臺灣臺北地方法院民事判決

110年度消字第8號

原　　告　楊晴雯
000000000000000000
蔡綉女
梁惠雯
000000000000000000
劉珮茹
俞大中
呂慧祥
000000000000000000
陳建志
000000000000000000
陳惠美
000000000000000000
吳宥慧
000000000000000000
俞悟君
000000000000000000
林雅瑜
000000000000000000
林啓文
000000000000000000
柯逸梵
鍾文惠
林雅文
曾愛惠
徐碧蓮
000000000000000000
周梅英
謝冬梅

薛天明

黃昭峯

游淑鴻
朱光宇
劉怡良
李福安

卓佩君
陳文楨

郭兑瑜
黃庭姍
鄭凱彬

陳淑美

李君毅
陳淑吟

黃淑芳
陳建彰

李佩書

林佳宏
陳雪俐
趙素韻

孫智鴻
李秀怡

袁啓軒

朱柏帆

朱仁傑

黃慶禎

王永志

佘廣瑛

郭景行

金維邦

陳約宏

林燕招

黃玉華

劉愛華

丁榮祿

李婷婷

潘淑瓊

張育霖

吳妍熙

黃郁雯

張瑢蓁

陳依婷

方佩玲

馮韻珮

鄒慶慶

陳俊宇

鄭晶晶

陸家娣

鄭玉瓊

陳淑女

周寶鈴

陳宣克

古麗枝

王秀鳳

李念祖

陳玟玟

楊志津

張萬智

張萬山

錢其琳

黃陳琇琇
郭秀環

林妙影
連燕華

許丕欽
李佳玲
李健蘭
蔡筱柔

沈湘萍

謝文娉
黃正中
曲欽愛

楊美華

蔡秀紅
賴依寧

陳碩豐
張靜子
徐雪娟

林繼威
闕碧桂

廖金環

陳有朋

周佩蘭
陳美惠
李紹緯

蘇冠勳
趙蕙珠

沈珊羽
張永吉

沈坤震
沈峯宇

杜崇煒
丁聿杉

吳孟璇
余旻蓁

林震祐

王秋文
陳韋佑
姚守珍
黃惠麗

胡家維

郭世芬
朱淑敏

吳之寧

秦家翊

蘇雪里

李秋楠

鍾素珍

張啟一　　住臺北市○○區○○路000巷0弄00號0樓

張鴻潤

吳純青

何美燕

吳子儁

吳芸菲

黃聖雯

麥健中

黃董立群

李秋蓉

林宗霖

吳淑慧

裴妍欣

高頂凱

蕭淨云
詹秦麗
戴偉峻

鄧正彬

張文君
陳昌隆

張黃紅香

李青容

林美君

張鴻君

賴月梅

共　　同
訴訟代理人　張信陽律師
被　　告　宏盛建設股份有限公司

法定代理人　林新欽
訴訟代理人　熊克竝律師
上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國111年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應分別給付原告如附表各編號「請求金額」欄所示之金額，及均自民國一百一十年二月四日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

本判決第一項所命給付部分，於原告分別以附表各編號「原告應供擔保金額」欄所示金額為被告供擔保後，得假執行。但被告如分別以附表各編號「請求金額」欄所示之金額為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。查本件原告原起訴聲明第1項請求：被告應分別給付原告如附表(除編號130號外）「請求金額欄」所列之金額，及給付如附表編號130號原告張鴻潤新臺幣（下同）8萬2,700元，並均自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；嗣於民國110年7月29日具狀變更聲明第1項關於附表編號130部分之請求金額為8萬1,388元（見本院卷三第177至203頁），核屬縮減應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：如附表所示之「預售契約訂約人」（下稱訂約人）分別於附表所示「簽約日」之時間，與被告簽訂房地預訂買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向被告買受「宏盛新世界2」建案（現改名為「蒙德里安」社區，下稱系爭建案）之房地（訂約人所買受之戶別、樓層，門牌號碼、土地地號及持分、面積等均詳如附表所示，下稱系爭房地）。締約前，被告交付與訂約人審閱之空白買賣契約書，並未附有任何個別磋商條款，然被告恃訂約人對該公司之信賴，於締約時擅自黏貼未經審閱、手寫並複印之「宏盛新世界2」房地預定買賣契約個別磋商條款（下稱系爭磋商條款）於系爭買賣契約末端，並交予訂約人當場簽章。而簽訂系爭買賣契

約前雖有銷售人員簡略解說系爭磋商條款內容，惟訂約人對買賣房屋相關法令均不熟稔，當場解說尚不足使渠等辨析系爭磋商條款之法律效果，進而實際磋商判斷，顯見被告就系爭磋商條款並未給予消費者合理之審閱期間。嗣新北市政府工務局於106年8月24日核發系爭建案之使用執照，依系爭買賣契約第24條第1款約定，本應以使用執照核發日當年度公告現值計算系爭建案買受人所應負擔之土地增值稅，即於系爭建案之土地所有權移轉予買受人時，其土地增值稅應於106年8月24日後申報，並以106年度公告現值計算之土地增值稅始應由被告負擔；惟被告卻以系爭磋商條款第9條約定，逕行更改上開申報土地增值稅之方式，變更為以系爭買賣契約簽訂日當年度公告現值申報土地移轉現值，並繳納土地增值稅，致買受人須承擔自買賣契約簽訂日當年度起至日後出售系爭房地時之年度間產生之土地增值稅。又附表A類之原告與被告簽約後，迄今尚未移轉系爭房地之所有權，固未支出土地增值稅，惟被告業依系爭磋商條款第9條約定，逕以系爭買賣契約簽訂日之102年度公告現值申報土地增值稅，並已繳納稅捐完畢，致原告受有未來移轉系爭房地所有權時，須負擔自102年至106年期間土地公告現值增值所致之稅捐損害。系爭磋商條款既屬無效，被告自屬無法律上原因而受利益，致原告須承擔自簽約日之年度起至106年間土地增值稅額之損害，且被告上開未依債之本旨所為之不完全給付，經原告起訴請求後迄未補正，自屬可歸責於被告之事由，被告應負民法第227條債務不履行之損害賠償責任。又系爭磋商條款變更系爭契約第24條第1款約定之內容，顯已違反消費者保護法第11條之1、第17條等保護消費者之法律，被告亦應依民法第184條第2項規定，負侵權行為損害賠償責任。再者，如附表B、C類所列之訂約人分別係於交屋前，向被告請求變更以親屬為登記名義人或轉讓系爭買賣契約權利予附表C類所示之原告，然被告要求須由三方簽訂契約承擔協議書（下稱系爭協議書），始同意辦理轉讓手續，並要求原告須先行繳納自買賣契約簽訂日當年度至使用執照

核發年度間（即自102年至106年）之土地增值稅；嗣伊等不疑有他繳納土地增值稅後，才發現原告代為繳納之土地增值稅起訖年度為96年至106年間，且土地增值稅繳款書載明納稅義務人為被告，被告以上開方式詐欺原告代其繳納本應由被告自行負擔之土地增值稅，已構成侵權行為，且其以系爭協議書變更原契約之約定，亦違反消費者保護法第17條第4項規定而屬無效，是就被告轉嫁原應由其自行負擔之簽約年度至取得使用執照年度間土地增值稅部分，即屬無法律上原因而受利益，致原告受有損害。另附表D類所列之訂約人於交屋後，已分別於107年及109年間將系爭房地轉讓與他人，並已各繳納如附表「買受人已繳納土地增值稅」欄所示之金額而受有損害，被告並因此受有利益，自應負返還及損害賠償之責。爰依民法第179條、第184條第1項前段、第2項及第227條等規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應分別給付原告如附表「請求金額」欄所列之金額，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡請求依職權宣告假執行。

二、被告則以：伊與原告個別簽訂之系爭磋商條款非定型化條款，亦無固定格式，縱以手寫方式影印後附加於系爭買賣契約文件後，與各原告分別磋商，應非法所不許。又系爭磋商條款第9條固與系爭買賣契約第24條第1項不同，惟係在原告知情之情形下同意簽訂。且各原告買受系爭房地之購屋總價約1,200萬元至1,700萬元間，部分原告之買賣價金甚至在1,700萬元以上，原告顯非智慮淺薄而處於締約弱勢之一方，是系爭磋商條款應為有效。又附表A類所示之原告均尚未移轉其所購買之系爭房地所有權，亦未支出任何土地增值稅，若將來未出售系爭房地，即無須繳納土地增值稅，且土地增值稅是依土地漲價歸公原則而設，將來原告出售系爭房地時，其土地公告現值是否上漲，猶屬未定，是原告之損害並未發生，將來亦未必發生，自難謂渠等已受有損害。又附表B、C類原告部分，均係讓與人與受讓人達成契約承擔之合意後，始要求伊配合辦理，而伊與系爭房地讓與人、受讓人簽

訂之系爭協議書，並非定型化契約，亦無消費者保護法之適用。且系爭協議書既約定由受讓人承擔原購屋者之全部權利義務，受讓人充分認知所承受者為系爭買賣契約（含系爭磋商條款）之權利義務，自應受系爭協議書內容拘束，負擔102年後之土地增值稅。況其等亦未實際支付系爭土地增值稅而受有損害，自無不當得利、侵權行為及不完全給付等規定之適用。又系爭協議書約定先由讓與人繳付土地增值稅額予伊，日後進行找補由受讓人承受，故讓與人先繳付之土地增值稅額自可向受讓人收取，倘讓與人不向受讓人收取，應屬免除受讓人之債務，且有權向被告請求損害賠償者，應係實際受有損害之人，而非原訂約人、登記名義人或受讓人均可向被告求償。另系爭土地從前次移轉年月即96年6月至102年間與原訂購戶簽約時止，該期間之土地增值稅金額為0元，是被告並未使原告多繳納土地增值稅等語置辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請駁回。㈡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：（見本院卷第332至334頁，並依判決格式調整及修正文字）：

㈠原告及如附表C類各標號所示原告之前手分別於附表所示各編號「簽約日」欄與被告簽訂系爭買賣契約，向被告買受系爭建案之房地。其中附表C類各編號所示之前手於交屋前已將締約買受之不動產分別轉讓予附表C類各原告。另附表D類所示之原告於交屋後已將所買之不動產出售予訴外人。

㈡系爭買賣契約第24條第1款約定：「土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾30日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由乙方（即被告）負擔，但甲方（即原告或原買受人）未依第16條規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由甲方負擔。」，系爭買賣契約末頁附有個別磋商條款，其中條款第9條約定：「第24條『稅費負擔之約定』第1款，經雙方個別磋商後同意修改條款如下：一、雙方充分認知，本約買賣價金之議定，係以乙方負擔土地增值稅至本約簽署年度

為止。故雙方同意，以本約簽立日當年度政府公佈之公告現值作為申報移轉現值，並於申報期限前提出申報，其應繳納之土地增值稅由乙方負擔。如因可歸責於甲方致乙方遲延辦理申報者，其增加之土地增值稅由甲方負擔。如因可歸責於甲方致乙方遲延辦理申報者，其增加之土地增值稅由甲方負擔。」

㈢系爭磋商條款均係以手寫方式影印，且契約當事人對個別磋商條款並無磋商空間。

㈣附表B、D類所示各編號原告均已依系爭買賣契約之約定如數繳納各附表編號所示之土地增值稅；另附表C類編號原告之前手即訂約人已依系爭買賣契約之約定如數繳納附表所示之土地增值稅。又附表A類所示各編號原告依上述個別磋商之約定，應增加負擔附表所示各簽約日至使用執照核發日當年度之土地增值稅金額如附表A類各欄所示。

㈤被告與附表B類編號原告之系爭房地轉讓人、受讓人三方簽立系爭協議書，於協議書第1條約定：「甲方（即原告）就買賣契約所享有之買受人全部法律地位及權利義務關係，均由丙方（即受讓人）承擔，惟丙方充分認知所承受者僅限於上開買賣契約（含個別磋商條款）之權利義務，日後不得就本件廣告（包括但不限於NPDM、樣品屋等 ）向乙方（即被告）或主管機關為任何請求或主張。另有關本件個別磋商條款各款與原買賣契約不同之處，經丙方充分了解後同意遵循始承受本件買賣，且同意不再為任何增、刪、修改等磋商，丙方日後不得向乙方主張個別磋商條款效力問題。」第3條約定：「依個別磋商條款第玖條約定，乙方已於民國102年間以甲方名義申報移轉土地，則由乙方逕行辦理撤銷，再以丙方名義申報移轉，甲、丙方已充分知悉買賣契約相關規定，就本件契約承擔所衍生之土地增值稅暨代書稅規費等費用，概由甲方於本協議書簽訂同時預先繳納予乙方，日後如須進行找補則由丙方概括承受，甲、丙方絕無任何異議且不得再為任何主張。」

㈥系爭房地坐落之新北市淡水區新市段000地號土地面積共1萬

8145.16平方公尺，被告前次移轉之原土地公告現值為96年6月之每平方公尺4萬1,480元；至102年、106年之公告土地現值分別為每平方公尺4萬4,000元及6萬5,000元。被告向新北市政府稅捐稽徵處淡水分處（下稱新北稅捐淡水分處）申報以前次移轉前至系爭契約各簽約日計算之土地增值稅，並繳納完畢。

㈦系爭建案經新北市政府工務局於106年8月24日核發使用執照。

㈧新北市政府以被告為銷售系爭建案，與消費者簽訂房地預定買賣契約時，未經與消費者實際個別磋商，逕於簽約時始於契約書上私黏手寫並複印之「宏盛新世界房地預定買賣契約個別磋商條款」，將土地增值稅轉嫁由消費者負擔，導致消費者於105年交屋後始發覺須自行負擔相關稅費事項，認被告未依內政部頒布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」辦理，違反新北市消費者保護自治條例第5 條第1 項規定，乃依同自治條例第32條規定，以106年3月20日新北府法消字第0000000000-0號執行違反新北市消費者保護自治條例事件處分書裁處被告10萬元罰鍰。被告不服原處分，提起訴願，復遭內政部以106年6月27日台內訴字第1060032374號訴願決定駁回，被告復提起本件行政撤銷訴訟，經臺灣新北地方法院行政訴訟庭於106年12月21日以106年度簡字第134號駁回其訴。

四、原告主張系爭磋商條款無效，起訴請求被告應分別返還如附表「請求金額」欄所列之金額等節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件之爭點為：㈠原告主張系爭磋商條款無效是否有據？㈡原告得否依民法第179條、第184條及第227條等規定，請求被告返還如附表「請求金額」欄所示之金額？茲分別述析如下：

㈠原告主張系爭磋商條款無效是否有據？

1.按定型化契約條款係指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款，定型化契約係指以企業經營者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一

部而訂立之契約，而個別磋商條款則指契約當事人個別磋商而合意之契約條款，消費者保護法（下稱消保法）第2條第7款、第8款定有明文，可知企業經營者固非不得與消費者合意訂立個別磋商條款，然個別磋商條款須經契約當事人個別磋商後合意而訂立，始有消保法第15條：「定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分無效。」之優於定型化契約條款適用之餘地。次按企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容；違反第1項規定者，其條款不構成契約之內容，但消費者得主張該條款仍構成契約之內容，同法第11條之1第1項、第3項有所明定。再按中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之，違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效，同法第17條第1項、第4項亦有明文規定。

2.經查，系爭磋商條款為被告於締約前預先擬定，以手寫並大量複印方式製作影本附於系爭買賣契約書末頁，且契約當事人對個別磋商條款並無磋商空間等情，有原告所提出條款內容相同之系爭個別磋商條款影本為證（見放外證物卷），且為兩造所不爭執（見前述不爭執事項㈢），應堪信為真實，足認系爭磋商條款乃被告與購買系爭建案之消費者所簽訂內容均相同之條款，顯不具個別性；而消費者僅得被動同意被告事先預立之系爭個別磋商條款內容，方能繼續締約，而不具有本於契約自由及平等之締約地位，主動與被告交涉、協商該條款內容之機會與能力。是難認被告有與消費者就系爭磋商條款之內容進行實際磋商、互相表示意思並達成合意之事實，足徵系爭磋商條款仍屬被告為大量化交易所預先統一擬定之定型化契約條款。

3.承上，系爭磋商條款既屬定型化契約條款，業如前述，則依首揭規定，即應予消費者合理之審閱期間。然依原告主張，被告於正式簽約時始提出系爭磋商條款，並未於締約時供渠

等有充分時間加以審閱，亦未主動說明條款內容等情，業據原告方佩玲之配偶即證人林永蒼到庭證稱：我們到信義代銷看房子，看了以後，我跟我太太都很滿意，代銷說如果今天可以決定的話，就按照我們提的價錢來交易，我們就當場簽訂合約書，我說合約書很厚一本，代銷說沒有簽沒有辦法交易。（法官問：有無看見手寫之個別磋商條款？）沒有，代銷只有手指我太太要簽名的地方，印章是我太太隨身攜帶的。（法官問：有無將契約攜回審閱？）沒有，代銷人員說，簽約後把日期押到審閱期之後。（法官問：代銷人員有無向你解釋土地增值稅之負擔方式？）沒有等語（見本院卷三第305至307頁），核與原告闕碧桂、錢其琳、蔡秀紅陳述之簽約經過情形亦大致相符（見本院卷三第307至309頁），應堪信為真實，顯見被告就系爭磋商條款並未給予原告充分瞭解其約定內容之合理審閱期間。則依首揭說明，原告自得依消保法第11條之1第3項規定，主張系爭磋商條款不構成契約之內容。

4.再者，土地增值稅係基於漲價歸公之原則，對於土地所有人就其持有土地自然漲價所得利益課徵之稅款，就預售屋之買賣而言，在建案之使用執照核發以前，消費者既未實際持有購得土地，而就其增加之價值實現收益，則於此時點前就該土地自然漲價所須繳納之土地增值稅，自應由企業經營者作為交易成本之一部予以負擔。基此，內政部為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，依消保法第17條第1項公告「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，其中有關稅費負擔之約定，該應記載事項第22點第1款乃明定：「土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾30日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第14點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。」，本件系爭買賣契約書第24條第1款所約定之內容（見上述不爭執事項㈡），經核與上開應記載事項第22點第1款規定相符；惟被告以系爭磋商條款第9條（內

容見上述不爭執事項㈡）變更系爭買賣契約書第24條第1款約定，將自預售屋簽約時起至使用執照核發期間所生土地增值稅均轉嫁由消費者負擔，顯然違反前揭「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，且不利於消費者，依消保法第17條第4項規定，系爭磋商條款第9條亦屬無效。且上情前經新北市政府以被告與消費者簽訂房地預定買賣契約，未依內政部頒布之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」辦理，違反新北市消費者保護自治條例第5條第1項規定，裁處被告10萬元罰鍰，被告不服原處分提起訴願、行政訴訟，亦經臺灣新北地方法院以106年度簡字第134號行政訴訟判決駁回其訴確定（見上述不爭執事項㈧），益見系爭磋商條款第9條應屬無效甚明。

5.綜上，系爭磋商條款第9條約定既屬無效，有關兩造間就土地增值稅負擔，自應回歸適用系爭買賣契約書第24條第1款約定，是本件土地增值稅應於使用執照核發後始申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算土地增值稅後，由被告負擔。

㈡原告得否依民法第179條、第184條第1項前段、第2項及第227條等規定，請求被告返還如附表所示之金額？

1.附表A類所示原告部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。其判斷是否該當上揭不當得利之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即倘欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得利（最高法院106年度台上字第823號判決意旨參照）。經查，土地增值稅係依據漲價歸公之原則，對土地所有權人因土地自然漲價所得利益課徵之稅款，其背後隱含意義在於土地所有權人因持有特定財產，該財產價值高低與當地政府提供之公共設施及服務品質具有相當因果關係，非單純依賴所有人之投入改良成本費用而獲得價值利益，故對該財產本體的應有收益課稅，換言之，土地所有權人負擔之土地增值稅

，實為其持有不動產因當地社會繁榮通常會增加的價值，土地所有權人既因此平白受惠，在其因不動產所有權移轉時，即應就此自然漲價所得繳納稅捐，此實為土地所有權人交易成本之一部分。查附表A類所示原告向被告購買系爭建案房地後，雖未再予以出售，然被告移轉房地予原告時，該等土地既存有自然漲價，且已實現收益，被告竟利用個別磋商條款規避系爭買賣契約書第24條第1項約定應負擔應有收益之土地增值稅，自應認被告於102年12月申報移轉現值時起，已取得原應歸屬原告之免於負擔土地增值稅差額所生利益，並因此減少成本支出，可謂不當之權益變動已然於兩造間發生，此與該等原告嗣後是否再移轉房地所有權，或再移轉房地所有權時出售價格若干或嗣後是否有免徵土地增值稅之事由均無涉。是以揆諸前揭說明，被告抗辯附表A類所示原告因尚未出售房地，故未受有損害云云，洵無可取。而附表A類所示原告因系爭磋商條款之約定，應增加負擔如附表A類「請求金額」欄所示，即均自簽約日至使用執照核發日當年度之土地增值稅金額，此節亦為兩造所不爭執（見上述不爭執事項㈣），則依上說明，堪認附表A類原告分別受有附表A類「請求金額」欄所示金額之損害。從而，附表A類原告請求被告應分別給付渠等如附表各編號「請求金額」欄所示之金額，為有理由。至被告抗辯系爭土地從前次移轉年月即96年6月至102年間與原訂購戶簽約時止，該期間之土地增值稅金額為０元，是被告並未使原告多繳納土地增值稅云云，然本件原告因系爭磋商條款第9條而增加負擔之土地增值稅係自原告簽約日至使用執照核發日年度即106年期間之土地增值稅金額，與上開期間之土地增值稅金額無涉，是被告上開所辯縱然屬實，亦無從為其有利之認定。

2.附表B、C、D類所示原告部分：

⑴按當事人一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，屬契約承擔，乃以承受契約當事人地位為標的之契約，即依法律行為所生之概括承受，而將由契約關係所生之債權、債務及其他附隨權利義務關係均一併移轉（最高法

院73年台上字第1573號、97年度台上字第1864號判決要旨參照）。查附表B、D類所示各編號之原告、及附表C類原告之前手均已依系爭買賣契約之約定如數繳納各附表編號所示之土地增值稅（金額各詳如附表「買受人已繳納土地增值稅」欄）乙節，為兩造所不爭執（見上述不爭執事項㈣），被告雖以土地增值稅係經原告前手或原告與讓與人或其受讓人達成契約承擔之合意後，始要求被告配合辦理，且系爭協議書既約定由受讓人承擔原購屋者之全部權利義務，受讓人充分認知所承受者為系爭買賣契約（含系爭磋商條款）之權利義務，自應受系爭協議書內容拘束，系爭協議書並非定型化契約，無消費者保護法之適用云云置辯。然依卷附系爭協議書約定：「茲就甲方（指附表「預售契約訂約人欄所示之原購買人）承買乙方（指被告）興建之宏盛新世界大樓..三方爰議定條款如下，俾共同遵守：一、自民國..日起，甲方就買賣契約所享有之買受人全部法律地位及權利義務關係，均由丙方（指受讓人）承擔，惟丙方充分認知所承受者僅限於上開買賣契約（含個別磋商條款）之權利義務...。..三、依個別磋商條款第玖條約定，乙方已於民國102年間以甲方名義申報移轉土地，則由乙方逕行辦理撤銷，再以丙方名義申報移轉，甲、丙方已充分知悉買賣契約相關約定，就本件契約承擔所衍生之土地增值稅暨代書稅規費等費用，概由甲方於本協議書簽訂同時預先繳納予乙方，日後如須進行找補則由丙方概括承受，甲、丙方絕無任何異議且不得再為任何主張。」；或約定「甲、乙、丙參方同意，甲方就本約所有之權利義務，..自民國..日起，全部由丙方概括承受，倘因此增加之相關稅費，亦全部由丙方負擔。至於乙方如有以甲方名義申報移轉土地，則由乙方逕行辦理撤銷，再以丙方名義申報移轉，甲、丙方絕無異議。」（見本院卷三第319至355頁）。足見系爭協議書係由預售屋原購買人與受讓人、被告三方約定將原訂約人基於系爭買賣契約對被告所生之一切權利義務概括讓與受讓人，是契約受讓人本於契約承擔之法律關係，自得承受原購買人就系爭買賣契約之買受人地位而為

契約當事人，自屬消保法所指之消費者，而有消保法之適用，則被告辯稱契約受讓人係繼受取得預售屋買賣權利，無消費者保護法之適用云云，容有誤會。再者，關於系爭建案之房地買賣契約權利轉讓過程，業據被告公司前法定代理人林祖郁陳稱：本案已有轉手之客戶，他們因為願意負擔補繳土地增值稅，宏盛公司才讓他們更名，他們如果不願意負擔，就不讓他們更名等語（見本院106年度消字第9號事件卷三第224頁背面），堪信原告之主張為真實。可知宏盛公司係強制要求於契約轉讓時，受讓人須同意負擔相關土地增值稅費，宏盛公司始願辦理轉讓手續，而非由讓與人與受讓人自由合意擬定讓與書面，被告藉由系爭協議書約定變更與原訂約人間簽訂系爭買賣契約第24條第1項約定，核屬限制或免除企業經營者即被告公司之責任，與中央主管機關公告之定型化契約條款不符且不利於消費者，依消保法第17條第4項規定亦屬無效，故被告抗辯依系爭協議書約定，系爭房地之受讓人均已同意負擔土地增值稅差額云云，亦無可取。

⑵次查系爭土地之土地增值稅應於系爭建案使用執照核發後申報，而被告於系爭建案使用執照尚未核發前，即提前至預售屋簽約日申報土地增值稅並繳納完畢，嗣附表B、C、D類所示原告受讓或讓與預售屋買賣契約之權利義務後，分別由附表B、D類原告、及附表C類原告之前手先行繳納附表「買受人已繳納土地增值稅」欄所示之稅款等情，均為兩造所不爭執，已詳如前述，而依前開說明，該等土地增值稅本應由出賣人即被告負擔，被告透過個別磋商條款第9條、系爭協議書規避稅賦責任，轉嫁由附表B、C、D類所示原告負擔，則被告因此受有免除負擔土地增值稅之利益，自屬無法律上之原因而受利益，致渠等受有損害，故附表B、C、D類所示原告依民法第179條規定，請求被告返還不當得利即如附表「請求金額」欄所示之金額，應屬有據。又被告雖抗辯附表B、C類所示原告實際上並未受有損害云云，然附表B類所示原告已代被告繳納原依系爭契約應由被告負擔之土地增值稅者，已如前述，則渠等自受有損害；而附表C類所示原告固

非實際繳納土地增值稅之人，然渠等為系爭契約之受讓人，本於契約承擔之法律關係，自得承受原購買人就系爭買賣契約之買受人地位，向被告請求返還因此所受之利益，至原訂約人是否向渠等請求返還已墊付之金額，則非本件所應審究。是被告此部分抗辯，亦非可採。

3.原告依民法第179條規定，請求被告分別給付如附表所示「請求金額」欄之金額，既為有理由，已如前述，則原告另依民法第184條第1項前段、第2項、第227條規定請求被告給付之主張，因與前揭准許部分核屬請求權競合之選擇合併，其中一請求權有理由，其起訴之目的已達，自無庸再審究上開請求權是否有理由，附此敘明。

4.末按遲延之債務，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，週年利率為百分之五；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233條第1項前段、第203條、第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確定期限之給付，自應由原告催告未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求自民事起訴狀繕本送達翌日起即110年2月4日（見本院卷一第421頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第179條不當得利之法律關係，請求被告應分別給付原告如附表各編號「請求金額」欄所示之金額，及均自110年2月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息為有理由，應予准許。

六、原告雖聲明請求本院依職權宣告假執行。然依民事訴訟法第389條第1項第5款宣告假執行者，其金額或價額之計算，以各個判決所命給付之金額或價額為準，以一訴主張數項標的與「共同訴訟」，其合併判決者，應合併計算其金額或價額，以定其得否依職權宣告假執行，是在原告或被告有多數

之共同訴訟且合併判決時，亦屬「以一訴主張數項標的」之情形，在法院「所命給付」之金額部分，應合併計算其金額或價額，以定其得否依職權宣告假執行。準此，則本件經本院判決所命給付之金額合計已逾50萬元，原告請求本院依職權宣告假執行，容有誤會，惟探求其真意乃係願供擔保請求准予宣告假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依同法第392 條第2 項之規定，宣告被告預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　25　　日

民事第一庭　　法　官　吳佳薇

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　　2　　月　　25　　日

書記官　陳弘毅

附表

編號	原　告	戶別	門牌－新北市淡水區沙崙路1段126巷	土地持分－新北市淡水區新市段000地號	預售契約訂約人	簽約日	產權登記日	登記所有人	買受人已繳納土地增值稅	以使照日(106)計算土增稅額	請求金額	原告應供擔保金額	備　註	土地持分分子	持分面積(㎡)
	A類－原始預售屋訂約人交屋至今未異動														
1	楊晴雯	A1-09F	61號 9 F	147/100000	楊晴雯	102/7/14	107/01/10	楊晴雯		96,484	96,484元	32,200元		147	26.67
2	蔡綉女	A2-06F	63號6 F	94/100000	蔡綉女	102/7/23	106/12/08	蔡綉女		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
3	梁惠雯	A2-07F	63號7 F	94/100000	梁惠雯	102/7/26	107/03/21	梁惠雯		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
4	劉珮茹	A3-05F	65號5 F	126/100000	劉珮茹	102/07/07	107/04/24	劉珮茹		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
5	俞大中	A3-06F	65號6 F	126/100000	俞大中	102/07/07	107/02/01	俞大中		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
6	呂慧祥	A3-14F	65號14F	126/100000	呂慧祥	102/07/16	107/03/28	呂　慧祥		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
7	陳建志	A5-06F	67號6F	126/100000	陳建志	102/07/03	107/01/05	陳建志		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
8	陳惠美	A5-08F	67號8F	125/100000	陳惠美	102/07/08	107/04/24	陳惠美		82,044	82,044元	27,300元		125	22.68
9	呂慧祥	A5-09F	67號9F	126/100000	呂慧祥	102/07/08	107/03/28	呂慧祥		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
10	吳宥慧	A7-0	71號2F	138/100000	吳宥慧	102/07/21	107/03/21	吳宥慧		90,576	90,576元	30,200元	與G3-2F同一人	138	25.04

		2F													
11	俞悟君	A7-4F	71號4F	138/100000	俞悟君	102/07/05	106/11/23	俞悟君		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
12	林雅瑜	A7-12F	71號12F	138/100000	林雅瑜	102/06/29	106/11/23	林雅瑜		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
13	林啓文	B1-06F	73號 6F	137/100000	林啓文	102/06/30	107/04/09	林啓文		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
14	柯逸梵	B1-07F	73號 7F	137/100000	柯逸梵	102/08/18	107/05/09	柯逸梵		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
15	鍾文惠	B2-09F	75號 9F	94/100000	鍾文惠	102/08/03	107/01/17	鍾文惠		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
16	林雅文	B2-11F	75號13F	94/100000	林雅文	102/09/29	107/05/16	林雅文		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
17	曾愛惠	B2-13F	75號11F	94/100000	曾愛惠	102/08/20	107/01/05	曾愛惠		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
18	徐碧蓮	B2-17F	75號17F	94/100000	徐碧蓮	102/08/03	107/01/05	徐碧蓮		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
19	周梅英	B2-18F	75號18F	94/100000	周梅英	102/09/30	107/01/05	周梅英		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
20	謝冬梅	B3-17F	77號17F	123/100000	謝冬梅	102/07/05	107/05/09	謝冬梅		80,731	80,731元	26,900元		123	22.32
21	薛天明	B5-08F	79號 8F	126/100000	薛天明	102/06/30	107/03/13	薛天明		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
22	黃昭峯	B5-09F	79號 9F	126/100000	黃昭峯	102/06/29	107/03/13	黃昭峯		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
23	游淑鴻	B5-18F	79號18F	126/100000	游淑鴻	102/12/10	106/11/23	游淑鴻		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
24	朱光宇	B7-07F	83號7F	138/100000	朱光宇	102/06/30	107/08/08	朱光宇		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
25	劉怡良	B7-08F	83號8F	138/100000	劉怡良	102/06/30	107/08/08	劉怡良		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
26	李福安	B7-12F	83號12F	138/100000	李福安	102/07/07	107/04/09	李福安		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
27	卓佩君	B7-17F	83號17F	138/100000	卓佩君	102/06/29	106/11/23	卓佩君		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
28	陳文楨	B7-18F	83號18F	138/100000	陳文楨	102/07/03	107/01/10	陳文楨		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
29	郭兌瑜	B7-19F	83號19F	138/100000	郭兌瑜	102//07/31	107/01/05	郭兌瑜		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
30	黃庭姍	C1-04F	89號4F	137/100000	黃庭姍	102/6/30	107/03/28	黃庭姍		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
31	鄭凱彬	C1-06F	89號6F	137/100000	鄭凱彬	102/6/29	107/01/05	鄭凱彬		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
32	陳淑美	C1-09F	89號9F	137/100000	陳淑美	102/07/06	107/01/10	陳淑美		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
33	李君毅	C1-17F	89號17F	137/100000	李君毅	102/06/17	107/04/09	李君毅		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
34	陳淑吟	C2-11F	87號11F	94/100000	陳淑吟	102/08/18	106/12/08	陳淑吟		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
35	黃淑芳	C2-13F	87號13F	94/100000	黃淑芳	102/9/25	107/04/09	黃淑芳		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
36	陳建彰	C2-14F	87號14F	92/100000	陳建彰	102/08/10	107/01/10	陳建彰		60,384	60,384元	20,100元		92	16.69
37	李佩書	C3-07F	85號 7F	126/100000	李佩書	102/09/08	107/01/24	李佩書		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
38	林佳宏	C3-11F	85號11F	126/100000	林佳宏	102/07/05	106/11/23	林佳宏		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
39	陳雪俐	C3-15F	85號15F	126/100000	陳雪俐	102/06/29	107/02/01	陳雪俐		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
40	趙素韻	C5-09F	95號 9F	126/100000	趙素韻	102/07/03	107/01/10	趙素韻		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
41	孫智鴻	C5-13F	95號13F	126/100000	孫智鴻	102/07/18	106/11/14	孫智鴻		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
42	李秀怡	C5-17F	95號17F	123/100000	李秀怡	102/08/06	107/04/24	李秀怡		80,731	80,731元	26,900元		123	22.32
43	袁啓軒	C7-02F	91號 2F	137/100000	袁啟軒	102/07/05	106/12/20	袁啟軒		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86

44	朱柏帆	C7-04F	91號 4F	138/100000	朱柏帆	102/07/20	107/06/19	朱柏帆		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
45	朱仁傑	C7-06F	91號 6F	138/100000	朱仁傑	102/07/06	107/02/01	朱仁傑		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
46	黃慶禎	C7-17F	91號17F	138/100000	黃慶禎	102/07/17	107/01/10	黃慶禎		90,576	90,576元	30,200元		138	25.04
47	王永志	D1-06F	99號 6F	187/100000	王永志	102/07/07	107/05/24	王永志		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
48	佘廣琪	D1-07F	99號 7F	187/100000	佘廣琪	102/07/20	107/02/01	佘廣琪		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
49	郭景行	D1-14F	99號14F	185/100000	郭景行	102/06/29	106/11/30	郭景行		121,425	121,425元	40,500元		185	33.57
50	金維邦	D1-18F	99號18F	187/100000	金維邦	102/07/14	107/03/13	金維邦		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
51	陳約宏	D1-20F	99號20F	187/100000	陳約宏	102/07/06	107/05/30	陳約宏		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
52	林燕招	D5-05F	97號5F	182/100000	林燕招	102/07/15	107/01/05	林燕招		119,456	119,456元	39,900元		182	33.02
53	黃玉華	D5-16F	97號16F	182/100000	黃玉華	102/08/24	107/01/10	黃玉華		119,456	119,456元	39,900元		182	33.02
54	劉愛華	D5-18F	97號18F	182/100000	劉愛華	102/06/20	107/01/05	劉愛華		119,456	119,456元	39,900元		182	33.02
55	丁榮祿	D5-21F	97號21F	182/100000	丁榮祿	102/07/27	107/04/09	丁榮祿		119,456	119,456元	39,900元		182	33.02
56	李婷婷	E1-03F	113號3F	188/100000	李婷婷	102/11/06	106/11/03	李婷婷		123,394	123,394元	41,100元		188	34.11
57	潘淑瓊	E1-05F	113號5F	187/100000	潘淑瓊	102/10/20	106/11/23	潘淑瓊		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
58	張育霖	E1-06F	113號6F	187/100000	張育霖	102/09/04	107/04/13	張育霖		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
59	吳妍熙	E1-08F	113號8F	187/100000	吳月津	102/10/06	106/11/23	吳妍熙		122,738	122,738元	40,900元	原名吳月津107/9/17改名吳妍熙	187	33.93
60	黃郁雯	E1-09F	113號9F	187/100000	黃郁雯	102/09/27	106/12/20	黃郁雯		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
61	張瑢蓁	E1-10F	113號10F	187/100000	張瑢蓁	102/11/03	107/01/24	張瑢蓁		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
62	陳依婷	E1-13F	113號13F	187/100000	陳依婷	102/12/16	106/11/23	陳依婷		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
63	方佩玲	E1-15F	113號15F	187/100000	方佩玲	102/10/13	107/01/05	方佩玲		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
64	馮韻珮	E1-19F	113號19F	187/100000	馮韻珮	102/09/11	107/01/05	馮韻珮		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
65	鄒慶慶	E1-20F	113號20F	187/100000	鄒慶慶	102/12/13	106/11/30	鄒慶慶		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
66	陳俊宇	E1-21F	113號21F	187/100000	陳俊宇	102/11/12	107/01/05	陳俊宇		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
67	鄭晶晶	E2-09F	111號 9F	214/100000	鄭晶晶	102/10/13	107/03/28	鄭晶晶		140,459	140,459元	46,800元	E2-12F鄭玉瓊之妹	214	38.83
68	陸家娣	E2-10F	111號10F	214/100000	陸家娣	102/12/13	107/01/17	陸家娣		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
69	鄭玉瓊	E2-12F	111號12F	214/100000	鄭玉瓊	102/10/24	107/01/24	鄭玉瓊		140,459	140,459元	46,800元	與E5-9F同一人	214	38.83
70	陳淑女	E2-13F	111號13F	214/100000	陳淑女	102/09/02	106/11/30	陳淑女		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
71	周寶鈴	E2-15F	111號15F	214/100000	周寶鈴	102/10/13	107/06/07	周寶鈴		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
72	陳宣克	E2-18F	111號18F	214/100000	陳宣克	102/11/24	107/01/17	陳宣克		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
73	古麗枝	E2-20F	111號20F	214/100000	古麗枝	102/09/19	107/01/05	古麗枝		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
74	王秀鳳	E2-21F	111號21F	214/100000	王秀鳳	102/10/18	107/04/24	王秀鳳		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
75	李念祖	E2-22F	111號22F	214/100000	李念祖	103/01/05	107/03/13	李念祖		140,459	140,459元	46,800元		214	38.83
76	陳玟玟	E3-04F	109號4F	137/100000	陳玟玟	102/12/14	107/01/10	陳玟玟		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
77	楊志津	E3-10F	109號10F	137/100000	楊志津	102/07/16	106/12/20	楊志津		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86

78	張萬智、張萬山	E3-12F	109號12F	137/100000	張萬智、張萬山	102/10/18	107/03/01	張萬智 張萬山		89,920	89,920元	30,000元	父親張璧傳	137	24.86
79	錢其琳	E3-15F	109號15F	137/100000	錢其琳	103/01/07	107/01/11	錢其琳		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
80	鄭玉瓊	E5-09F	107號9F	94/100000	鄭玉瓊	102/10/14	107/01/24	鄭玉瓊		61,697	61,697元	20,600元	與E2-12F同一人	94	17.06
81	黃陳琇琇	E5-15F	107號15F	94/100000	黃 陳 琇琇	102/12/14	107/01/17	黃陳琇琇		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
82	郭秀環	E6-06F	105號6F	136/100000	郭秀環	102/09/11	107/03/28	郭秀環		89,264	89,264元	29,800元		136	24.68
83	林妙彩	E6-07F	105號7F	126/100000	林妙彩	102/08/13	106/11/23	林妙彩		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
84	連燕華	E6-09F	105號9F	126/100000	連燕華	102/08/11	107/01/10	連燕華		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
85	許丕欽	E6-10F	105號10F	126/100000	許丕欽	102/09/15	107/02/01	許丕欽		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
86	李佳玲	E6-20F	105號20F	126/100000	李佳玲	102/07/25	107/01/05	李佳玲		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
87	李健蘭	F1-08F	123號8F	187/100000	李健蘭	102/09/20	107/1/24	李健蘭		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
88	蔡筱柔	F1-10F	123號10F	187/100000	蔡筱柔	102/09/26	107/03/01	蔡筱柔		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
89	沈湘萍	F1-12F	123號12F	187/100000	沈湘萍	102/09/08	107/01/10	沈湘萍		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
90	謝文娉	F1-13F	123號13F	187/100000	謝文娉	102/07/28	107/01/05	謝文娉		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
91	黃正中	F1-19F	123號19F	187/100000	黃正中	103/01/14	107/05/02	黃正中		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
92	曲欽愛	F5-05F	117號5F	94/100000	曲欽愛	102/10/22	107/01/05	曲欽愛		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
93	楊美華	F6-02F	115號2F	136/100000	楊美華	102/10/25	106/11/23	楊美華		89,264	89,264元	29,800元		136	24.68
94	蔡秀紅	F6-06F	115號6F	126/100000	蔡秀紅	102//7/23	107/06/13	蔡秀紅		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
95	賴依寧	F6-09F	115號9F	126/100000	賴依寧	102//7/21	106/12/20	賴依寧		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
96	陳碩豐	G1-04F	131號4F	187/100000	陳碩豐	102//7/12	106/11/23	陳碩豐		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
97	張靜子	G1-09F	131號9F	187/100000	張靜子	102/07/07	106/11/23	張靜子		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
98	徐雪娟	G1-10F	131號10F	187/100000	徐雪娟	102/7/14	106/11/14	徐雪娟		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
99	林繼威	G1-17F	131號17F	187/100000	林繼威	102/10/03	107/02/23	林繼威		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
100	闕碧桂	G1-18F	131號18F	187/100000	闕碧桂	102/08/11	106/11/09	闕碧桂		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
101	廖金環	G1-20F	131號20F	187/100000	廖金環	102/06/29	107/01/05	廖金環		122,738	122,738元	40,900元		187	33.93
102	吳宥慧	G3-2F	125號 2F	137/100000	吳宥慧	102/07/21	107/05/16	吳宥慧		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
103	陳有朋、周佩蘭	G3-12F	125號12F	137/100000	陳有朋、周佩蘭	102/07/06	106/11/14	陳有朋 周佩蘭		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
104	陳美惠	G3-13F	125號13F	137/100000	陳美惠	102/07/06	106/11/14	陳美惠		89,920	89,920元	30,000元		137	24.86
105	李紹緯	G5-05F	127號 5F	94/100000	李紹緯	102/07/20	107/4/9	李紹緯		61,697	61,697元	20,600元		94	17.06
106	蘇冠勳	G6-04F	129號 4F	126/100000	蘇冠勳	102/07/05	107/6/25	蘇冠勳		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
107	趙蕙珠	G6-08F	129號 8F	125/100000	趙蕙珠	102/06/30	107/01/05	趙蕙珠		82,044	82,044元	27,300元		125	22.68
108	沈珊羽	G6-15F	129號15F	126/100000	沈珊羽	102/06/20	107/01/05	沈珊羽		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
109	張永吉	G6-16F	129號16F	126/100000	張永吉	102/07/28	107/01/24	張永吉		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
110	沈坤震	G6-17F	129號17F	126/100000	沈坤震	102/06/20	107/5/16	沈坤震		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
111	沈峯宇	G6-1	129號18F	126/100000	沈峯宇	102/06/20	107/01/05	沈峯宇		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86

01

		8F													
112	杜崇煒	G6-19F	129號19F	126/100000	杜崇煒	102/07/14	107/03/21	杜崇煒		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
113	丁聿杉	G6-20F	129號20F	126/100000	丁聿杉	102/07/21	106/11/30	丁聿杉		82,700	82,700元	27,600元		126	22.86
149	李青容	C6-07F	93號7F	94/100000	李青容	107/04/21	107/05/16	李青容	0	61,697	61,697元	20,600元	102年簽預售約買5F,107年交屋換7F	94	17.06
151	張鴻君	F1-03F	123號3F	178/100000	張鴻君	107/4/23	107/7/30	張鴻君	34,319(103)+23,274(107)		57,593元	19,200元	原103年買B7-10,交屋後換屋F1-3	178	32.30
152	賴月梅	F5-09F	117號9F	94/100000	賴月梅	107/05/16	107/06/25	賴月梅	570元	61,697	61,697元	20,600元	原預售A2-8,107年換屋F5-9繳差額	94	17.06

02

	B類－原始預售屋訂約人指定交屋登記予家屬														
114	吳孟璇	A2-11F	63號 11F	94/100000	吳孟璇	102/07/22	106/10/17	卓玉森	59,957元		59,957元	20,000元	卓玉森109年4月27日再移轉予吳孟娟	94	17.06
115	余旻蓁	B3-12F	77號 12F	126/100000	張文森	102/07/07	107/01/05	余旻蓁	78,565元		78,565元	26,200元	夫轉妻	126	22.86
116	林震祐	C3-14F	85號 14F	124/100000	林永坤	102/06/29	106/12/8	林震祐	30,837元(103)	81,388	81,388元	27,100元	103/11/28父轉子	124	22.50
117	王秋文	C3-18F	85號 18F	126/100000	王秋文	102/07/06	107/1/5	王澤鈞	78,565元		78,565元	26,200元	106/10/3父轉子	126	22.86
118	陳韋佑	C7-09F	91號 9F	138/100000	林伽錞	102/07/05	107/5/24	陳韋佑	78,714元		78,714元	26,200元	107/5/11母轉子	138	25.04
119	姚守珍	E1-07F	113號 7F	187/100000	張恆澤	102/09/11	107/3/28	姚守珍	117,828元		117,828元	39,300元	106/12/26夫轉妻	187	33.93
120	黃惠麗	E3-03F	109號 3F	137/100000	張寶蓀	102/11/04	106/10/11	黃惠麗 張寶蓀	43,692元(1/2)	×2＝	87,384元	29,100元	106/10/11夫轉妻1/2,109/1夫贈妻1/2	137	24.86
121	胡家維	E3-08F	109號 8F	137/100000	胡林美麗	102/09/20	107/02/23	胡家維	86,012元		86,012元	28,700元	106/9/12母轉子	137	24.86
122	郭世芬	E6-15F	105號 15F	126/100000	郭林金英	102/08/24	106/11/30	郭世芬	31,335元(103)	82,700	82,700元	27,600元	103/12/16母轉女	126	22.86
123	朱淑敏	F1-11F	123號 11F	186/100000	陳錦惜	102/07/21	107/03/28	朱淑敏	117,041元		117,041元	39,000元	105/12/21母轉女	186	33.75
124	吳之寧	F1-18F	123號 18F	187/100000	劉吳恩	102/07/16	107/04/09	吳之寧	119,275元		119,275元	39,800元	106/3/3子轉母	187	33.93
125	秦家翊	F5-08F	117號 8F	94/100000	秦傳光	102/10/12	107/01/18	秦家翊	59,150元		59,150元	19,700元	105/7/27父轉子	94	17.06
126	蘇雪里	F6-03F	115號 3F	126/100000	蘇雪里	102/07/31	106/12/08	陳敏政	80,368元		80,368元	26,800元	106/3/14母轉子	126	22.86
127	李秋楠	F6-04F	115號 4F	126/100000	李秋楠	102/08/05	107/01/24	李柏毅	79,106元		79,106元	26,400元	106/10/31父轉子	126	22.86
128	鍾素珍	G1-13F	131號 13F	187/100000	鍾素珍、曾文林	102/07/03	107/1/5	鍾素珍	58,702元(1/2)	×2＝	117,404元	39,100元	106/10/27夫轉妻1/2	187	33.93

03

	C類－原始預售屋訂約人於交屋前已轉讓權利														
129	張啟一	A5-10F	67號 10F	126/100000	吳憲霖	102/07/03	107/01/24	張啟一	78,565元		78,565元	26,200元	106/07/27轉讓	126	22.86
130	張鴻潤	A5-11F	67號 11F	124/100000	吳憲霖	102/07/01	107/01/05	張鴻潤	0	81,388	81,388元	27,100元	102/10/7轉讓，修正土地持分	124	22.50
131	吳純青	A7-10F	71號 10F	138/100000	高振益	102/07/15	106/12//20	吳純青	86,640元		86,640元	28,900元	106/11/27轉讓	138	25.04
132	何美燕	B3-16F	77號 16F	125/100000	徐碧蓮	102/07/05	107/5/9	何美燕	78,763元		78,763元	26,300元	102/11/22轉讓，修正產權登記日	125	22.68
133	吳子儁	B6-10F	81號 15F	94/100000	李正奇	102/08/25	107/04/16	吳子儁	59,957元		59,957元	20,000元	106/9/30轉讓	94	17.06
134	吳芸菲	C1-02F	89號 2F	136/100000	陳雅雯	102/07/15	107/02/23	吳芸菲	85,693元		85,693元	28,600元	108/8/17轉讓	136	24.68
135	黃聖雯	C1-03F	89號 3F	136/100000	黃振富	102/07/05	106/12/08	黃聖雯	85,578元		85,578元	28,500元	105/6/8轉讓	136	24.68
136	麥健中	C1-08F	89號 8F	137/100000	楊璇璇	102/07/06	107/01/11	麥健中	80,599元		80,599元	26,900元	104/7/13轉讓	137	24.86
137	黃董立群	C1-12F	89號 12F	137/100000	鄧有聲	102/06/30	106/11/24	黃董立群	104,407元		104,407元	34,800元	106/5/16轉讓	137	24.86
138	李秋蓉	C1-1	89號 13F	137/100000	蔡純美	102/06/30	107/03/21	李秋蓉	80,599 元（10	89,920	89,920元	30,000元	104/10/20轉讓	137	24.86

（續上頁）

01

		3F							4)						
139	林宗霖	C3-17F	85號 17F	123/100000	江信德	102/07/08	107/03/13	林宗霖	30,590 元（103）	80,731	80,731元	26,900元	103/10/3轉讓	123	22.32
140	吳淑慧	C3-19F	85號 19F	126/100000	林宗霖	102/06/29	107/01/05	吳淑慧	31,335 元（103）	82,700	82,700元	27,600元	103/7/9轉讓	126	22.86
141	裴妍欣	C5-15F	95號 15F	126/100000	詹淑華	102/07/01	107/08/13	裴妍欣	89,165元		89,165元	29,700元	107/5/3轉讓	126	22.86
142	高頂凱	E5-20F	107號 20F	94/100000	李佳玲	102/07/25	106/12/20	高頂凱	59,015元		59,015元	19,700元	106/11/7轉讓	94	17.06
143	蕭淨云	G1-11F	131號 11F	186/100000	郭宜卉	102/07/05	107/03/28	蕭淨云	0	122,081	122,081元	40,700元	102/12/5轉讓	186	33.75
144	詹泰麗	G5-03F	127號 3F	95/100000	黃玉琴	102/09/08	106/12/20	詹泰麗	59,643元		59,643元	19,900元	106/7/31轉讓	95	17.24
145	戴偉峻	G6-05F	129號 5F	126/100000	張庭瑋	102/07/01	107/01/05	戴偉峻	79,106元		79,106元	26,400元	106/9/25轉讓	126	22.86
146	鄧正彬、張文君	G6-10F	129號 10F	126/100000	張陳正子	102/07/05	107/01/18	鄧正彬 張文君	78,565元		78,565元	262,00元	106/12/1轉讓	126	22.86
148	張黃紅香	B5-13F	79號 13F	126/100000	雲璀婷	102/06/29	107/05/01	張黃紅香	0	82,700	82,700元	27,600元	102/8/30轉讓張黃紅香	126	22.86

02

	D類－原始預售屋訂約人於交屋後已出售														
147	陳昌隆	A1-07F	61號7F	147/100000	陳昌隆	102/07/02	107/05/02	陳昌隆	88,418 元（107）		88,418元	29,500元	107/4/1轉賣鄭通吉	147	26.67
150	林美君	C7-05F	91號 5F	138/100000	林美君	102/07/29	107/02/09	林美君	109,616元(109)	90,576	90,576元	30,200元	109/2賣出，僅請求至106年之稅額	138	25.04