臺灣橋頭地方法院民事判決

106年度重訴字第78號

原　　告　李圳奎
　　王頌伶
　　胡玉鳳
　　邱碧君
　　邱建成
　　陳伶珊
　　吳羿葶
　　張雅芬
　　徐岳樑
　　曾文政
　　吳振維
　　黃騏宥
　　羅宥心
　　張庭寧
　　許景勛
　　陳月琴
　　周麗娥
　　郭如嘉
　　陳建宇
　　陳霈語
　　陳怡如
　　楊文華
　　黃瀞誼
　　黃國豪
　　林采潔
　　靳鵬
　　周雋
　　曾聖評
　　張惟欽
　　李秉穎

01 杜昌和
02 湯國維
03 林岳熙
04 陳姿伶
05 楊維立
06 翁百慶
07 鄭富仁
08 林宥旭
09 張睿元
10 林玉玲
11 李誌樺
12 曾上哲
13 唐麗珠
14 鍾鎮宇
15 劉嘉仁
16 張嘉紋
17 徐瑞陽
18 陳惠萍
19 李麗敏
20 王詔函
21 王俏慧
22 楊漢威
23 尹龍兒
24 楊洽倚
25 徐佳宏
26 黃明華
27 黃泰維
28 郭嫣婷
29 林鳳武
30 宋旻真
31 陳聖忠

李佩勳
林宜霈
黃梅英
陳奎安
郭瀚笙
田曉燕
歐伊雪莉
王俊于
蔡兆安
楊凱帆
何翠芬

共同
訴訟代理人　郭泓志律師
　　劉家榮律師
上一人
複代理人　曾國華律師
　　陳妙真律師
被告　京城建設股份有限公司
法定代理人　蔡天贊
訴訟代理人　張志明律師
複代理人　王湘閔律師

上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國108 年1 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第7 款分別定有明文。本件於加油站核准設立前完成交屋之原告，於起訴狀

繕本送達被告後，追加民法第227條之2、第179條為請求權基礎，請求返還減少買賣契約之金額，被告雖不同意追加，然其等所本事實仍為核准設立加油站是否造成房地價值減少，基礎事實尚屬相同，且無礙本件訴訟終結，核無不合，應予准許。

二、原告主張：

㈠原告分別於附表「簽約時間」欄所示之時間，向被告購買○○○社區之房屋及坐落基地（買賣標的及價金各如附表「買賣標的」、「買賣價金」欄所示，以下合稱系爭房地），然高雄市政府經濟發展局（下稱高市府經發局）竟於民國103年11月4日以高市府經公字第10335385600號函文，核准訴外人○○加油站籌備處，於緊鄰○○○社區旁之高雄市○○區○○段○○段000000000000000地號土地（下稱系爭土地）籌設加油站（下稱系爭加油站），且施工所需之建築執照業經申請通過，系爭加油站必將如期興建，而加油站因有危害居住安寧及安全之疑慮，為一般民眾認定屬十大嫌惡設施之一，系爭加油站完全緊鄰系爭房地，僅有一牆之隔，其致系爭房地價格崩跌之結果顯而易見。

㈡依內政部於104年4月13日修正頒佈、104年10月1日實施之「不動產買賣契約應記載及不應記載事項」，關於成屋及土地部分第㈣點其他重要事項，應於圖面標示周邊半徑300公尺範圍內之重要環境設施，增列加油（氣）站，並要求賣家須對不動產附近是否有加油站乙事充分說明揭露，足見被告出售系爭房地時，對緊鄰之土地將興建加油站負有查證及說明之附隨義務。然被告明知系爭加油站即將興建，竟故意不告知原告，違反前開查證說明之附隨義務，致在系爭加油站核准設立前完成交屋之原告（即附表編號3胡玉鳳、編號8張雅芬、編號9徐岳樑、編號10曾文政、編號11吳振維、編號14許景勛、編號15陳月琴、編號16周麗娥、編號30杜昌和、編號33楊維立、編號43徐瑞陽、編號50徐佳宏、編號58黃梅英、編號61歐伊雪莉、編號63蔡兆安，下稱胡玉鳳等15

人），受有無法補正之瑕疵，顯可歸責於被告。縱認被告非明知系爭加油站即將設立，被告應於原告詢問後，盡其契約附隨義務，仔細查證據實說明查證結果，被告捨此不為，輕率保證系爭加油站不會設立，顯未盡契約附隨義務，而有過失，此部分原告自得依民法第227 條第1 項準用第226 條第1 項規定，請求價值減損之損害賠償。又此部分原告購買房屋未久，即得知鄰地將興建加油站之噩耗，坐望房價嚴重下跌，此非當時所得預料，卻仍須按原契約給付不符市價之價金，顯有失公平，依民法第227 條之2 規定，亦得請求本院減少此部分原告按原契約所應為之給付，並依民法第179 條規定，請求返還減少之部分，並擇一判決原告勝訴。

㈢其餘在系爭加油站核准設立後完成交屋之原告，因系爭加油站核准設立，係於危險負擔移轉前發生，原告自得依民法第359 條本文之規定，以起訴狀繕本送達被告請求減少價金，，並依同法第179 條請求返還減少部分之價金。又被告明知瑕疵之存在，卻故意不告知原告等人，致使原告購得房地受有瑕疵，此部分原告亦可依民法第360 條請求損害賠償。被告既明知原告購得房地已有瑕疵，卻故意不告知而刻意隱瞞，使此部分原告在購得房地後，突然得知鄰地業經核准興建加油站，顯已使原告購得房地之安全性及價值有劇烈影響，原告等人未能取得契約目的所指價值及安全性之房屋，顯為不完全給付，且此不完全給付之發生，顯可歸責於被告，且已無從補正，原告自得依民法第227 條第1 項準用同法第226 條第1 項之規定，請求債務不履行之損害賠償。縱認被告並非明知，然原告多次向被告詢問確認時，被告卻未盡其契約之附隨義務，未經任何查證，輕率保證瑕疵不會發生，與誠信原則有違，該瑕疵現已明確發生，使原告等人未能依契約目的受償，顯為不完全給付，且此不完全給付係因被告違反附隨義務而生，自可歸責於被告，此部分原告亦可依上述規定請求債務不履行之損害賠償，並請求擇一有理由者為判決。為此，爰依前揭規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被

告應給付各原告如附表「準備書七狀請求金額」欄所示金額，及自準備書七狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：

㈠依104年1月至106年12月不動產交易時價登錄資料顯示，○○○社區房地並未因鄰地籌設興建或興建系爭加油站而受影響，且所謂物之瑕疵係指物之缺點而言，應依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物所應具備之價值、效用或品質而不具備者，始為物有瑕疵。本件原告所承購之系爭房屋附近土地用途是否不得籌設加油站，並未於系爭房地買賣契約中約定，亦未於建物現況說明書中特別約定，原告在與被告之銷售人員洽談過程中，亦未曾向銷售人員提及系爭房屋附近土地之用途不得正在籌設加油站，是系爭房屋附近土地不得籌設加油站並不得作為系爭房屋品質或價值之一部分，故系爭房屋鄰近土地雖籌設加油站，依通常交易觀念並不影響系爭房地之效用，非足以構成系爭房地之物之瑕疵。況原告自承陳月琴於購屋前早已知悉系爭房地鄰地將籌設加油站，仍願意購買，更可佐證此非物之瑕疵，需經當事人特別約定，始得認係買賣標的應具備之品質，陳月琴之起訴不無濫訴之嫌。

㈡依內政部於104年4月13日修正、同年10月1日實施之「不動產說明書應記載及不得記載事項」，修正前僅規定出賣人應記載出售之「房屋基地本身」重大資訊，修正後始增列出賣人出售成屋時，建物週邊半徑300公尺範圍內之「加（氣）油站」為應記載之重要環境設施之規定，並未規定應將「加油站籌備預定地」記載於不動產說明書上，是不論上開規定修正前後，被告均無義務記載、說明系爭房地鄰近土地之預定用途。依修正前之規定，被告就系爭房地附近有興建完成之加油站，尚無須負告知義務，兩造交易時系爭加油站預定地僅經核准尚未興建，被告縱未查悉，亦無違反附隨義務。又原告主張鄰地核准設立加油站屬瑕疵，縱認有該瑕疵存

在，就核准設立加油站前購屋之原告而言，係房屋交付後、危險移轉後發生，非不完全給付之債務不履行責任保護範圍，且買賣不動產鄰地用途隨時可能變更，並無顯失公平之處。另就核准設立加油站後購屋之原告而言，其等主張之瑕疵於契約成立前即存在，被告依契約成立時之現況交付原告，已依債之本旨給付，不該當不完全給付之要件，且被告於訂約時均不知悉鄰地申請籌設加油站，系爭房地鄰近土地日後將做何等用途亦非被告所能控制，被告於105 年8 月底經原告之一住戶告知，始知悉鄰近土地經核准籌備加油站，非故意不告知原告，亦不負有查證土地用途之義務，原告主張依不完全給付規定，請求被告負損害賠償責任，要屬無據。況系爭房地移轉所有權登記予此部分原告時，系爭土地上並無系爭加油站存在，僅有「加油站預定地」，並無減損物之交易價值瑕疵，原告自不得主張物之瑕疵擔保，請求減少價金及返還減少之部分，縱系爭房地因興建加油站而導致價值下跌，亦屬危險移轉後所生，被告無須負瑕疵擔保責任，是原告依民法第359 條、第360 條、第179 條規定，請求被告返還減少部分價金，顯無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保免為假執行。

四、兩造不爭執之事項：

㈠原告前向被告購買系爭大樓房地，所有權人、買賣標的、簽約時間、過戶時間、買賣價金如106 年12月18日陳報狀附表所載，於核准大誠加油站前後購買系爭房屋之原告以及棟別如準備五狀附表三、四所載。

㈡系爭大樓北方相鄰之高雄市○○區○○段○○段00000 000000 0000 地號土地，經高雄市政府經濟發展局於103 年11月4 日以高市府經公字第10335385600 號函，核准大誠加油站籌備處於上開土地籌設加油站。

㈢內政部於104 年4 月13日修正頒佈、104 年10月1 日實施之「不動產買賣契約應記載及不應記載事項」，關於成屋及土地部分第㈣點其他重要事項，所定應於圖面標示周邊半徑三

百公尺範圍內之重要環境設施，增列加油（氣）站。

五、本件之爭點：

㈠系爭加油站核准設立前交屋之原告，得否依民法第227條第1項準用第226條第1項規定請求價值減損之損害賠償？或依民法第227條之2、第179條規定，請求返還減少價額？如可，金額各為若干？

㈡系爭加油站核准設立後交屋者之原告，得否依民法第359條本文、第179條規定請求返還減少價金、依民法第360條規定請求損害賠償？或依民法第227條第1項準用第226條第1項請求債務不履行之損害賠償？如可，金額各為若干？

六、本院得心證之理由：

㈠系爭加油站核准設立前交屋之原告，得否依民法第227條第1項準用第226條第1項規定請求價值減損之損害賠償？或依民法第227條之2、第179條規定，請求返還減少價額？如可，金額各為若干？

1.原告依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求損害賠償部分：

⑴按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。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，民法第226條第1項、第227條第1項固有明文，惟仍應以債務人具有可歸責事由為要件，且此應由債權人就此節負舉證責任。

⑵原告主張：被告明知系爭加油站即將興建，故意不告知原告，違反查證說明之附隨義務，致在系爭加油站核准設立前完成交屋之原告胡玉鳳等15人，受有無法補正之瑕疵，顯可歸責於被告等語，被告則否認知悉上情，查證人即系爭加油站籌備預定地地主施志鴻於本院審理時證稱：伊有出售土地給被告，建設公司買土地一定會蓋房子，只是不知道什麼時候，○○○後面496-3、496-4、504地號土地也是伊所有，這幾筆土地伊自己要留著使用，不打算出售。伊賣土地給被

告成交後，沒必要跟被告的仲介或被告公司的人說將來可能設立加油站，伊沒跟被告仲介及公司的人說，雖曾有穿制服或套裝的人詢問大樓隔壁是否設立加油站，但伊忘記是何種制服、顏色，他們都沒有表明身分，不能設定穿制服的人就是代銷的人。來問的民眾也沒表明是○○○住戶，也不知道是否建設公司派來問，不知道來詢問的人到底是誰等語（見本院重訴卷二第76至79、86頁），依其證言顯難認定其出售○○○社區房屋坐落基地予被告時，已告知被告將來鄰地可能申請作為加油站籌備預定地使用，原告主張被告故意不告知上情而有可歸責事由，尚無可採。

⑶原告另主張：縱認被告非明知系爭加油站即將設立，被告應於原告詢問後盡其契約附隨義務，仔細查證據實說明查證結果，被告捨此不為，輕率保證系爭加油站不會設立，顯未盡契約附隨義務，而有過失等語，無非係以其提出之原證五line對話紀錄為其論據（見本院重訴卷一第181 頁），然該對話紀錄未載明時間，且原告自承對話內容之住戶為原告陳月琴，陳月琴於購屋前即自地主知悉將籌備加油站等情（見本院重訴卷二第16至17頁），陳月琴既自地主獲知第一手消息，卻仍願購買○○○社區之房屋，且依對話紀錄內容代銷小姐亦僅稱沒聽說要蓋加油站，並未為何等保證，自難以陳月琴一人詢問代銷小姐之對話內容，認定被告有為將來不會設立加油站之保證。再依內政部104 年10月1 日修正施行頒佈之不動產買賣契約應記載及不應記載事項，旨在規範不動產說明應揭露之事項，該規範第二點關於成屋及第三點關於預售屋所定其他應揭露之重要事項，均僅規定應於圖面標示周邊半徑300 公尺範圍內之重要設施，該等設施中所臚列者為「加（氣）油站」，並未包含應標示鄰近土地預定地之用途，亦自難認被告有查證、揭露鄰地預定地用途之義務。況且，胡玉鳳等15人於核准設立加油站前即購買○○○社區房地，鄰地根本非系爭加油站籌備預定地，被告交屋時之買賣標的上，並無原告主張鄰近加油站籌備預定地之缺點，亦難認

被告交屋時有不完全給付之情形。此外，原告就其等主張曾在購買房地前多次詢問被告，及被告已向其等保證將來鄰地不會核准設立加油站等事實，並未舉證以實其說，原告此部分主張亦屬無據。

2.原告依民法第227條之2、第179條請求減少價金並返還之部分：

原告主張：原告買受房屋不久即得知鄰地將興建加油站之噩耗，坐望自身房屋價值嚴重下跌，非當時所得預料，卻仍須按原契約給付顯不符市價之價金，顯失公平，依民法第227條之2規定請求減少原告按原契約應為之給付，並依民法第179條規定請求返還減少之價金等語。按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，固為民法第227條之2第1項所明定，惟該條項所規定之情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失。是法律關係發生後，為其基礎或環境，於法律效力終了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得預料之劇變，如仍貫徹原定之法律效力，顯失公平者，法院即得依情事變更原則加以公平裁量而為增減給付或變更其他原有之效果。而是否發生非當初所得預料之劇變，應綜合社會經濟情況、一般觀念及其他客觀情事加以判斷，最高法院99年度台上字第1336號判決意旨參照。本件原告胡玉鳳等15人係於系爭加油站核准設立前交屋，為兩造所不爭執，則其等於系爭加油站經核准籌備時，與被告之買賣交易業已完成終了，其等依前開規定請求減少價金即有未合。況所購買房屋之鄰近他人土地未來作何使用，非兩造所得約束，購置不動產本有一定風險，鄰地地主從事之行業如為一般民眾不喜，或引進賣場、興建公園等文教設施促進附近發展，可能造成附近房價漲跌，應為一般民眾所能預期理解，胡玉鳳等15人於系爭加油站核准設立前即交屋，依此難認有顯失公平

之情形，故其等依前開規定請求減少價金不得准許，自無從依不當得利規定請求被告返還減少之價金。

㈡系爭加油站核准設立後交屋者之原告，得否依民法第359條本文、第179條規定請求返還減少價金、依民法第360條規定請求損害賠償？或依民法第227條第1項準用第226條第1項請求債務不履行之損害賠償？如可，金額各為若干？

1.原告依民法第359條本文、第179條規定請求返還減少價金部分：

⑴按物之出賣人，對於買受人應擔保其物依民法第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；但減少之程度無關重要者，不得視為瑕疵。買賣，因物有瑕疵，而出賣人應負擔保之責者，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354條第1項、第359條分別定有明文。又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。若出賣之特定物所含數量缺少，足使物之價值、效用或品質有欠缺者，亦屬之，最高法院73年台上字第1173號判例要旨參照。買受人主張不動產具嫌惡設施或嫌惡物品，而為出賣人所否認，應由買受人負舉證責任。

⑵原告主張：系爭加油站經核准籌備，對原告購得房地造成顯著影響，且於危險負擔移轉前發生，得依民法第359條本文規定請求減少價金，並依同法第179條規定請求返還減少之價金等語，被告則否認系爭房地鄰地為系爭加油站籌備預定地屬民法所定瑕疵。經本院囑託高雄市不動產估價師公會指派估價師鑑定結果，固認系爭房地應有價值減損，然依原告主張系爭房地之缺點為交屋時鄰地經核准籌備加油站，鑑定報告則以推定3年後於該地點興建加油站實體建物與設施為據，蒐集毗鄰加油站住宅大樓交易資訊，推估加油站對毗鄰

住宅大樓價值影響比例，與本件爭議情形已有不同，再依鑑定報告所載依加油站設置規則第17條第1項規定，加油站經核准籌建後，應於核准次日起3年內完成各項營運設備，然同條第3項亦規定，申請人未於第一項期限內依規定申請核發經營許可執照，有不可歸責於申請人之事由時，得檢具相關證明文件，於期限屆滿前，向直轄市、縣（市）主管機關申請延展，延展期限每次不得逾6個月。而加油站業者未於規定期限內完成籌設申請發照或申請延展時，原同意籌建之許可，於法定期屆滿後當然失其效力，亦有法務部96年07月16日法律決字第0960018879號函釋附卷可參，能否逕以該地點興建加油站實體建物與設施為據，作為兩造爭執系爭房屋交屋時之價值減損情形，尚非無疑，況系爭房地鄰地固為系爭加油站籌備預定地，但原告取得系爭房地時，對於系爭房地居住之生命安全、買賣標的品質並無影響，對居家生活亦未造成干擾，尚難逕認兩造爭議之預定地為嫌惡設施。此部分原告主張交屋時系爭房地具有鄰地經核准籌備系爭加油站之瑕疵，尚難憑採，是其等依前揭規定請求被告減少價金並返還之，洵屬無據。

2.原告依民法第360條規定請求損害賠償部分：

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；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同，民法第360條定有明文。原告主張：被告明知鄰地經核准籌備加油站之瑕疵存在，卻故意不告知原告，致原告購得房地受有瑕疵，原告當可依民法第360條規定請求損害賠償等語，然本件並無證據證明被告於售屋前即已知悉鄰地為加油站籌備預定地，且故意不告知原告，此部分原告據此請求損害賠償自屬無據。

3.原告依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求損害賠償部分：

⑴原告主張：被告明知原告購得房地已有瑕疵，卻故意不告知而刻意隱瞞，使此部分原告在購得房地後，突然得知鄰地業

經核准興建加油站，顯已使原告購得房地之安全性及價值有劇烈影響，原告等人未能取得契約目的所指價值及安全性之房屋，顯為不完全給付，且可歸責於被告，而無從補正等語，然本件參核證人施志鴻前開證言，尚無從認定於施志鴻就前開496-3、496-4、504地號土地申請籌備加油站前、或經核准作為加油站籌備預定地後，被告均已知悉該情狀，且自高市府經發局於103年11月4日核准設置系爭加油站籌備處，至實際動工為止近2年期間，原告所提證據既不足以證明被告知情刻意隱瞞，即難認被告有可歸責事由，已與民法第226條第1項、第227條第1項之規定不符，而難認有據。

⑵原告另主張：縱認被告非明知，然原告多次向被告詢問確認時，被告卻未盡其契約之附隨義務，未經任何查證，輕率保證瑕疵不會發生，與誠信原則有違，該瑕疵現已明確發生，使原告等人未能依契約目的受償，顯為不完全給付，且此不完全給付係因被告違反附隨義務而生，自可歸責於被告等語，然依內政部104年10月1日修正施行頒佈後之不動產買賣契約應記載及不應記載事項，並未規定應於圖面標示鄰近土地預定地之用途，且本件未能證明被告曾向原告保證不會興建加油站等節，均如前述，已難認被告有其等主張之查證、說明義務或所為保證。再者債之關係中，一方當事人就他方當事人所不知之事項，雖有告知義務，惟此一告知義務並非無限擴大，而應在給付過程中，基於誠實信用原則，於個別情況要求

當事人一方有所作為或不作為，因而發生告知、說明、保管、協力等各種義務，以維護交易相對人之權益。於買賣房地之交易上，此契約之告知義務是以契約成立時存在於買賣標的上之現狀內容為告知，如非存在於買賣標的上之事由，且未經一方當事人特別要求說明，自難課予他方當事人有此告知義務。本件被告交付原告之不動產供住宅使用，並無無法達成使用目的之情形，而觀諸兩造買賣契約，並無課予被告

應詳細告知鄰地預定用途，或鄰地不得有特定種類設施預定地之約定，其主張被告負有查證告知義務，亦屬無據，依此難認被告有不完全給付之情事，其依此請求被告負損害賠償之責，尚無從准許。

七、綜上所述，本件原告依前揭規定，請求被告應給付各原告如附表「準備書七狀請求金額」欄所示金額，及自準備書七狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，被告另聲請傳喚鑑定人到庭作證，已無必要，及兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　21　　日

民事第二庭　　法　官　周佳佩

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並表明上訴理由（須附繕本）。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　　108　　年　　2　　月　　22　　日

書記官　王智嫻

附表：

編號	買賣契約名義人	所有權人	買賣標的（以下為房屋，標的含基地）	棟別	簽約時間/過戶時間	買賣價金（新臺幣）	減價比例	準備書七狀請求金額（新臺幣）
1	李圳奎	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.11.09/104.12.23	6,840,000元	5%	342,000元
2	王頌伶	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.10.02/103.11.06	7,440,000元	9%	669,600元
3	胡玉鳳	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.06.07/103.07.18	7,940,000元	9%	714,600元

（續上頁）

4	邱碧君	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	105.01.17/105.03.03	7,000,000元	9%	630,000元
5	邱建成	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.05.18/104.07.16	7,100,000元	9%	639,000元
6	陳伶珊	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.05.12/104.07.13	10,350,000元	9%	931,500元
7	吳羿葶	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.10.29/104.12.08	5,220,000元	9%	469,800元
8	張雅芬	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.06.21/103.08/25	7,500,000元	9%	675,000元
9	徐岳樑	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.08.26/103.10.02	7,200,000元	9%	648,000元
10	曾文政	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.08.17/103.09.17	5,700,000元	9%	513,000元
11	吳振維	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.08.17/103.09.17	4,700,000元	9%	423,000元
12	黃騏宥 羅宥心	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.12.05/105.02.23	6,800,000元	9%	612,000元
13	張庭寧	張珉誼	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.09.25/105.01.05	10,500,000元	10%	1,050,000元
14	許景勛	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.06.09/103.07.11	5,440,000元	9%	489,600元
15	陳月琴	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.05.27/103.06.20	11,200,000元	20%	2,240,000元
16	周麗娥	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.07.10/103.08.25	7,440,000元	9%	669,600元
17	郭如嘉	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.11.27/103.12.26	4,340,000元	5%	220,000元
18	陳建宇	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.06.24/104.07.29	4,240,000元	10%	424,000元
19	陳霈語	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	104.07.23/104.09.25	4,360,000元	10%	436,000元

（續上頁）

20	陳怡如	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	A	103.10.29/ 103.12.02	7,540,000元	15%	1,131,000元
21	楊文華	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.11.08/ 104.12.17	7,260,000元	7%	508,200元
22	黃瀞誼	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.05.29/ 104.07.06	4,440,000元	9%	399,600元
23	黃國豪	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.02.21/ 105.03.18	6,650,000元	9%	598,500元
24	林采潔	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.05.28/ 105.07.15	7,500,000元	10%	750,000元
25	靳鵬	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.06.22/ 105.07.27	8,040,000元	9%	723,600元
26	周雋 何翠芬	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.01.09/ 104.01.28	5,700,000元	9%	513,000元
27	曾聖評	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.04.23/ 105.06.01	8,040,000元	9%	723,600元
28	張惟欽	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.10.26/ 103.12.12	5,290,000元	9%	476,100元
29	李秉穎	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.10.15/ 103.11.18	5,200,000元	9%	468,000元
30	杜昌和	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.02.17/ 103.06.26	6,540,000元	10%	654,000元
31	湯國維	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.10.04/ 103.11.17	8,540,000元	9%	768,600元
32	林岳熙 陳姿伶	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.04.18/ 105.06.04	7,900,000元	15%	1,185,000元
33	楊維立	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.05.31/ 103.07.04	5,540,000元	7%	387,800元
34	翁百慶	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.04.21/ 104.05.27	7,140,000元	9%	642,600元
35	鄭富仁	同左	高雄市○○區○	B	104.06.06/	4,920,000元	10%	492,000元

（續上頁）

			○路000號0樓		104.07.13			
36	林宥旭 張睿元	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.06.12/ 105.09.08	8,100,000元	9%	729,000元
37	林玉玲 李誌樺	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.05.20/ 104.06.30	6,900,000元	10%	690,000元
38	曾上哲	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.09.17/ 104.11.12	6,760,000元	8%	540,800元
39	唐麗珠	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.06.30/ 104.07.16	6,370,000元	9%	573,300元
40	鍾鎮宇	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.08.11/ 104.10.21	6,810,000元	10%	681,000元
41	劉嘉仁	許堃俊	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.08.25/ 105.02.24	6,910,000元	9%	621,900元
42	張嘉紋	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.04.30/ 104.06.08	6,840,000元	9%	615,600元
43	徐瑞陽	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.06.14/ 103.07.18	6,220,000元	9%	559,800元
44	陳惠萍	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	105.03.02/ 105.05.16	7,860,000元	9%	707,400元
45	李麗敏	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.05.24/ 104.07.06	6,040,000元	9%	543,600元
46	王詔函	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	103.10.17/ 103.11.07	8,440,000元	7%	590,800元
47	王俏慧	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.10.15/ 103.11.18	10,880,000元	7%	761,600元
48	楊漢威	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	105.08.04/ 105.08.12	11,250,000元	7%	787,500元
49	尹龍兒 楊泇倚	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	105.07.22/ 105.09.23	6,180,000元	7%	432,600元
50	徐佳宏	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.07.09/ 103.09.05	11,200,000元	7%	784,000元

（續上頁）

51	黃明華	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.12.08/105.01.29	4,440,000元	7%	310,800元
52	黃泰維 郭嫣婷	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	105.04.06/105.06.01	6,990,000元	7%	489,300元
53	林鳳武	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.10.29/103.12.02	10,620,000元	7%	743,400元
54	宋旻真	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	105.01.09/105.02.19	7,140,000元	7%	499,800元
55	陳聖忠	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.02.14/104.03.17	7,140,000元	7%	499,800元
56	李佩勳	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.09.13/104.11.12	6,660,000元	7%	466,200元
57	林宜霈	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.05.17/104.06.30	5,180,000元	5%	259,000元
58	黃梅英	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.06.18/103.07.29	4,540,000元	10%	454,000元
59	陳奎安	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.08.01/104.10.02	6,700,000元	7%	469,000元
60	郭瀚笙 田曉燕	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	105.03.11/105.04.11	4,250,000元	7%	297,500元
61	歐伊雪莉	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.07.10/103.07.29	6,640,000元	7%	464,800元
62	王俊于	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	104.09.11/104.11.17	5,420,000元	5%	271,000元
63	蔡兆安	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	D	103.06.28/103.07.28	4,640,000元	5%	232,000元
64	楊凱帆	同左	高雄市○○區○○路000號0樓	B	104.08.16/104.10.26	8,270,000元	9%	744,300元
合計							39,038,100元	
備註：本附表係依原告108 年1 月24日準備書七狀附表一製作，並已刪除該附表所載編號42黃怡芳（已撤回起訴）。								