

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第569號

原告 陳正甫

訴訟代理人 劉凡聖律師

被告 萬勵建設有限公司

兼 法 定

代 理 人 盧武仁

共 同

訴訟代理人 林翰榕律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，於民國111年2月18日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣2,496,800元，及其中新臺幣124萬元自民國109年4月1日起，其中新臺幣1,256,800元自民國110年6月17日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之85，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣84萬元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣2,496,800元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

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。查本件原告起訴時聲明：(一)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）124萬元，及自起訴狀繕本送

達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷一3頁）。嗣於民國110年6月3日具狀變更聲明為：(一)被告應連帶給付原告2,956,800元，及其中124萬元自起訴狀繕本送達翌日起，其中1,716,800元自擴張訴之聲明狀送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷一317頁）。核原告變更請求金額屬擴張應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告原為桃園市○○區○○段○○○○○○段○○○○○○○○地號（下稱系爭土地）、136-126地號土地所有權人，原告與被告萬勵建設有限公司（下稱萬勵公司）於100年6月3日簽立合建分屋合約書（下稱系爭契約），並以被告盧武仁為被告萬勵公司之系爭契約連帶保證人，約定由原告提供上開2筆土地供被告萬勵公司興建房屋，依系爭契約第4、5、6條約定，被告萬勵公司應於開工360個工作天後，將興建於系爭土地之房屋即如附表一所示系爭房屋交屋予原告；並於原告給付250萬元予被告萬勵公司後，將系爭房屋所有權移轉登記予原告或原告指定之人，原告則應同時將頭湖段136-126地號土地移轉登記予被告萬勵公司或其指定之人。

(二)系爭房屋已於開工360個工作天後之101年6月20日取得使用執照、建物登記及建物所有權狀，被告萬勵公司卻遲未交屋，而未能通過驗收及辦理交屋，致原告亦無法依約給付交屋款75萬元，被告萬勵公司卻拒絕修補瑕疵及交屋。原告遂與被告萬勵公司於102年4月6日簽訂合建分屋執行協調第六次會議（下稱系爭協調會議），協議由被告萬勵公司授權原告得出賣系爭房屋，並於102年4月10日簽立授權書（下稱系爭授權書）。然被告萬勵公司至106年4月15日驗收時，仍有諸多結構上瑕疵，而未能通過驗收及辦理

01 交屋。其後原告委託訴外人邱月鳳於106年8月20日出售系
02 爭房屋予訴外人賴玫樺，被告萬勵公司始於該日以不點交
03 方式，將系爭房屋移轉占有予賴玫樺。然被告萬勵公司已
04 遲延點交系爭房屋予原告，致原告自101年6月21日起至10
05 6年8月20日止共62個月，受有如附件所示相當於租金之不得
06 使用系爭房屋損害，共計2,956,800元，又被告盧武仁
07 為被告萬勵公司之系爭契約連帶保證人，應負連帶賠償責
08 任，爰依系爭契約第4條約定及民法第229條第1項、第231
09 條等規定提起本件訴訟。並聲明：如上開變更後之聲明所
10 示。

11 二、被告則以：

12 （一）系爭契約第4條所稱「交屋」是指移轉系爭房屋之所有權
13 登記，而依系爭契約第6條約定：「頭湖段136-118地號上
14 房屋交屋且無其他欠款後，乙方（被告萬勵公司）須無條
15 件配合甲方（原告）將136-118地號上房屋產權移轉給甲
16 方指定人……。」等語，可知需原告就系爭房屋已無任何
17 欠款後，被告萬勵公司始負有將系爭房屋所有權移轉予原
18 告或其指定之人之義務，然原告遲未給付75萬元交屋款。
19 又系爭契約第4條既約定為「工作天」自應扣除兩天、國
20 定假日等天數，且該約定開工後360工作天後交屋，為無
21 確定期限之給付，需經催告始負遲延責任，故被告應於原
22 告無欠款，並經原告催告而未為給付後始負遲延責任，原
23 告以系爭房屋於101年8月21日取得使用執照翌日為遲延起
24 算點，顯有違誤。

25 （二）另依系爭協調會議第3條約定「乙方（即被告萬勵公司）
26 認為甲方（即原告）應先交屋，產權相互過戶給對方」等
27 語，可知被告萬勵公司並無拒絕交屋，反而是原告拒絕受
28 領，故有此約定。且原告不僅拒絕移轉登記系爭房屋，更
29 提出系爭協調會議紀錄第4條約定：「甲方（即原告）之
30 房屋若有買主，合約由建商直接與買方簽訂」等語，即系
31 爭房屋待有買方時，直接由被告萬勵公司與買方簽立買賣

01 契約，並直接移轉所有權，故被告萬勵公司並無不交付系
02 爭房屋或移轉所有權登記情事。而因系爭房屋尚未由被告
03 萬勵公司移轉所有權予原告，故原告與被告萬勵公司於10
04 2年4月10日簽立系爭授權書，由被告萬勵公司授權原告得
05 出售系爭房屋、辦理所有權移轉等，同日另簽立切結書
06 （下稱系爭切結書）約定原告同意以瑕疵修復後情形交
07 屋，益徵被告萬勵公司並無不移轉系爭房屋所有權予原
08 告，而是原告為便宜行事或減省稅負，要求被告萬勵公司
09 直接將系爭房屋所有權移轉登記予買方，故原告當時已得
10 直接收取買方訂金、簽訂買賣契約書，已對系爭房屋有事
11 實上支配管理及處分權，被告萬勵公司並未遲延交付系爭
12 房屋。

13 （三）況原告與被告萬勵公司業於所有權移轉登記訴訟（本院10
14 4年度重訴字第528號，下稱系爭所有權移轉訴訟）中，達
15 成訴訟外和解，即由原告於106年3月10日給付交屋款75萬
16 元，並於106年11月18日給付水電、管理費31,273元，被
17 告萬勵公司移轉系爭房屋所有權予原告等和解條件，從而
18 被告萬勵公司於原告106年11月18日清償所有欠款前，並
19 無遲延責任。故原告不得請求被告連帶給付自101年6月20
20 日系爭房屋取得使用執照之翌日起至106年8月20日止，共
21 計62個月無法使用系爭房屋之損害等語置辯。並聲明：(一)
22 原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假
23 執行。

24 三、兩造不爭執事項：

25 （一）原告就其所有系爭土地，與被告萬勵公司於100年6月3日
26 簽訂系爭契約，被告盧武仁為被告萬勵公司之連帶保證
27 人。

28 （二）系爭契約第4條約定：「頭湖段136-118地號興建房屋於開
29 工後三百六十個工作天後交屋，若因人力不可抗拒之因素
30 或不可歸責於乙方（即被告萬勵公司）者，不在此限。」

31 （三）依系爭契約第6條約定：「頭湖段136-118地號上房屋交屋

01 且無其它欠款後，乙方（即被告萬勵公司）需無條件配合
02 甲方（即原告）將136-118地號上房屋產權移轉給甲方指
03 定人，甲方須同時將136-118地號土地產權過戶於乙方或
04 其指定人」。

05 （四）系爭契約第4條約定「三百六十個工作天」之末日為「102
06 年4月6日」，被告萬勵公司已依系爭契約於開工後360個
07 工作天內，完成於系爭土地興建系爭房屋。並於101年6月
08 20日取得系爭房屋之使用執照、建物登記及建物所有權
09 狀。

10 （五）依系爭協調會議第3、4條約定：「乙方（被告萬勵公司）
11 認為甲方（原告）應先交屋，產權互相過戶給對方」、
12 「甲方之房屋若有買主，合約由建商（即被告萬勵公司）
13 直接與買主簽訂」。

14 （六）原告與被告萬勵公司於102年4月10日簽訂系爭授權書，由
15 被告萬勵公司授權原告得辦理系爭房屋所有權移轉登記、
16 設定負擔、期限於兩年之租賃、購買、貸款、補（換）發
17 權利書狀、其他處分等一切事務之委任代理。

18 （七）原告與被告萬勵公司於102年4月10日簽訂系爭切結書，原
19 告同意在切結書所載條件下為交屋。

20 （八）原告於106年3月17日取得系爭房屋所有權登記。

21 （九）原告於106年9月6日將系爭房屋以買賣為原因移轉登記所
22 有權予賴玫樺。

23 （十）原告已交付被告萬勵公司75萬元支票，以給付系爭房屋尾
24 款。

25 四、本件爭點：

26 （一）被告萬勵公司是否已遲延交付系爭房屋？

27 1、系爭契約第6條約定「交屋」為「點交」？抑或「房屋所
28 有權之移轉登記」？

29 2、依系爭契約第6條約定，是否需原告給付被告交屋款75萬
30 元後，被告始負交付系爭房屋之義務？

31 3、被告萬勵公司是否在原告無積欠其墊付之系爭房屋管理

01 費、水電費後，始負交屋義務；且是否需原告先催告被告
02 萬勵公司履行交屋義務，而遲未給付後，被告萬勵公司始
03 負遲延責任？

04 4、原告與被告萬勵公司於102年4月10日簽立系爭授權書後，
05 依系爭切結書之內容，被告萬勵公司是否已交付系爭房
06 屋？

07 （二）被告萬勵公司如已遲延交屋，則原告可請求賠償金額為
08 何？

09 五、得心證之理由：

10 （一）被告萬勵公司是否遲延交付系爭房屋：

11 1、系爭契約第6條約定「交屋」應係「點交」系爭房屋：

12 依系爭契約第4條約定被告萬勵公司應於開工後360個工作
13 天後「交屋」。而依系爭契約第6條約定：「頭湖段136-1
14 18地號上房屋交屋且無其它欠款後，乙方（即被告萬勵公
15 司）需無條件配合甲方（即原告）將136-118地號上房屋
16 產權移轉給甲方指定人，甲方須同時將136-118地號土地
17 產權過戶於乙方或其指定人」等語，可知被告萬勵公司交
18 屋義務應於開工後360個工作天後履行之，另「交屋且無
19 其它欠款後」，被告萬勵公司方需無條件配合原告將系爭
20 房屋所有權移轉予原告指定人，從而依上開約定內容，顯
21 然「交屋」與「所有權移轉」為不同的權利義務。基於契
22 約體系性解釋，系爭契約第4條與第6條所稱「交屋」自應
23 做同一解釋，即系爭契約第6條所稱「交屋」與「所有權
24 移轉」為不同意義，故系爭契約第4條所稱「交屋」自非
25 「所有權移轉登記」。參以系爭切結書「立切結書人萬勵
26 建設公司（乙方）前因負責興建……時，施工過程疏忽導
27 致該屋一樓虎邊……之磚牆施作並未完整緊鄰砌在地樑
28 上……，就地樑及一樓樓板未施作完整之情況如後附『圖
29 一至圖七』所示，之後，經立切結書人依後附之『圖八』
30 所示已補正施作，施作完成後如後附『圖八』所示，甲方
31 （即原告）同意先以此條件下交屋。」等語，可知系爭切

01 結書係因系爭房屋有結構上瑕疵而無法交屋，原告與被告
02 萬勵公司方有系爭切結書之簽立，且從系爭切結書所載
03 「施工過程疏忽」、「磚牆施作並未完整緊鄰砌在地樑
04 上」、「已補正施作，施作完成後如後附『圖八』所示，
05 甲方同意先以此條件下交屋」等內容，顯見所謂「交屋」
06 應是原告與被告萬勵公司一同至現場點交，檢視屋況、施
07 工與結構上有無瑕疵等情，堪認系爭契約第4條約定「交
08 屋」應是指實際「點交」系爭房屋之意。

09 2、依系爭契約第6條約定，是否需原告給付被告交屋款75萬
10 元後，被告始負交付系爭房屋之義務：

11 依系爭契約第4條約定：「頭湖段136-118地號興建房屋於
12 開工後三百六十個工作天後交屋」等內容，可知被告萬勵
13 公司所負交屋義務，除有「應於開工後360個工作天後」
14 之期限外，並無其他條件限制，亦即被告萬勵公司於開工
15 後360個工作天後，即負有點交系爭房屋之「交屋」義
16 務。至被告雖辯稱：原告就系爭房屋已無任何欠款後，被
17 告萬勵公司始負有依系爭契約第6條約定交付系爭房屋義
18 務等語。惟依系爭契約第6條約定：「頭湖段136-118地號
19 上房屋交屋且無其它欠款後，乙方（即被告萬勵公司）需
20 無條件配合甲方（即原告）將136-118地號上房屋產權移
21 轉給甲方指定人，甲方須同時將136-118地號土地產權過
22 戶於乙方或其指定人」等內容，可知具備「交屋且無其它
23 欠款後」條件後，被告萬勵公司係負有無條件配合原告將
24 系爭房屋所有權移轉予原告指定人，依此約定顯然「交
25 屋」與「所有權移轉」為不同的約定權利義務內容，業經
26 認定如前。而依上開約定內容，原告是否已給付75萬元交
27 屋款，係移轉系爭房屋所有權登記之條件，至被告萬勵公
28 司所負「交屋」依系爭契約第4條係「開工後360個工作天
29 後」，要與原告是否已給付被告萬勵公司交屋款無涉，是
30 被告萬勵公司上開所辯，即無可採。

31 3、被告萬勵公司是否在原告無積欠其墊付之系爭房屋管理

01 費、水電費後，始負交屋義務；且是否需原告先催告被告
02 萬勵公司履行交屋義務，而遲未給付後，被告萬勵公司始
03 負遲延責任：

04 被告雖辯稱：原告在無積欠被告萬勵公司墊付系爭房屋之
05 管理費、水電費後，且因系爭契約第4條為無確定期限之
06 給付，需原告催告被告萬勵公司履行交屋義務，而遲未給
07 付後，被告萬勵公司始負遲延責任等語。惟承前所述，依
08 系爭契約第4條約定：「頭湖段136-118地號興建房屋於開
09 工後三百六十個工作天後交屋」等內容，可知被告萬勵公
10 司所負交屋義務，除有「應於開工後360個工作天後」之
11 期限外，並無其他條件限制。系爭契約第4條既已明確約
12 定被告萬勵公司「開工後360個工作天後」為「交屋」，
13 顯見系爭契約對於「交屋」期限，已明確予以約定，並非
14 無期限的契約。又兩造亦未另行約定需原告無積欠被告墊
15 付系爭房屋之管理費、水電費後，被告萬勵公司始負交屋
16 義務，是被告上開所辯，即難認可採。另原告與被告萬勵
17 公司雖於系爭所有權移轉訴訟中，達成訴訟外合意約定：
18 「今天先辦理：1、房屋產權移轉登記由李俊輝辦理；2、
19 繳交房屋鑰匙及房屋價金尾款新臺幣70萬元整，及陳正甫
20 先生身分證影本、移轉書表蓋章；3、契稅、房屋產權代
21 書、規費、印花……。」等內容（本院卷一123頁），惟
22 系爭所有權移轉訴訟，係因被告萬勵公司遲未履行系爭房
23 屋之交屋及移轉所有權義務，原告遂提起該訴訟乙情，業
24 經本院依職權調閱系爭所有權移轉訴訟卷宗核閱無訛，是
25 上開訴訟外合意內容，係在被告萬勵公司延遲為系爭房屋
26 之交屋及移轉登記後，所達成之合意內容，而被告萬勵公
27 司既已有遲延系爭房屋交屋之情，且上開合意內容仍無免
28 除被告萬勵公司已成立之遲延責任，又系爭契約第4條約
29 定「交屋」應是指實際「點交」系爭房屋之意，業經認定
30 如前，而上開約定內容亦未就交屋之爭議為約定，自不得
31 遽以上開合意認定被告萬勵公司尚未遲延交屋。

01 4、原告與被告萬勵公司於102年4月10日簽立系爭授權書後，
02 是否即表示被告萬勵公司已交付系爭房屋：
03 被告雖辯稱：原告與被告萬勵公司於102年4月10日簽立授
04 權書後，原告已可實際使用及處分系爭房屋，顯示被告萬
05 勵公司已交付系爭房屋等語。惟原告與被告萬勵公司係因
06 系爭房屋之交屋爭議，先於102年4月6日召開系爭協調會
07 議後，方有系爭協調會議紀錄「甲方（即原告）之房屋若
08 有買主，合約由建商直接與買主簽訂」內容，再於102年4
09 月10日簽立系爭授權書。而依系爭授權書約定：「依民法
10 第531條、第533條、第534條授權予被授權人（即原告）
11 對前開不動產（即系爭房屋）之出賣（收付訂金、簽訂不
12 動產買賣契約書、收付價款）辦理產權移轉、設定負擔、
13 期限於兩年之租賃、購買、貸款、補（換）發權利書狀、
14 其他處分等一切事務之委任代理。」（本院卷一111頁）
15 等內容，係被告萬勵公司在尚未將系爭房屋所有權移轉
16 前，授權原告得先行與第三人簽立買賣契約，並辦理所有
17 權移轉等事項，並未涉及系爭房屋之交屋約定，且依被告
18 萬勵公司「授權」原告為上開約定內容，可知並非被告萬
19 勵公司已將系爭房屋之支配管理及處分權移轉予原告。參
20 以證人即原告委託之仲介人員邱月鳳證稱：原告授權其銷
21 售系爭房屋後，並未交付系爭房屋之鑰匙，而是要伊向被告
22 萬勵公司的代銷人員借鑰匙，但伊於106年5月16日帶房
23 客看屋時，向被告萬勵公司的銷售人員表示受原告委託銷
24 售，卻被阻止進入系爭房屋，此種情形發生過2次，後來
25 有1次順利帶看等語（本院卷二34至37頁），益徵簽訂系
26 爭授權書後，被告萬勵公司不僅尚未完成交屋義務，且原
27 告對於系爭房屋亦無實際支配使用權。另依系爭切結書：
28 「經立切結書人依後附之『圖八』所示已補正施作，施作
29 完成後如『圖八』所示，甲方同意先以此條件下交屋。」
30 等內容（本院卷一113頁），亦僅係原告同意以該約定內
31 容所載被告萬勵公司修復後的系爭房屋狀況為交屋，並非

01 表示被告萬勵公司確實已履行交屋義務。從而被告辯稱依
02 系爭授權書約定，被告萬勵公司已實際上已完成系爭房屋
03 之交屋義務等語，亦無可採。

- 04 5、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
05 任；債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損
06 害，民法第229條第1項及第231條分別定有明文。被告萬
07 勵公司既違反系爭契約第4條之約定，未於開工後360個工
08 作天後「交屋」，且兩造就被告盧武仁為系爭契約之連帶
09 保證人，並不爭執，另對於系爭房屋係於106年8月20日始
10 移轉占有予賴玫樺乙節，被告亦未提出爭執，則原告請求
11 被告連帶給付自開工後360個工作天後起至106年8月20日
12 止，無法使用系爭房屋之遲延給付賠償責任，即屬有據。

13 (二)原告可請求賠償金額為何：

- 14 1、原告雖主張：系爭契約於100年6月3日簽訂後，系爭房屋
15 已於101年6月20日取得使用執照、建物登記及建物所有權
16 狀，被告萬勵公司應自該日起即負給付義務等語，惟系爭
17 契約第4條約定被告萬勵公司應於開工後360個工作天後
18 「交屋」，而非360個日曆天，亦非被告萬勵公司取得系
19 爭房屋之使用執照、建物登記及建物所有權狀即負有交付
20 系爭房屋之義務，而一般所謂工作天，係指將下雨、颱風
21 等不能工作之日，以及星期日、例假日、節日等休息日扣
22 除後，在通常情形應實際從事約定工作之日而言（最高法
23 院73年度台上字第3196號判決意旨參照）。是原告上開主
24 張被告萬勵公司所應負交屋之期日，即無可採。又兩造已
25 同意系爭契約第4條約定「三百六十個工作天」之末日為1
26 02年4月6日（本院卷二82頁），準此，被告萬勵公司所負
27 遲延交付系爭房屋之期間，應自102年4月7日起至106年8
28 月20日止。

- 29 2、被告萬勵公司若未遲延給付系爭房屋，則原告即得於受領
30 系爭房屋後使用之，故原告因被告萬勵公司遲延交付系爭
31 房屋所受損害，應是無法使用收益系爭房屋之損害，是原

告主張其所受損害即相當於系爭房屋每月租金乙節，應屬可採。而本件經本院囑託永大不動產估價師事務所，就系爭房屋自101年6月21日至106年8月20日每月合理租金額進行估價，經蔡明哲估價師進行鑑定，其每月合理租金價格如附件所示，有永大不動產估價師事務所不動產估價報告書可憑（下稱估價報告書，附卷外），本院審酌估價報告書係蔡明哲不動產估價師於110年4月21日至系爭房屋現場勘察，並以土地及建物登記謄本、地籍圖謄本、航照圖、內政部地籍圖等資料於現場研判比對，復從經濟及能源、財政及金融、交通及建設、農業等政策面向；國際與國內經濟及兩岸經貿等經濟面向，參以不動產市場概況分析、區域因素、個別因素及最有效使用為分析，考量價格日期、估價目的、估價條件、使用性質，依其專業意見後，選定租賃實例比較法與積算法為估價方法，並利用比較法求取勘估標的房地價格，上開估價尚難謂有何重大瑕疵，應屬客觀可採。從而原告依估價報告書之租金標準（如附件所示），請求被告連帶賠償如附表二所示自102年4月7日起至106年8月20日止之遲延損害共計2,496,800元，即屬有據，逾此範圍則屬無據。

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，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。本件原告請求被告負連帶給付遲延損害賠償之責，為無確定期限之債務，又原告起訴時請求被告連帶給付124萬元，復於系爭房屋之租金進行鑑定後，依估價報告書擴張請求被告連帶給付2,956,800元，而起訴狀繕本係於109年3月31日送達被告（本院卷一69頁），110年6

月3日民事擴張訴之聲明狀係於110年6月16日送達被告（本院卷一321頁），是原告就124萬元部分請求自起訴狀繕本送達被告翌日即109年4月1日起，另1,256,800元自110年6月3日民事擴張訴之聲明狀送達被告翌日即110年6月17日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，即屬有據，逾此範圍則屬無據。

七、綜上所述，原告依系爭契約第4條及民法第229條第1項、第31條等規定，請求被告連帶給付如主文第1項所示金額及利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。原告勝訴部分，兩造分別陳明願意供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許之，至本訴原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經本院斟酌後，核與判決不生影響，爰不逐一論述。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
民事第二庭 法 官 林其玄

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 5 月 2 日
書記官 陳佩伶

附表一

編號	土地坐落					權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	桃園市	楊梅區	長紅段	320	365	全部
建物部分（建物門牌：桃園市○○區○○段○段000巷00弄0號）						

(續上頁)

01

編號	建號	建物坐落地號	建物層次面積 附屬建物面積 (平方公尺)	權利範圍
1	625	桃園市○○區 ○○段000地號 土地	總面積：434.97平方公尺 一層：151.20平方公尺 二層：151.20平方公尺 三層：132.57平方公尺	全部

02

附表二（金額單位：新臺幣）				
編號	期間（民國）	月數	每月租金	合計金額
1	102.04.07-102.06.20	2.2	47,000元	103,400元
2	102.06.21-102.11.20	5	47,100元	235,500元
3	102.11.21-103.03.20	4	47,300元	189,200元
4	103.03.21-103.08.20	5	47,400元	237,000元
5	103.08.21-104.01.20	5	47,600元	238,000元
6	104.01.21-104.05.20	4	47,700元	190,800元
7	104.05.21-104.08.20	3	47,900元	143,700元
8	104.08.21-105.02.20	6	48,000元	288,000元
9	105.02.21-105.06.20	4	48,100元	192,400元
10	105.06.21-105.10.20	4	48,300元	193,200元
11	105.10.21-106.01.20	3	48,400元	145,200元
12	106.01.21-106.06.20	5	48,600元	243,000元
13	106.06.21-106.08.20	2	48,700元	97,400元
合計				2,496,800元