

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度消字第16號

原告

即被選定人 吳幼賢

訴訟代理人 陳祖祥律師

陳敬中律師

被告 寶路開發建設股份有限公司

法定代理人 趙子超

訴訟代理人 林鈺豪律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，經臺灣士林地方法院於民國109年2月27日以108年度消字第7號裁定移送前來，本院於民國112年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告及如附表第(一)欄所示之選定人各如附表第(九)欄所示之金額，及均自民國一一零年四月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之二十三，餘由被告負擔。

本判決第一項原告及如附表第(一)欄所示之選定人如各以附表第(十)欄所示之金額預供擔保後得假執行；但被告如各以附表第(十一)欄所示之金額為原告及如附表第(一)欄所示之選定人預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請均駁回。

理 由

壹、程序部分：

一、多數有共同利益之人，不合於前條第3項所定者，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。訴訟繫屬後，經選定前項之訴訟當事人者，其他當事人脫離訴訟。前二項被選定之人得更換或增減之。但非通知他造，不

生效力。民事訴訟法第41條定有明文。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。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。本件原告主張其自如附表所示編號108之房屋所有權人吳冠璋受讓本件損害賠償請求權，吳冠璋與附表第(一)欄所示之選定人趙敏慧等人（下稱趙敏慧等121人），分別與被告簽訂不動產房地預定買賣契約書（下合稱系爭買賣契約），因消費者保護法第22條及第51條涉訟，是原告及趙敏慧等121人係屬有共同利益，自得於起訴前選定其中之原告為當事人，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明原為：被告應給付原告及如附表第(一)欄所示之選定人各如起訴狀之附表總所示選定人各最低請求金額新臺幣（下同）1萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息（見臺灣士林地方法院108年度消字第7號卷(一)第8頁，下稱士院卷）。嗣改為：被告應給付原告及如附表第(一)欄所示之選定人各如附表總請求欄位（按即如附表第(八)欄所示）之金額，及自110年4月30日起至清償日止按週年利率5%計算之利息（見本院卷(二)第323頁），核原告所為，係屬請求基礎事實同一，揆諸上開規定，於程序上並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

被告為「台北灣-四季之旅」建案（下稱系爭建案）之建商，基地坐落於新北市○○區○○○段000地號土地，以預售方式銷售建案，原告之債權轉讓人及如附表第(一)欄所示之人，分別與被告簽訂不動產房地預定買賣契約書（即系爭買賣契約），銷售過程中原告於銷售文宣即原證1「建材與設

備說明」銷售文宣中載有「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C.）結構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則」。預售時廣告文宣即甲證13記載「VEM DEMPER 世界頂尖制震，黏彈性阻尼器系統，安全與舒適兼得。1. 地震初期，即開始啟動消能作用。2. 小地震及風力，可減緩建築震動。3. 阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4. 增加全家人的安全及居住舒適度」等詞，且系爭買賣契約第8條第1項約定「本社區建築構造種類（主要構造）採鋼筋混凝土造，有關主要建材、設備及廠牌、規格或等級詳如建材與設備說明（附件五）」。而附件五中結構之部分載明「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C）結構，各棟加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則。」，被告前揭廣告及契約約定文字等，使原告誤信被告所提供之系爭建案品質，與市場上其他R.C結構體相較，因額外設置有黏彈性制震阻尼器兩組就能達到比其他無設置阻尼器之R.C結構體有更好的制震消能效果。惟系爭建案興建完成後，於A至D棟（下合稱系爭建物）僅於各棟一樓裝設黏彈性制震阻尼器1組，E至H棟則各2組，不符合系爭建案之銷售文宣上所載裝設兩組阻尼器，況渠等購買房屋，是相信被告前揭廣告所言，期待系爭建物為全棟制震或制震宅，具有制震消能功能，且1樓均為公設或店面，倘當時知悉僅有1樓達到制震消能的效果，實無可能為此額外花費較高價格購入，且依內政部頒佈之建築物耐震設計規範及解說（下稱耐震規範）第10章之規定，每棟建物應裝設其樓層半數、每層4組之制震阻尼器始具有制震效能，被告亦自承於取得使用執照時並未就制震部分送審，是應認被告所為之給付欠缺廣告保證之效用與品質，而有廣告不實，違反公平交

易法第21條及消費者保護法第22條（下稱消保法）之規定。被告為深具建築經驗之建商，明確知悉上開規定，仍以不實廣告誤導消費者，原告及附表第(一)欄選定人所受損害，依另案第一審法院（案列：本院107年度3753號，下稱另案）審理時囑託世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所估價報告書（下稱系爭估價報告）之估價結果，標榜制震宅對系爭建物房價之價差影響為每坪新臺幣（下同）9167元，堪認渠等受有如附表第(四)欄所示之損害，且被告故意为之，渠等請求如附表第(六)欄所示2倍之懲罰性賠償，合計如各如附表第(八)欄（即原告總請求欄位）所示，爰依消保法第21條及第51條等規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告及如附表第(一)欄所示之選定人各如附表第(八)欄（即原告總請求欄位）之金額，及自110年4月30日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

系爭建案不論是在系爭買賣契約、銷售文宣廣告或現場銷售時，均未標榜為制震宅或全棟制震，被告於現場銷售時亦未於廣告上標榜其為制震宅或全棟制震，僅於廣告上記載系爭建物有額外設置之制震阻尼器，廣告或契約內容無任何具體數據及制震範圍，原告刻意忽略僅於「一樓」裝設「各一組」阻泥器之說明，斷章取義主張應「全棟制震」或「制震宅」並無可採。且據證人呂慧貞於另案證述，1樓裝設部分確具有制震消能之功能。系爭買賣契約附件五是被告依設備廠商所提供訊息，轉錄說明額外加裝之阻尼器會產生制震消能之功能，是否能達到全棟制震或僅侷限於所裝設之樑柱框架，並非在作建材及設備說明所應提及。系爭建物符合內政部頒佈建築技術規則構造篇規範及「建築物耐震設計規範及解說」（下稱耐震規範）第6章6.2.7抵抗地震力之鋼筋混凝土構架應設計為「韌性抗彎矩構架」之方式建築，而非適用耐震規範第10章，自無需依照第10章規定安裝。從而被告加裝之制震阻尼器未有違反設計規範，系爭建物符合建築技術

規則，且係合法取得使用執照，使用執照末頁加註事項並載明「建築物耐震設計適用內政部100年1月9日建築物耐震設計規範及解說範本」，是無違反消費者保護法第22條而有廣告不實之情事。再者系爭建物短少一組制震阻尼器，依照系爭估價報告所載，並無造成房價減損，縱有短少一組制震阻尼器之廣告不實，原告並未有受到損害，則原告依消費者保護法第51條請求2倍懲罰性違約金之主張為無理由等語資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准予宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第253-254頁，併酌予文字修正）：

(一)被告預售位於新北市淡水區「台北灣四季之旅」社區時，於銷售文宣「建材與設備說明」、「建築結構設計」中載有「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C.）結構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則。」（見原證1、被證5，士院卷(一)第24頁、本院卷(一)第237頁）。

(二)被告與選定人等所簽訂之買賣契約第8條第1項規定『本社區建築構造種類（主要構造）採鋼筋混凝土造，有關主要建材、設備及廠牌、規格或等級詳如建材與設備說明（附件五）』。而附件五中結構之部分載明『本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C）結構，各棟加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則。』

(三)「台北灣四季之旅」社區現況為A～D棟於各棟一樓裝設黏彈性制震阻尼器1組，E～H棟各2組。。

(四)「台北灣四季之旅」社區於105年10月20日取得使用執照，使用執照加註事項載明適用「建築物耐震設計適用內政部10

01 0年1月19日建築物耐震設計規範及解說範本」。

02 (五)「台北灣四季之旅」社區於105年10月20日取得之使用執
03 照，並未就該建案是否符合建築物耐震設計規範及解說第10
04 章「含被動消能系統建築物之設計」為審查。

05 四、兩造爭點（見本院卷(一)第254頁，併酌予文字修正）：

06 (一)被告銷售「台北灣四季之旅」社區時使用之「建材與設備說
07 明」等文宣是否廣告不實？原告及附表第(一)欄選定人是否因
08 廣告不實受有損害？損害金額為何？

09 (二)原告及附表第(一)欄選定人依據消費者保護法第51條請求損害
10 額2倍之懲罰性違約金有無理由？金額為何？

11 五、本院之判斷：

12 (一)按有關消費者之保護，依本法之規定，本法未規定者，適用
13 其他法律；又消費者，指以消費為目的而為交易、使用商品
14 或接受服務者，企業經營者，指以設計、生產、製造、輸
15 入、經銷商品或提供服務為營業者，消費爭議，指消費者與
16 企業經營者間因商品或服務所生之爭議。消保法第1條第2
17 項、第2條第1款、第2款、第4款分別定有明文。次按企業經
18 營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務不得低
19 於廣告之內容，同法第22條亦定有明文。又此係為保護消費
20 者而課企業經營者以特別之義務，不因廣告內容是否列入契
21 約而異，否則即無從確保廣告內容之真實。預售屋之購買人
22 與建商訂定買賣契約時，既無何成品可供檢視，祇能信賴建
23 商之廣告，建商以廣告內容誘發客戶預購房屋之動機，且以
24 廣告內容與購屋人洽談該屋之性質，廣告之說明及樣品屋示
25 範應成為契約內容之一部（最高法院93年度台上字第2103號
26 判決意旨參照）。是企業經營者與消費者間所訂定之契約，
27 雖未就廣告內容而為約定，惟消費者如信賴該廣告內容，並
28 依企業經營者提供之訊息進而與之簽訂契約時，企業經營者
29 所負之契約責任自應及於該廣告內容（最高法院91年度台上
30 字第1387號判決參照）。消費者保護法施行細則第23條規
31 定，本法第22條至第23條所稱廣告，指利用電視、廣播、影

片、幻燈片、報紙、雜誌、傳單、海報、招牌、牌坊、電腦、電話傳真、電子視訊、電子語音或其他方法，可使多數人知悉其宣傳內容之傳播。是預售屋之購屋人與建商訂定不動產買賣契約時，既無任何成品可供購屋人為實際之勘察，以決定是否承購該屋，衡諸常情，購屋人於訂約當時自當信賴購入後自己得使用之室內空間、格局、高度及房屋品質將如同廣告上所載，準此而論，預售屋之建商以廣告內容誘發客戶預購房屋之動機，且進而以廣告內容與建商洽談該屋之性質時，除非建商另為特別之說明，否則該廣告之說明及樣品屋之示範應成為契約內容之一部。

(二)被告銷售「台北灣四季之旅」社區時使用之「建材與設備說明」等文宣是否廣告不實？原告是否因廣告不實受有損害？損害金額為何？

1. 查被告公司係以設計、興建房屋此種商品為營業之企業經營者，於銷售系爭建案前，已有湯泉美地、湯泉首席、園上園、台北灣一期天海、湯泉一號等建案銷售實績，原告與附表第(一)欄所示之選定人係以消費為目的購買被告所興建、預售之系爭建物，是系爭建案之所生買賣爭議有消保法之適用，先予敘明。

2. 本院認系爭建案於銷售時之廣告應包括以下(1)(2)(3)：

(1)被告預售位於新北市淡水區「台北灣四季之旅」社區時，於銷售文宣「建材與設備說明」、「建築結構設計」中載有「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土(R.C.)結構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能(A~D棟各2組，E~H棟各1組)。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則。」(即原證1、被證5，兩造不爭執事項(一)，見士院卷(一)第24頁、本院卷(一)第237頁)。

(2)系爭建案於預售階段之文宣有先以上半幅版面刊登建築師郭秋利之設計理念介紹，即以下半幅版面刊登織本構造設計執行役員台灣支所長宋治中之照片並記載「用最嚴謹的標準要

求每一個細節」、「建築物和人體一樣，多一根和少一根鋼筋都會有影響，所以，我們以最嚴謹的標準，來要求每一個小細節，要安全建築，就要從結構做起，在建築上所用的到的每一項材料，都是經過實驗後才用於建築物上」，緊接於次頁上方標明「VEM DEMPER世界頂尖制震，黏彈性阻尼器系統，安全與舒適兼得」、「1. 地震初期，即開始啟動消能作用。2. 小地震及風力，可減緩建築震動。3. 阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4. 增加全家人的安全及居住舒適度」，並於該段文字旁搭配阻尼器系統之模型照片等情（見甲證13，本院卷(二)第158-159頁）。

(3)被證4系爭建案報章廣告（見本院卷(一)第181-201頁）。

(4)兩造就上開(1)(3)均不爭執，被告就(2)則抗辯，此為被告印製給已購戶之手冊，並非於銷售過程中提供等語，然依消費者保護法施行細則第23條規定，廣告並不區分形式，只要可使多數人知悉其宣傳內容之傳播則均屬之，以系爭建案總銷售戶數為1166戶，有8棟，1156戶住家，10戶店面，縱被告抗辯為真，先簽約已取得該手冊之已購戶本得與尚未購買親友分享進而為購買之參考，被告亦未限制已購戶專用，或明確約定限制不得與他人分享，再者倘消費者於審閱期間攜回系爭買賣契約時，被告即已提供該手冊，則該手冊關於「VEM DEMPER世界頂尖制震，黏彈性阻尼器系統，安全與舒適兼得」、「1. 地震初期，即開始啟動消能作用。2. 小地震及風力，可減緩建築震動。3. 阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4. 增加全家人的安全及居住舒適度」等描述，亦將強化或加深消費者購屋意願，是本院仍應認屬消費者保護法第22條所稱之廣告。是揆諸前揭條文及說明，(1)(2)(3)均應認屬廣告，且依消保法第22條規定應成為契約之一部分。

3. 被告公司依消保法第22條規定，所負契約責任應及前開2.(1)(2)(3)之廣告內容，本院解釋契約責任內涵如下：

(1)按企業經營者在定型化契約中所用之條款，應本平等互惠之原則。定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解

01 釋。消費者保護法第11條亦定有明文。按解釋意思表示，應
02 探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定
03 有明文。又按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以
04 探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約
05 當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本
06 於經驗法則及誠信原則，自該意思表示所根基之原因事實、
07 主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法
08 律效果，為全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面
09 或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院104
10 年度台上字第1877號判決意旨參照）。又至所謂探求當事人
11 之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基
12 之原因事實、經濟目的、一般社會之客觀認知、經驗法則及
13 當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠
14 信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是
15 否符合公平正義（最高法院104年度台上字第1575號判決意
16 旨參照）。

17 (2)本院依消保法第11條、民法第98條及前揭最高法院判決意
18 旨，參酌後述證據資料，認本件至多僅能課予被告負有「就
19 原告及附表第(一)欄選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制
20 震阻尼器達制震消能之功能」之契約義務，而被告未能舉證
21 就原告及附表第(一)欄選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性
22 制震阻尼器達制震消能功能，應認有廣告不實之情形。分述
23 如下：

24 ①依前述被告於銷售文宣「建材與設備說明」、「建築結構設
25 計」中載有「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設
26 計，採用鋼筋混凝土（R.C.）結構，各棟1樓加裝黏彈性制
27 震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1
28 組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內
29 政部頒佈之建築技術規則。」之說明可知，被告就系爭建物
30 結構部分，強調採鋼筋混凝土（R.C.）結構、各棟1樓加裝
31 黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能且耐震部分亦特別強調

符合內政部頒佈之建築技術規則，就一般消費者言，容易解讀為被告所加裝之加裝黏彈性制震阻尼器不僅有制震消能功能，而且符合政府所定法規並經審查，然查：

A. 觀證人呂慧貞於另案證稱：如果是一個18層以上RC結構大樓，要達到制震之效果，至少要安裝一半以上樓層，每樓層4組阻尼器，系爭建物各樓層只安裝一組，將只有安裝制震器那一個位置會被補強，而有制震的效果，其他位置就不會有制震效果。系爭建物高度只裝設兩組，當地震發生而系爭建物其他部分無法耐震時，不會因為在特定位置有裝設一組或兩組，整棟建築物的耐震效果就比較好等語（見甲證4，另案108年5月13日言詞辯論筆錄，本院卷(一)第125-127頁）。可知系爭建物僅有加裝阻尼器位置有制震效果，對系爭建物2樓以上、或系爭建物整棟不因此有制震消能功能。

B. 經本院就系爭建案之結構外審單位即臺北市土木技師公會函詢，經該會以109年11月5日北土技字第1092003802號函覆「說明：二、本會於審查『台北灣-四季之旅』建案……本建案送審圖說是符合內政部頒佈的建築技術規則構造編規範，及建築物耐震設計規範及解說。三、本建築結構設計無須適用建築物耐震設計規範及解說第10章（按即含被動消能系統建築物之設計）規範：1. 本建築結構係以鋼筋混凝土純梁柱抗彎矩構架系統，承擔全部地震力之設計方式，制震壁係額外增加元件，因此本案無涉第10章。2. 若採用梁柱抗彎矩構架系統與消能阻尼元件共同承擔全部地震力之設計方式，則須考慮耐震規範第10章含被動消能元件設計。……4. 本建案送審圖說符合送審時法規最低限度要求」等文字（見本院卷(一)第339頁）。可知系爭建案使用之結構設計方式，係完全由一般結構元件之鋼筋混凝土梁柱系統承擔地震力，阻尼器僅係額外增加元件，並不在結構外審之審查建物結構係數範圍內，且被告送結構外審之圖說亦不包括依耐震規範第10章之規定應送

審之圖說，則被告於廣告上固宣稱「各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能」、「無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒佈之建築技術規則」等語，但實際上「阻尼器之裝設」並未經過台北市土木技師公會結構外審審查，被告於廣告上宣稱耐震符合內政部頒佈之建築技術規則，實際上僅符合法規最低限度要求，亦未適用與裝設阻尼器相關之第10章送審，實際上被告裝設阻尼器與否，與法規審查結構耐震係數無關，被告利用裝設阻尼器可不適用耐震規範第10章審查而仍能符合耐震規範第6章而通過結構外審，此種與消費者間土木、結構專業上之知識落差，而為不實廣告，致消費者混淆誤認裝設阻尼器不但達制震消能功能，亦經專業審查單位所認可，並符合政府法規規範。

- ②再和另份文宣標明「VEM DEMPER世界頂尖制震，黏彈性阻尼器系統，安全與舒適兼得」、「1.地震初期，即開始啟動消能作用。2.小地震及風力，可減緩建築震動。3.阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4.增加全家人的安全及居住舒適度」，該段文字旁並搭配阻尼器系統之模型照片相互參照，更可推得兩造於約定整棟大樓之建材與設備時，同時約定加裝阻尼器以達制震消能之功能，裝設位置是在各棟1樓，實無可能僅與買方約定僅有店面和公設之1樓有制震消能之效果即可，況倘若如被告所抗辯僅約定1樓裝設阻尼器，於系爭建物住家都在2樓以上，豈可能因此「增加全家人的安全及居住舒適度」，且前開文宣先提及系爭建案結構顧問織本結構即接續介紹系爭建案裝設制震之亮點、特色，易使閱讀者認知該阻尼器亦為增強耐震之配備，而得使渠等所取得之專有部分亦同享其利，況被告於「建材與設備說明」、「建築結構設計」中載有「本大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計」、「各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能」，亦使消費者認知其為結構設計之一部，而非「額外」增設，不在系爭建物計算結構係數之範圍內，是解釋當

01 事人真意，應至少認定兩造約定被告加裝阻尼器係為遇地震
02 時，因阻尼器啟動消能功能，致取得之專有部分能具有制震
03 消能之功能，方能增加住戶專有部分因制震效能帶來的安全
04 及居住舒適度。被告雖抗辯該建材與設備說明只是將廠商對
05 阻尼器之介紹轉錄等語，然被告為專業大型建商，對阻尼器
06 裝設一樓所能達成之效果知之甚詳，並有過濾資訊避免買家
07 誤會之專業能力，卻仍登載「達成制震消能之功能」等文字
08 於銷售文宣上，自應負「達成制震消能之功能」之契約義
09 務。

10 ③併參酌相關證人證述：

11 A. 證人彭光宇於另案作證稱：我是購買130號4樓，登記兒子
12 名字，當時一走進去接待中心看到牆上「建材與設備說
13 明」的「建築結構設計」兩次提到制震，讓我想到制震
14 宅，讓我有信心要買這個房子，我當時有針對制震的阻尼
15 器跟制震消能的功能性請教銷售人員，他對於阻尼器的結
16 構、功能其實不是很瞭解，含糊其詞，但是他強調只有系
17 爭建案有裝制震阻尼器，別家沒有。是銷售人員告訴我們
18 他們賣的就是制震宅，我們對阻尼器不瞭解，但我們選擇
19 相信建商，被告是大公司，在淡海新市鎮從第一期蓋到第
20 五期，到今天為止是第七期，當時有看其他建案，並未提
21 到裝阻尼器，會買系爭建案，制震是重要考量因素，雖然
22 系爭建案比周遭建案貴一些，但還是決定買系爭建案。銷
23 售人員帶著我看著牆面上的介紹「建材與設備設備說明」
24 指著邊走邊講，建築結構設備寫著制震阻尼器、制震消能
25 功能，銷售人員就說這個房子是制震宅等語（見另案110
26 年10月20日言詞辯論筆錄，本院卷(二)第65-69頁）。

27 B. 證人沈曉波另案證稱：103年我和太太想購買退休在台居
28 住的房子，有看到廣告就去看，當天銷售人員帶我們看模
29 型，我們想買高樓一點，台灣是太平洋地震帶，所以有問
30 銷售人員子高樓層地震問題，銷售人員就帶我們去看模
31 型，模型有裝阻尼器，阻尼器是日本工藝，銷售人員說日

本地震那麼厲害，房子也不會倒，所以日本的防震技術是可以信賴的，地震6、7級都沒有問題，我們蠻相信的，因為被告是大型建商，隔壁已經造好幾期建案，我們蠻相信的，就挑最高一層、價格最高的那戶買下來。銷售人員說系爭建案是8棟房子連體，這8棟房子都裝阻尼器，房子可以防震，效果很厲害，沒有其他跟阻尼器有關的陳述等語（見另案110年10月20日言詞辯論筆錄，本院卷(二)第70-71頁）

C. 證人白皓天於另案作證稱：我是代銷公司銷售人員，系爭建案前半段我有參與，大概是103年時，原證8書面的東西我們不會看著跟客人講，當客人有提問，我個人會針對整個建案，說明淡水地質結構是岩盤結構蠻穩固的，再來921之後建築法規有更新，新的建築法規規定耐震要五級，再來建案採筏式基礎，相對是比較穩固的，建案有制震器。不會特別說明制震器的效果。提到制震器，不會特別去提它的效果，會說有裝比沒裝多一層保障。彭光宇是我接待的客戶，沈曉波不認識，我記不清楚，彭光宇有無跟我問到制震宅或制震效能或阻尼器功能。我印象中沒有跟彭光宇說系爭建案是制震宅，系爭建案預售時售價相較同區貴一點點。接待中心當時有擺完工模型、宣傳文案等語（見另案110年10月20日言詞辯論筆錄，本院卷(二)第71-75頁）。

D. 自上開證人證言至少可推知，被告於銷售系爭建案時，確實將裝設阻尼器為建案賣點，且將阻尼器裝在建物模型置於接待中心，並持制震效能以為宣傳，以銷售當時101大樓裝設之風阻尼器因耐震效果早已聞名遐邇，被告於系爭建案廣告文字明揭每棟至少設置1-2組，益徵被告確實向交易之對象宣傳裝設阻尼器得以增加防震功效，並因此取得較優之銷售條件。以原告及附表第(一)欄之選定人屬非具建築專業之一般大眾，則契約用語之解釋自亦應依一般消費者通常之解釋為依據，始為合理。被告實可於締約前明

確告知或加註於契約制震器是額外裝設，且與取得使照與否無關，避免消費者因此混淆本件阻尼器設置符合耐震規範或經專業技師把關，否則將導致建商慣以隱藏於契約用語中之文字陷阱使相對弱勢之消費者對買賣標的物形成錯誤印象，誤認不存在之制震功能而願以較高價格為交易之決定，並將此種錯誤歸由買方自行承擔，顯然有違誠信，更有害於公共秩序，並斟酌經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，本院認被告負有「就原告及附表第(一)欄選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能」之契約義務。被告復未能舉證說明其於系爭建物案1樓設置1組阻尼器確有使原告及附表第(一)欄之選定人專有部分因此有承擔制震消能效果供參，是難認被告已盡其契約義務。

- ④本院認從文義上尚無法從前開「制震消能之功能」等文字，推認被告負有提供「制震宅」或「全棟制震」之契約義務：
- A. 從文義上，無論依系爭買賣契約或前揭廣告，被告確無標榜「全棟制震」或「制震宅」等文字，雖可能存有銷售話術上提及「全棟制震」或「制震宅」之說辭，於未存在其他客觀證據下，實難單憑具利害關係之證人彭光宇證述或原告訴代所稱全體住戶問卷調查等，即認定被告有於銷售過程中為標榜「全棟制震」或「制震宅」廣告，而得成為系爭買賣契約之一部。
- B. 另就「制震宅」或「全棟制震」言：
- 原告據前開「制震消能之功能」等文字主張被告負有提供「制震宅」或「全棟制震」之契約義務，即每層均應安置4組阻尼器，若每層少於兩組，另須能承受經由最大考量地震計算出之最大總速度的2.0倍所對應之力為原則即耐震規範第10章相關規定，或至少於半數或三分之一樓層加裝阻尼器等語，查：我國尚未就「制震宅」或「全棟制震」有官方公告認定之標準或定義，僅有耐震規範第10章

01 含被動消能系統建築物之設計，供安裝消能元件之設計指
02 南為規定乙節（見本院卷第(一)第95-119頁），此為兩造均
03 不爭執，且耐震結構於現行實務有多種施作方式，包括隔
04 震、制震等方式，或標榜耐震係數、施作阻尼器組數、樓
05 層及位置，似不需「制震宅」或「全棟制震」即能達到制
06 震消能之結果。被告就前揭經本院認定有廣告不實乙節，
07 固與事理有違，然原告據此主張，實已逸脫契約或廣告文
08 義，縱採有利於消費者之解釋，亦無法為此認定，一併敘
09 明。

10 ⑤基上，本院認本件至多僅能課予被告負有「就原告及附表第
11 (一)欄選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制
12 震消能之功能」之契約義務，且被告未能舉證就原告及附表
13 第(一)欄選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達
14 制震消能功能，而有廣告不實之情形，應就因此所受價格減
15 損之損害負賠償責任。

16 4. 原告及附表第(一)欄選定人因廣告不實確受有損害，損害金額
17 本院認以每坪8000元為宜：

18 (1)按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大
19 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事
20 訴訟法第222條第2項定有明文。

21 (2)本院認本件至多僅能課予被告負有「就原告及附表第(一)欄選
22 定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能
23 之功能」之契約義務，而被告未能舉證就原告及附表第(一)欄
24 選定人專有部分因各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消
25 能功能，而有廣告不實之情形，致渠等受有損害，業經認定
26 如前。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復
27 者，並非原來狀態，而係應有狀態，影響不動產之實際成交
28 價額繫於購買者之資力、意願等，是本件原告及附表第(一)欄
29 選定人因廣告不實所受損害應以登記謄本為基礎，乘以每坪
30 因專有部分未能具有制震消能功能致價格貶損作為損害之依
31 據。查：系爭估價報告之估價條件2係以標榜制震即係以系

01 爭建物僅裝設一組制震器，與按各棟建物樓層數一半，每層
02 裝設4組相對照為前提，估算對房價影響之價差為每坪9167
03 元（見系爭估價報告第5頁、第41頁，本院卷(一)第473頁、第
04 509頁），即系爭估價報告估價前提要件實際上為原告所主
05 張之「制震宅」或「全棟制震」，與本院前開認定不同，無
06 法直接援用，但既被告負有就已購戶專有部分負達成制震消
07 能之契約義務，系爭估價報告亦非全無參考價值，且參作成
08 系爭估價報告之世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所110年1
09 月28日函載「若可舉證建商或代銷業者於預售階段有表示該
10 案件為制震宅或宣傳其制震效果，則可推斷消費針對該議題
11 可能提高約4.5%之出價水準」（見本院卷(二)第59頁），亦可
12 認被告前開以制震效果為不實廣告，確致原告受有價差之損
13 害，併酌證人呂慧貞所證加裝之黏彈性制震阻尼器僅裝設位
14 置有補強效果，證人彭光宇、沈曉波及白皓天證述可知制震
15 消能功能確屬影響系爭建物成交價格之因素等情，本院認損
16 害金額以每坪8000元為宜，且應以騰本坪數（不含車位）為
17 原告實際上所受損害，爰判令被告給付如附表第(五)欄所載。
18 (三)原告及附表第(一)欄選定人依據消費者保護法第51條請求懲罰
19 性違約金有無理由？金額為何？
20 1. 按依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消
21 費者得請求損害額五倍以下之懲罰性賠償金；但因重大過失
22 所致之損害，得請求三倍以下之懲罰性賠償金，因過失所致
23 之損害，得請求損害額一倍以下之懲罰性賠償金，消保法第
24 51條定有明文。
25 2. 本件原告及附表第(一)欄選定人因信賴前揭二2.(1)(2)(3)廣告買
26 受系爭建物，受如附表第(五)欄所示之損害，業經認定如前，
27 是原告及附表第(一)欄選定人因買賣系爭建物之消費爭議主張
28 消保法第51條之規定，請求被告應給付懲罰性賠償金，係屬
29 有據。
30 3. 觀證人呂慧貞另案亦證稱：寶路營造公司在102年購買制震
31 器，於101年取得建照執照，在建築設計階段並未向伊當時

01 公司詢問制震器或阻尼器相關資訊，當時制震器在臺灣已經
02 有成熟度，建商來洽購時，多半也會先做功課，系爭建案是
03 寶路營造公司自行指定要購買型號及數量等語（見甲證4，
04 另案108年5月13日言詞辯論筆錄，本院卷(一)第130頁），堪
05 認系爭建案被告所屬營造公司先取得建照執照，再購買制震
06 器，且係自行指定要購買型號及數量乙節，可知被告就系爭
07 建案加裝制震器僅為廣告、銷售亮點，本不納入取得使照結
08 構外審之審查，是明知且有意為之，況以被告營建專業言，
09 就加裝制震器，僅裝設之一樓方有制震消能功能，亦難諉為
10 不知，是本院認被告係故意為之。

- 11 4. 至原告及附表第(一)欄選定人主張請求損害額2倍之懲罰性賠
12 償乙節：本院審酌建築技術規則建築設計施工編第12章高層
13 建築物第1節第227條定義高層建築物，係指高度在50公尺或
14 樓層在16層以上之建築物，且就房地產交易實務言，消費者
15 亦需以較高價格取得高樓層建物，又系爭建案為大型社區，
16 社區有8棟相連、總戶數為1166戶、地上24層、地下4層建
17 物，就取得專有部分，實具有制震消能之剛性需求，且依前
18 揭世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所110年1月28日函載
19 「被告裝設阻尼器一組價格為約30萬元（包含元件20萬元及
20 鋼板施工10萬元），…本建案採購約12組阻尼器，成本總價
21 格約360萬元…對比整體建案造價60-65億元」等情，可認被
22 告以阻尼器制震效果為廣告號召，因此所得利潤龐大；且系
23 爭建案總戶數為1166戶，因前開不實廣告縱一戶僅以被告多
24 取得1萬元計算，即已超過千萬，推估獲利亦屬驚人，為達
25 成消保法第51條立法理由中，避免企業經營者為獲利而惡意
26 侵害消費者之立法目的，實不宜寬縱，是被告為上開不實廣
27 告，致原告及附表第(一)欄選定人受有房屋價值減損之損害，
28 請求懲罰性賠償部分，本院認就原告及附表第(一)欄選定人
29 中，購買16層以上（包括16層）請求被告給付2倍懲罰性賠
30 償金、16層以下請求被告給付1.5倍懲罰性賠償金，為有理
31 由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，爰判決如附表

第(七)欄所載。

六、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項前段及第203條分別定有明文。是本件原告主張自110年4月30日即民事訴訟補充聲明狀送達被告之翌日按週年利率5%計算之利息（分見本院卷(二)第261頁、卷(一)第577頁），應屬合法有據。

七、綜上所述，本件原告依消費者保護法第21條及第51條規定，請求被告給付如附表第(一)欄所示之選定人各如附表第(九)欄（即各如第(五)欄和第(七)欄加總）所示之金額，及均自110年4月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，逾此範圍，為無理由，應予駁回。

八、兩造陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核於法並無不合，爰分別酌定相當擔保金額併宣告如附表第(十)欄、第(十一)欄所示。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 5 月 22 日
民事第五庭 法 官 何佳蓉

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 112 年 5 月 23 日

01

書記官 陳立俐

02

附表：新臺幣（元以下均四捨五入）

03

	(一)	(二)	(三)	(四)	(五)	(六)	(七)	(八)	(九)	(十)	(十一)
編號	姓名	棟別及門牌號碼（新北市淡水區新市一路）	謄本坪數（不含車位）a	原告主張因廣告不實請求賠償金額	本院判准金額（A=ax800元）	原告請求懲罰性賠償金額	本院判准懲罰性賠償金額（16樓以下：B=Ax1.5；16樓以上：B=Ax2）	原告請求總額	本院合計判准總額（A）+(B)	命原告供擔保	命被告供擔保金額
1	張兆豐	A棟112號20樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
2	趙敏慧	B棟140號18樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	52萬8960元	90萬9183元	79萬3440元	26萬4000元	79萬3440元
3	趙敏慧	B棟140號19樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	52萬8960元	90萬9183元	79萬3440元	26萬4000元	79萬3440元
4	宋育台	D棟178號12樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
5	陳再興	D棟176號11樓	46.37	42萬5074元	37萬960元	85萬148元	55萬6440元	127萬5222元	92萬7400元	30萬9000元	92萬7400元
6	曾柔鶯	D棟180號3樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
7	林震寰	B棟140號16樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	52萬8960元	90萬9183元	79萬3440元	26萬4000元	79萬3440元
8	林秀玲	B棟132號16樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	41萬3120元	71萬76元	61萬9680元	20萬6000元	61萬9680元
9	黃純滿	B棟136號16樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
10	邱振豪	B棟142號13樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
11	陳永修	B棟128號22樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	64萬8000元	111萬3792元	97萬2000元	32萬4000元	97萬2000元
12	陳燕芬	B棟138號20樓	24.32	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
13	黃淑娥	B棟136號13樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
14	王政郎	A棟108號9樓	46.37	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
15	黃相堯	A棟112號19樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
16	陳乃圻	A棟108號3樓	46.37	42萬5074元	37萬960元	85萬148元	55萬6440元	127萬5222元	92萬7400元	30萬9000元	92萬7400元
17	唐蝶菲	D棟190號15樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	44萬400元	100萬9287元	73萬4000元	24萬4000元	73萬4000元
18	曹益誠	D棟192號10樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元
19	林靖雯	C棟170號19樓	31.98	29萬3161元	25萬5840元	58萬6322元	51萬1680元	87萬9483元	76萬7520元	25萬5000元	76萬7520元
20	張麗香	D棟188號14樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
21	丁淑卿	B棟132號21樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	41萬3120元	71萬76元	61萬9680元	20萬6000元	61萬9680元
22	王孝綱	C棟152號12樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	55萬6920元	127萬6320元	92萬8200元	30萬9000元	92萬8200元
23	王寵惠	D棟178號9樓	25.82	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
24	李琪瑛	A棟122號6樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	44萬400元	100萬9287元	73萬4000元	24萬4000元	73萬4000元
25	蔡美柑	A棟120號10樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
26	張桂芬	C棟170號10樓	31.98	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
27	陳昭毓	C棟158號14樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
28	陳威廷	A棟118號19樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	52萬8960元	90萬9183元	79萬3440元	26萬4000元	79萬3440元
29	黃秀美	C棟166號7樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
30	劉子軒	A棟118號2樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
31	游依樺	A棟110號4樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
32	朱淑卿	D棟172號7樓	40.49	37萬1172元	32萬3920元	74萬2344元	48萬5880元	111萬3516元	80萬9800元	26萬9000元	80萬9800元
33	盧潤明	A棟126號10樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元

(續上頁)

01

										元	
34	謝燦豪	A棟116號6樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
35	金孝柔	C棟162號8樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
36	陳秀娥	C棟158號11樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
37	康東生	D棟182號12樓	24.32	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
38	王勝弘	D棟186號7樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
39	沈依陵	A棟118號5樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
40	李春進	C棟158號6樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
41	林淑貞	B棟128號20樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	64萬8000元	111萬3792元	97萬2000元	32萬4000元	97萬2000元
42	林素霞	B棟146號18樓	30.72	28萬1610元	24萬5760元	56萬3220元	49萬1520元	84萬4830元	73萬7280元	24萬5000元	73萬7280元
43	林淑娟	B棟130號15樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	55萬6920元	127萬6320元	92萬8200元	30萬9000元	92萬8200元
44	今泉江利子	C棟160號12樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
45	湯左筱蘭	D棟188號10樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
46	林嘉孚	B棟142號7樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
47	林鴻炯	A棟112號16樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
48	曹鍾耀	A棟126號14樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元
49	陳欣綠	A棟122號2樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	44萬400元	100萬9287元	73萬4000元	24萬4000元	73萬4000元
50	李厚寬	C棟158號5樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
51	許民財	A棟112號12樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
52	李宜珍	A棟110號2樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
53	林榮峰	A棟120號13樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
54	陳惠玲	B棟142號4樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
55	王載行	A棟112號2樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
56	李彥宸	A棟110號6樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
57	邱淑青	B棟142號11樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
58	張佳慶	A棟112號17樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
59	謝書豪、謝詩涵	A棟108號6樓	46.37	42萬5074元	37萬960元	85萬148元	55萬6440元	127萬5222元	92萬7400元	30萬9000元	92萬7400元
60	玄玉英	D棟176號3樓	46.37	42萬5074元	37萬960元	85萬148元	55萬6440元	127萬5222元	92萬7400元	30萬9000元	92萬7400元
61	江瑞德	A棟122號23樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	58萬7200元	100萬9287元	88萬800元	29萬3000元	88萬800元
62	林素華	B棟130號16樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	74萬2560元	127萬6320元	111萬3840元	37萬1000元	111萬3840元
63	周聖麗	D棟180號6樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
64	周恩哲	B棟146號15樓	30.72	28萬1610元	24萬5760元	56萬3220元	36萬8640元	84萬4830元	61萬4400元	20萬4000元	61萬4400元
65	李惠貞	A棟122號8樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	44萬400元	100萬9287元	73萬4000元	24萬4000元	73萬4000元
66	周韋帆	C棟152號19樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	74萬2560元	127萬6320元	111萬3840元	37萬1000元	111萬3840元
67	張家云	A棟120號14樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
68	胡政榮	A棟116號11樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
69	簡維綱	A棟126號7樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元
70	樊美奴	B棟138號7樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元

(續上頁)

01

71	陳漢邦	A棟106號23樓	40.49	37萬1172元	32萬3920元	74萬2344元	64萬7840元	111萬3516元	97萬1760元	32萬3000元	97萬1760元
72	林哲治	A棟120號4樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	44萬9160元	102萬9363元	74萬8600元	24萬9000元	74萬8600元
73	李汝峯	B棟138號4樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
74	李威翰	B棟142號5樓	31.09	28萬5002元	24萬8720元	57萬4元	37萬3080元	85萬5006元	62萬1800元	20萬7000元	62萬1800元
75	陳婷婷	A棟106號5樓	40.49	37萬1172元	32萬3920元	74萬2344元	48萬5880元	111萬3516元	80萬9800元	26萬9000元	80萬9800元
76	林怡君	A棟106號22樓	40.49	37萬1172元	32萬3920元	74萬2344元	64萬7840元	111萬3516元	97萬1760元	32萬3000元	97萬1760元
77	林逢春	A棟116號10樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
78	洪瑞瑾	A棟118號14樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
79	黃輝道	D棟180號14樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
80	張慧儀	A棟120號19樓	37.43	34萬3121元	29萬9440元	68萬6242元	59萬8880元	102萬9363元	89萬8320元	29萬9000元	89萬8320元
81	郭思妤	C棟156號14樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
82	沈政翰	A棟108號5樓	46.37	42萬5074元	37萬960元	85萬148元	55萬6440元	127萬5222元	92萬7400元	30萬9000元	92萬7400元
83	杜林秀珠	B棟136號17樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
84	黎芳秀	A棟122號10樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	44萬400元	100萬9287元	73萬4000元	24萬4000元	73萬4000元
85	王奕東	A棟122號21樓	36.70	33萬6429元	29萬3600元	67萬2858元	58萬7200元	100萬9287元	88萬800元	29萬3000元	88萬800元
86	陳昊妤	A棟112號7樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
87	顏文珍	B棟136號7樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
88	陳律鈞	A棟110號16樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	41萬3120元	71萬76元	61萬9680元	20萬6000元	61萬9680元
89	涂清源	A棟126號20樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	51萬720元	87萬7833元	76萬6080元	25萬5000元	76萬6080元
90	朱雪屏	D棟172號14樓	40.49	37萬1172元	32萬3920元	74萬2344元	48萬5880元	111萬3516元	80萬9800元	26萬9000元	80萬9800元
91	黃如逢	D棟180號16樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	76萬6400元	131萬7297元	114萬9600元	38萬3000元	114萬9600元
92	練晚玲	A棟116號17樓	24.32	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
93	游美雲	A棟108號18樓	46.37	3334元	3334元	6666元	6666元	1萬元	1萬元	3334元	1萬元
94	陳凱弟	B棟146號14樓	30.72	28萬1610元	24萬5760元	56萬3220元	36萬8640元	84萬4830元	61萬4400元	20萬4000元	61萬4400元
95	陳凱玲	B棟140號13樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
96	游柏雯	B棟132號18樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	41萬3120元	71萬76元	61萬9680元	20萬6000元	61萬9680元
97	彭先德	B棟130號4樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	55萬6920元	127萬6320元	92萬8200元	30萬9000元	92萬8200元
98	楊志鵬	A棟126號6樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元
99	趙愛華	A棟126號23樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	51萬720元	87萬7833元	76萬6080元	25萬5000元	76萬6080元
100	劉子軒	A棟116號2樓	24.32	22萬2941元	19萬4560元	44萬5882元	29萬1840元	66萬8823元	48萬6400元	16萬2000元	48萬6400元
101	張小莉	A棟110號22樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	41萬3120元	71萬76元	61萬9680元	20萬6000元	61萬9680元
102	趙敏慧	B棟140號14樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
103	向麗芳	A棟110號9樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
104	林怡玲	A棟126號5樓	31.92	29萬2611元	25萬5360元	58萬5222元	38萬3040元	87萬7833元	63萬8400元	21萬2000元	63萬8400元
105	簡順正	A棟118號15樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
106	蔡俊頤	B棟128號5樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	48萬6000元	111萬3792元	81萬元	27萬元	81萬元
107	林志隆	B棟136號8樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
108	吳幼賢	B棟146號22樓	31.20	28萬6010元	24萬9600元	57萬2020元	49萬9200元	85萬8030元	74萬8800元	24萬9000元	74萬8800元

(續上頁)

01

109	陳品璇	B棟146號13樓	30.72	28萬1610元	24萬5760元	56萬3220元	36萬8640元	84萬4830元	61萬4400元	20萬4000元	61萬4400元
110	張植芳	B棟132號6樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
111	顏日倉	B棟130號19樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	74萬2560元	127萬6320元	111萬3840元	37萬1000元	111萬3840元
112	陳柏良	B棟132號3樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
113	王耀忠	B棟128號13樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	48萬6000元	111萬3792元	81萬元	27萬元	81萬元
114	黃珮蔚	B棟136號6樓	47.90	43萬9099元	38萬3200元	87萬8198元	57萬4800元	131萬7297元	95萬8000元	31萬9000元	95萬8000元
115	薛喬文	B棟130號10樓	46.41	42萬5440元	37萬1280元	85萬880元	55萬6920元	127萬6320元	92萬8200元	30萬9000元	92萬8200元
116	林佳蕙	B棟128號4樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	48萬6000元	111萬3792元	81萬元	27萬元	81萬元
117	王婉臻	B棟132號14樓	25.82	23萬6692元	20萬6560元	47萬3384元	30萬9840元	71萬76元	51萬6400元	17萬2000元	51萬6400元
118	魏麗紅	C棟150號9樓	40.50	37萬1264元	32萬4000元	74萬2528元	48萬6000元	111萬3792元	81萬元	27萬元	81萬元
119	張素梅	C棟168號19樓	30.72	28萬1610元	24萬5760元	56萬3220元	49萬1520元	84萬4830元	73萬7280元	24萬5000元	73萬7280元
120	吳芸臻	C棟170號15樓	31.98	29萬3161元	25萬5840元	58萬6322元	38萬3760元	87萬9483元	63萬9600元	21萬3000元	63萬9600元
121	李徐英華	D棟186號17樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	52萬8960元	90萬9183元	79萬3440元	26萬4000元	79萬3440元
122	王淑美	D棟186號9樓	33.06	30萬3061元	26萬4480元	60萬6122元	39萬6720元	90萬9183元	66萬1200元	22萬元	66萬1200元
合計				3863萬6572元		7727萬3130元		1億1590萬9702元	8923萬4800元		