

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第273號

原告 楊杰

訴訟代理人 林凱律師

陳耀偉律師

被告 尹悝睿

訴訟代理人 楊仲強律師

複代理人 沈朝標律師

被告 金富宥不動產有限公司

法定代理人 梁志名

被告 劉睿中

賴彥蓁

共同

訴訟代理人 林珪嬪律師

上列當事人間請求返還價金等事件，於民國112年3月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告尹悝睿應於原告將如附表所示之不動產所有權移轉登記予被告尹悝睿及將前開不動產騰空遷讓返還被告尹悝睿之同時，給付原告新臺幣捌佰伍拾萬元，及自民國一一〇年三月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告尹悝睿負擔十分之九，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告為對待給付後，以新臺幣貳佰捌拾參萬參仟元為被告尹悝睿供擔保後，得假執行，但被告尹悝睿以新臺幣捌佰伍拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)被告尹悝睿委託被告金富宥不動產有限公司（下稱金富宥公司）銷售其所有坐落桃園市○○區○○段00地號土地（權利範圍6分之1）暨其上同段1530建號（門牌號碼：桃園市○○區○○路00○0號）房屋（權利範圍全部，含頂樓加蓋，下稱系爭房屋）（以上合稱系爭不動產），原告經被告金富宥公司之仲介人員即被告劉睿中、賴彥蓁之居間介紹購買系爭不動產。被告劉睿中、賴彥蓁及訴外人即被告尹悝睿母親柯羽姮均向原告宣稱系爭房屋非海砂屋，致訴外人即原告代理人楊謹誠陷於錯誤，以新臺幣（下同）850萬元之對價簽訂買賣契約書（下稱系爭契約）。詎於交屋後原告委請立鋼國際工程股份有限公司（下稱立鋼公司）檢驗發現系爭房屋之混凝土中水溶性氯離子含量超標（即俗稱海砂屋），且已有混凝土剝落、鋼筋裸露、鏽蝕等結構安全之重大瑕疵。爰依民法第92條第1項，以起訴狀繕本之送達撤銷意思表示，並依同法第179條、第182條第2項及第259條第2款，民法第354條第1項前段、第359條及系爭契約第9條第5項解除系爭契約，擇一請求被告尹悝睿負回復原狀責任，應返還買賣價金850萬元予原告。另被告之詐欺亦屬民法第184條之侵權行為，原告可依民法第184條第1項前段，及民法第227條第2項、第260條之規定請求不完全給付、解約之損害賠償，包括：仲介費用17萬元、移轉過戶費3萬5,051元、地政士代辦費2萬6,500元、竣工圖申請費1,100元、立鋼公司試驗費5,775元等，共計23萬8,426元（下稱系爭款項）之損害。被告劉睿中、賴彥蓁為不動產經紀人，受僱於被告金富宥公司，未善盡其調查系爭不動產現況之義務，爰依民法第184條第2項、第185條第1項規定，請求被告劉睿中、賴彥蓁連帶賠償原告之損失。而被告金富宥公司就其受僱人未盡調查義務之過失，應依民法第188條及不動產經紀業管理條例第23條、第24條之2、第26條第2項，或民法第227條第1項準用民法第

226條之規定、第227條第2項等規定，對原告所受之損害，負連帶損害賠償責任等語。

(二)並聲明：1.被告尹悵睿應給付原告850萬元及自110年3月31日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；並應給付原告23萬8,426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。2.被告劉睿中、賴彥蓁、金富宥公司應連帶給付原告873萬8,426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。3.任一被告就前開金額為全部或一部給付者，其他被告於該給付範圍內免給付義務。4.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)被告尹悵睿辯以：

系爭房屋係於77年5月3日建築完成，興建當時經濟部標準檢驗局尚無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量容許值規定，自難認定系爭房屋有原告所主張新拌混凝土水溶性氯離子含量超出檢驗標準情事。被告與柯羽姮自78年間起居住系爭房屋迄今，該屋均無異狀，被告並無任何隱瞞之情。又房屋之氯離子含量非一般人可輕易得知，需由專業之鑑定機關鑑定始得知悉，被告或柯羽姮既未曾委託專業機構檢測，無從知悉系爭房屋之氯離子含量情形，亦無從告知原告相關事項，且系爭契約第17條之特別約定事項約定，對於一般屋況（如滲水、漏水、壁癌等）不負物之瑕疵擔保責任，固定物交屋，附贈物不負瑕疵擔保責任，原告自不得依民法第359條規定請求被告負物之瑕疵擔保責任。又縱系爭房屋有原告所稱之鋼筋混凝土氯離子含量超過現行國家標準之瑕疵，亦係於建造時即已存在，並非發生於系爭契約成立之後，不構成不完全給付等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免假執行。

(二)被告金富宥公司、劉睿中、賴彥蓁辯以：被告為不動產仲介及業務員，不具鑑定氯離子含量之專業能力，應不負判斷系爭房屋氯離子有無超標之義務。訴外人即被告金富宥公司之

店長嚴文志於被告尹悝睿簽立委託銷售契約後，有到系爭房屋現場進行屋況查驗，斯時樓梯間及天花板外觀均無異狀，亦有推開維修孔檢視，肉眼觀察所及範圍亦未發現有鋼筋裸露及水泥剝落之情況，且系爭房屋有裝潢包覆、天花板裝有燈具、吊隱式冷氣等機器，故查檢不易。又依系爭契約第17條約定，可知原告於簽約前已仔細看過屋況，並無混凝土剝落、鋼筋外露等以肉眼等即可得知高氯離子建築物特徵，被告亦未曾聽聞該社區有何氯離子含量超標之情事，依據一般交易觀念，當時既無跡象得以推認或預見系爭房屋可能為海砂屋，無從課以被告劉睿中、賴彥蓁逐一打開天花板、檢查有無水泥剝落或鋼筋裸露之義務，被告劉睿中、賴彥蓁以目測方式觀察系爭房屋並無符合海砂屋現象，復依被告尹悝睿於標的物現況說明書之記載，據實向原告轉述，應認已盡仲介之調查義務等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免假執行。

三、原告經由被告金富宥公司之仲介人員即被告劉睿中、賴彥蓁之居間介紹，於109年12月31日簽立系爭契約，由原告以總價850萬元向被告尹悝睿購買系爭不動產。原告於110年3月31日依約付清買賣價金，被告尹悝睿亦於110年3月16日將系爭不動產所有權移轉登記為原告所有，並於110年3月29日將系爭不動產點交予原告等情，為兩造所不爭執，此部分事實，堪以認定。

四、本院之判斷：

(一)原告主張解除系爭契約，有無理由？

1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，民法第354條第1項定有明文。次按買賣因物有瑕疵，而出賣人依民法第354條至第358條規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約，或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金，民法第359條定有明文。所謂物之瑕

疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限（最高法院73年台上字第1173號判例參照）。氯離子含量超過標準會侵蝕鋼筋結構，造成鋼筋氧化鏽蝕、膨脹，對於建物之居住安全造成威脅。依一般社會觀念，購屋者購置房屋時，無不期望所購買之房屋堅固、耐用並具備符合一般品質之安全性，而房屋之混凝土氯離子含量倘過高，已減少得以長久居住而安全無虞之通常效用，且為交易大眾所難以接受，縱無立即之危險，隨時間經過增加其危險性，不論主、客觀之價值與效用均有減損。是房屋混凝土中氯離子含量過高，已對於房屋結構安全造成影響，自有減少或欠缺一般房屋所應具有之通常效用，而應認為物之瑕疵。

2. 依原告提出之系爭房屋照片（本院卷一第85-94頁）可知，系爭房屋之玄關及客廳天花板多處有水泥塊剝落、鋼筋裸露及鏽蝕之情形。且經本院囑託桃園市建築師公會鑑定，於111年9月間，系爭房屋之六層柱之氯離子含量高達 $0.781\text{kg}/\text{m}^3$ ，六層樑之氯離子含量高達 $0.725\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $0.513\text{kg}/\text{m}^3$ ，六層版之氯離子含量高達 $4.256\text{kg}/\text{m}^3$ 、 $3.761\text{kg}/\text{m}^3$ ，屋頂突出物樑之氯離子含量高達 $0.411\text{kg}/\text{m}^3$ ，均已遠高於現行有效之國家CNS3090檢測標準，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量之國家標準為 $0.15\text{kg}/\text{m}^3$ ，系爭房屋之混凝土氯離子含量已超過標準等情，有該公會鑑定報告書附卷可稽（本院卷二第22頁）。復依前開鑑定報告書所載：系爭房屋六層樓版鋼筋鏽蝕膨脹、混凝土受壓碎裂剝落，樓版結構破壞已經非常嚴重，混凝土比重約為 $2.4\text{T}/\text{m}^3$ ，若是混凝土塊掉落擊中房屋使用人，必然造成傷亡，影響居住安全，尤其是六樓樓版檢測出氯離子含量為現今標準之數十倍，若要完全修繕，僅能拆除重建，考慮系爭房屋為集合住宅一部分，依建築法令及經濟性而言，無法單獨完成重建，若用結構補強方式雖可增強房屋耐震能力及延長使用年限，由於標的物結構內的氯

離子含量仍然很高無法降低，會持續對鋼筋產生破壞，長期而言還是無法使標的物回復到原有安全設計的標準，因此，針對系爭房屋，無法以修繕方式恢復到原有建築物設計標準之應有原狀等情（本院卷二第28頁），顯見系爭房屋因混凝土氯離子超過標準值，經過多年後，現狀上已對建物之建築結構、安全性等造成重大影響，縱經修繕亦無法根本解決高氯離子所造成之系爭房屋持續鋼筋氧化鏽蝕現象，對於原告之居住安全造成威脅，實無法強令原告居住其內，負擔不定時危害發生之風險，可認已欠缺一般對於房屋所應具有之通常效用，是原告依民法第359條規定請求解除契約，應無顯失公平情事，其自得依法主張解除契約。原告以起訴狀作為解除契約之意思表示，業經送達，可認系爭買賣契約合法解除。

3. 被告尹悝睿固辯稱系爭房屋於77年間完工取得使用執照時，政府尚未制訂混凝土氯離子含量之國家標準，難認系爭房屋有氯離子含量過高之瑕疵；系爭契約第17條之特別約定事項約定，不負物之瑕疵擔保責任云云。惟買賣當時依通常交易觀念或雙方約定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者即為瑕疵，是系爭房屋建築完成時，政府雖未就混凝土中氯離子含量制定國家標準，此或因當時尚不具備此方面之知識使然，然房屋所有權人於社會大眾具備此一知識、進而制定國家標準後，再以該房屋作為交易商品流通於市面，即應受現今國家標準之規範，始能符合社會大眾對於買賣標的物所應具備通常效用之期待。佐參原告與被告尹悝睿簽訂系爭契約同時，被告尹悝睿同時出具「不動產標的物現況說明書」，於項次28「是否現有或曾有鋼筋外露或水泥塊剝落之情形」尚勾選「否」（本院卷一第68頁），可徵被告尹悝睿於簽訂系爭契約時，當能知悉其應保證系爭房屋不存有鋼筋鏽蝕、水泥塊剝落等瑕疵，而混凝土氯離子含量過高足使鋼筋易生鏽蝕，混凝土強度降低，水泥塊剝落等現象，致影響結構耐用年限等情，業如上述，益證原告與被告尹悝睿業已

01 合意以上開說明書約定被告尹悝睿應保證之房屋品質，作為
02 判斷瑕疵存否之依據，自不容被告另以系爭房屋完工時無混
03 凝土氯離子含量規範，即得免其依雙方合意內容應負之瑕疵
04 擔保責任。又系爭契約第17條之特別約定事項約定，係對於
05 一般屋況（如滲水、漏水、壁癌等）免除物之瑕疵擔保責
06 任，不及於氯離子超標瑕疵部分，況依系爭契約第9條第5項
07 明文記載賣方應就海砂屋負瑕疵擔保責任，則應認原告並無
08 免除因氯離子超標嚴重影響結構安全之瑕疵擔保責任，被告
09 此部分答辯，亦非可採。

10 (二)原告請求被告尹悝睿返還價金850萬元本息，有無理由？

11 按契約解除時，當事人雙方負有回復原狀之義務，由他方所
12 受領之給付物應返還之；又當事人一方受領之給付為金錢者
13 ，應附加自受領時起之利息償還之；應付利息之債務，其利
14 率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法
15 第259條第1款、第2款及第205條分別定有明文。本件原告受
16 領系爭不動產，既經其解除契約為有理由，則依前開規定，
17 原告負有將系爭不動產移轉登記並點交返還予被告尹悝睿之
18 義務，被告尹悝睿則負有返還所受領之價金850萬元及附加
19 自受領時之利息予原告之義務。而原告係分別於109年12月2
20 3日、110年3月5日及同年月31日給付85萬元、85萬元及680
21 萬元予被告尹悝睿，有系爭契約之不動產買賣作業流程在卷
22 足憑（本院卷一第59頁），是原告請求被告尹悝睿返還受領
23 之價金850萬元及自尾款受領日即110年3月31日起至清償日
24 止，按週年利率5%計算之利息，於法有據。

25 (三)被告尹悝睿為同時履行抗辯，有無理由？

26 按當事人因契約解除而生之相互義務，準用民法第264條至
27 第267條之規定。因契約互負債務者，於他方當事人未為對
28 待給付前，得拒絕自己之給付，民法第261條、第264條第1
29 項前段分別定有明文。系爭契約既經合法解除，依民法第25
30 9條規定，原告與被告尹悝睿互負回復原狀之義務，且依民
31 法第261條規定，原告與被告尹悝睿因契約解除而生之相互

01 義務，準用民法第264條同時履行抗辯之規定，準此，被告
02 尹悝睿為同時履行抗辯，主張於其返還價金之同時，原告應
03 將系爭不動產所有權移轉登記，於法有據。

04 (四)原告主張依民法第92條、第184條第1項、第227條第2項、第
05 260條規定，請求被告尹悝睿賠償支出系爭款項之損害，有
06 無理由？

07 1.按民事法上所謂詐欺云者，係謂欲相對人陷於錯誤，故意示
08 以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示。又被詐欺而為意
09 思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其
10 意思表示，或依侵權行為之規定，請求賠償被詐欺而受之損
11 害，然為表示之當事人，應就受詐欺之事實負舉證之責任
12 （最高法院44年台上字第75號判例參照）。次按因故意或過
13 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於
14 善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民法第184條第1項
15 定有明文。原告主張被告尹悝睿隱匿系爭房屋為海砂屋之瑕
16 疵事實，為被告尹悝睿所否認，因此，應由原告就此有利於
17 己之事實負舉證責任。查，被告尹悝睿並非系爭房屋之起造
18 人，且於標的物現況說明書項次26「是否曾經做過氯離子含
19 量檢測」欄勾選「否」（本院卷一第68頁），故難認其知悉
20 系爭房屋係屬海砂屋。又觀諸系爭契約第17條特別約定事項
21 記載「甲乙雙方確認本標的物現有人居住，甲方（原告）已
22 檢視過屋況，未發現有屋況問題。甲方並知悉乙方（被告尹
23 悝睿）之買賣條件為對於一般屋況瑕疵如滲水、漏水、壁
24 癌…等情事不負物之瑕疵擔保責任。」等語（本院卷一第29
25 頁），原告與被告尹悝睿間既就一般屋況瑕疵詳為敘明，免
26 生日後爭議，則倘其等確曾言及系爭房屋並無氯離子含量超
27 標之情事，此攸關當事人權益甚深，當必於契約中載明，不
28 應隻字片語未提。況原告於購買房屋前既已到場看屋，在知
29 悉屋齡、所在地點等情況下，始出價向被告尹悝睿購買房
30 屋，同意現況交屋，自屬評估交易風險利害關係後所為，難
31 認原告有何陷於錯誤之情事。原告又未提出其他證據證明被

告尹悝睿施以詐術致其陷於錯誤而購買系爭房屋之事實，其主張受被告尹悝睿詐欺始簽訂系爭契約，依民法第92條第1項前段規定，撤銷購買系爭房屋之意思表示，並依民法第184條第1項規定，請求被告尹悝睿賠償損害，自無可取。

2.按所謂「不完全給付」，係指債務人未依債務本旨而為給付而言，出賣人若依契約成立時買賣標的物之現狀交付，即屬依債務本旨給付，尚不構成不完全給付。申言之，於買賣契約倘係以交付特定物為標的者，應以契約成立時之現狀交付之，即使該特定物於契約成立時，即有瑕疵存在，苟以現狀交付之，仍屬依債務本旨而為給付，尚不構成不完全給付。是以出賣人就其交付之買賣標的物縱有應負擔擔保責任之瑕疵，尚需該瑕疵係於契約成立後始發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，出賣人始除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任。否則，即仍難令出賣人負不完全給付之責。查本件原告與被告尹悝睿係就系爭不動產為買賣，屬老舊公寓之成屋買賣，並約定現況交屋，以及系爭房屋有水泥剝落、鋼筋裸露及氯離子含量超標之瑕疵，於契約成立之前即已存在等節，既為原告所不爭，依上說明，被告尹悝睿之給付即仍屬依債務本旨而為給付，並不構成不完全給付。是原告主張被告尹悝睿應依民法第227條第2項、第260條規定，就其已支出之系爭款項負損害賠償責任云云，難認有據。

(五)原告依民法第184條第2項、第185條第1項、第188條、第227條第1項準用第226條、第224條、不動產經紀業管理條例第23條、第24條之2、第26條第2項等規定，請求被告金富宥公司、劉睿中、賴彥蓁連帶負損害賠償責任，有無理由？

1.按受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。債務人之代理人或使用人，關於債之履行

有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任。但當事人另有訂定者，不在此限，民法第188條、第227條、第224條定有明文。次按經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說；經營仲介業務者經買賣雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，並告知買受人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵、協助買受人對不動產進行必要之檢查；經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過失致交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠償責任，不動產經紀業管理條例第23條第1項、第24條之2第4、5款、第26條第2項分別亦有明文。又居間人關於訂約事項，如買賣標的物之價值、效用、品質、瑕疵等，應就其所知，據實報告於各當事人；其以居間為營業者，對於上開事項並有調查之義務，此觀民法第567條規定意旨自明。是以，不動產仲介業之業務，涉及不動產買賣之專業知識，消費者委由仲介業者處理買賣事宜，仲介業者針對其所為之仲介行為，既向消費者收取仲介費用，自應就其所從事之業務，善盡預見危險及調查之善良管理人注意義務。而善良管理人注意義務，係指依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意者而言，故如已施予必要注意，應認已盡善良管理人注意義務而無過失責任之情形。

2.經查，系爭房屋於出售予原告前，天花板部分係以裝潢方式加以遮蓋，無法從肉眼目視得知天花板上之情形，而國內房屋交易市場中，賣方為增加房屋之價值，故以裝潢屋方式出售之情形頗為常見，故實僅能依賣方對不動產現況之記載，據實反應出售房屋之真實狀況，無法要求仲介業者於仲介房屋時，要逐一推開裝潢設備，以查明系爭房屋之現況。且被告尹悝睿已在標的物現況說明書上填載系爭房屋之現況，並明確記載系爭房屋未曾做過氯離子含量檢測，原告代理人楊謹誠與被告尹悝睿亦在標的物現況說明書下方確認簽名，有標的物現況說明書在卷可憑（本院卷一第67、68頁），堪認

01 原告已明知系爭房屋並未做過氯離子含量檢測，在未確認系
02 爭房屋氯離子含量是否超標之情況下，仍願買受系爭房屋。
03 被告劉睿中、賴彥蓁根據被告尹悝睿所陳述之屋況，轉知予
04 原告，自難認其等有違反契約應盡善良管理人注意義務之
05 處。況系爭房屋是否有氯離子含量過高之情事，須由具備相
06 當專業鑑定機關採樣檢測後，始能得知，被告金富宥公司、
07 劉睿中、賴彥蓁僅為一般不動產仲介經紀公司及經紀人員，
08 尚無檢測氯離子含量之能力，而原告在買受系爭房屋前，亦
09 未要求必先進行氯離子含量檢測後，始願簽訂系爭契約，自
10 難認被告劉睿中、賴彥蓁有何未盡調查義務之情事。

- 11 3. 從而，被告劉睿中、賴彥蓁於仲介過程中已盡善良管理人之
12 注意義務，並將所知之事項告知原告，自難認被告劉睿中、
13 賴彥蓁執行仲介業務有何故意、過失致原告受損害，就原告
14 因系爭契約所受之損害，被告金富宥公司自無可歸責之事
15 由，被告金富宥公司所為給付無不合於居間契約之本旨，尚
16 無不完全給付之情形。是原告依民法第184條第2項、第185
17 條、不動產經紀業管理條例第23條、第24條之2、第26條第2
18 項規定，或依民法第224條、第227條、第226條第1項規定，
19 請求被告金富宥公司、劉睿中、賴彥蓁連帶負損害賠償責
20 任，均屬無據。又因被告劉睿中、賴彥蓁不負侵權行為賠償
21 責任，則原告另依民法第188條第1項規定，請求被告金富宥
22 公司負僱傭人之連帶損害賠償責任，亦屬無據。

23 五、綜上所述，原告依民法第359條、第259條等規定，於原告移
24 轉登記系爭不動產所有權予被告尹悝睿及將該不動產騰空遷
25 讓返還被告尹悝睿之同時，請求被告尹悝睿給付850萬元及
26 自110年3月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲
27 延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無
28 據，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免
29 為假執行，經核並無不合，爰各酌定相當金額併予准許之。
30 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

31 六、至原告雖聲請傳喚楊謹誠到庭作證，欲證明被告尹悝睿蓄意

隱瞞系爭房屋為海砂屋，且有水泥剝落、鋼筋裸露之瑕疵云云（本院卷二第110頁），然本件業經本院認定如上，是原告此部分證據調查之聲請，核無必要。本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 4 月 12 日
民事第一庭 法 官 李麗珍

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 112 年 4 月 12 日
書記官 謝伊婕

附表：

編號	土 地 坐 落		權利範圍
1	桃園市○○區○○段00地號		6分之1
編號	建 物 建 號	建 物 門 牌	權利範圍
2	桃園市○○區○○段0000○號	桃園市○○區○○路00○0號	全部 (含頂樓加蓋)