共
20 基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔費
21 用。

22 (3)被告晶寶公司辯稱須待召開區分所有權人會議後，經區分所
23 有權人會議決議，全體區分所有權人始有依區分所有權人會
24 議決議繳納管理費之義務，無論管理委員會成立前後，區分
25 所有權人僅於交屋後始有繳納管理費之義務等語（見卷二第
26 178頁）。惟按公寓大廈管理條例第10條第2項既已明定共用
27 部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或
28 管理委員會以公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有
29 部分比例分擔之費用為之，已如前述，加以被告晶寶公司自
30 承將管理委員會成立前已交屋住戶之管理費移交予第一屆管
31 理委員會（見卷二第177至179頁），可知被告晶寶公司於第

一屆管理委員會成立前，即向已交屋之住戶收取管理費，足見凡屬「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護」，即應以「公共基金支付或區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔」，要與管理委員會成立與否、區分所有權人會議何時作成繳納管理費之決議無涉。參以被告晶寶公司與區分所有權人之買賣契約書第6條第1項約定：「房地點交前應繳納之各項費用（例如房屋稅、地價稅、水電費……公共基金、公共修繕費及管理費等）悉由賣方（按即被告晶寶公司）負責繳清，點交後即有買方負責……」、第11條約定：「買方同意自賣方交屋日起分擔共同使用部分的管理維護及公共用水、用電暨公共基金等一切費用」等語（見卷二第208、210頁），可見因買賣而成為區分所有權人之住戶，係自點交後負有給付管理費之義務；因身為起造人而成為區分所有權人之被告晶寶公司，既持有未售出之房屋，即屬區分所有權人，於本案社區售出前自須按其共有之應有部分比例分擔費用，益證被告晶寶公司就此所辯，自非有據。

2.被告晶寶公司自109年1月起至111月10止，應負擔之管理費如附表所示，共計309萬4,103元：

原告主張被告晶寶公司於109年1月向本案社區其他區分所有權人預收六個月每坪100元之管理費，嗣於同年6月向本案社區其他區分所有權人預收六個月每坪80元之管理費，依被告晶寶公司所有之戶別及應繳納管理費如附表所示，共計309萬4,103元等語（見卷二第168至170頁），並提出109年1月本案社區預繳每坪100元管理費明細、109年11月29日本案社區每坪80元管理費收據在卷為憑（見卷一第37至39頁），被告晶寶公司就上開戶別、計算方式、總額固不爭執，惟辯稱111年7月9日前係由被告晶寶公司擔任管理負責人，被告晶寶公司已依法收取並移交公共基金及管理費予第一屆管理委員會，原告自無從依公寓大廈管理條例第10條第2項規定再向被告晶寶公司重複請求給付管理費，且管理費之繳納需經區分所有權人會議議決後，始得要求區分所有權人繳納，原

告主張違反系爭規約第17條規定等語（見卷二第179至181頁）。惟查，

(1)按「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣（市）主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之」公寓大廈管理條例第18條第1項、第2項分別定有明文。

(2)依系爭規約第17條第1項約定：「為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣壹佰貳拾陸萬玖仟肆佰玖拾柒元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳納以下金額……」等語（見卷二第42頁），足見被告晶寶公司係基於起造人之身分，提撥公共基金126萬9,497元，此與被告晶寶公司持有未售出之房屋，即屬區分所有權人，於本案社區售出前須按其共有之應有部分比例分擔管理費用，二者並不相同，是原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定請求被告晶寶公司給付管理費，自非重複請求。被告晶寶公司此部分抗辯，與法有違，即無可採。

(3)此外，系爭社區之共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用，不論管理委員會成立與否，均應由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，詳如前述，被告晶寶公司自承系爭規約係原告於111年7月9日第一屆區分所有權人會議通過，堪認系爭規約第17條第1項約定僅係重申上開意旨，是被告晶寶公司據此辯稱管理費之繳納需經區分所有權人會議議決後，始得要求區分所有權人繳納

等語（見卷二第180頁），亦無足採。

3.基上，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告晶寶公司給付管理費309萬4,103元，應屬有據。

(二)原告依民法第179條規定，請求被告晶耀公司給付原告12萬9,000元，為有理由：

原告主張被告晶耀公司管理維護本案社區期間，於109年1月以12萬9,000元向圖福公司購入卡拉OK設備放置於本案社區，嗣於111年8月12日逕自原告帳戶匯款至晶耀公司，經本案社區112年9月1日召開區分所有權人會議使晶耀公司知曉該筆款項係未經原告同意而收受後，陳文鑾即承諾將負擔該筆卡拉OK費用12萬9,000元等語（見卷二173至174頁），並提出卡拉OK費用明細、公寓大廈管理顧問契約、109年9月1日區分所有權人會議錄影譯文在卷為憑（見卷一第27至35頁）。被告晶耀公司固不爭執卡拉OK費用明細、公寓大廈管理顧問契約之形式真正，惟否認陳文鑾承諾贈與卡拉OK，辯稱卡拉OK設備係住戶要求而購置，自運送至原告處後，原告即占有使用至今，原告自應支付卡拉OK貨款等語（見卷二第181至183、228頁）。經查，

1.按「文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷而言。必有形式上證據力之文書，始有證據價值可言。文書之實質上證據力，固由法院根據經驗法則，依自由心證判斷之。但形式上之證據力，其為私文書者，則應依民事訴訟法第357條規定決定之，即私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正」、「私文書經舉證人證明其確由名義人作成無誤，即具形式上證據力，其記載之內容，與待證事實有關，有證明應證事實之價值且屬可信，足供法院作為判斷之依據者，則更具實質上證據力」（最高法院91年度台上字第1645號、95年度台上字第1575號判決意旨可參）。

01 2.本件原告所提原證4，被告雖爭執原證4之形式真正（見卷二
02 第69頁），辯稱「眾住戶：我們沒用過」、「眾住戶：有人
03 用過嗎？我沒用過」等語否認與錄音光碟內容一致，其餘部
04 分之記載不爭執形式真正等語（見卷二第226頁），然細觀
05 上開理由，係爭執原告住戶否認使用卡拉OK一節是否為真、
06 上開證物能否證明原告主張陳文鑒於該日承諾負擔卡拉OK費
07 用，並非質疑上開證物是否確由名義人作成，亦未否認原證
08 4記載之其餘發言人身分，揆諸上開說明，自難認被告此部
09 分抗辯可採。

10 3.次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
11 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由
12 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
13 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
14 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
15 （最高法院17年上字第917號前判例意旨可參）。復按無法
16 律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民
17 法第179條前段定有明文。又基於給付而受利益之給付型不
18 當得利，所謂「無法律上之原因」，係指受益人之得利欠缺
19 「財貨變動之基礎權利及法律關係」之給付目的而言，依舉
20 證責任分配原則，應由主張該不當得利返還請求權存在之人
21 即原告，舉證證明其給付欠缺給付目的；關於不當得利之無
22 法律上原因之消極要件，原則上固應由主張權利者負舉證責
23 任。惟此一消極事實本質上難以直接證明，僅能以間接方法
24 證明之。因此，倘主張權利者對於他方受利益，致其受有損
25 害之事實已為證明，他造就其所抗辯之原因事實，除有正當
26 事由（如陳述將使其受到犯罪之追訴等），應為真實完全及
27 具體之陳述，以供主張權利者得據以反駁，俾法院憑以判斷
28 他造受利益是否為無法律上原因。如他造違反上開義務時，
29 法院應於判決時依全辯論意旨斟酌之（最高法院107年度台
30 上字第440號、98年度台上字第391號判決意旨參照）。是原
31 告應先舉證被告受領訟爭給付之事實（或為被告所不爭

01 執），再由被告就其所抗辯之原因事實為真實完全及具體之
02 陳述，使原告得就該特定原因之存在加以反駁，並提出證據
03 證明之，俾法院憑以判斷被告受利益是否為無法律上原
04 因。

05 4.原告主張被告晶耀公司管理維護本案社區，於109年1月以12
06 萬9,000元向圖福公司購入卡拉OK設備放置於本案社區，卻
07 於111年8月12日由晶耀公司擔任原告代理人期間逕自原告帳
08 戶匯款至晶耀公司等語（見卷二第173至174頁），並提出公
09 寓大廈管理顧問契約附卷為憑（見卷一第29至33頁）。被告
10 固不爭執上開轉帳之事實（見卷二第227至228頁），惟辯稱
11 住戶要求將原本應作為停車場之地下室改裝為會議室及聯誼
12 的空間，所以當時為了開會及聯誼之用因而購置卡拉OK，被
13 告晶寶公司、陳文鑾並未贈與卡拉OK設備予原告等語（見卷
14 二第228頁）。經查，兩造均不爭執卡拉OK設備於111年7月9
15 日前已送至原告處（見卷二第268頁），然原告否認住戶要
16 求購置卡拉OK設備等語（見卷二第234頁），而依112年9月1
17 日區分所有權人會議錄影譯文記載：「（黃志浩）B1卡拉OK
18 設備12萬9，在哪邊？……（陳文鑾）這個不是嗎？（黃志
19 浩）這個不是你說買的嗎？為什麼又是社區付錢？（陳文
20 鑾）那你們要用啊？……（范哲耀）我們沒有要買這個。
21 （陳文鑾）我盡快把東西搬走好不好……（范哲耀）可以」
22 等語（見卷一第35頁），被告就此部分記載並不爭執（見卷
23 二第226頁），可見兩造雖就何人要承擔卡拉OK設備費用一
24 節有不同意見，惟就原告並未要求購買卡拉OK設備一節，並
25 不爭執，又被告未就原告同意購買卡拉OK設備此一有利於己
26 之事實舉證以實其說，揆諸上開說明，自難認被告自原告處
27 受有12萬9,000元之利益具法律上原因，是原告此部分主
28 張，應為可採。

29 (三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
30 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
31 起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以

01 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
02 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
03 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第
04 203條分別規定甚明。末按區分所有權人或住戶積欠應繳納
05 之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當
06 金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委
07 員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大廈
08 管理條例第21條定有明文。查本件原告請求被告晶寶公司給
09 付原告管理費309萬4,103元，並請求被告晶耀公司返還不當
10 得利12萬9,000元，均係以給付金錢為標的，無約定期限或
11 利率，則其請求自起訴狀繕本送達被告翌日即均自114年2月
12 19日（被告晶寶公司、晶耀公司均於114年2月18日送達，送
13 達證書見卷一第53、55頁）起至清償日止，計算之法定遲延
14 利息，為有理由，應予准許。

15 六、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請
16 求被告晶寶公司給付309萬4,103元，並依民法第179條規
17 定，請求被告晶耀公司給付12萬9,000元，及均自114年2月1
18 9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，洵屬有據，
19 應予准許。

20 七、本判決第一項所命給付，原告、被告晶寶公司均陳明願供擔
21 保請准宣告假執行及免為假執行宣告，經核均無不合，爰分
22 別酌定相當擔保金額准許之。本判決第二項所命給付之金額
23 未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，本院
24 應依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第392條第2項之規
25 定，依聲請酌定相當之擔保金額，宣告被告晶耀公司預供擔
26 保，得免為假執行。

27 八、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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

31 中 華 民 國 115 年 8 月 27 日

民事第四庭 法官 劉婉甄

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 115 年 8 月 27 日

書記官 李淑卿

附表：

編號	戶別	坪數	每月管理費	應繳總額	已繳金額	欠繳金額
1	18號1樓	53.09坪	4,247元	144,398元	0元	144,398元
2	18號2樓	31.49坪	2,519元	85,646元	0元	86,646元
3	18號3樓	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
4	18號4樓	32.30坪	2,584元	87,856元	0元	89,150元
5	18號5樓	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
6	18號7樓	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
7	18號8樓	32.30坪	2,584元	87,856元	69,425元	18,431元
8	18號9樓	30.97坪	2,478元	84,252元	66,557元	17,695元
9	18號10樓	32.30坪	2,584元	87,856元	69,425元	18,431元
10	18號11樓	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
11	18號12樓	32.30坪	2,584元	87,856元	69,414元	18,442元
12	18號13樓	33.80坪	2,478元	84,252元	30,435元	53,817元
13	18號2樓之1	18.75坪	1,500元	51,000元	24,336元	26,664元
14	18號3樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	38,500元	13,860元
15	18號4樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	23,737元	28,623元
16	18號5樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	27,771元	24,589元
17	18號8樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	41,353元	11,007元
18	18號9樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	16,575元	35,784元

19	18號10樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	42,756元	9,604元
20	18號11樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	16,674元	35,686元
21	18號12樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	41,342元	11,018元
22	18號13樓之1	19.26坪	1,540元	52,360元	26,404元	25,956元
23	18號2樓之2	18.75坪	1,500元	51,000元	40,008元	10,992元
24	18號3樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	20,122元	32,238元
25	18號4樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	26,621元	25,739元
26	18號5樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	27,720元	24,640元
27	18號7樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	41,342元	11,018元
28	18號8樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	41,353元	11,007元
29	18號9樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	41,353元	11,007元
30	18號10樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	33,516元	18,844元
31	18號11樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	41,342元	11,018元
32	18號12樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	37,252元	15,108元
33	18號13樓之2	19.26坪	1,540元	52,360元	18,921元	33,439元
34	18號2樓之3	32.33坪	2,586元	87,924元	0元	87,924元
35	18號3樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	40,199元	44,053元
36	18號4樓之3	32.33坪	2,586元	87,924元	0元	87,924元
37	18號5樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	69,378元	14,874元
38	18號7樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
39	18號8樓之3	32.33坪	2,586元	87,924元	0元	87,924元
40	18號9樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
41	18號10樓之3	32.33坪	2,586元	87,924元	69,558元	18,366元
42	18號11樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	0元	84,252元
43	18號12樓之3	32.33坪	2,586元	87,924元	16,665元	71,259元
44	18號13樓之3	30.97坪	2,478元	84,252元	40,206元	44,046元

45	18號2樓之5	33.32坪	2,665元	90,610元	32,745元	57,865元
46	18號3樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	0元	76,738元
47	18號4樓之5	28.67坪	2,293元	77,962元	0元	77,962元
48	18號5樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	0元	76,738元
49	18號7樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	60,619元	16,119元
50	18號8樓之5	28.67坪	2,293元	77,962元	0元	77,962元
51	18號9樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	60,626元	16,112元
52	18號10樓之5	28.67坪	2,293元	77,962元	0元	77,962元
53	18號11樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	0元	76,738元
54	18號12樓之5	28.67坪	2,293元	77,962元	38,288元	39,674元
55	18號13樓之5	28.22坪	2,257元	76,738元	27,732元	49,006元
56	18號2樓之6	29.00坪	2,320元	78,880元	28,506元	50,374元
57	18號3樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	0元	79,968元
58	18號4樓之6	29.63坪	2,370元	80,580元	0元	81,765元
59	18號5樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	40,284元	39,684元
60	18號7樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	0元	79,968元
61	18號8樓之6	29.63坪	2,370元	80,580元	63,672元	16,908元
62	18號9樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	63,161元	16,807元
63	18號10樓之6	29.63坪	2,370元	80,580元	63,753元	16,827元
64	18號11樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	0元	79,968元
65	18號12樓之6	29.63坪	2,370元	80,580元	63,658元	16,922元
66	18號13樓之6	29.40坪	2,352元	79,968元	28,917元	51,051元
總計						3,094,103元