

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第522號

原告 蔡婕庭
陳建州
游季婷

魏宇承

上一人

訴訟代理人 魏定宏

共同

訴訟代理人 林柏劭律師

被告 泉宇建設股份有限公司

法定代理人 賴俊志

訴訟代理人 熊治璿律師

複代理人 黃意茹律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年7月13日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告蔡婕庭新臺幣23萬2710元，及自民國111年2月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、被告應給付原告陳建州新臺幣17萬3965元，及自民國111年2月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、被告應給付原告游季婷新臺幣17萬2702元，及自民國111年2月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、被告應給付原告魏宇承新臺幣16萬2927元，及自民國111年2月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

01 (一)被告於民國102年間推出「泉宇仰沐一期」建案(下稱系爭
02 建案)出售房屋及所坐落基地,原告蔡婕庭、陳建州、游季
03 婷、魏宇承分別為編號A10、A17、A18、A19戶房地(下合稱
04 系爭房地)之最終買受人,過程如下:

05 1、原告蔡婕庭買受編號A10房地之經過:

06 ①原告蔡婕庭與訴外人游惠娥原於102年11月24日與被告
07 締結預定買賣契約書,購買編號A10房地。

08 ②嗣於104年10月18日(被告未交屋及移轉登記前),原
09 告蔡婕庭、游惠娥、與被告另簽立轉讓協議書,由游惠
10 娥將原本預定買賣契約書之權利義務均轉讓予原告蔡婕
11 庭,該轉讓協議書並併為原買賣契約之一部份。

12 ③最終系爭買賣契約由原告蔡婕庭履約完成,由被告將A1
13 0房地登記為原告蔡婕庭所有。

14 2、原告陳建州買受編號A17房地之經過:

15 ①訴外人陳貞與游惠娥原於102年11月10日與被告締結預
16 定買賣契約書,購買編號A17房地。

17 ②嗣於104年9月4日(被告未交屋及移轉登記前),陳
18 貞、游惠娥、原告陳建州與被告另簽立轉讓協議書,由
19 陳貞及游惠娥將原本預定買賣契約書之權利義務均轉讓
20 予原告陳建州,該轉讓協議書並併為原買賣契約之一部
21 份。

22 ③最終系爭買賣契約由原告陳建州履約完成,由被告將A1
23 7房地登記為原告陳建州所有。

24 3、原告游季婷買受編號A18房地之經過:

25 ①訴外人陳貞與游惠娥原於102年11月10日與被告締結預
26 定買賣契約書,購買編號A18房地。

27 ②嗣於104年7月21日(被告未交屋及移轉登記前),陳
28 貞、游惠娥、原告游季婷與被告另簽立轉讓協議書,由
29 陳貞及游惠娥將原本預定買賣契約書之權利義務均轉讓
30 予原告游季婷,該轉讓協議書並併為原買賣契約之一部
31 份。

01 ③最終系爭買賣契約由原告游季婷履約完成，由被告將A1
02 8房地登記為原告游季婷所有。

03 4、原告魏宇承買受編號A19房地之經過：

04 ①訴外人游惠娥原於102年11月3日與被告締結預定買賣契
05 約書，購買編號A19房地。

06 ②嗣於104年9月4日（被告未交屋及移轉登記前），游惠
07 娥、原告魏宇承（舊名魏幹垚，由父親魏文滙代理，父
08 現更名為魏定宏）與被告另簽立轉讓協議書，由游惠娥
09 將原本預定買賣契約書之權利義務均轉讓予原告魏宇
10 承，該轉讓協議書並併為原買賣契約之一部份。

11 ③最終系爭買賣契約由原告魏宇承履約完成，由被告將A1
12 9房地登記為原告魏宇承所有。

13 （二）被告交屋後，原告始發現契約所載之房地面積與權狀所載面
14 積有如附表二編號1至4所列不相符情形。又兩造簽訂之不動
15 產買賣契約第4條第3項約定：「前款所列面積與地政機關登
16 記面積有誤差時，買賣雙方應依第六條規定互為找補。」、
17 第6條第1項及第2項約定：「（一）房地面積以地政機關登記
18 完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法
19 令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依
20 公寓大廈管理條例第56條第3項之規定計算。（二）依第四條
21 計算之土地面積，主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其
22 不足部分賣方應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之
23 二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差
24 之找補，分別以土地面積、主建物、附屬建物部分價款，除
25 以各該面積所得之單價，無息於交屋時結算。」，則原告自
26 得請求被告分別給付如附表三編號1至4所示找補金額。

27 （三）基上，原告買受之土地及建物，其契約面積與權狀登記面積
28 既有前揭不符情形，被告自應依系爭不動產買賣契約第4
29 條、第6條約定找補，分別給付原告下列金額：

30 1、原告蔡婕庭：232710元。

31 2、原告陳建州：173965元。

01 3、原告游季婷：172702元。

02 4、原告魏宇承：162927元。

03 (四)並聲明：被告應分別給付原告蔡婕庭23萬2710元、原告陳建
04 州17萬3965元、原告游季婷17萬2702元、原告魏宇承16萬29
05 27元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
06 分之5計算之利息。

07 二、被告抗辯：

08 (一)被告已依契約移轉登記約定之土地面積予原告，本件係因嗣
09 後該區域土地經地政單位重測，致重測後面積產生些微落
10 差，顯不可歸責於被告，原告不得向被告請求減少價金：

11 1、仰沐社區之私設道路土地原座落於台中市○○區○○段○○
12 ○段000000000地號土地，面積357平方公尺，106年經地政單
13 位重測後編為台中市○○區○○段000地號土地，面積減為35
14 5.09平方公尺，總面積減少1.91平方公尺，【計算式：357-3
15 55.09=1.91】。

16 2、原告蔡婕庭之A10房地原座落於台中市○○區○○段○○○段
17 000000000地號土地，面積57平方公尺，嗣後該土地於106年
18 間重測後編為台中市○○區○○段000地號土地，面積減為5
19 5.4平方公尺。參諸上述台中市○○區○○段○○○段000000
20 000地號土地私設道路用地重測後面積減少1.91平方公尺，乘
21 以原告蔡婕庭應有部分權利範圍21分之1，再加上建物基地重
22 測後減少面積1.6平方公尺【計算式：57-55.4=1.6】，原告
23 蔡婕庭因重測減少之土地面積總計1.69平方公尺【計算式：
24 (1.91×1/21)+1.6=1.69】，恰與原告蔡婕庭計算短少之土地
25 面積相同，由此可證，土地面積減少係於移轉登記後始發
26 生，與被告無涉。

27 3、原告陳建州之A17房地原座落於台中市○○區○○段○○○段
28 000000000地號土地，面積55平方公尺，嗣後該土地於106年
29 間重測後編為台中市○○區○○段000地號土地，面積減為5
30 4.64平方公尺。參諸上述台中市○○區○○段○○○段00000
31 0000地號土地私設道路用地重測後面積減少1.91平方公尺，

01 乘以原告陳建州應有部分權利範圍21分之1，再加上建物基地
02 重測後減少面積0.36平方公尺【計算式： $55-54.64=0.3$
03 6】，原告陳建州因重測減少之土地面積總計0.45平方公尺
04 【計算式： $(1.91 \times 1/21)+0.36 \div 0.45$ 】，恰與原告陳建州計
05 算短少之土地面積相同，由此可證，土地面積減少係於移轉
06 登記後始發生，與被告無涉。

07 4、原告游季婷之A18房地原座落於台中市○○區○○段○○○段
08 000000000地號土地，面積55平方公尺，嗣後該土地於106年
09 間重測後編為台中市○○區○○段000地號土地，面積減為5
10 4.67平方公尺。參諸上述台中市○○區○○段○○○段00000
11 0000地號土地私設道路用地重測後面積減少1.91平方公尺，
12 乘以原告游季婷應有部分權利範圍21分之1，再加上建物基地
13 重測後減少面積0.33平方公尺【計算式： $55-54.67=0.3$
14 3】，原告游季婷因重測減少之土地面積總計0.42平方公尺
15 【計算式： $(1.91 \times 1/21)+0.33 \div 0.42$ 】，恰與原告游季婷計
16 算短少之土地面積相同，土地面積減少係於移轉登記後始發
17 生，與被告無涉。

18 5、原告魏宇承之A19房地原座落於台中市○○區○○段○○○段
19 000000000地號土地，面積57平方公尺，嗣後該土地於106年
20 間重測後編為台中市○○區○○段000地號土地，面積減為5
21 6.89平方公尺。參諸上述台中市○○區○○段○○○段00000
22 0000地號土地私設道路用地重測後面積減少1.91平方公尺，
23 乘以原告魏宇承應有部分權利範圍21分之1，再加上建物基地
24 重測後減少面積0.11平方公尺【計算式： $57-56.89=0.1$
25 1】，原告魏宇承因重測減少之土地面積總計0.20平方公尺
26 【計算式： $(1.91 \times 1/21)+0.11 \div 0.20$ 】，恰與原告魏宇承計
27 算短少之土地面積相同，由此可證，土地面積減少係於移轉
28 登記後始發生，與被告無涉。

29 6、基上，被告於移轉登記建物基地及私設道路用地時，均按兩
30 造約定移轉登記，並無短少面積。因為地政單位106年間重測
31 該區域土地，以致原告持有之土地面積有異動、減少，此與

01 被告無涉，原告不得請求找補此部分土地價金。

02 (二)原告於交屋時即知各自建物登記面積與實況面積有些微誤
03 差，惟並不影響原告之通常使用，應不構成瑕疵：

04 1、本件屬預售屋之買賣，雙方於訂定房地預定買賣合約書時買
05 賣標的尚不存在。雖被告泉宇公司係依台中市政府都市發展
06 局核准之建築設計圖施工，惟完工後部分附屬建物面積按登
07 記時法規無法登載於所有權狀上，始發生登記面積誤差之情
08 事，並非被告短少給付面積。

09 2、由原告蔡婕庭之A10建物面積計算表可知，室內面積143.70
10 平方公尺、陽台面積0.97平方公尺及31.30平方公尺，合計1
11 75.97平方公尺【 $143.70+0.97+31.30=175.97$ 】，與原告蔡
12 婕庭提供之102年11月24日房地預定買賣契約書第四條第二
13 項記載：「本房屋總面積共計壹柒伍點玖柒平方公尺」相
14 符。

15 3、原告陳建州之A17建物面積計算表記載，室內面積145.93平
16 方公尺、陽台面積1.78平方公尺及31.50平方公尺，合計17
17 9.21平方公尺【 $145.93+1.78+31.50=179.21$ 】，與原告陳
18 建州提供之房地預定買賣契約書第四條第二項記載：「本房
19 屋總面積共計壹柒玖點貳壹平方公尺」相符。

20 4、原告游季婷之A18建物面積計算表記載，室內面積145.93平
21 方公尺、陽台面積1.78平方公尺及31.50平方公尺，合計17
22 9.21平方公尺【 $145.93+1.78+31.50=179.21$ 】，與原告游
23 季婷提供之房地預定買賣契約書第四條第二項記載：「本房
24 屋總面積共計壹柒玖點貳壹平方公尺」相符。

25 5、原告魏宇承之A19建物面積計算表記載，室內面積152.67平
26 方公尺、陽台面積2.10平方公尺及31.60平方公尺，合計18
27 6.37平方公尺【 $152.67+2.10+31.6=186.37$ 】，與原告魏宇
28 承提供之房地預定買賣契約書第四條第二項記載：「本房屋
29 總面積共計壹捌陸點叁柒平方公尺」相符。

30 6、被告預售上述房地時，係按建築師施工設計圖之面積預售，
31 嗣後亦按圖施工，竣工後地政機關礙於法令不能登記少許附

屬建物面積，然建物現況使用面積實際上大於建物所有權登記面積。被告於交屋時，已充分告知原告等人各自建物登記面積與實況面積有少許誤差，此不影響原告之通常使用，當不構成瑕疵，遑論原告當時也同意驗收交屋，自無事後再請求返還價金之理。

(三)被告交付原告建物之實際面積較建照申請面積為多，原告實際上並未受損害，且原告持有之建物權狀上附屬建物登記積面較買賣契約書約定面積短少2坪多部分，係因建物竣工後，主管機關表示地面層陽台按完工時法令規定，無法登記為附屬建物，而需登記為「陽台(法定空地)」，並由主管機關登記於竣工圖中，而該陽台面積事實上亦係由原告持有使用，自未損害原告權益。

(四)原告受交付系爭房地後，主張被告應付瑕疵擔保責任之請求，其請求因逾民法356條法定除斥期間而消滅，自不應准許其減少建物價金：

1、雙方所簽立之房地預定買賣契約書第六條第二項約定，登記面積若有誤差時，應於交屋時結算找補。依被告泉宇公司慣常之交屋流程，皆會當面與買方一一核對房地所有權狀上之地號、建號及其登記面積，並將所有權狀原本交付買方，是以原告最早於交屋時即知建物登記面積略少於實況面積（附屬建物部分略少約2坪，主建物面積並未短少），其未立即提出異議，反而同意驗收，足見原告當時已認同建物登記面積少許誤差並非瑕疵。

2、退步言，縱使本案買賣標的物有瑕疵情形，被告公司移轉登記上開編號A10、A17、A18、A19房地後，已逾6年，原告始向鈞院提出減少價金之請求，依民法第365條規定，買方因物之瑕疵而得解除契約或請求減少價金者，其解除權或請求權之交付時起經過五年而消滅。本件原告請求返還價金因除斥期間消滅而不存在，自不應准許。

3、綜上，原告等人主張被告公司應返還土地之價金，惟建物座落土地及私設道路土地係因地政單位106年重測該區域土

01 地，以致原告等人持有之土地面積有異動、減少，此與被告
02 泉宇公司無涉，原告請求找補此部分土地之價金，實屬無
03 理。又被告泉宇公司預售本案房地時，係按建築師施工設計
04 圖之面積預售，嗣後地政機關礙於法令不能登記少許附屬建
05 物面積，而建物現況面積實際上大於建物所有權登記面積，
06 原告等人於交屋時即知各自建物登記面積與實況面積有些微
07 誤差，此不影響原告之通常使用，自不構成瑕疵。縱使鈞院
08 認定本案買賣標的物有瑕疵，被告公司移轉登記上開編號A1
09 0、A17、A18、A19房地後已經過6年，原告始提出減少價金
10 之請求，依民法第365條規定，原告請求返還價金因除斥期
11 間消滅而不存在，不應准許等語。

12 (五)並聲明：原告之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 (一)原告主張之事實，業據提出房地預定買賣契約書(下稱系爭
15 契約)、轉讓協議書(見本院卷第35-101頁)、系爭房地之建
16 物、土地所有權狀(見本院卷第103-125頁)為證，並有臺中
17 市清水地政事務所函及檢附之土地登記謄本、異動索引(見
18 本院卷第293-393頁)在卷可按，堪信屬實。系爭房地確有如
19 附表二所示契約所載房地面積與所有權狀所載面積不相符情
20 形，堪以認定。

21 (二)按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
22 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
23 者，即不得反捨契約文字而更為曲解(最高法院89年度台上
24 字第79號判決參照)。經查：

25 1、系爭契約第4條記載「房地出售面積及認定標準(一)土地面
26 積：...如因土地分割、合併或『地籍圖重測，則依新地號、
27 新面積辦理所有權登記』。」等語，有系爭契約在卷可憑。
28 則兩造關於系爭土地買賣價金找補部分，自應以重測後之新
29 地號所辦理之所有權登記之新面積，作為兩造計算土地價金
30 找補金額之基準，被告辯稱土地面積不足係因重測所致，不
31 可歸責於被告，故原告不得請求找補云云，顯與上開約定有

01 違，不足採信。

02 2、系爭契約第4條記載「房地出售面積及認定標準..(三)前款所
03 列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第6條規
04 定互為找補。」、第6條記載「房地面積誤差及價款找補(一)
05 房地面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登
06 記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第
07 一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第56條第3項之規
08 定計算。(二)依第4條計算之土地面積、主建物或本房屋登記
09 總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補...，且雙方
10 同意面積誤差之找補，分別以土地面積、主建物、附屬建物
11 部分價款，除以各該面積所得之單價，無息於交屋時結
12 算。」等語，有系爭契約在卷可稽。則依上開約定，兩造就
13 系爭房地買賣價金之找補，自應以地政機關登記完竣之面積
14 為計算基準，與被告實際交付面積無涉。被告抗辯其實際交
15 付原告系爭房地之面積，相較於契約記載面積並未短少，故
16 原告不得請求被告退還價金云云，亦非可採。

17 (三)查，原告主張系爭房地買賣過程如附表一所示，兩造就系爭
18 房地契約約定之面積及被告交付原告系爭房地之登記面積，
19 如附表二所示，二者有如附表三所示之差異情形，及系爭契
20 約約定之土地價款、主建物、附屬建物陽台部分之約定價
21 格，分別如附表三所示之事實，有系爭契約、系爭房地之土
22 地、建物所有權狀在卷可憑(參見本院卷第38-39、103-107
23 頁；73-75、109-113頁；85-87頁、115-119頁；97-99頁、1
24 21-125頁)，堪以認定。則原告依系爭契約約定，請求被告
25 應分別給付原告蔡婕庭23萬2710元、原告陳建州17萬3965
26 元、原告游季婷17萬2702元、原告魏宇承16萬2927元(計算
27 式詳參附表二所示)，即屬有據，應予准許。

28 (四)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，或致給付
29 不能者，債權人得請求債務人損害賠償，民法第227條第1
30 項、第226條第1項分別定有明文。所謂不完全給付即債務人
31 雖為給付，而給付內容不符合債之本旨。不完全給付可分為

二類，其一為品質或數量不足之瑕疵給付，其二為瑕疵給付致債權人遭受其他損害之加害給付。次按物之瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行責任，其法律性質、構成要件及規範功能各不相同。買受人如主張出賣人應負不完全給付之債務不履行責任，而請求其賠償損害時，無民法第356條規定之適用(最高法院92年度台上字第882號判決參照)。換言之，債務不履行損害賠償請求權，仍適用民法第125條規定之15年消滅時效。從而，原告既係依系爭契約找補金額之約定，請求被告為前揭給付，則其契約請求權消滅時效即應為15年，是自102年間起算至原告於110年12月17日提起本件請求時止，既未逾15年，被告抗辯原告本件請求權已逾民法356條法定除斥期間而消滅，自不應准許其減少價金云云，要非可採。

(五)末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。民法第229條第1項、第2項定有明文。又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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233條第1項、第203條亦有明文。本件原告對被告之上開債權，核屬無確定期限之給付，既經原告起訴請求，被告迄未給付，當應負遲延責任，自應以原告催告請求被告給付即民事起訴狀繕本送達被告之翌日，起算遲延利息。查本件民事起訴狀繕本於111年2月21日送達被告（見本院卷第145頁）。揆諸前揭說明，原告自得請求被告按前開應給付金額給付自111年2月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、綜上所述，原告依據系爭契約之法律關係，請求被告分別給付原告蔡婕庭23萬2710元、原告陳建州17萬3965元、原告游季婷17萬2702元、原告魏宇承16萬2927元，及均自111年2月

22日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許。
五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 8 月 12 日
民事第二庭 法 官 江奇峰

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 111 年 8 月 15 日
書記官 黃雅慧

附表一：(系爭房地買賣過程)

房地編號	締約日期	原買方	轉單日期	最終買方 即現所有 權人
A10	102.11.24	蔡婕庭、游惠娥	104.10.18	蔡婕庭
A17	102.11.10	陳貞、游惠娥	104.9.4	陳建州
A18	102.11.10	陳貞、游惠娥	104.7.21	游季婷
A19	102.11.3	游惠娥	104.9.4	魏宇承 (魏 翰 堃)

附表二

1、原告蔡婕庭之編號A10房地：

①契約所載土地、建物之面積及價金（參第4條、第7條）：

契約部分			
	契約面積	契約價金	契約單價（契 約價金÷契約 面積）
主建物	143.7	0000000	24843.4238

01	附屬建物	32.27	800000	24790.82739
	土地	74	0000000	40945.94595
	私設道路土地	17（已涵蓋於上）		

02 ②權狀所載土地、建物之面積：

03	權狀部分			
	沙鹿區紅竹段	總面積	權力範圍	原告權狀面積（總面積 ×權力範圍）
	96建號	146.49	1	146.49
	96建號	22.88	1	22.88
	282地號	55.4	1	55.4
	275地號	355.09	1/21	16.00000000

04 2、原告陳建州之編號A17房地：

05 ①契約所載土地、建物之面積及價金（參第4條、第7條）：

06	契約部分			
		契約面積	契約價 金	契約單價（契 約價金÷契約 面積）
	主建物	145.93	0000000	24258.20599
	附屬建物	33.28	810000	24338.94231
	土地	72	0000000	42083.33333
	私設道路土地	17（已涵蓋於上）		

07 ②權狀所載土地、建物之面積：

08	權狀部分			
	沙鹿區紅竹段	總面積	權力範圍	原告權狀面積（總 面積×權力範圍）
	83建號	148.3	1	148.3
	83建號	24.55	1	24.55

268地號	54.64	1	54.64
275地號	355.09	1/21	16.00000000

3、原告游季婷之編號A18房地：

①契約所載土地、建物之面積及價金（參第4條、第7條）：

契約部分			
	契約面積	契約價金	契約單價 (契約價金÷ 契約面積)
主建物	145.93	0000000	24258.20599
附屬建物	33.28	810000	24338.94231
土地	72	0000000	42083.33333
私設道路土地	17（已涵蓋於上）		

②權狀所載土地、建物之面積：

權狀部分			
沙鹿區紅竹段	總面積	權力範圍	原告權狀面積（總面積×權力範圍）
84建號	148.3	1	148.3
84建號	24.55	1	24.55
269地號	54.67	1	54.67
275地號	355.09	1/21	16.00000000

4、原告魏宇承之編號A19房地：

①契約所載土地、建物之面積及價金（參第4條、第7條）：

契約部分			
	契約面積	契約價金	契約單價（契 約價金÷契約面 積）
主建物	152.67	0000000	23449.26967

附屬建物	33.7	790000	23442.1365
土地	74	0000000	40945.94595
私設道路土地	17（已涵蓋於上）		

②權狀所載土地、建物之面積：

權狀部分			
沙鹿區紅竹段	總面積	權力範圍	原告權狀面積（總面積×權力範圍）
85建號	155.43	1	155.43
85建號	24.34	1	24.34
270地號	56.89	1	56.89
275地號	355.09	1/21	16.00000000

附表三

1、原告蔡婕庭之編號A10房地：

契約與權狀差異之面積及價金

差異部分		
	差異面積（契約面積－原告權狀面積）	差異金額（差異面積×單價）
主建物	-2.79	-69313.1524
附屬建物	9.39	232785.8692
土地（含私設道路）	1.69	69237.64479
小計		232710.3616

2、原告陳建州之編號A17房地：

契約與權狀差異之面積及價金

差異部分		
	差異面積（契約面積－原告權狀面積）	差異金額（差異面積×單價）
主建物	-2.37	-57491.94819

01	附屬建物	8.73	212478.9663
	土地（含私設道路）	0.45	18977.57937
	小計		173964.5975

02 3、原告游季婷之編號A18房地：

03 契約與權狀差異之面積及價金

04	差異部分		
	差異面積（契約面積 －原告權狀面積）	差異金額（差異 面積×單價）	
	主建物	-2.37	-57491.94819
	附屬建物	8.73	212478.9663
	土地（含私設道路）	0.42	17715.07937
	小計		172702.0975

05 4、原告魏宇承之編號A19房地：

06 契約與權狀差異之面積及價金

07	差異部分		
	差異面積（契約面積 －原告權狀面積）	差異金額（差 異面積×單價）	
	主建物	-2.76	-64719.98428
	附屬建物	9.36	219418.3976
	土地（含私設道路）	0.20	8228.185328
	小計		162926.5987