臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2249號

原　　告　陳怡君
　　徐薇茜
　　高子鋐
　　王信財
　　葉祝娟
　　黃文科（即邱于倢之承當訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　郭祝遠
　　楊彩雲
　　劉康明
000000000000000000
　　曾玟融即曾如苓
000000000000000000
　　邱義榮
　　林峙潔
　　李惠麗
　　蕭麗雀
共　　同
訴訟代理人　余宗鳴律師
複　代理人　林庭宇律師
被　　告　德金營造股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　楊詠諺
000000000000000000
訴訟代理人　黃映智律師
　　許涪閔律師

上列當事人間請求返還價金及損害賠償事件，本院於民國115年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被告之法定代理人原為楊長杰，嗣於訴訟進行中變更為楊詠諺，並經楊詠諺於民國112年4月27日具狀聲明承受訴訟（本院卷◯000-000頁），核無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告為「裕國天景」建案（下稱系爭建案）之買受人，主張因被告違法二次施工及C區聯外道路（即正德路339號）坍崩，而起訴聲明：㈠被告應給付如附表一所示（二次施工部分）原告各新臺幣（下同）15萬元，並自起訴狀送達日起至清償日止按法定利率計算遲延利息。㈡被告應給付如附表二所示（聯外道路部分）原告各5萬元，並自106年2月17日起至清償日止按法定利率計算遲延利息（本院卷一9頁）。嗣先於108年11月26日追加消費者保護法（下稱消保法）第7條、第23條、第51條為請求權基礎（本院卷◯000-000頁），再於110年8月17日追加公平交易法（下稱公平法）第30條為請求權基礎（本院卷四63-67頁），最終將聲明變更為如附表三所示（本院卷◯000-000頁）。經核原告前開變更聲明部分，係擴張或減縮應受判決事項之聲明；追加請求權基礎部分，與原訴均係本於兩造間就系爭建案買賣所生糾紛，請求之基礎事實同一，參諸前揭說明，應予准許。

三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，亦為民事訴訟法第254條第1項所明定。本件訴訟進行中，原起訴之原告邱于倢（戶別C7）將其房屋出售予黃文科，黃文科經兩造同意聲請承當訴訟（本院卷五149、155、

156頁），合於上開規定，亦應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠附表一所示原告分別於附表一簽約時間欄所示時間，與被告就系爭建案簽訂土地房屋預定買賣契約書（下稱預售屋買賣契約）或房屋暨土地買賣合約書（下稱成屋買賣契約）。然被告未盡告知義務，將原告所買受戶別之前院停車空間二次施工改建為客廳，與主管機關所核准之使用執照竣工圖不符，致有遭政府排定拆除違建之風險。被告所為給付有使用上及交易上之瑕疵，為此依民法第354條、第359條、第360條、第179條、第227條、第226條規定，請求被告給付如附表一請求金額欄所示金額。又被告為不動產買賣之經營者，出售不動產予原告，彼此間屬消費關係，所提供之廣告使人誤以為原告所買戶別可如廣告所繪於自家前院停車空間合法停車，無法預料實際上仍有受道路交通管理處罰條例裁罰之風險，廣告內容與實際差異，足以使一般消費大眾認知錯誤，違反消保法第22條、公平法第21條第1項規定，為此依消保法第23條、公平法第30條請求廣告不實之損害賠償，並依消保法第51條規定請求5倍懲罰性損害賠償，此部分與上開民法之規定擇一求為有利判決。

㈡附表二所示原告之聯外道路不斷塌陷，因地下無結構上之補強，不符合建築車道之工法，造成原告出入時除有跌倒之危險外，車輛亦有可能受損，此部分之給付亦屬物之瑕疵，且屬可歸責於被告之事由致給付不完全，為此依民法第354條、第359條、第360條、第179條、第227條、第226條之規定，請求被告給付各14萬元（鑑定報告概估C區聯外道路修復工程需費140萬元，除以C區住戶10戶，每戶請求14萬元）。又聯外道路陷落、坍塌、裂縫、裂痕等無法正常使用，不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，原告亦得依消保法第7條第3項規定請求損害賠償，並依消保法第51條規定請求5倍懲罰性損害賠償，此部分與上開民法之規

定擇一求為有利判決。

㈢並聲明：如附表三所示。願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠二次施工部分：

1.被告所交付之各戶別房屋坪數並無短少，二次施工範圍具備住家之效用，與債之本旨相符且具備約定品質，不構成物之瑕疵。被告已將二次施工情形完整列於預售屋買賣契約第9條、成屋買賣契約第10條之契約文字與房屋竣工平面圖之圖說，原告均在建照圖、變更完成圖上簽印，表示知悉且同意二次施工，依民法第355條規定，被告不負擔保之責。又原告於附表一所示交屋時間即可知悉二次施工之事實，於受領房屋後均未依民法第356條第1項通知被告，依同條第2項視為承認，不得再主張物之瑕疵擔保。

2.依兩造於訴訟中確認之交屋時間，及兩造曾於106年2月16日消保會協調之情形，原告於108年6月20日始起訴，已逾民法第365條規定之除斥期間，不得主張瑕疵擔保責任，同理亦不得主張不完全給付之損害賠償責任。且原告於起訴後遲至108年11月26日始追加消保法請求權基礎、110年8月17日始追加公平法請求權基礎，均已罹於時效，被告拒絕給付。

㈡聯外道路部分：

1.C區聯外道路為全體區分權人所有，原告請求被告向其等個人給付而非全體區分所有權人給付，於法不符。又聯外道路並無原告所主張嚴重坍崩、無法使用之情形存在。且聯外道路於附表二所示交屋時間後，至原告起訴前已經使用多年，原告主張之破損為長年使用之正常損耗，非物之瑕疵或不完全給付，亦無對原告之生命、身體、健康或財產產生具體損害。

2.本件並無證據可證明被告就聯外道路之施工有何違反法規或建築標準之處，聯外道路係自然耗損，現況並無瑕疵，原告亦未舉證被告有何故意或過失存在。縱認有瑕疵，依兩造於訴訟中確認之交屋時間，及兩造曾於106年2月16日消保會協

調、同年7月4日車道維修報價之情形，原告於108年6月20日始起訴，已逾民法第365條規定之除斥期間，不得主張瑕疵擔保責任，同理亦不得主張不完全給付之損害賠償責任。且原告於起訴後遲至108年11月26日始追加消保法請求權基礎，已罹於時效，被告拒絕給付

㈢並答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷六88-91頁）：

㈠原告分別於附表一、二所示簽約時間，與被告訂立預售屋買賣契約或成屋買賣契約，並已交付買賣價金，被告於附表一、二所示交屋時間交屋。

㈡附表一所示預售屋戶別之原告與被告簽立預售屋買賣契約，契約附件㈢為房屋建照圖及變更完成圖。附表一所示成屋戶別之原告與被告簽立成屋買賣契約，契約第一條第三項第㈡款約定「本建物之壹樓及所屬社區圍牆均屬二次工程，非屬本建案合法申請之建築範圍；賣方已盡告知義務買方同意承購」，第十條第二項約定「本約標的物雙方同意係以現況交屋，但為求社區整體美觀或有二次工程之施作，買方並無異議；日後買方不得就二次工程事件向賣方提出任何主張或請求」，契約附件㈦為房屋建照圖及變更完成圖。

㈢附表一所示原告所購買房屋一樓，依臺中市政府核准之建築執照，應為停車空間，被告交屋予原告時，一樓部分均經被告二次施工為客廳。

㈣附表二所示原告主張有瑕疵之聯外道路，屬「裕國天景」社區C區住戶10戶共有共用區域，非各住戶單獨所有。

㈤原告主張聯外道路有陷落、坍塌等無法正常使用之情形，除原告所主張可能之危險外，迄今尚無其他對生命、身體、健康、財產之具體損害發生。

四、得心證之理由

㈠原告依消保法、公平法為請求部分，其請求權已罹於時效而消滅：

1.按時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項定有明文。又消保法第7條第3項有關企業經營者應負連帶賠償責任、第23條有關媒體經營者與企業經營者應負連帶賠償責任、第51條有關企業經營者懲罰性賠償金，乃屬侵權行為之特別規定，其請求權時效應適用民法第197條第1項規定。而民法第197條第1項前段規定：因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。次按本章所定之請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，亦為公平法第32條前段所明定。

2.原告主張被告違法二次施工及聯外道路有瑕疵，依消保法第7條第3項、第23條、第51條、公平法第30條請求被告負損害賠償責任，被告就此為時效抗辯。經查，被告已於附表一、二所示交屋時間（103年9月16日至105年12月4日間），將房屋點交各原告一節，為兩造所不爭執，是原告最遲應於105年12月4日即知悉所購買之房屋經二次施工，將原停車空間變更為客廳使用。又「裕國天景」社區105年6月26日第二屆管理委員會第一次開會時，已討論「C區公共車道未因人為因素而損壞」議題，有會議紀錄可參（本院卷一180頁）。且被告陸續於105年12月20日、106年2月16日與原告高子鈜、李惠麗（105消官申字第1090號）、106年3月16日與原告高子鈜、李惠麗、陳怡君、徐薇茜、劉康明（106年消調字第76號）、106年6月13日與原告王信財、郭祝遠、李惠麗、曾如苓、黃文科之前手邱于倢（106消官申字第355號）、106年7月5日、7月17日、9月15日與原告王信財、郭祝遠、曾如苓、黃文科之前手邱于倢（106年消調字169號）等人在臺中市政府消費者保護官辦公室、調解室，就「社區停車空間及外牆違建及廣告不實之處理方式」、「各戶一樓原停車空間作為客廳使用」、「公共車道地板龜裂問題」、「共有車道不平整」、「一樓車庫非法作為客廳使用」、「二次變更未明確告知」等事由，進行協商、調解，有臺中

市政府消費爭議案件申訴協調會會議紀錄、消費爭議調解委員會調解筆錄可憑（本院卷一189、190、205、207、212頁）。公平交易委員會亦於107年7月4日以被告銷售系爭建案刊登之廣告，就足以影響交易決定之商品內容及用途為虛偽不實及引人錯誤之表示，違反公平法第21條第1項規定，處被告120萬元罰鍰，有該委員會公處字第107059號處分書可佐（本院卷○000-000頁）。原告於106年9月15日前已多次就二次施工、聯外道路瑕疵與被告進行協商、調解，且於107年7月間即知悉系爭建案有廣告不實違反公平法等情形。然原告起訴時並未將消保法、公平法列為請求權基礎，而係於起訴後之108年11月26日始以民事準備㈡狀追加消保法第7條第3項、第23條、第51條為請求權基礎（本院卷二208、209頁），暨於110年8月17日以辯論理由㈠狀追加公平法第30條為請求權基礎（本院卷四66頁），顯已逾前述2年時效，請求權罹於時效而消滅，被告就此部分為時效抗辯拒絕給付，洵屬有據。

㈡關於二次施工部分，乃原告同意被告二次施工將原一樓停車空間變更為客廳，該部分非屬物之瑕疵或不完全給付：

1.按二次施工係指取得使用執照後，變更使用執照所核准之建築物現況之建築行為。次按所謂物之瑕疵，係指存在於物之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，始為物有瑕疵（最高法院112年度台上字第2444號判決意旨參照）。又不完全給付，係指債務人有可歸責事由，所為給付之內容不符債務本旨，違反誠信與衡平原則，債權人得依民法第227條第1項規定，按給付遲延或給付不能之規定行使其權利（最高法院112年度台上字第44號判決意旨參照）。而判斷債務人之給付是否合於債之本旨，應依當事人之約定、契約目的、債務性質等為斷。

2.原告雖主張被告違法二次施工將原停車空間變更為客廳使用，屬於物之瑕疵及不完全給付云云。惟查，附表一編號

2、3、5、6、7、10所示原告，係於房屋建造完成且業經二次施工後，始與被告簽訂成屋買賣契約。成屋買賣契約第一條第三項第㈠款約定「本件買賣之土地、建物均以現況交屋」、第㈡款約定「本建物之壹樓及所屬社區圍牆均屬二次工程，即非屬本建案合法申請之建築範圍，賣方已盡告知義務且買方同意承購」，上開購買成屋之原告並在此條款下方簽名確認，第十條特別約定事項第二項更約定「本約標的物雙方同意係以現況交屋，但為求社區整體美觀或有二次工程之施作，買方並無異議；日後買方不得就二次工程事件向賣方提出任何主張或請求」，成屋買賣契約之附件㈦為房屋竣工平面圖，分為建照圖及變更完成圖，從變更完成圖可明顯看出建照圖上原一樓停車空間，業經二次施工變更為客廳，上開購買成屋之原告並在建照圖及變更完成圖上用印確認（可參本院卷一41頁以下、卷二177頁以下原告徐薇茜之成屋買賣契約及附件）。另附表一編號1、4、8、9、11所示原告，則與被告簽訂預售屋買賣契約，預售屋買賣契約附件㈢為房屋建照平面圖，分為建照圖及變更完成圖，從變更完成圖可明顯看出建照圖上原一樓停車空間，已規劃經由二次施工變更為客廳，上開購買預售屋之原告並在建照圖及變更完成圖上用印確認（可參本院卷一17頁以下、卷二190頁以下原告陳怡君之預售屋買賣契約及附件）等情，為兩造所不爭執，並有預售屋買賣契約、成屋買賣契約可憑。

3.依前揭說明，附表一購買預售屋之原告，於簽約時主觀上均知悉所購買之房屋，建照圖上原一樓停車空間，被告已規劃以二次施工方式變更為客廳，仍簽約購買，顯已同意被告依變更完成圖之圖面施工。而附表一購買成屋之原告，於簽約時主觀上均知悉所購買之房屋，建照圖上原一樓停車空間，業經被告以二次施工方式變更為客廳，仍簽約購買，更表明對二次工程之施作無異議，日後不就二次工程提出任何主張或請求。本件依兩造間交易之約定，建照圖上原一樓停車空間，於交屋時會經二次施工變更為客廳，此為兩造合意之內

容，原告既同意被告於取得使用執照後，二次施工將原一樓停車空間變更為客廳，被告此部分給付符合債務本旨，亦無欠缺依通常交易觀念或依當事人決定應具備之價值、效用或品質，參諸前揭說明，縱有二次施工之情形，亦非屬物之瑕疵或不完全給付，是原告就二次施工部分，依民法第354條、第359條、第360條、第179條、第227條、第226條規定，請求被告給付如附表一所示金額及其遲延利息，洵屬無據。

㈢關於聯外道路部分，原告主張被告應負物之瑕疵擔保責任或不完全給付債務不履行責任，為無理由：

1.附表二所示原告主張其等前院聯外道路即「裕國天景」社區C區公共車道不斷塌陷，因地下無結構上之補強，不符合建築車道之工法，造成出入時除有跌倒之危險外，車輛亦有可能受損，此部分屬物之瑕疵，且為可歸責於被告之事由致給付不完全，此為被告所否認，並以前詞置辯。

2.原告雖主張依民法第359、第179條請求返還減少之價金，及依民法第360條請求損害賠償。惟原告未主張及舉證被告有保證聯外道路之品質或故意不告知瑕疵之情形，即與民法第360條規定要件有間，是原告依該條規定請求不履行之損害賠償，於法不合。又買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其解除權或請求權，於買受人依第356條規定為通知後6個月間不行使或自物之交付時起經過5年而消滅，民法第365條定有明文。查「裕國天景」社區於105年6月26日舉行第二屆管理委員會（下稱管委會）第一次會議，出席人員有管委會各委員、被告公司指派之工務經理林群益，列席人員則包括社區住戶。該次會議之議題一為「因C區公共車道未因人為因素而損壞，排水溝內凹陷，導致排水不良易積淤阻塞，請公司須盡速修繕完成」，有會議紀錄可參（本院卷一180頁），堪認社區住戶已透過管委會向被告通知聯外道路之瑕疵，然原告卻遲至108年6月20日始提起本件訴訟（本院卷一9頁），顯已逾民法第365條規定之6個月

除斥期間，故原告依民法第359條、第179條規定，請求被告負物之瑕疵擔保責任，核屬無據，不應准許。

3.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1項定有明文。所謂可歸責事由，係指除法律另有規定或契約另有約定外，債務人對於其不完全給付有故意過失而言（民法第220條第1項參照）。經本院囑託臺中市結構工程技師公會鑑定：⑴聯外道路是否有瑕疵、⑵如有，是否可歸因於被告原始車道工程施作所造成、⑶聯外道路之施工是否合於通常應有之建築工法、是否有合宜之底部結構補強、⑷瑕疵發生之時間點為何。鑑定結果認：⑴標的物地坪鋪面確實存有破損、裂縫、空鼓，及在道路鋪面中央區壓花地坪與防滑地磚區塊發現有若干表面裂縫與磁磚破裂剝落等損壞情況。⑵研判原因為排水溝結構體與聯外道路地坪結構體未相連(鋼筋不連續)，而兩者施作時間可能不同，造成結構體本即有不同熱脹冷縮變形溫度效應，與可能發生之基底土層夯實度不同造成微幅之差異沉陷，因此在鋪面抿石子面材發生沿兩者交界處之縱向裂縫。在標的物頂部表面之水泥砂漿與其下方鋼筋混凝土結構體為兩種材料，兩者溫縮性質有差異，故因熱漲冷縮變形量不同而沿其剖面深度方向之界面發生空鼓膨拱現象，發生空鼓膨拱區之抿石子泥作材料抗張強度甚低，一旦承受車輪輾壓即很容易造成其破裂剝離而形成外觀上之破口損壞。標的物係興建於山坡地，由現場勘查知C區建築物是位於 A區建築物之上邊坡，故依經驗於其間之C區聯外道路下方路基土層應有局部為回填土層，施工上較不容易控制一致之土層夯實度，而易發生微小之路基差異沉陷，即可造成標的物鋪面泥作飾面材發生裂縫、破口等損壞。由標的物地坪非破壞性檢測與現場開孔觀察結果知標的物地坪下方混凝土版結構在單層鋼筋以下為土層與一般工程經驗不同，研判施工當時車道地坪混凝土版可能有分次澆築而中間夾有土石，此亦可能造成地坪混凝土版不均勻受力而

產生變形、裂損。至於道路鋪面中央區壓花地坪與防滑地磚區塊裂縫與磁磚破裂剝落損壞原因，主要係在完工後，地坪下方混凝土結構體發生高程變化(不均勻沉陷)，其些微垂直向變位，即可能造成地表飾面裝修材水泥漿體開裂，在經車輛輾壓後即會形成裂縫擴大或磁磚破損剝落之損壞型態。沿道路南北縱向鋪面有明顯高低起伏而無一致坡度原因為標的物興建於山坡地，由現場勘查研判聯外道路下方路基土層可能有局部為回填土層，其土層夯實度施工上較不容易控管，而易發生微小之路基差異沉陷，因其係直接鋪築於下方路基土層並未與相鄰房屋結構有連結，故當路基土層施工夯實度不夠均勻一致時，在完工後歷經車輛反覆載重作用下，路基土層即可能發生不均勻沉陷，伴隨而使其上混凝土版結構亦產生垂直向高程變化。⑶據被告提供之施工日誌記載「裕國天景」社區建築工程係於101年10月開工至103年9月之後完工交屋，興建施工時間約達3年。依被告提供之車道相關工程紀錄內容，無法判斷C區聯外道路之建築工法與其是否有底部結構補強，亦無法評估其施作工法之合宜性。⑷鑑定標的物車道地坪各項損壞發生時間點，依工程經驗研判可能在103年9月完工之後，且應為陸續發生（詳見外放鑑定報告）。

4.依上開鑑定報告，聯外道路固有前述瑕疵，惟因鑑定人無法判斷其建築工法，進而無從認定其施作工法不合宜或底部無結構補強，是原告主張聯外道路之瑕疵係因地下無結構上之補強，不符合建築車道之工法云云，尚非有據。又聯外道路之瑕疵係於103年9月完工後陸續發生，因被告自103年9月起即陸續交屋給購買C區之住戶（參附表二編號3、7、8），瑕疵究竟是被告設計施作不良所產生，或交屋後經年累月使用所造成，尚屬有疑。鑑定報告雖記載「車道地坪混凝土版可能有分次澆築中間夾有土石，此亦可能造成地坪混凝土版不均勻受力而產生變形、裂損」，然關於被告實際上是否有分次澆築致夾有土石之情形，是否因此造成不均勻受力，鑑定

人僅謂「可能」，卷內亦無證據顯示確實有此等情事，自無從逕為不利被告之認定。再者，鑑定人已說明C區建築物位於A區建築物之上邊坡，依工程經驗C區聯外道路下方路基土層應有局部為回填土層，施工上較不易控制一致之土層夯實度，而易發生微小之路基差異沉陷，造成地坪鋪面裂縫、破口。完工後，地坪下方混凝土結構發生不均沉陷，些微垂直變位，即可能造成地表水泥漿體開裂，經車輛碾壓後形成裂縫擴大或磁磚破損剝落之損壞，足見C區聯外道路路基土層之不均勻沉陷，固有可能係被告分次澆築混凝土版致夾有土石所造成，惟亦可能係因現場地形關係局部回填土層不易控管夯實度，完工後歷經車輛反覆載重作用而產生。鑑定報告既未明確指出聯外道路之瑕疵係基於被告故意或過失違反建築工法所致，本院無從認定可歸責於被告，參諸前揭說明，被告自不負擔不完全給付之責任。

㈣從而，原告就聯外道路部分，依民法第354條、第359條、第360條、第179條、第227條、第226條關於物之瑕疵擔保、不完全給付之規定，請求被告給付如附表二所示金額及其遲延利息，核屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第354條、第359條、第360條、第179條、第227條、第226條、消保法第7條第3項、第23條、第51條、公平法第30條，請求被告給付如附表三所示本息，洵非有據，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經核均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

民事第一庭　法 官　羅智文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　孫立文

附表一（二次施工部分）：

（幣別：新臺幣。日期：民國，下同）

編號	戶別	原告	簽約時間 交屋時間	總價÷建物總面積＝面積單價(元以下四捨五入)	請求金額(即面積單價×停車面積)	買賣契約-卷證出處
1	B2預售屋	陳怡君	102年1月30日 103年10月2日	820萬元÷150.03㎡＝5萬4656元	54656元×38.9242㎡＝212萬7441元	卷一第17至39頁
2	C1成屋	林峙潔	105年6月19日 105年9月10日	970萬元÷176.18㎡＝5萬5057元	55057元×24.597㎡＝135萬4237元（僅請求135萬4181元）	
3	C2成屋	徐薇茜	102年7月21日 105年10月1日	970萬元÷173.53㎡＝5萬5898元	55898元×24.597＝137萬4923元（僅請求137萬4867元）	卷一第40至53頁
4	C3預售屋	高子鋐	101年12月13日 103年9月16日	880萬元÷170.21㎡＝5萬1701元	51701元×24.597㎡＝127萬1689元（僅請求127萬1638元）	卷一第55至76頁
5	C5成屋	王信財、葉祝娟	105年10月2日 105年12月3日	958萬元÷173.53㎡＝5萬5207元	55207元×24.597㎡＝135萬7926元	卷一第77至90頁

					（僅請求135萬7871元）	
6	C7成屋	邱于倢讓與黃文科	105年10月1日 105年12月4日	1038萬元÷173.53㎡＝5萬9817元	59817元×24.597㎡＝147萬1318元（僅請求147萬1259元）	卷一第91至100頁
7	C8成屋	郭祝遠、楊彩雲	105年9月29日 105年12月4日	980萬元÷173.39㎡＝5萬6520元	56520元×24.597㎡＝139萬222元（僅請求139萬166元）	卷一第102至115頁
8	C10預售屋	李惠麗	101年10月10日 103年9月19日	800萬元÷152.85㎡＝5萬2339元	52339元×18.405㎡＝96萬3299元	
9	D10預售屋	劉康明	102年10月10日 103年10月8日	900萬元÷150.36㎡＝5萬9856元	59856元×18.405㎡＝110萬1650元	卷一第116至133頁
10	D12成屋	曾如苓	104年6月26日 104年7月25日	960萬元÷155.02㎡＝6萬1927元	61927元×18.405㎡＝113萬9766元	卷一第134至147頁
11	D15預售屋	蕭麗雀	102年9月29日 103年10月13日	1380萬元÷267.27㎡＝5萬1633元	51633元×19.632㎡＝101萬3659元	卷一第149至172頁

附表二（聯外道路部分）：

編號	戶別	原告姓名	簽約時間 交屋時間	請求金額
1	C1成屋	林峙潔	105年6月19日 105年9月10日	14萬元
2	C2成屋	徐薇茜	102年7月21日 105年10月1日	14萬元
3	C3預售屋	高子鋐	101年12月13日 103年9月16日	14萬元
4	C5成屋	王信財、葉祝娟	105年10月2日 105年12月3日	14萬元
5	C7成屋	邱于倢讓與黃文科	105年10月1日 105年12月4日	14萬元
6	C8成屋	郭祝遠、楊彩雲	105年9月29日 105年12月4日	14萬元
7	C10預售屋	李惠麗	101年10月10日 103年9月19日	14萬元
8	C11成屋	邱義榮	102年10月10日 103年10月8日	14萬元

附表三（原告最終聲明）：

編號	戶別	原告	請求金額
1	B2	陳怡君	被告應給付原告陳怡君212萬7441元，及其中15萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2	C1	林峙潔	被告應給付原告林峙潔149萬4181元，及其中5萬元自108年12月14日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
3	C2	徐薇茜	被告應給付原告徐薇茜151萬4867元，及其中20萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
4	C3	高子鋐	被告應給付原告高子鋐141萬1638元，及其中20萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
5	C5	王信財、葉祝娟	被告應給付原告王信財、葉祝娟149萬7871元，及其中20萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
6	C7	黃文科即邱于倢之承當訴訟人	被告應給付原告黃文科161萬1259元，及其中20萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
7	C8	郭祝遠、楊彩雲	被告應給付原告郭祝遠、楊彩雲153萬166元，及其中20萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月

			20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
8	C10	李惠麗	被告應給付原告李惠麗110萬3299元，及其中20萬元部分自108年12月14日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
9	C11	邱義榮	被告應給付原告邱義榮14萬元，及其中5萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
10	D10	劉康明	被告應給付原告劉康明110萬1650元，及其中15萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
11	D12	曾如苓	被告應給付原告曾如苓113萬9766元，及其中15萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
12	D15	蕭麗雀	被告應給付原告蕭麗雀101萬3659元，及其中15萬元部分自108年8月1日起至清償日止，剩餘部分自110年2月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。