附表、：請求金額計算表　（2018.05.11.版）

（單位：新台幣）

附表

一、 原告分得建物面積（參原證05）			
1. 饒河街81號1樓【A1】	58.96	平方公尺	（蔡益孟4/9，蔡楊來好1/3）
2. 松河街38號2樓之1【A2】	101.66	平方公尺	（蔡益孟取得）
3. 松河街38號6樓之1【A3】	101.66	平方公尺	
4. 松河街38號8樓之1【A4】	101.66	平方公尺	（蔡益孟取得）
5. 松河街38號6樓之2【A5】	86.9	平方公尺	（蔡文華取得）
6. 松河街38號5樓之2【A6】	86.9	平方公尺	（蔡文華取得）
小計【A=A1+A2+A3+A4+A5+A6】	537.74	平方公尺	
二、 系爭建案總面積【B】（參原證05）	5,839.24	平方公尺	
三、 系爭建案房屋造價總額【C】（參原證29）	257,794,000	元	
四、 平均造價【D=C÷B】	44,148.55	元/平方公尺	
五、 原告分得建物總造價【E=D×A】	23,740,443	元	
饒河街81號1樓房屋造價【E1=D×A1】	2,602,999	元	（蔡益孟4/9，蔡楊來好1/3）
松河街38號2樓之1房屋造價【E2=D×A2】	4,488,142	元	（蔡益孟取得）
松河街38號6樓之1房屋造價【E3=D×A3】	4,488,142	元	
松河街38號8樓之1房屋造價【E4=D×A4】	4,488,142	元	（蔡益孟取得）
松河街38號6樓之2房屋造價【E5=D×A5】	3,836,509	元	（蔡文華取得）
松河街38號5樓之2房屋造價【E6=D×A6】	3,836,509	元	（蔡文華取得）
蔡益孟分得房屋造價【Ea=E1×4/9+E2+E4】	10,133,172	元	
蔡文華分得房屋造價【Eb=E5+E6】	7,673,018	元	
蔡楊來好分得房屋造價【Ec=E1×1/3】	867,666	元	

六、 縮短樓層高度之損害賠償	一樓以外樓層		一樓店面	
1. 合建契約所訂高度（參原證01）	【Fa】	3.2 公尺	【Fd】	4.2 公尺
2. 完工後實際高度（參原證04）	【Fb】	3.05 公尺	【Fe】	4.2 公尺
3. 縮減建築比例（分別計算）	【Fc】	4.6875%	【Ff】	0.0%
	（Fc=(Fa-Fb)/Fa		（Ff=(Fd-Fe)/Fd	

4. 高度縮短之損害金額		
蔡益孟【F1=(E2+E4)×Fc】	420,763	元
蔡文華【F2=(E5+E6)×Fc】	359,673	元
七、 工程逾期之違約金		
1. 開工日起至取得使用執照日止逾期日數【Ga】	865.5	日曆天 （開工日：99年8月2日，參原證04）
（計算式：1,719日曆天-850天工期-3.5颱風天災停班=865.5天）		（使用執照發照日：104年4月16日，參原證04）
2. 使用執照發照日起至交屋日止逾期日數【Gb】	108	日曆天 （交屋日：104年10月31日，參原證30）
（計算式：198日曆天-90天交屋期限=108天）		
3. 逾期天數【Gc=Ga+Gb】	973.5	日曆天
4. 工程逾期之每日違約金額		
蔡益孟【Gd=Ea÷1,000】	10,133.172	元
蔡文華【Ge=Eb÷1,000】	7,673.018	元
蔡楊來好【Gf=Ec÷1,000】	867.666	元
5. 原告得請求違約金額		
蔡益孟【G1=Gd×Gc】	9,864,643	元
蔡文華【G2=Ge×Gc】	7,469,683	元
蔡楊來好【G3=Gf×Gc】	844,673	元
八、 工程逾期之違約賠償		
1. 一樓店面		
租金行情【Ha】（參原證06）	110,000	元/月
逾期月數【Hb】	32.45	月 （973.5日等於32.45月，計算式：973.5÷30=32.45）
一樓違約賠償金額【Hc=Ha×Hb】	3,569,500	元
原告按持分比例得請求金額		
蔡益孟（應有部分4/9）【Hc1=Hc×4/9】	1,586,444	元
蔡楊來好（應有部分1/3）【Hc3=Hc×1/3】	1,189,833	元
2. 一樓以外樓層		
租金行情【Hd】（參原證07，取平均值）	545	元/平方公尺
蔡益孟分得面積【He=A2+A4】	203.32	平方公尺
蔡文華分得面積【Hf=A5+A6】	173.8	平方公尺
蔡益孟得請求金額【Hg1=Hd×He×Hb】	3,595,765	元
蔡文華得請求金額【Hg2=Hd×Hf×Hb】	3,073,696	元
3. 違約賠償金額		
蔡益孟【H1=Hc1+Hg1】	5,182,209	元
蔡文華【H2=Hc2+Hg2】	3,073,696	元
蔡楊來好【H3=Hc3】	1,189,833	元
九、 請求金額合計		
蔡益孟【I1=F1+G1+H1】	15,467,615	元
蔡文華【I2=F2+G2+H2】	10,903,052	元
蔡楊來好【I3=G3+H3】	2,034,506	元