臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第797號

上　訴　人　張兆豐

訴訟代理人　鄧為元律師

　　蔡孟容律師

　　陳祖祥律師

被 上訴 人　寶路開發建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　趙子超

訴訟代理人　林銘豪律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年7月29日臺灣臺北地方法院107年度訴字第3753號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於112年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人及如附表第㈠欄所示之選定人各如附表第㈣欄所示之金額，及均自民國一一一年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

上訴人及如附表第㈠欄所示之選定人如各以附表第㈤欄所示之金額預供擔保後得假執行；但被上訴人如各以附表第㈥欄所示之金額為上訴人及如附表第㈠欄所示之選定人預供擔保，得免為假執行。

第一審（除確定部分外）及第二審（含追加之訴部分）訴訟費用由被上訴人負擔。

理　由

壹、程序方面：

按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於本院

審理中追加備位聲明為：被上訴人應於「台北灣四季之旅」建案（下稱系爭建案）之A、B、D棟（即現為門牌號碼新北市淡水區新市○路000號至126號、128號至148號，及172號至192號之三棟建物，下以各棟代號分稱，合稱系爭建物）之1樓各增設1組黏彈性制震阻尼器（下稱系爭阻尼器，本院卷第68頁）。被上訴人雖不同意上訴人之追加，惟審酌追加之法律關係仍援用原訴之訴訟資料及證據，依訴訟經濟原則，自宜利用同一訴訟程序審理，藉以一次解決本件紛爭，故其請求之基礎事實應屬同一，揆諸上開規定，上訴人所為訴之追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件上訴人主張：伊之債權轉讓人及如附表第㈠欄所示之選定人或其債權之轉讓人為系爭建物之區分所有權人，被上訴人為系爭建案之建商，以預售方式銷售，雙方分別簽訂不動產房地預定買賣契約書（下稱系爭契約），向被上訴人各買受如附表第㈡欄所示棟別及門牌號碼之房屋。依系爭契約之附件五「建材與設備說明」（下稱附件五），載明A至D棟各設置2組系爭阻尼器「達制震消能之功能」，及預售階段之廣告文宣（下稱系爭廣告）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，足見被上訴人宣傳並保證系爭建案有加裝系爭阻尼器，達全棟建物制震消能之效果。然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。惟A至D棟僅每棟裝設1組系爭阻尼器，被上訴人未依債之本旨給付，系爭建物欠缺其所保證之全棟制震之品質，應負瑕疵擔保責任。再依原審囑託之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，有標榜制震，對系爭建物房價之價差影響為每坪

新臺幣（下同）9,167元，故先位聲明依民法第227條第1項準用同法第226條第1項、或民法第360條規定請求賠償房地價值減損、或依民法第359條規定減少價金，再依民法第179條規定請求返還不當得利，擇一求為命：被上訴人應給付伊及如附表第㈠欄所示之選定人各如附表第㈣欄所示之金額，及均自111年7月1日即原審言詞辯論終結日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。倘認先位請求無理由，備位聲明依系爭契約，求為命：被上訴人應於系爭建物之1樓各增設1組系爭阻尼器之判決。並陳明願供擔保請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭契約並無約定系爭建物為制震宅或全棟制震，系爭廣告僅使用與阻尼器廠商類似之產品說明文字，內容無任何具體數據及制震範圍，伊並無標榜或保證為全棟制震，系爭建物符合耐震規範並依法取得使用執照，已依債之本旨為給付。而依系爭估價報告之結論，系爭建物各短少1組系爭阻尼器並無造成上訴人房屋交易價值減損，伊無庸損害賠償或返還不當得利。就備位聲明部分，涉及公寓大廈共有部分之拆除、重大修繕及改良，依公寓大廈管理條例第11條、第31條之規定，應經區分所有權人會議決議行之，上訴人自不得本於其個別所有權人之權利或個別契約為請求等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起部分上訴，並為訴之追加，上訴及追加之訴聲明為：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄。㈡先位聲明：被上訴人應給付上訴人及如附表第㈠欄所示之選定人各如附表第㈣欄所示之金額，及均自111年7月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢備位聲明：被上訴人應於系爭建物之1樓各增設1組系爭阻尼器。㈣願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。（上訴人就其餘敗訴部分，未據上訴，業已確定，非本院審

理範圍）。

四、兩造不爭執事項（本院卷第70、164、575至576頁）：

㈠被上訴人建造系爭建案，以預售方式銷售，並與買受人簽訂系爭契約，上訴人及附表編號25之選定人受讓原始買受人基於系爭契約所生之債權，其餘選定人均為買受人即區分所有權人；所購建物各如附表第㈡欄「棟別及門牌號碼」所示。

㈡兩造於附件五約定「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）」等詞。惟實際完成之建案則係A至D棟每棟各設置1組系爭阻尼器，E至H棟每棟各設置2組系爭阻尼器。

㈢A棟為23層樓、B棟為22層樓及D棟為17層樓建物。系爭建案不具全棟制震之效能。

㈣被上訴人預售系爭建案之廣告文宣為原審卷三第341至380頁。

㈤如附表第㈢欄所示之面積係依系爭契約所載之各戶坪數，不包含車位面積。

㈥兩造同意上訴人請求金額之計算時點為系爭建案取得使用執照時點即105年10月20日。

五、上訴人先位聲明擇一依民法第227條第1項準用同法第226條第1項、第360條、第359條及第179條等規定，請求被上訴人給付如附表第㈣欄所示之金額；備位聲明依系爭契約請求被上訴人於系爭建物之1樓各增設1組系爭阻尼器。為被上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判斷，詳述如下：

㈠上訴人主張被上訴人交付之系爭建物欠缺保證之品質，有無理由？

1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、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，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義；解釋契約應通觀全文，依當時之情形及其他一切證據資料，並斟酌交易習慣依誠信原則為斷定之標準，於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人之真意，不得拘泥字面或截取書據中一二語，致失立約之真意（最高法院96年度台上字第286號、98年度台上字第1217號判決要旨參照）。又按消費者保護法第22條規定，企業經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於廣告之內容。企業經營者之商品或服務廣告內容，於契約成立後，應確實履行。

2.上訴人主張：被上訴人於附件五及預售之系爭廣告中標榜全棟制震、制震宅，然系爭建物實際僅於1樓裝設1組系爭阻尼器，與系爭契約約定不符，且僅1樓有局部制震消能效果，欠缺保證之品質，應負物之瑕疵擔保責任等語。被上訴人則辯稱系爭契約約定系爭阻尼器裝設位置為各棟1樓，每棟2組，從未約定系爭建物為制震宅或全棟制震，系爭廣告僅屬設備功能之文字介紹，並無關於制震程度、範圍之額外約定或任何保證為全棟制震之敘述云云。經查，兩造於附件五約定「『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佈之建築技術規則」等詞（原審卷一第54頁），依照前開說明探求當事人真意，此部分是約定整棟大樓之建材與設備，並約定加裝系爭阻尼器以達制震消能之功能，裝設位置是在各棟1樓，而非與買方約定僅1樓有制震消能之效果。而系爭廣告在系爭阻尼器旁特別加大字標註「永恆」，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」之內容(原審卷三第325頁)，亦可知系爭建案確有標榜安裝世界頂尖之系爭阻尼器，在地震初期即開始啟動消能作用，減緩建築震動，及增加全家人之安全與居住舒適度。而系爭建物之1樓為公共設施或店面，並無住戶，系爭廣告之用意自當包含在2樓以上之住戶都能因加裝系爭阻尼器而增加全家人之安全與居住舒適度，依消費者保護法第22條規定，被上訴人在契約成立後，就系爭廣告之內容應確實履行。綜觀上述附件五及系爭廣告之約定，上訴人主張被上訴人有保證加裝系爭阻尼器以達全棟制震消能之效用，自屬有據。則被上訴人辯稱系爭廣告只是在介紹系爭阻尼器功能，未提及系爭建物之制震範圍為全棟制震云云，並不足採。

3.證人彭光宇於原審證稱：伊是選定人彭先德父親，130號4樓是伊經手買的，伊比較注重房子的安全，伊一走入接待中心，就看到大大的文宣寫「建材與設備說明」，同原證8內容。2次提到制震，讓伊直覺認為這就是制震宅，讓伊增加信心要買這個房子。伊當時針對制震的阻尼器跟制震消能的功能性請銷售人員說明，他對於阻尼器的結構、功能其實不見得很瞭解，含糊其詞，他只強調只有系爭建案有裝制震阻尼器，別家沒有，他們賣的就是制震宅。伊總共到接待中心2次，在第2次去時，銷售人員講了2次制震宅。因為臺灣是海島，地震頻繁。系爭建案強調是制震宅，又有裝阻尼器，伊雖然對阻尼器不瞭解，但選擇相信建商，而且被上訴人是大公司，在淡海新市鎮從第一期蓋到第五期。最後決定買系爭建案，制震當然納入考量，安全是房子最重要的部分，雖然價格比其他周邊建案貴了一點，但伊還是決定買系爭建物，主要因為他說是制震宅，銷售人員說裝了阻尼器可以抗壓、耐震，地震來時可以減少房子搖擺的幅度，減少一部份而已，達到制震的效果等語(原審卷三第105至108頁)。可知銷售人員確實有向消費者介紹系爭建案因加裝阻尼器而達到制震效果，並且宣稱為制震宅。另證人沈曉波於原審證稱：

伊是選定人趙愛華配偶，在預售期間有到接待中心1次，當天就買了。伊等想買高樓層，臺灣是太平洋地震帶，所以伊就問銷售人員房子高樓地震問題，銷售人員就帶伊等去看有裝阻尼器的模型，阻尼器是日本的工藝，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，伊等蠻相信的，因為他們是大的建商，就挑了最高一樓，價格最高的那一戶買下來；銷售人員說這個建案是8棟房子連體的，這8棟房子都裝阻尼器，房子可以防震，效果很厲害。沒有其他的跟阻尼器有關的陳述等語(原審卷三第109至110頁)。可知，銷售人員對於想買高樓層之住戶亦強調系爭建案使用日本工藝之制震阻尼器、可以防震。而證人即代銷公司銷售人員白皓天雖於原審證稱：提到制震器不會特別提效果，會說有裝比沒裝多一層保障，彭光宇是伊接待之客戶，沈曉波不認識。7、8年前接待的客戶滿多的，伊不記得彭光宇有沒有特別問制震宅或系爭阻尼器的功能，伊不記得有沒有回答過等語（原審卷三第112至114頁），而因時間久遠，客戶很多，不記得證人彭光宇當初詢問之問題，自無從反推證人彭光宇之證述不實，上訴人辯稱證人彭光宇是自己主觀推斷，事後更改證詞，所述不實云云，尚無可採。況且銷售人員也告知消費者裝設系爭阻尼器是為增加安全、防震，也沒有告知消費者系爭建案在1樓裝設系爭阻尼器，只為使1樓有制震消能之效果，並不含其他樓層，或對其他樓層無效，自然是指稱對全棟建物均可達到制震之功效。

4.參照附件五及系爭廣告中之文字，以及上開證人之所述，被上訴人確實向交易之對象宣傳裝設系爭阻尼器得以增加系爭建物防震功效之情形。而被上訴人交易之對象係屬非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。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，致為交易之決定，更將原已足以動搖契約效力基礎之對標的物性質之認識錯誤責任責諸買方自行承擔，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，縱然系爭契約或廣告中並無「制震宅」或「全棟制震」等文字敘述，亦難謂被上訴人並無以此為品質之保證。更無從因附件五記載系爭阻尼器之數量為2組，遽認上訴人加裝數量如為2組即屬達成其保證之品質，仍須視其可否達到全棟制震之效用以為斷。上訴人稱被上訴人加裝系爭阻尼器並在契約及廣告中標榜並保證為全棟制震，而非僅1樓制震，應堪採信。

5.證人呂慧貞即系爭阻尼器供應商岩橋實業有限公司產品經理於原審結證稱：如果是18層以上的RC結構大樓，要達到制震的效果，至少需安裝半數以上的樓層；如果只安裝1組制震阻尼器，將只有安裝制震阻尼器的那一個位置的樑的框架會被補強，而有制震的效果，至於該樓層的其他位置以及其他樓層，就不會有制震效果；就系爭建案而言，裝設1組或2組制震阻尼器，效果沒有差別，因為只有裝設2組的話，當地震發生而建築物其他部分無法耐震時，不會因為在特定位置有裝設那2組，整棟建築物的耐震效果就會比較好等語(原審卷二第256至257頁)。而A棟為23層樓、B棟為22層樓及D棟為17層樓建物，僅在1樓各裝設1組系爭阻尼器，此為兩造所不爭執（不爭執事項㈢、㈡），則系爭建物至多僅在該阻尼器安裝之位置有助於耐震，對於2樓以上之建物而言，則皆無制震效能。

6.證人即結構技師許資生於本院結證稱：一般建築實務上要在建築本體以外額外安裝黏彈性制震阻尼器的目的是增加建築物抗震能力及舒適性，阻尼器就像車子避震器一樣，可以增加舒適性。系爭阻尼器是壁式阻尼器，是一塊長方形，一般上下要加鋼板固定，上下也可以用水泥固定，讓他有位移空間才能發揮作用，每一層要安裝4處，應該要放置在建築物的最外面，一般會安裝對稱，每一處安裝一塊，地震來的時候要讓壁式阻尼器相對位移才會發生作用。而系爭阻尼器

（估價報告書倒數第3頁附件照片）是設置在（1樓）牆旁邊，上下是用鋼板固定在上下樑上，照片中上下左右有作裝飾。一般阻尼器不會放置在牆旁邊，不會貼著牆，中間要讓他相對位移才會發揮作用，系爭阻尼器後面是鋼筋混凝土牆，因為牆與阻尼器都連接著上下樑，如果阻尼器位移，會影響到後面的牆，牆很剛硬，必須要牆破壞後，阻尼器才會發生效果，一般的阻尼器會設計讓他有3公分的位移空間，也不會放在牆旁邊。系爭阻尼器只有1.5公分的位移空間。本件建築物高度3.8公尺，相對位移應該容許到9.5cm，但是系爭阻尼器在位移1.5公分就壞掉，因為厚度只有0.5公分，容許變位只有1.5公分，所以是無效，且部分建築物只有安裝單邊，地震不是只有一個方向，另外一側就無效，只有在1樓安裝1組效果有限，要發揮作用的話，每1層樓都要安裝4處。耐震規範規定至少要安裝4組，因為有水平向2組，垂直向2組，A至D棟只安裝1組，所以不符合規範規定。伊一年審查幾十件結構外審，大概有1/10有安裝阻尼器，但都只是作裝飾用，沒有真的經過審查，伊目前為止沒有審過一件是拿阻尼器來提高建築物抗震，因為沒有程式可以算，設計單位不會算，只有學術單位有在算等語（本院卷第254至257頁）。可知，裝設系爭阻尼器應有制震消能增加居住舒適度之功效，然被上訴人將系爭阻尼器安裝在1樓牆旁邊，上下左右均做裝飾，容許變位不足，且A、B、D棟不論係安裝1組甚或2組系爭阻尼器，1樓之制震效果十分有限，也不符合每層樓應裝置4組阻尼器之規定，難以發揮制震作用。

7.另案曾就系爭建案之結構外審，向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號函說明為：系爭建案建築結構係以『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，制震壁係為額外增加元件，因此本案無涉及耐震規範第10章。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，須考慮耐震規範第10章含被動消能元件設計等詞（原審

卷二第596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，系爭阻尼器僅係額外增加元件（裝飾用），並無承擔任何地震力，故系爭建案之結構外審亦無依耐震規範第10章之規定就系爭阻尼器加以審查。被上訴人亦未能提出其於系爭建案1樓設置1至2組系爭阻尼器是否有承擔制震消能效果之結構計算書供參（本院卷第454頁），足認系爭建物無論於1樓裝設1組甚或2組系爭阻尼器，均無法達到附件五約定全棟制震消能之效能，亦未達到系爭廣告所稱增加全家人居住舒適度之內容，至為明確。

8.小結，上訴人主張系爭建物實際僅於1樓裝設1組系爭阻尼器，與附件五之約定及系爭廣告之內容不符，欠缺被上訴人所保證之品質等情，應堪採信。被上訴人前開所辯，並不足取。

㈡先位聲明：上訴人依民法第360條規定，請求被上訴人給付上訴人及如附表第㈠欄所示選定人，各如附表第㈣欄所示之損害賠償金額，有無理由？

1.按買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償，民法第360條前段定有明文。被上訴人出賣之系爭建物，欠缺其所保證之品質，詳如前述，本件上訴人及附表編號25之選定人受讓原始買受人基於系爭契約所生之債權，其餘選定人均為買受人即區分所有權人等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠）則上訴人及如附表第㈠欄所示選定人，依民法第360條規定，請求被上訴人負不履行之損害賠償責任，自屬有據。

2.就請求之金額部分，上訴人主張依系爭估價報告之評估價值結論⑵估價條件2所示：「依實證結果，標榜制震之住宅單元對比未標榜制震之住宅建坪單價增加4.5%，因此依本次估價作業整理堪估標的於105年10月20日揭露之2樓以上平均單價21萬2,872元/坪為基礎，換算有無標榜制震對房價之價差影響為每坪9,167元」（外放系爭估價報告第11頁），故

價差影響為房屋每坪9,167元計算，上訴人及如附表第㈠欄所示選定人各請求如附表第㈣欄所示之金額（計算式為附表第㈢欄之坪數x9,167元）。審之世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所110年1月28日110世邦估第3號函之說明：就結構工程面而言，建物至少需於3分之1以上之樓層數、每層樓安裝4組阻尼器方可稱為「制震宅」，而系爭建物本身尚未達此水準，就結構工程面而言系爭建物非屬制震宅。若於預售期間建商或代銷以附件五及系爭廣告向消費者表示該建案係屬制震宅，即符合系爭估價報告所謂之「標榜制震」，就本次估價作業分析之結果確實會影響到消費者之出價金額（即提高4.5%之買價）。以目前裝設阻尼器之數量而言，該建案對於制震應無顯著效果，若於預售期間建商或代銷並未針對建案阻尼器渲染其制震效果，較少機率消費者會以更高之價格預購此建案。主因為消費者對於阻尼器較不具專業認知，…若預售期間建商或代銷確實標榜該建案係屬制震宅，則難以排除消費者因不瞭解制震宅之基本要求而提高出價意願。若可舉證建商或代銷業者於預售階段有表示該案件為制震宅或宣傳其制震效果，則可推斷消費者針對該議題可能提高約4.5%之出價水準等語(原審卷三第19至20頁)。足見被上訴人在預售階段標榜制震，會使不瞭解制震宅基本要求之一般消費者，提高約4.5%之出價水準。而本件上訴人已舉證證明被上訴人於契約及預售期間確實標榜系爭建案因加裝系爭阻尼器會達到全棟制震消能之作用，已如前述，即已符合上述「標榜制震」之情形，則上訴人及如附表第㈠欄所示選定人各請求如附表第㈣欄所示之金額，為有理由，應予准許。

3.上訴人先位聲明另依民法第227條第1項準用同法第226條第1項、第359條及第179條等規定為請求，即無庸贅述，附此敘明。

㈢本件上訴人先位之訴全部勝訴，本院自無庸就備位之訴為認定，併予敘明。

六、綜上所述，上訴人先位聲明依民法第360條規定，請求被上

訴人給付上訴人及如附表第㈠欄所示之選定人各如附表第㈣列所示之金額，及均自111年7月1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。上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。上訴人勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保為准、免假執行之宣告，經核於法並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許，詳如附表第㈤、㈥欄所示之金額。

七、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，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　3　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　邱　琦

法　官　紀文惠

正本係照原本作成。

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。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　　4　　日

書記官　李昱蓁

附表　　（新臺幣）

編號	㈠ 上訴人（編號1）及選定人（編號2至34）	㈡ 棟別及門牌號碼（新北市淡水區新市一路）	㈢ 面積（坪） a	㈣ 上訴人請求金額即本院准許金額（a×9,167元，元以下四捨五入）	㈤ 命上訴人供擔保金額	㈥ 命被上訴人供擔保金額
1	張兆豐（被選定人）	A棟112號20樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
2	陳再興	D棟176號11樓	45.83	42萬0,124元	14萬元	42萬0,124元
3	曾柔鶯	D棟180號3樓	47.57	43萬6,074元	14萬5,000元	43萬6,074元
4	陳永修	B棟128號22樓	40.12	36萬7,780元	12萬3,000元	36萬7,780元
5	丁淑卿	B棟132號21樓	25.53	23萬4,034元	7萬8,000元	23萬4,034元
6	陳威廷	A棟118號19樓	32.74	30萬128元	10萬元	30萬128元
7	劉予軒	A棟118號2樓	33.06	30萬3,061元	10萬1,000元	30萬3,061元
8	朱淑卿	D棟172號7樓	40.10	36萬7,597元	12萬3,000元	36萬7,597元
9	林淑貞	B棟128號20樓	40.12	36萬7,780元	12萬3,000元	36萬7,780元
10	林素霞	B棟146號18樓	30.42	27萬8,860元	9萬3,000元	27萬8,860元
11	林淑娟	B棟130號15樓	45.97	42萬1,407元	14萬元	42萬1,407元
12	許民財	A棟112號12樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
13	李宜珍	A棟110號2樓	25.58	23萬4,492元	7萬8,000元	23萬4,492元
14	林榮峰	A棟120號13樓	37.08	33萬9,912元	11萬3,000元	33萬9,912元
15	張佳慶	A棟112號17樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
16	謝書豪 謝詩涵	A棟108號6樓	45.83	42萬124元	14萬元	42萬124元
17	林素華	B棟130號16樓	45.97	42萬1,407元	14萬元	42萬1,407元
18	張家沄	A棟120號14樓	37.08	33萬9,912元	11萬3,000元	33萬9,912元
19	胡政榮	A棟116號11樓	24.09	22萬833元	7萬4,000元	22萬833元
20	黃繹道	D棟180號14樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
21	張慧儀	A棟120號19樓	37.08	33萬9,912元	11萬3,000元	33萬9,912元
22	顏文珍	B棟136號7樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
23	陳律錡	A棟110號16樓	25.58	23萬4,492元	7萬8,000元	23萬4,492元
24	趙愛華	A棟126號23樓	31.63	28萬9,952元	9萬7,000元	28萬9,952元
25	劉予軒	A棟116號2樓	24.09	22萬833元	7萬4,000元	22萬833元
26	張小莉	A棟110號22樓	25.58	23萬4,492元	7萬8,000元	23萬4,492元
27	向麗芳	A棟110號9樓	25.58	23萬4,492元	7萬8,000元	23萬4,492元
28	簡順正	A棟118號15樓	32.74	30萬128元	10萬元	30萬128元

（續上頁）

29	吳冠璋	B棟146號22樓	30.42	27萬8,860元	9萬3,000元	27萬8,860元
30	陳品璇	B棟146號13樓	30.42	27萬8,860元	9萬3,000元	27萬8,860元
31	張植芳	B棟132號6樓	25.53	23萬4,034元	7萬8,000元	23萬4,034元
32	黃珮蒔	B棟136號6樓	47.43	43萬4,791元	14萬5,000元	43萬4,791元
33	薛喬文	B棟130號10樓	45.97	42萬1,407元	14萬元	42萬1,407元
34	林佳葳	B棟128號4樓	40.25	36萬8,972元	12萬3,000元	36萬8,972元
合計　1,151萬8,705元						