

臺灣高等法院民事判決

110年度消上更二字第4號

上訴人 蔡雪芬
陳正哲
丁秋雙
鍾雨捷
林郁秀

共同

訴訟代理人 吳麒律師

被上訴人 大馨建設股份有限公司

法定代理人 蔡雯涵

訴訟代理人 江如蓉律師

鄧輝鼎律師

趙文銘律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國105年6月29日臺灣臺北地方法院100年度消字第5號第一審判決提起上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於112年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除確定部分外）關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人應給付上訴人如附表二「本院命再給付金額」欄所示之金錢，及均自民國一〇二年七月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴及假執行之聲請均駁回。

經廢棄部分之第一審訴訟費用，由被上訴人負擔。第二審及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），由被上訴人負擔二分之一，餘由上訴人按附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示比例負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人以如附表二「供擔保金額」欄所

01 示金額，供擔保後得假執行；但大馨建設股份有限公司如以附表
02 二「本院命再給付金額」欄所示金額，分別為蔡雪芬、鍾雨捷、
03 林郁秀、陳正哲、丁秋雙預供擔保，得免為假執行。

04 事實及理由

05 一、本件上訴人主張：被上訴人明知坐落新北市○○區○○段0
06 ○段00地號土地（下稱系爭土地）上「画世紀」公寓大廈
07 （下稱系爭大廈）1樓頂蓋型空間（下稱系爭頂蓋型空間）
08 規劃為對外開放空間，應開放供公眾通行或休憩，不得任意
09 變更或增設構造物，竟印製廣告文宣（下稱系爭廣告單）並
10 在現場放置建物模型（下稱系爭模型），圖示該空間係以古
11 典銅質藝術門框鑲嵌強化安全玻璃大門、深凹長窗、圍牆、
12 柵欄（下合稱系爭圍牆等）區隔內外為封閉式大廳，並記載
13 「三進式穹頂禮賓大廳」、「三進式層層禮遇」、「最體面
14 私密的會所」、「22座拱圈基座暨外牆」等語（下合稱系爭
15 廣告），使上訴人陳正哲、丁秋雙、鍾雨捷、林郁秀（下合
16 稱陳正哲等4人）及訴外人蔡崑木信賴系爭廣告，分別向被
17 上訴人購買如附表一編號1至4房屋及坐落土地應有部分（下
18 分稱其編號，合稱系爭房屋），嗣蔡崑木將其買受附表一編
19 號1房屋之權利義務於民國96年6月18日讓與上訴人蔡雪芬。
20 上訴人入住後，改制前臺北縣政府（99年12月25日改制，下
21 稱新北市政府）認系爭圍牆等及其內設置之閱覽室、撞球
22 室、韻律教室等住戶休憩交誼設施（下稱系爭設施）屬違
23 建，於000年0月間拆除系爭圍牆等回復為開放空間，系爭設
24 施亦隨時可能遭拆除，被上訴人顯未依債之本旨給付，為不
25 完全給付且不能補正，上訴人各得請求賠償未提供封閉式1
26 樓頂蓋型空間所受系爭房屋價格減損之損害等情。爰依民法
27 第227條第1項、第226條第1項規定，求為命被上訴人給付蔡
28 雪芬新臺幣（下同）258萬8,398元、陳正哲95萬9,902元、
29 丁秋雙95萬9,902元、鍾雨捷194萬4,813元、林郁秀210萬2,
30 286元各本息之判決（原審就上開部分為上訴人敗訴之判
31 決，上訴人聲明不服，提起上訴。至附表二「判決確定之金

01 額」業經本院前審判決確定，及其他未繫屬本院部分，均不
02 另贅述）。上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人下列第(二)項
03 之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄；(二)被上訴人應再給
04 付上訴人如附表二「上訴請求再給付金額」欄所示金額，及
05 均自102年7月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
06 息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被上訴人則以：陳正哲等4人及蔡崑木於簽訂系爭契約時，
08 未取得系爭廣告單，該廣告內容非契約之一部，且該廣告單
09 僅為要約引誘，兩造簽訂之房屋預定買賣契約書（下稱系爭
10 契約）第23條第6項及第31條第2項已明確約定給付應以契約
11 條款為準，已排除系爭廣告為契約內容之一部。又上訴人締
12 約時已知悉系爭頂蓋型空間為開放空間，並同意訴外人民峰
13 工程有限公司（下稱民峰公司）施作第二次工程，伊依約以
14 現況交付，自無債務不履行可言。系爭大廈於000年0月間經
15 拆除系爭圍牆等而回復為開放空間後，房價仍繼續上漲，上
16 訴人未受有損害，不得請求損害賠償，況縱有給付封閉式1
17 樓頂蓋型空間之約定，亦屬自始客觀不能，自屬無效等語，
18 資為抗辯。

19 三、查陳正哲等4人、蔡崑木分別於附表一所示「簽約日」與被
20 上訴人簽立系爭契約，購買同表「買賣標的」欄所示之房屋
21 （即系爭房屋）等情，為兩造所不爭執（見本院更二卷一第
22 231、242、286頁），信屬實在。上訴人主張被上訴人未依
23 約提供合法之封閉式頂蓋型空間，致其受有系爭房屋價值減
24 損之損害，應依民法第227條第1項、第226條第1項規定負損
25 害賠償責任，為被上訴人以前詞置辯，經查：

26 （一）被上訴人依約應提供封閉式1樓頂蓋型空間予上訴人：

27 1.按企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義
28 務不得低於廣告之內容；中央主管機關得選擇特定行業，公
29 告規定其定型化契約應記載或不得記載之事項；違反前項公
30 告之定型化契約之一般條款無效，此觀104年6月17日修正前
31 消費者保護法（下稱修正前消保法）第22條及同法第17條第

01 1、2項規定即明。又內政部90年9月3日公告預售屋買賣定型
02 化契約應記載及不得記載事項規定：賣方應確保廣告內容之
03 真實，廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位
04 平面圖與位置示意圖為契約之一部分；不得約定廣告僅供參
05 考（見本院消上卷一第220頁）。職是，系爭廣告倘為系爭
06 房屋買賣之宣傳品，其內容亦已定入契約。

07 2.上訴人主張系爭廣告圖示系爭大廈1樓頂蓋型空間為系爭圍
08 牆區隔之封閉式大廳，並記載「三進式穹頂禮賓大廳」、「
09 「三進式層層禮遇」、「最體面私密的會所」、「22座拱圈
10 基座暨外牆」等語，業據提出系爭廣告、模型照片、廣告影
11 片畫面翻拍照片為證（見原審卷一第23頁反面、第24頁、第
12 25頁反面、第26頁、第28、33、34、188、190頁，卷二第13
13 5頁，卷九第86、87頁，見本院消上卷二第247頁），足使一
14 般消費者信賴系爭大廈之頂蓋型空間為封閉式。又依證人劉
15 秀琴所證：伊有銷售系爭社區房地給林郁秀，銷售期間很短，
16 約2個月，伊銷售時現場有原證2-1這些模型等語（見原
17 審卷八第229頁、原審卷一第33頁）；及證人即被上訴人業
18 務部專員張秋敏亦於臺灣新北地方檢察署100年度他字第582
19 3號等案件證稱：「廣告圖及模型是由我們大馨建設製
20 作」、「（問：画世紀建案中1樓『禮賓大廳』、『社區花
21 園』、『元首拱柱迴車道』及度假會館是預售屋銷售時廣告
22 及模型所提出及展示之公共建設？）是」等語（見原審卷八
23 第275頁），足見系爭廣告乃銷售系爭大廈房屋期間，以平
24 面、立面方式向消費者示意系爭大廈外形、陳設及位置等。
25 被上訴人雖辯稱蔡雪芬之前手蔡崑木及陳正哲等4人簽立系
26 爭契約時，未取得系爭廣告單云云，然被上訴人提出廣告公
27 司於00年0月間開立之發票（見原審卷六第213頁），無法推
28 認系爭廣告單實際印製之時間，無從據此證明上訴人於00年
29 0月間締約時未見聞系爭廣告單之事實。況上訴人簽立系爭
30 契約時，系爭大廈尚未興建，消費者僅得透過建案模型、廣
31 告文字得知買賣標的物之具體內容，且證人劉秀琴、張秋敏

01 亦證稱系爭大廈房屋之銷售現場有放置被上訴人製作之系爭
02 模型等情（見原審卷八第229頁、第275頁），上訴人主張其
03 乃因信賴系爭廣告而簽立系爭契約，核與前開事證相符，亦
04 合於交易常情，應屬實在。從而，系爭廣告示意之封閉式之
05 頂蓋型空間既為被上訴人出賣系爭房屋時所使用，自應定入
06 系爭契約，成為兩造約定之內容。

07 3.被上訴人雖辯稱系爭契約已排除系爭廣告為契約內容之一
08 部，系爭廣告非兩造合意之內容云云。惟系爭契約第23條第
09 6項固約定：「本約房屋係於興建後始有具體之實物，目前
10 銷售時需藉助廣告圖說、近似模型、類似建材等輔助工具表
11 達，因受限於各項輔助工具之繪製與房屋實體無法克服之自然
12 差異，僅能表達其概略情狀，為免認知誤差產生紛爭，雙
13 方約定本約房屋有關事項均以本約條款為依據。」、第31條
14 第2項亦載有：「……買賣雙方了解並同意本約一切權利義
15 務均以本約之約定為標準，任何口頭承諾或約定概不生效。
16 所有附件明列於後，均視為本約之一部分……」（見原審卷
17 二第221、222、225頁）。惟系爭頂蓋型空間因違建而經拆
18 除成為開放空間，並非因受限於輔助工具之繪製而與房屋實
19 體間發生無法克服之自然差異，已與前開約款文義不符。又
20 系爭契約之附表八建材設備表載明：「社區迎賓門廳：……
21 出入口採古典銅質藝術門框鑲嵌強化安全玻璃大門。門禁管
22 制採智慧型感應式讀卡機及指靜脈辨識系統或虹膜辨識系
23 統。」、「各棟門廳：……全區鑲嵌古典銅質藝術門窗」、
24 「社區迎賓門廳裝設感應式讀卡機及指靜脈辨識系統或虹膜
25 辨識系統。」、「各棟門廳入口裝設感應式讀卡門禁系統」
26 等語（見原審卷二第259、263頁），與系爭廣告示意由系爭
27 圍牆區隔內外之封閉式大廳、三進式穹頂禮賓大廳乙情相
28 符，益證兩造約定之買賣標的物為系爭廣告所示1樓為封閉
29 式頂蓋型空間之房屋，兩造並無以特約排除系爭廣告定入契
30 約之情事。

31 4.被上訴人另以上訴人買受系爭房屋時已知悉系爭頂蓋型空間

01 為開放空間，且已委託民峰公司二次施工，伊依約定現況交
02 付，並無債務不履行云云，並提出上訴人簽署之切結書、委
03 託書（下分稱系爭切結書、系爭委託書）為證（見原審卷二
04 第201、202、270、271頁、原審卷七第239、241、243、245
05 頁）。惟參系爭委託書所載：「現因本人生活需求特此委託
06 民峰工程有限公司施作以下室內工程變更：1.主臥室或臥室
07 之落地窗拆除。2.拆除落地窗之陽台地磚打除……。3.陽台
08 加裝鋁窗。4.室內機房隔牆變更」、「本人承購『画世紀』
09 ……為美化環境及安全管理，本人認知本社區大廳挑高區域
10 加設樓版，同意委由民峰工程有限公司施作其必要之工程」
11 等語（見原審卷七第239頁至第246頁），僅見上訴人同意委
12 由民峰公司在大廳挑高區域施作必要工程，尚與系爭頂蓋型
13 空間無關，無從以此推知系爭圍牆將遭拆除、系爭頂蓋型空
14 間將回復為開放型空間等情。又觀諸系爭切結書所載：「立
15 書人……茲承購『画世紀』……本人同意遵守簽訂之房地預
16 訂買賣契約書住戶管理規約規定：『為維護本社區之景觀，
17 各住戶須經常維護及保養屋宇內外。建築物周圍不得加搭影
18 響外觀之建築物、防盜鐵窗或佔用公共地方擺置鞋櫃、地墊
19 及其他雜物與未經核准之加建工程，否則管委會得報請主管
20 機關拆除。其因而產生之費用應由違約住戶負擔……大馨建
21 設股份有限公司已善盡告知義務……」等語（見原審卷九第
22 12至15頁），亦未提及系爭圍牆乃違建乙情，無法認定被上
23 訴人已告知說明系爭頂蓋型空間依法應為開放型空間一事，
24 被上訴人辯稱上訴人簽立系爭委託書、切結書時已明知並同
25 意被上訴人於系爭頂蓋型空間二次施工予以加封等情，要屬
26 無據。

- 27 5.至被上訴人辯稱系爭圍牆等及其內系爭設施乃屬違建，伊無
28 法提供合法之封閉式頂蓋型空間，系爭契約即屬自始客觀不
29 能而依民法第246條第1項規定為無效云云。然所謂自始客觀
30 不能，係指給付於訂約時已屬不能，且任何人均不能提出給
31 付之情形而言。惟建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）

01 主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用
02 或拆除(建築法第25條第1項前段規定參照)。被上訴人興建
03 系爭大廈時，因系爭頂蓋型空間所在位置係作為獎勵容積樓
04 地板面積，應開放並供公眾通行或休憩，封閉式1樓頂蓋型
05 空間因與使用執照竣工圖說不符，致於102年6月遭拆除等
06 情，有使用執照存根、違建範圍圖說及新北市工務局101年1
07 月11日會議紀錄為證（見原審卷二第8至20頁、卷三第195頁
08 至第208頁），則系爭頂蓋型空間遭拆除，係被上訴人規劃
09 設計、請領建物相關執照內容之問題，不能逕認被上訴人自
10 始不能提供符合使用執照之封閉式1樓頂蓋型空間。被上訴
11 人抗辯系爭契約約定提供封閉式1樓頂蓋型空間乃以不能之
12 標的為給付內容，為自始客觀給付不能，該約定應屬無效云
13 云，尚無可採。

14 (二) 上訴人請求被上訴人賠償如附表二「本院命再給付金額」
15 欄所示之金額，為有理由：

16 1. 債務人因債務不履行，依民法第227條第1項、第226條第1項
17 規定，對於債權人負損害賠償責任，係採取完全賠償之原
18 則，且屬「履行利益」之損害賠償責任。又損害賠償之目的
19 在於填補所生之損害，其應回復者，並非「原來狀態」，而
20 係「應有狀態」，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在
21 內。故債權人請求不完全給付損害賠償時，算定標的物價
22 值，自應以請求時或起訴時之市價為準；債權人如能證明在
23 請求或起訴前，可以獲得較高之交換價值，亦得以該較高者
24 為準；此觀民法第213條第1項及第216條規定自明。準此，
25 被上訴人給付之系爭房屋未符合1樓為封閉式頂蓋型空間之
26 債務本旨，而屬不完全給付，上訴人受有系爭房屋價值減損
27 之履行利益損害，自應以系爭房屋起訴時之市價計算減損金
28 額。

29 2. 上訴人就系爭大廈因不具備合法之封閉式頂蓋型空間而減損
30 房屋價值之比例提出鑑定報告為憑，茲分述如下：

31 ①原審囑託中華徵信不動產估價師聯合事務所鑑定系爭頂蓋型

01 空間之封閉式設計遭拆除後之系爭房屋整體價值減損比例為
02 14.5%（下稱中華估價報告）。參該鑑定報告所載：「本作
03 業以『特定價值』計算結果為基礎，採『假設市場分析法』
04 評估分析勘估標的於一樓頂蓋型開放空間之違章建築拆除後
05 之價值變化比例及數額。」、「『假設市場分析法』係透過
06 訪談或問卷調查方式，取得受訪者在假設條件下對某項商品
07 或勞務之支付意願及金額，並藉由統計學方法分析調查結
08 果，以評估該項商品或勞務之價值。」等語（見中華估價報
09 告第23頁），可見該鑑定乃採「假設市場分析法」，以訪談
10 或問卷方式統計受訪者意見計算系爭房屋價值減損之比例。
11 然該鑑定方法非不動產估價技術規則所明定之比較法、收益
12 法及成本法之三種法定估價方法，且宥於隨機選取之受訪者
13 經驗、背景各異，判斷結果恐流於個人主觀感受，無法作為
14 不動產客觀交易價值變動之具體標準，自難採為系爭房屋價
15 值減損比率之憑據。

16 ②上訴人提出系爭土地上其他房屋於臺灣新北地方法院102年
17 度訴字第1189號事件、新北地院103年度訴字第2960號事
18 件，分別委託大一不動產估價師事務於102年11月29日、103
19 年8月21日勘查製作之估價報告書，雖兼採比較法、收益法
20 及成本法估價原則，選取同社區於102年7至9月、103年2至4
21 月間之交易標的，鑑定系爭圍牆等遭拆除而回復為開放空間
22 系爭房屋之價值減損率，分別為7.76%、8.08%等情（見消上
23 卷二第5頁、第19頁至第20頁、第24頁、卷四第172頁、第17
24 3頁、第188頁至第191頁），然該等鑑定報告未選取102年6
25 月拆除系爭圍牆前之交易案例以為比對，準確性亦非無疑，
26 亦難採為裁判基礎。

27 ③上訴人提出本院104年度消上字第2號委託社團法人臺北市不
28 動產估價師公會（下稱北公會）鑑定系爭大廈其他房屋於96
29 年1、2月及101年6月4日減損價額，由輪值估價師郭春鈺、
30 張庭華共同出具之北估公會字0000000號不動產估價報告書
31 （下稱北公會估價報告），係依同社區拆除前、後之房地總

價價格變動比率，並參酌採用鄰近比準社區之拆除前後、減損比率，綜合評估其影響之項目，依實際拆除之程序及面積範圍推定比準標的之加權係數，決定因拆除系爭頂蓋型空間構造物之房地價值減損比例為3.81%，且經該估價師公會襄閱小組形式審查結果，認定其內容符合不動產估價技術規則要求（見消上卷四第45頁至第48頁、第61頁反面至84頁），堪認其估價程序符合相關法規、慣例，應係估價師本其專業所估定之價值減損率，自足作為認定系爭房屋價值減損比例之參考。

④又本院囑託鑑定系爭房屋起訴時即99年11月18日之市價，可知附表一編號1至4所示之系爭房屋含其坐落基地權利範圍之總價，經以比較法、收益法之直接資本化法等估價方法進行價格評估，可認該等房地於00年00月間之市場交易價格，依序為4,114萬1,845元、3,136萬5,880元、3,415萬9,125元、3,064萬2,052元，有台灣大華不動產估價師事務所估價報告書（下稱大華估價報告）可憑（見大華估價報告第4頁）。復依北公會估價報告鑑定所得之房地價值減損比例3.81%計算，附表一編號1至4所示房屋受有價值減損之損害依序為156萬7,504元（計算式：4,114萬1,845元 $\times$ 3.81%=156萬7,504元，元以下四捨五入，下同）、119萬5,040元（計算式：3,136萬5,880元 $\times$ 3.81%=119萬5,040元）、130萬1,463元（計算式：3,415萬9,125元 $\times$ 3.81%=130萬1,463元）、116萬7,462元（計算式：3,064萬2,052元 $\times$ 3.81%=116萬7,462元），扣除如附表二「判決確定之金額」欄所示之金額後，上訴人得請求被上訴人再給付如附表二「本院命再給付金額」欄所示之金額，逾此範圍之請求，則屬無據。

3.被上訴人辯稱上訴人因頂蓋型開放空間僅受有房屋價值減損之損害，不包括坐落範圍之土地云云。惟建物之使用與土地之使用不可分離，於集合住宅式之建物，因使用年限甚長，所有權人眾多，改建不易，其土地之使用本受有相當之限制，故土地價值實難與其上建物價值完全割裂而獨立認定

（最高法院93年度台上字第381號民事判決參照）。系爭房屋既屬集合式住宅，房屋買賣之交易恆與土地併同為之，系爭房屋價值受損，自影響系爭土地之交易價值。北公會估價報告以系爭房屋與土地整體總價，認定上訴人所受交易價值減損之比例，符合估價原則，自屬可採。被上訴人前開所辯，並非可取。

4.被上訴人另抗辯系爭圍牆於000年0月間遭新北市政府工務局拆除後，該社區房價每坪反而較拆除前上漲，上訴人並未受有損失云云。然上訴人因被上訴人提出之給付未符合債務本旨，自受有履行利益之損害，且系爭房地之交易價值因系爭頂蓋型空間為開放空間而減損正常交易價值，亦有北公會估價報告為證。同社區房屋交易價格縱於系爭圍牆拆除後上漲，惟房屋漲跌之原因多端，被上訴人徒以系爭大廈其他房屋價值上漲而逕認系爭房屋未受有損害，應不可採。

5.被上訴人再辯稱系爭大廈第9屆第1次臨時區分所有權人會議決議授權管理委員會與被上訴人簽訂107年2月8日協議書，就系爭頂蓋型空間之改善美化工程，委由被上訴人指定室內設計師規劃施工並負擔工程費用，管理委員會就頂蓋型空間不再求償或為其他主張，上訴人自不得再以系爭頂蓋型空間不符約定為由請求損害賠償云云，固據其提出區分所有權人會議紀錄、107年2月8日協議書為憑（見消上卷三第65至67頁）。然細繹上開區分所有權人會議，係決議授權管理委員會與被上訴人協商，動工拆除二次施工違建部分，包括1樓之樓板違規開設之樓梯、分間牆（原健身房、原媽媽教室）及夾層（原多功能商務中心及閱覽室、原開放式撞球區、原韻律教室），儘快按新北市政府核准之合法防颱門扇施作防颱設施（見本院卷三第65至68頁），並無授權管委會免除被上訴人因系爭頂蓋型空間拆除對住戶所生之損害賠償責任。又被上訴人主張其已施作防颱設施改善工程共14樁完畢（見消上卷三第251至258頁），惟上開防颱設施僅得於發佈陸上颱風警報時或豪雨特報時設置，其餘時間仍應保持開放空間暢

通，有防颱設施所標示設置規則可證（見消上卷三第65頁反面、第68、69頁），與系爭廣告標示之大門、使用時間與方式均不相符，自難認被上訴人施作前開防颱設施後，系爭頂蓋型空間即與兩造約定之封閉狀態相符。被上訴人辯稱上訴人因上開防颱設施興建後已無損害云云，亦不可採。

四、綜上所述，上訴人依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求被上訴人給付上訴人如附表二「本院命再給付金額」欄所示之金額，及自民事綜合爭點整理狀繕本送達被上訴人翌日即102年7月20日（見原審卷六第172頁反面）起算之法定遲延利息（民法第233條第1項本文規定參照），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄後改判如主文第2項所示。至上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、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 112 年 11 月 14 日

民事第十八庭

審判長法 官 黃書苑

法 官 林政佑

法 官 陳 瑜

附表一：

編號	姓名	簽約日	買賣標的	總面積 (平方公尺)	共有642建物 權利範圍	房地總價 (新臺幣)
----	----	-----	------	---------------	-----------------	---------------

(續上頁)

1.	蔡雪芬 (受讓 自蔡崑 木)	96年1月22日(蔡 雪芬於 同年6月18日受讓 買受人權利義 務)	○○○路000號00樓	269.32平方公尺(8 1.47坪)	635/100000	2924萬元
2.	鍾雨捷	96年1月19日	○○○路000號00樓	199.40平方公尺(6 0.32坪)	480/100000	2285萬元
3.	林郁秀	96年1月17日	○○○路000號00樓	215.10平方公尺(6 5.07坪)	516/100000	2375萬元
4.	陳正哲 丁秋雙	96年3月11日	○○○路000號00樓 (應有部分各1/2)	199.40平方公尺(6 0.32坪)	480/100000	2295萬元

附表二：

編號	姓名	起訴請求金額 (新臺幣)	判決確定之金 額(新臺幣)	上訴請求再給付金額 (新臺幣)	本院命再給付金 額(新臺幣)	訴訟費用負擔比例	供擔保金額(新臺 幣)
1.	蔡雪芬	284萬1,324元	25萬2,926元	258萬8,398元	131萬4,578元	15%	43萬9,000元
2.	鍾雨捷	214萬7,036元	20萬2,223元	194萬4,813元	99萬2,817元	12%	33萬1,000元
3.	林郁秀	231萬1,286元	20萬9,000元	210萬2,286元	109萬2,463元	13%	36萬5,000元
4.	陳正哲 丁秋雙	每人各106萬1,4 56元	每人各10萬1, 554元	每人各95萬9,902元	每人各48萬2,17 7元	每人負擔5% (共10%)	每人各16萬1,000元
備註							

正本係照原本作成。

上訴人合併上訴利益額逾新臺幣150萬元，如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 112 年 11 月 14 日

書記官 江怡萱