臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1206號

上　訴　人　岱倫建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊晴嵐

訴訟代理人　謝崇浯律師

複代理人　　郭志斌律師

被上訴人　　林育慶

000000000000000000

張淑惠

000000000000000000

周雅萍

000000000000000000

林見信

000000000000000000

王慧靜

000000000000000000

王墩溢

000000000000000000

周志哲

000000000000000000

夏德殷

000000000000000000

陳斐筠

林珮慈

000000000000000000

鄭恩仁

000000000000000000

王俊堯

000000000000000000

曾當貴

000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　洪大明律師
　　江慧敏律師
複代理人　　潘和峰律師
　　鄭玉金律師
被上訴人　　蔡明怡
000000000000000000
訴訟代理人　朱智瑋
　　洪大明律師
　　江慧敏律師
複代理人　　潘和峰律師
　　鄭玉金律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國108年9月6日臺灣新竹地方法院108年度訴字第53號第一審判決提起上訴，本院於109年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於：㈠命上訴人給付被上訴人蔡明怡逾新臺幣壹萬肆仟壹佰參拾參元；㈡命上訴人給付其餘被上訴人如附表二D欄所示金額部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：

㈠伊等分別於101年至104年間，與上訴人簽訂房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約書），購買上訴人所興建坐落新竹縣○○市○○段000地號土地上之「岱嵐I-LAND」建案（下稱系爭社區）預售房地（各被上訴人所購買之房屋編號如附表一所示），伊等均已付訖買賣價金，並取得所購買房地之所有

權。依系爭契約書第16條第2項、公寓大廈管理條例第57條規定，上訴人應於105年6月25日前將公設即共用部分移交予系爭社區之管理委員會（下稱岱嵐管委會），卻遲至108年8月20日才完成移交，構成給付遲延，致伊等受有長期無法使用共用部分之損害，爰依民法第227條第1項、第231條第1項規定請求損害賠償。

㈡關於本件損害金額，應類推適用「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第12條、第15條，及系爭契約書第11條第2項、第15條第1項第5款之規定，以共用部分價金新台幣（下同）45萬元為準，計算伊等因對造遲延給付所生的損害金額為每人每日225元（各被上訴人請求之金額詳如附表二C欄所示）。如鈞院認伊等前開主張無理由，則請依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌本件情狀酌定損害賠償數額，並求為命上訴人給付各被上訴人如附表二C欄所載金額之判決。

二、上訴人則抗辯：依系爭契約書第16條第1、2項規定，無法認定伊負有在105年6月25日移交共用部分之義務；縱認伊應於105年6月25日移交共用部分予岱嵐管委會，但伊對於無法如期移交並無可歸責之處，依民法第230條規定，伊不負遲延責任，被上訴人不得依民法第231條第1項規定請求損害賠償。更退步言，如鈞院認伊應負遲延責任，被上訴人不得類推適用「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第12條、第15條，及系爭買賣契約書第11條第2項、第15條第1項第5款之規定，作為損害之計算標準，而應舉證證明受有何種具體損害等語。

三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命上訴人應給付各被上訴人如附表二D欄所示之金額，並附條件為假執行及免為假執行之宣告（被上訴人未就敗訴部分聲明不服，已告確定）。上訴人提起上訴，聲明為：㈠原判決命上訴人給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人於第

一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷㈠第150、333頁）：

㈠被上訴人分別於101年至104年間，與上訴人簽訂系爭契約書），購買系爭社區預售房地（各被上訴人所購買之房屋編號如附表一所示），被上訴人均已付訖買賣價金，並取得所購買房地之所有權；系爭契約書第5條均約明共用部分之價金為45萬元（見原審卷㈠第25-334頁、卷㈡第457頁）。

㈡第一屆岱嵐管委會於105年6月18日成立（見原審卷㈠第336-337頁會議記錄）。

㈢上訴人於下列日期移交系爭社區之共用部分予岱嵐管委會：

1.105年8月15日移交地下室一至三層空間；

2.106年11月24日移交閱覽室、健身房、一樓大廳（含廁所、垃圾間）、戶外庭園（水池除外）、監控系統；

3.108年2月20日移交消防設備、電器設備、給排水設備、昇降設備、發電機設備、戶外水池等其餘公設，至此將共用部分全部移交完畢。

㈣上訴人因經主管機關新竹縣政府，認定其未依公寓大廈管理條例第57條規定移交共用部分予岱嵐管委會等事宜，遭新竹縣政府以105年10月18日府工使字第1050129994號處分書、105年11月30日府工使字第1050129997號處分書及106年4月28日府工使字第1060003728號處分書連續裁罰三次，上訴人對該等行政處分皆表示不服，提起行政救濟後，分別經內政部106年2月20日台內訴字第1062200062號、同年5月25日台內訴字第1060031623號及同年7月25日台內訴字第1060053207號訴願決定駁回（見原審卷㈠第340-348頁）；臺北高等行政法院以106年度訴字第268號、第779號及第1370號判決駁回上訴人之訴（見原審卷㈡第149-168頁）；及最高行政法院以108年判字第252號判決駁回上訴人上訴（見原審卷㈡第523-537頁）。

㈤新竹縣政府再於106年11月24日以府工使字第1060119861號

處分書，就上開事項對上訴人裁罰，上訴人先後提起訴願及行政訴訟（案列臺北高等行政法院107年度訴字第634號），均遭駁回（見原審卷㈠第350-352頁、本院卷㈠第195-216頁）。

㈥上訴人及系爭社區其他住戶於105年9月間，進行罷免第一屆岱嵐管委會主任委員蔡明怡之行為，上訴人並提起確認蔡明怡與第一屆岱嵐管委會間之管理委員及主任委員委任關係不存在之訴訟，經駁回確定在案（歷審案號：原法院106年度訴字第83號判決、本院106年度上字第1089號、最高法院107年度台上字第1575號）。

㈦上訴人之前法定代理人楊棓淵於106年間，認系爭社區之區分所有權人會議決議選任第二屆管理委員之決議無效，對岱嵐管委會提起確認選舉無效之訴訟，經駁回確定在案（歷審案號：原法院106年度訴字第714號、本院107年度上字第273號）。

五、本件被上訴人係主張上訴人為系爭社區建物之起造人，於岱嵐管委會成立後，負有將共用部分移交予該管委會管理維護之義務，惟竟遲延給付，致伊等未能及時使用共用部分而受有財產上損害，爰依民法第227條第1項、第231條第1項規定請求上訴人賠償。上訴人則以前詞置辯，是本件爭點為：㈠上訴人是否遲延移交共用部分予岱嵐管委會、㈡如認上訴人遲延移交共用部分，是否具可歸責事由、㈢被上訴人是否因上訴人遲延移交共用部分而受有財產上損害。茲分別說明如後。

六、上訴人遲延移交共用部分予岱嵐管委會：

㈠兩造均同認被上訴人為系爭社區建物之買受人，其等買受之標的物除專有部分外，尚包括共用部分。上訴人為系爭社區建物之起造人即出賣人（見本院卷㈠第415頁系爭社區建物之使用執照），本負有交付共用部分予被上訴人之義務（參見民法第348條規定），惟公寓大廈之共用部分依法係由管理委員會進行清潔、維護、修繕及一般改良，且由管理委員

會負責共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管（參見公寓大廈管理條例第36條第2款、第11款規定），系爭契約書第16條第2項乃約定：「賣方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式由賣方及管理委員會或管理負責人雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交」（見原審卷㈠第34頁），被上訴人自得依前開約定，要求上訴人於岱嵐管委會成立後7日內，會同其進行共用部分之檢測，並確認功能無誤後，將共用部分及相關之使用維護手冊、廠商、圖說等資料移交予岱嵐管委會，以完成出賣人對買受人所負交付共用部分之義務。而岱嵐管委會已於105年6月18日成立，有區分所有權人會議可參（見原審卷㈠第336-337頁會議記錄），是被上訴人主張上訴人應於105年6月25日移交共用部分，尚非無憑。

㈡上訴人雖辯稱系爭契約書第16條第2項之約定與公寓大廈管理條例第57條之規定相仿，均是規範共用部分管理權之移交，非直接占有之移轉，條文中之7日亦非完成期限云云。然系爭契約書第16條第2項之約定既與公寓大廈管理條例第57條之規定相仿，應為相同之解釋，而公寓大廈管理條例第57條之立法理由為「明定起造人之移交共用部分等之義務及移交期限」，已表明該條係規範起造人移交公寓大廈共用部分予管理委員會之期限，上訴人所辯與前開條文之制訂目的不符，顯無足採。上訴人復辯稱：系爭社區之共用部分依系爭契約書第4條第1項之約定，包含門廳、走道、交誼廳、健身房、會客室、樓梯間、電梯間、電梯機房、電器室、機械室、管理員室、受電室、幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、

防空避難室（兼作停車使用）、屋頂突出物、中繼水箱設備室等，其中多數設施在取得使用執照後有二次施工，雙方並未約定二次施工範圍之移交期限云云。然依據上訴人自行整理之表格（見本院卷㈠第349-351頁），可知二次施工之工項有停車空間、車道、門廳、走道、交誼廳、健身房、會客室、管理員室及防空避難室（兼作停車使用），仍屬系爭社區之共用部分，買賣雙方亦未特別明定移交期限，則其移交期限，自仍應受系爭契約書第16條第2項之規範，此由該項條文並未排除二次施工部分即明。此外，觀諸上訴人所舉系爭買賣書附件之大樓美化約定書（見本院卷㈠第411頁），或由買受人簽署之二工現況同意書（見本院卷㈡第199-213頁），重點均在說明二次施工部分乃上訴人無償施作，如日後因建管或消防法規而須回復原狀，上訴人不負法律責任，而未就移交期限有所著墨，上訴人更無從以被上訴人曾簽署該等文件為由，主張豁免遵期移交二次施工之共用部分予岱嵐管委會之義務，併予指明。

㈢上訴人應依系爭契約書第16條第2項約定，於105年6月25日移交共用部分予岱嵐管委會，如前述，惟其卻遲至同年8月15日，先移交社區地下室一至三層空間；於106年11月24日移交閱覽室、健身房、一樓大廳（含廁所、垃圾間）、戶外庭園（水池除外）、監控系統；於108年2月20日，將其餘之公共設施，包括消防設備、電器設備、給排水設備、昇降設備、發電機設備、戶外水池等，移交予管理委員會（參見兩造不爭執之事項㈢），是其確有遲延移交共用部分之情，堪予認定。

七、上訴人對於遲延移交共用部分，具可歸責事由：

被上訴人主張岱嵐管委會成立後，多次函請上訴人進行共用部分之檢測及移交，遭上訴人先後以岱嵐管委會未向主管機關報備成立及主任委員之選任有問題、管委會片面指定檢測及移交期日，未事先與其協商，且未給與其作業期間、岱嵐管委會組織不合法，上訴人無從進行移交為由拒絕，有岱嵐

管委會、上訴人函文可考（見原審卷㈡第39-82、87-109、115-121、125-128、133-141、145-147、169、173、247-264頁），上訴人拒絕移交共用部分是否有據，茲析論如下：

㈠岱嵐管委會已於105年6月18日成立，其是否已向主管機關報備，與其已合法成立一事無涉，上訴人執此拒絕與岱嵐管委會進行共用部分之移交，非有理由，且有故意或過失之可歸責事由。

㈡系爭契約書第16條第2項已明定上訴人負有移交共用部分予岱嵐管委會之義務，是其負有積極主動之作為義務，並應主動與管理委員會聯絡，協調進行檢測及移交之時間及檢測方式等事項，俾啟動及進行檢測、移交事宜；岱嵐管委會則應會同上訴人進行移交，負有協力義務。惟上訴人與岱嵐管委會於105年8月24日進行共用部分之移交，當日雙方因意見不同而終止進行，翌日上訴人移交一樓辦公室儲藏室後，迄至其於同年9月26日發函表示岱嵐管委會主任委員已遭罷免，無法進行移交之前，長達一個月之期間，均未再與岱嵐管委會聯絡或進行移交事宜（見原審卷㈠第400頁），已與前述其應盡之積極主動作為義務有所不合。再者，上訴人與岱嵐管委會於105年8月24日進行共用部分移交因故中斷後，岱嵐管委會基於其職責，並為維護住戶得以使用社區共用部分之權益，在上訴人消極不進行共用部分移交事宜之情況下，乃主動致函上訴人，並單方訂定檢測及移交日期，難謂失當；且倘若上訴人有心儘速辦理共用部分之檢測及移交事宜，以履行其契約義務，當不難事先安排、連繫好配合之多家廠商，以會同岱嵐管委會進行之。故上訴人辯稱岱嵐管委會片面指定移交、檢測之日期，且時間倉促，未給予其合理作業時間，致其未能配合進行移交，係不可歸責於云云，仍非可取。

㈢上訴人及其法定代理人、前任法定代理人及其親屬之系爭社區住戶，於105年9月間以岱嵐管委會當時之主任委員蔡明怡，於執行相關工作時未能照顧全體住戶之利益，依系爭社

區住戶規約第13條第7款所約定之方式，主動罷免蔡明怡管理委員之職務，因岱嵐管委會及蔡明怡均認上訴人等人所為之罷免，不符合規約之約定而無效，故未補選管理委員，蔡明怡亦繼續執行主任委員之職責，嗣上訴人乃對岱嵐管委會及蔡明怡提出確認主任委員身分不存在之訴訟，然該案已獲敗訴確定判決（參見兩造不爭執之事項㈥），則上訴人以不符系爭社區規約之方式，主動發起罷免岱嵐管委會之主任委員，並於相當之期間內，以此作為拒絕與岱嵐管委會進行移交共用部分之理由，因此遲延共用部分之移交，即難謂無過失。又上訴人之前任法定代理人楊棓淵，就第二屆岱嵐管委會亦爭執其合法性並提起訴訟，上訴人並以此為由而拒絕移交共用部分，然該等訴訟亦經駁回確定（參見兩造不爭執之事項㈦），參諸前述上訴人提出罷免案及訴訟事件之情形，可知上訴人係再度藉訴訟案件之提出，作為其延後移交共用部分之手段，是其對於遲延移交共用部分，實具有可歸責事由。

㈣上訴人雖辯稱：該等罷免案及訴訟事件之提出，乃其及前任法定代理人本於系爭社區住戶地位，所為正當法律權利之行使，且當時因此未進行移交，係因恐移交予不合法之管理委員會，不生移交效力而損及住戶權益，不能因訴訟敗訴之結果，反推其有故意或過失之可歸責事由云云。惟上訴人及其前任法定代理人居於系爭社區住戶之地位，固然享有對岱嵐管委會主任委員，行使其住戶之罷免權及訴訟權，並對第二屆岱嵐管委會之合法性，予以爭執並提起訴訟之權利，然上訴人身兼系爭社區起造人之身分，無論本於民法第348條或系爭契約書第16條之規定，應已認知係負有自岱嵐管委會成立後7日內，積極主動會同該管委會，就共用部分實施檢測確認功能正常無誤後，將共用部分移交予該管委會之義務，且上訴人當時應亦可預見先後提起訴訟，爭執岱嵐管委會組織之合法性，將使共用部分之移交事宜延宕更久，上訴人猶選擇行使住戶之權利，致生延宕移交共用部分之結果，復再

以此作為不可歸責之理由及藉口，誠難認上訴人就其移交共用部分義務之履行，係以合於誠實及信用之方法為之，就移交義務之遲延履行，自具有可歸責性。

㈤依系爭契約書第16條之約定，共用部分之檢測方式，須由岱嵐管委會與上訴人雙方先行協議，然就106年9月22日當天之檢測，上訴人未能舉證雙方就檢測之方式達成協議，是縱然當天上訴人有進行檢測，並有二名建築師在場會同見證（見原審卷㈡第450-464頁功能測試及移交紀錄），然當天岱嵐管委會於檢測過程中，已就上訴人單方決定之檢測方式及內容，提出質疑並表示不認同，上訴人當天所為之檢測作為，即與前述約定不合，岱嵐管委會因此未繼續會同上訴人進行檢測及移交共用部分，難認有未盡協力義務及受領遲延可言。上訴人執此為其遲延交付共用部分不具可歸責性之論據，亦不足採。

㈥綜上所述，從上訴人未主動積極與岱嵐管委會協議及進行共用部分之檢測及移交，且一再以岱嵐管委會未經報備成立、組織不合法而無從有效移交等與事實不符之理由，拒絕與岱嵐管委會進行移交事宜等情，予以整體觀察，堪認上訴人就共用部分移交義務之履行，未依誠實、信用之方法而為，且依上訴人所舉之事證，亦未能證明其就共用部分之遲延交付，係屬不可歸責，而係因岱嵐管委會無故阻撓不配合、怠於協力辦理移交期程或組織不合法所導致。另從主管機關即新竹縣政府，連續多次以上訴人未依公寓大廈管理條例第57條之規定，辦理共用部分之檢測及移交予岱嵐管委會而裁罰上訴人，及前述之另案臺北高等行政法院、最高行政法院確定判決結果（參見兩造不爭執之事項㈣），亦可佐證上訴人就共用部分移交之遲延，確有可歸責事由。上訴人抗辯其依民法第230條規定，不負遲延責任云云，誠屬無據。

八、除蔡明怡以外之被上訴人未因上訴人遲延移交共用部分，受有財產上損害：

㈠按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，

為民法第231條第1項所明定。又損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無損害，即不發生賠償問題；被害人實際上有否受損害，應視其財產總額有無減少而定（最高法院92年度台上字第1186號判決參照）。

㈡被上訴人主張其等因上訴人遲延移交共用部分，受有財產上之損害（見本院卷㈡第99頁），並以本院103年度重上更㈣號第39號、101年度重上更㈢字第43號、105年度消上字第8號判決為據，主張房屋建物公設不完善，依社會交易常情，影響房價甚鉅，構成房屋價值減少，減損買方之總財產，而本件上訴人遲延移交共用部分導致公共設施不完善，依社會常情亦會影響房價，致其等受有損害云云（見本院卷㈡第103-109頁）。然本院前開判決之基礎事實為公寓大廈之公共設施本身具有瑕疵，給付不符債之本旨，導致買賣標的物之價值減損，與本件共用部分本身並無瑕疵，僅為遲延交付予買受人之情況顯然有別，自未能以該等判決為據，率爾得出出賣人遲延交付共用部分當然導致買受人財產總額減少之結論。被上訴人既未能舉證證明其等因上訴人遲延交付共用部分而導致財產總額減少，即難認為其等受有損害。

㈢實則被上訴人主張受有財產損害，係指上訴人遲延交付共用部分，導致其等無法使用共用部分及公共設施，使用利益受損而言（見本院卷㈠第183頁、卷㈡第99頁）。惟依學者之見解，物之使用可能性本身是一種非財產上損害，因不能使用造成的不方便、不愉快，係屬非得以金錢計算的不利益，須物之不能使用具體實現於財產上損害時，始得請求損害賠償（參見王澤鑑著《損害賠償》，2018年8月版第212頁），可資贊同。則被上訴人對於上訴人遲延交付共用部分所導致無法使用公共設施之不利益，如未具體實現於財產上之損害，依前開說明，即不得請求損害賠償。查被上訴人中，僅林珮慈、陳斐筠與蔡明怡提出健身房會員卡、健身中心服務契約等證物（見原審卷㈢第45-55頁），證明其等因上訴人遲延移交共用部分中之健身房，而另行支付費用至其他健身

房運動，惟林珮慈與陳斐筠提出之會員卡並無明確之會籍資料，無從斷言其等加入其他健身房之確切日期，難認與上訴人遲延移交健身房予岱嵐管委會有關。另觀諸蔡明怡提出之健身中心服務契約，其上明載「會籍期間自2017年10月1日至2018年9月30日止」等文字，堪認其係在上訴人106年11月24日履行移交健身房予岱嵐管委會之義務前入會，則其在106年10月1日至同年11月23日期間所繳交之會費，即屬因上訴人遲延履行移交義務所受之損害。而蔡明怡因加入其他健身房共繳交全年會費96,000元，其所受損害數額為14,133元（96,000÷12＝8,000，8,000×23/30＝6,133，8,000+6,133＝14,133，小數點以下四捨五入），即得請求上訴人賠償；蔡明怡逾此數額所為之請求，及其他被上訴人訴請上訴人賠償如附表二D欄所示之金額，均無理由。

㈣至被上訴人主張其等可類推適用「預售屋定型化契約應記載及不得記載事項」第12條、第15條，及系爭契約書第11條第2項、第15條第1項第5款之規定，計算本件損害金額部分，查該等規定係針對預售屋出賣人遲延開工或取得使用執照、遲延交付專有部分應依約給付遲延利息之約定（見原審卷㈠第416、420、31、33頁），與本件上訴人係遲延交付共用部分，標的不同，無法逕予類推適用。被上訴人又主張本院應依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌本件情狀酌定損害賠償數額，另請求送交鑑定本件損害數額，惟民事訴訟法第222條第2項適用之前提為被上訴人已證明受有損害，本院既已認定被上訴人未能證明其等因上訴人遲延交付共用部分受有損害，前引規定於本件即無適用餘地，亦無另為鑑定損害數額之必要，併予說明。

九、綜上所述，被上訴人蔡明怡依民法第231條第1項規定，請求上訴人給付14,133元，洵屬有據，應予准許；蔡明怡及其餘被上訴人逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從而原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有

理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予贅論。

十、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　15　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　趙雪瑛

法　官　陳婷玉

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　15　　日

書記官　張永中

附表一：

編號	被上訴人	房屋編號	說明
1.	林育慶	A棟3樓	原為訴外人劉昱伶、彭歆茹向上訴人購買，其等於104年9月4日將買賣契約之權利義務轉讓予林育慶；林育慶復於106年11月24日將該房地所有權以買賣為原因，移轉登記予第三人。
2.	張淑惠	A棟6樓	
3.	周雅萍	A棟8樓	
4.	林見信	A棟9樓	
5.	王慧靜	A棟10樓	
6.	王墩溢	A棟11樓	
7.	周志哲	A棟19樓	
8.	蔡明怡	B棟3樓	原為訴外人朱智瑋向上訴人購買，其於104年8月1日將買賣契約之權利義務轉讓予蔡明怡。

9.	夏德殷 陳斐筠	B棟7樓	夏德殷與陳斐筠共同向上訴人購買，應有部分各1/2。
10.	林珮慈	B棟9樓	
11.	鄭恩仁	B棟10樓	
12.	王俊堯	B棟16樓	原為訴外人林良敏與王俊堯共同向上訴人購買，林良敏於104年9月2日將其權利讓與王俊堯。
13.	曾當貴	B棟18樓	

附表二：

編號	被上訴人（A）	賠償額計算式（B）	原審請求金額（C）	原審判准金額（D）
1.	林育慶	225*517＝116,325	116,325元	72,090元
2.	張淑惠	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
3.	周雅萍	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
4.	林見信	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
5.	王慧靜	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
6.	王墩溢	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
7.	周志哲	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
8.	蔡明怡	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
9.	夏德殷 陳斐筠	225*970*1/2＝109,125	109,125元 109,125元	51,334元 51,334元
10.	林珮慈	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
11.	鄭恩仁	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
12.	王俊堯	225*970＝218,250	218,250元	102,668元
13.	曾當貴	225*970＝218,250	218,250元	102,668元