臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度訴字第180號

原　　告　薛俊朋

000000000000000000

訴訟代理人　曾錦源律師

複　代理人　高景仁

被　　告　湯光民

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣580,346元，及自民國112年10月12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。

訴訟費用由被告負擔十分之七，餘由原告負擔。

本判決所命給付，於原告以新臺幣193,449元供擔保後得假執行，但被告如以新臺幣580,346元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

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。本件原告起訴時訴之聲明第一項為：「被告應給付原告新臺幣(下同)537,700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5計算之利息。」（見本院卷一第9頁）。嗣經多次變更，最後訴之聲明為：「被告應給付原告818,064元，及自民事擴張聲明狀二繕本送達翌日（即民國112年10月12日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」（見本院卷五第105頁），核屬擴張及減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原告因參加嘉義市舊有建築活化再利用補助計畫，自104年起向台灣自來水股份有限公司（下稱自來水公司）承租嘉義市○段○○段00○0地號土地及其上門牌號碼嘉義市○○街000號房屋(下稱興中街196號房屋)，並於此處經營嘉木居文化創意有限公司（下稱嘉木居），經常舉辦課程講座及茶席等文化活動。

㈡嗣被告於108年2月17日向陳黃碧珠購買鄰房即門牌號碼嘉義市○○街000號房屋(下稱長榮街204號房屋)及基地，並自108年3月30日起僱工拆除該房屋。因長榮街204號房屋與興中街196號房屋屬木造連棟建物，被告於拆除前未事先知會原告，並與原告協調防範措施，拆除後亦未妥善修補興中街196號房屋南側牆壁，致196號房屋受有漏水、牆體龜裂等損害。因被告未取得合法拆除執照，經嘉義市政府於108年4月10日勒令停工。

㈢又被告遲至108年4月3日始以帆布覆蓋興中街196號房屋南側牆壁，復因帆布毫無蔽雨效果，被告乃於108年7月2日改以鐵皮覆蓋南側牆壁，惟避雨效果仍舊不彰。因被告於拆除長榮街204號房屋時，未妥善做好興中街196號房屋南側牆壁防護措施，亦未對196號房屋補強結構地基，致興中街196號房屋南側牆壁裸露在外，造成漏水，建築物本體亦逐漸傾斜，內部牆壁龜裂崩壞，有結構安全之疑慮，原告並因此受有附表所示之損害，爰先位依民法第184條第1項前段，備位依民法第184條第2項、第429條第2項、租賃住宅市場發展及管理條例第8條第2項規定，請求被告賠償818,064元及法定遲延利息。

㈣並聲明：1.被告應給付原告818,064元，及自民事擴張聲明狀二繕本送達翌日（即112年10月12日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告於108年2月17日向陳黃碧珠購買嘉義市○段○○段00○00○00○0地號土地及其上門牌號碼嘉義市○○街000號房屋，於108年3月26日辦理移轉登記完畢。因長榮街204號房屋過於老舊，被告為恐該房屋倒塌乃予以拆除。而被告於108年3月30日第一次拆除時，為避免影響到興中街196號房屋，並未全部拆除長榮街204號房屋，尚預留10%建物，並以防水帆布覆蓋在長榮街204號房屋剩餘10%建物之外圍；於108年6月30日第二次拆除時，始將204號剩餘10%建物全部拆除，並於當日即以鐵皮包覆興中街196號房屋，足見被告於拆除期間確有施以防護措施。況被告自行委託台灣省土木技師公會鑑定，鑑定結論亦認：「興中街196號房屋南側牆壁有損壞情形，但尚不致造成梁柱結構之安全疑慮。」，更徵被告並未損壞興中街196號房屋。

㈡自來水公司於104年出租興中街196號房屋予原告時，該屋業已殘破，漏水連連，原告承租後大興土木，更令其破碎不堪。而原告迄未舉證證明興中街196號房屋之損害與被告拆除長榮街204號房屋有因果關係存在，擅將興中街196號房屋木材腐爛、漏水、牆體傾斜等歸責於被告，自非有據。

㈢被告拆除長榮街204號房屋後，原告自108年4月起仍陸續舉辦藝文活動，持續經營嘉木居，足見被告之拆屋並未影響原告承租使用196號房屋之權利，難認原告受有不能營業之損失。

㈣興中街196號房屋係原告與翁傳奇共同向自來水公司承租，該租賃契約之權利義務為二人共有，為固有必要共同訴訟，本件僅由原告一人對被告提起訴訟，屬當事人不適格。嗣翁傳奇雖將損害賠償請求權讓與原告，惟因原告係遲至111年12月23日始為債權讓與通知，而翁傳奇之損害賠償請求權不生時效中斷效力，距翁傳奇知悉被告侵權行為時即108年3月30日起，已逾2年，其損害賠償請求權已罹於2年時效而消滅，被告爰以時效抗辯對抗原告。

㈤並答辯聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保請准免為假執

行。

三、兩造不爭執之事實：

㈠被告於108年3月2日因買賣取得嘉義市○段○○段00○00地號土地及其上378建號（門牌號碼嘉義市○○街000號房屋），已辦理所有權移轉登記完畢。上開房地北側臨嘉義市○段○○段00○0地號土地及其上389建號（門牌號碼嘉義市○○街000號房屋）。

㈡嘉義市○段○○段00○0地號土地為自來水公司所有，其上興中街196號房屋登記為嘉義市所有。自來水公司於104年5月25日將興中街196號房地出租予原告及翁傳奇，約定租期為5年，每月租金19,565元。租期屆滿後，自來水公司再於109年6月3日將上開房地出租予原告，約定租期為5年，每月租金19,565元。

㈢被告自108年3月30日起僱工拆除長榮街204號房屋，因未申請拆除執照，為嘉義市政府於108年4月10日勒令停工。

㈣被告於拆除長榮街204號房屋後，於108年7月或9月以鐵皮蓋住該196號建物之部分南側牆壁。

四、本件爭點：

原告主張被告於拆除長榮街204號房屋時，未妥善修補興中街196號房屋南側牆壁，致原告受有下列損害，依民法第184條第1項前段及第2項規定，請求被告賠償818,064元本息，是否有理由？

㈠屋瓦整修：93,496元（依鑑定報告計算）。

㈡漏水重作防水工程：177,330元（依鑑定報告計算）。

㈢牆壁裂隙、牆面剝落及其他異樣情形之工程性損壞修復費用：190,883元（依鑑定報告計算）。

㈣營業損失：173,400元（108年4月至108年10月無法營業之損失，計算式：場地租借3,000元×4次×7月-廣告預算3,000元＝81,000元，茶席預約3,600元×2次×7月＝72,800元，課程講座3,000元×2場×7月＝42,000元）。

㈤工資補貼：38,500元（108年4月至108年10月員工無法居住

房屋，被告額外支付該員工之費用，計算式：5,500元×7月＝38,500元）。

㈥租金損失：136,955元（108年4月至108年10月無法正常使用房屋造成之租金損失，計算式：每月租金19,565元×7月＝136,955元）。

㈦繳回文化局補助款：7,500元。

以上合計818,064元。

五、得心證之理由：

㈠興中街196號房屋與長榮街204號房屋為日式連棟建物，具有一幢房屋之外觀，屋頂瓦片相連，內部橫樑連貫，有本院自GOOGLE街景圖翻拍之照片附卷可稽（見本院卷三第323至329頁），是被告於拆除長榮街204號房屋時，為維持興中街196號房屋之完整安全及合理使用，自應就上開二房屋相連之牆壁（即興中街196號房屋南側牆壁）施作防護措施。

㈡被告拆除長榮街204號房屋之期間，為108年3月30日至108年7月15日，共3個月又17日；並於108年4月10日在興中街196號房屋南側牆壁覆蓋帆布，於108年7月15日覆蓋鐵皮：

1.被告自108年3月30日起拆除長榮街204號房屋，並於108年7月15日全部拆除完畢，然被告卻遲至108年4月10日始於興中街196號房屋南側牆壁覆蓋帆布，於108年7月15日在部分南側牆壁覆蓋鐵皮，此為被告所是認（見本院卷五第112、129頁）。參以原告於104年承租興中街196號房屋，並加以整修後，該房屋已呈現舊屋活化嶄新面貌，有整修前後照片可參（見本院卷一第315至317、365至379、398至402頁），原告並利用此房屋經營嘉木居文化創意有限公司。是被告於拆除長榮街204號房屋時，興中街196號房屋係處於營業使用且得以居住之狀態，洵堪認定。

2.原告雖主張被告覆蓋帆布之日期為108年4月3日，覆蓋鐵皮之日期為108年7月2日（見本院卷五第134頁），惟原告並未就此舉證證明；且帆布及鐵皮均為被告所施作，其陳述之日期應較接近真實，爰以被告陳述之日期為正確。

㈢被告未就長榮街204號房屋與興中街196號房屋之隔戶牆，施作適當之保護措施，致興中街196號房屋受有損害，被告應負侵權行為損害賠償責任：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又因財產權被侵害所造成之營業利益之減少或喪失，乃權利（財產權或所有權）受侵害而附隨衍生之經濟損失，屬於民法第216條第1項規定「所失利益」（消極的損害）之範疇，被害人得依同法第184條第1項前段之規定，對加害人請求損害賠償（最高法院103年度台上字第845號裁判意旨參照）。

2.查被告拆除長榮街204號房屋之期間，為自108年3月30日起至108年7月15日止，長達3個月又17日，已如前述，被告雖於108年4月10日及108年7月15日各以帆布、鐵皮覆蓋二房屋間之隔戶牆，即興中街196號房屋南側牆壁，惟拆除後隔戶牆上半部呈現鏤空狀態，被告所覆蓋之帆布僅頂部以屋頂瓦片簡易壓住，致帆布部分脫落，露出隔戶牆鏤空上半部，有拆除後照片在卷可憑（見本院卷一第13至19頁）。參以嘉義市東區108年3月30日至108年7月15日之降雨天數甚多，其中108年5月19日、108年5月20日更達大雨標準，108年7月16日至18日並發布丹納絲颱風警報，有交通部中央氣象局嘉義氣象站112年2月21日嘉象字第1126300082號函及檢送之降水量暨颱風資料在卷可佐（見本院卷四第295至307頁）。而上開二間房屋之隔戶牆係以泥土夯成之牆壁，作為室內隔間使用，難以抵擋風雨侵襲，被告未就隔戶牆施以適當之保護措施，致雨水直接經由鏤空之隔戶牆上半部或滲透隔戶牆進入興中街196號房屋，自屬當然。是原告主張其因此受有須修繕房屋及營業損失，請求被告賠償損害，核屬有據。

3.被告雖抗辯其拆除長榮街204號房屋時，有預留10%建物，直至108年7月15日始全部拆除。然查，不論被告有無預留部分建物，事後才拆除，被告於拆除204號房屋時，均有維護相鄰興中街196號房屋免受損害之義務。是被告上開抗辯，難

為其有利之認定。

4.又原告固非興中街196號房屋之所有權人，然原告承租上開房屋既係作為經營嘉木居使用，而被告因過失未就隔戶牆施以適當保護措施，致興中街196號房屋受有漏水、牆壁裂隙等損害，原告為維持196號房屋適於營業使用，勢須修繕屋瓦、牆壁裂隙，及施作漏水防水工程。再者，原告與自來水公司簽訂之房屋租賃契約書第2條亦約定，興中街196號房屋漏水或損壞概由原告負修繕之責，有房屋租賃契約書在卷可查（見本院卷二第15頁）。是原告營業之權利遭受不法侵害，自得請求被告賠償修繕房屋之損失及營業損失。被告抗辯原告非興中街196號房屋之所有權人，無權請求被告賠償損害云云，尚非可採。

㈣原告請求被告賠償屋瓦整修費用93,496元、漏水重作防水工程費用177,330元、牆壁裂隙、牆面剝落及其他異樣情形之工程性損壞修復費用190,883元，為有理由：

1.經本院囑託社團法人臺灣建築發展學會鑑定結果，認：「一、112年6月15日會勘時，興中街196號屋頂南側屋瓦有多處破損，另依106年2月GOOGLE街景圖顯示長榮街204號房屋拆除前之現況照片，與興中街196號屋頂屋瓦係整幢，非分棟分開獨立，且長榮街204號房屋拆除前未委託第三公正單位施作施工前鄰房現況鑑定，鄰近亦無其他工程施工，研判係長榮街204號房屋拆除時，未適當處理連棟房屋屋頂交界處之屋瓦片，造成興中街196號屋頂屋瓦多處破損。興中街196號南側屋頂邊緣起算5排之屋瓦應更新，並於邊緣包覆不銹鋼水切作為收尾，修復費用約為93,496元。二、長榮街204號房屋拆除後，將興中街196號房屋南側牆壁上方包覆鋼板，下方原為室內牆壁變為室外牆，當長榮街204號房屋拆除後，南側牆壁上方尚未包覆鋼板時，處於鏤空，遇雨會滲漏水，112年6月15日會勘時，鋼板留有孔洞及包覆性不佳，下雨時，下方原為室內牆壁變為室外牆，雨水會由上方鋼板孔洞處及下方室外牆（原為室內牆）滲入興中街196號房屋

室內。本案防水工程建議使用鋼板包覆興中街196號房屋南側牆壁外牆，依一般市場行情，修繕金額為177,330元。三、112年6月15日會勘時，興中街196號房屋有基礎上方之土台腐爛、木柱下陷、房屋傾斜、木結構變形、牆體塌陷、房屋多處龜裂等情形。依據112年6月15日測量成果顯示，興中街196號房屋有傾斜之情形。長榮街204號房屋拆除前未委託第三公正單位施作施工前鄰房現況鑑定，鄰近亦無其他工程施工，研判興中街196號房屋基礎上方之土台腐爛、木柱下陷，並因此造成房屋傾斜、木結構變形、牆體塌陷、房屋多處龜裂，係長榮街204號房屋拆除時所造成。鑑定標的物（即興中街196號）既有裂隙、剝落及其他異樣情形之工程性損壞，修復費用為190,883元。因傾斜率大於1/200，另估列非工程性補償費用639,434元。」（見鑑定報告書第3至9頁）。審諸社團法人臺灣建築發展學會為學術性、公益性團體，具有相當公信力，與兩造復無利害關係，其鑑定報告書應可採信。

2. 是原告請求被告賠償屋瓦整修費用93,496元、漏水重作防水工程費用177,330元、牆壁裂隙、牆面剝落及其他異樣情形之工程性損壞修復費用190,883元（見附表編號1、2、3），洵屬有據。

㈤原告請求被告賠償營業損失92,020元，為有理由：

1. 查被告拆除長榮街204號房屋之期間，為自108年3月30日起至108年7月15日止，共3個月又17日，已如前述，則興中街196號南側牆壁既於108年7月15日已以鐵皮包覆，此時原告已可整理房屋內部重新營業，堪認原告無法營業之期間為上開3個月又17日。原告主張其自108年4月至108年10月，共7個月無法營業云云，未見舉證以實其說，不足憑採。

2. 按證人即原告之顧客楊椀清證稱：我在國立新營高中擔任國文科老師，自105年起會去嘉木居喝茶，嘉木居會設茶席，人數少時茶席一席是3,600元，人數多有時會到6,000元，我平均一個月去3次，嘉木居牆壁被拆後，我就沒有去了，直

到110年12月27日才又去一次。105年12月10日有去嘉木居做校外教學，有支付場地費和講師費等語（見本院卷四第258至259頁），則以證人楊椀清一個月去3次，每次3,600元，扣除原告應支付予林菀亭之茶席報酬每次1,000元（詳後述）計算，原告之營業損失為27,820元【（3,600元-1,000元）×每月3次×（3+17/30）月＝27,820元，元以下四捨五入，下同】（見附表編號4）。

3. 次按證人即向原告承租興中街196號場地之手工藝術家黃政雄證稱：我是以不鏽鋼線做飾品，目前在嘉義大學手工社團當指導老師，有向原告租借興中街196號房屋，我是第一位去做手工藝的創作者，105年11月5日開始進駐，之後陸續介紹其他手工藝老師進駐，自105年至108年向原告租借嘉木居做展售地點，包含我在內共四位老師以上，零租的方式是一次（一天）300至500元，我跟原告談好108年6月開始要招收學生，進行正式手工藝課程，我和其他三位老師一個月各一堂課，一堂課向學員收3,000元等語（見本院卷四第82至85頁）。審諸證人黃政雄及其他三位老師先以零租方式向原告租借興中街196號，並定於108年6月開始招收學生開課，則原告因興中街196號房屋無法出借場地收取費用所受之損失為64,200元【以每位老師每日零租費300元，每月租借15日計算，原告3個月又17日無法出借場地收費之損失為64,200元，計算式：每日300元×15日×（3+17/30）月×4位老師＝64,200元】（見附表編號4）。

4. 本院固依職權向財政部南區國稅局嘉義市分局調取嘉木居105年至110年度營利事業所得稅結算申報損益及稅額計算表（見本院卷三第351至362頁）。惟查，原告除在興中街196號房屋營業外，在外亦有舉辦活動、講座，此外亦有與興中街196號房屋無關之收入，是上開稅額計算表難以反映興中街196號房屋受損無法營業之損失，爰不以上開稅額計算表作為營業損失之依據，併此敘明。

5. 基上，原告所受之營業損失為92,020元（計算式：27,820元

+64,200元＝92,020元）。

㈥原告請求被告賠償原告補貼林菀亭房租之損失，共19,617元，為有理由：

按證人即在嘉木居打工換宿之林菀亭證稱：我於107年2月至6月以學生身分到嘉木居實習，自107年6月起與嘉木居合作，我負責幫嘉木居管理空間、清潔、司茶等，茶席的費用跟客人收一席3,600元，我從中抽取1,000元，平均每星期大約2至3席，最高可以到4席。嘉木居牆壁被拆後，因為裡面漏水，蚊蟲跑進去，灰塵堆積，很多茶道具毀損發霉，生意變得很不好。107年6月到被拆之前，我都住○○○街000號房屋，房屋牆壁被拆後，沒有做任何防護，那幾天都有人進來，我會害怕，加上那邊灰塵砂石飛進來，貓狗也會跑進來大便，不是可以居住的環境，我是以類似打工換宿方式，幫原告整理清潔這個空間，換我在這裡住，原告就補貼我每月5,500元，5,500元是我出去租房子的租金，嘉木居被拆之後，我沒辦法住，原告開始補貼我租金到111年7月為止，每月5,500元，原告已經支付給我了等語（見本院卷四第91至97頁）。審諸原告經營嘉木居，本須僱用員工清潔環境，而證人林菀亭則以打工換宿方式，為嘉木居清潔環境，以換取居住於嘉木屋，則林菀亭可居住於嘉木居顯係其付出勞力之代價，與薪資相當。而因被告拆除長榮街204號未對興中街196號房屋施作保護措施，致興中街196號房屋無法居住，原告遂補貼林菀亭每月5,500元房租，此部分自屬原告所受之損害，原告因此請求被告給付3個月又17日補貼林菀亭房租之損失，共19,617元【計算式：5,500元×（3+17/30）月＝19,617元】，核屬有據（見附表編號5）。

㈦原告請求被告賠償房租損失136,955元，為無理由：

原告請求被告賠償108年4月至108年10月，每月租金19,565元之租金損失共136,955元部分（見附表編號6），因興中街196號房屋有無損壞，有無因此無法營業，原告皆須支付每月租金予自來水公司，是房租之支出與房屋之損壞間無相當

因果關係。從而，原告此部分請求，為無理由。

㈧原告請求被告賠償其繳回文化局補助款7,000元，為有理由：

查原告108年申請嘉義市政府文化局舊屋力計畫，經該局審查會同意補助35,000元，惟嘉義市政府文化局嗣認：「原告申請補助之建築物空間（嘉義市○○街000號），因鄰房長榮街204號於該年度4月拆除房舍，導致共用壁損壞致使漏水，部分空間無法正常使用，亦無法舉辦商業活動，依該建物空間配置圖計算，受損害區約占整體建物面積5分之1，依本局108年舊屋力簡章第12條第3項規定『申請人有下列情形之一者，本局得撤銷、變更原核准之補助，或追回全部或部分補助款，情節重大者，三年內不得申請本案補助』，原告因前開原因無法完全執行計畫內容，須依規定繳回部分補助款，請原告於110年8月31日前，繳回該年度5分之1補助款7,000元（即35,000元×1/5）」，有嘉義市政府文化局110年8月12日嘉市文資字第1100001813號函在卷可參（見本院卷二第185頁）。是原告因興中街196號房屋受損，無法舉辦商業活動，而受有繳回部分補助款之損害，亦堪認定。原告此部分請求，為有理由（見附表編號7）。

㈨綜上各節，原告所受之損害計有1.屋瓦整修費用93,496元，2.漏水重作防水工程費用177,330元，3.牆壁裂隙、牆面剝落及其他異樣情形之工程性損壞修復費用190,883元，4.營業損失92,020元，5.補貼林菀亭房租之損失19,617元，6.繳回文化局補助款7,000元（見附表編號1、2、3、4、5、7），合計580,346元。

㈩本件實際受損害者為原告，與翁傳奇無涉，原告一人提起本件訴訟，於法並無不合：

查興中街196號房屋，於104年9月1日至109年8月30日之承租人固為原告薛俊朋與翁傳奇，有房屋租賃契約書在卷可考（見本院卷二第15至18頁）。惟據證人翁傳奇證稱：本院卷四第113頁債權讓渡書是我簽名的，我和原告認同嘉義的老

屋需要被保留，才會共同承租，因為我在臺北有工作，所以承租後我會回來幫忙修繕，主要還是原告在修繕，196號房屋我是協助修繕，修繕費用都是由原告出資，我沒有支付費用，興中街196號房屋修繕完畢後，我沒有和原告共同經營嘉木居，都是原告負責，我沒有支付租金等語（見本院卷五第15至19頁），足見翁傳奇僅係出名為興中街196號房屋之承租人，實際房屋之經營及支付租金均由原告負責，是受有損害者自為原告，與翁傳奇無涉，原告一人提起本件訴訟，並無不合。況翁傳奇更已將其對被告之損害賠償請求權讓與原告，有債權讓渡書在卷可參（見本院卷四第113頁），則原告未以翁傳奇為共同原告提起本件訴訟，於法並無不合。被告抗辯原告未以翁傳奇為共同原告起訴，為當事人不適格云云，委無足採。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段，請求被告給付580,346元，及自民事擴張聲明狀二繕本送達翌日即112年10月12日（見本院卷五第105頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，其逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應予駁回。

七、原告依民法第184條第1項前段請求部分，既有理由，則原告備位依民法第184條第2項、第429條第2項及租賃住宅市場發展及管理條例第8條第2項規定請求給付部分（見本院卷五第118頁），自無庸再予審究。

八、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，併此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　30　　日

民事第三庭　法　官　黃佩韻

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　112　　年　　11　　月　　30　　日

書記官　蘇春榕

附表：

編號	原告請求賠償之項目	原告請求之金額（新臺幣）	原告請求之金額計算式	本院認定被告應給付原告之金額
1	屋瓦整修	93,496元	依社團法人臺灣建築發展學會鑑定報告書計算	全部准許 93,496元
2	漏水重作防水工程	177,330元	依社團法人臺灣建築發展學會鑑定報告書計算	全部准許 177,330元
3	牆壁裂隙、牆面剝落及其他異樣情形之工程性損壞修復費用	190,883元	依社團法人臺灣建築發展學會鑑定報告書計算	全部准許 190,883元
4	108年4月至108年10月無法營業之損失	173,400元	計算式： 1.場地租借3,000元×4次×7月-廣告預算3,000元＝81,000元 2.茶席預約3,600元×2次×7月＝72,800元 3.課程講座3,000元×2場×7月＝42,000元 以上合計173,400元	部分准許 1.茶席營業損失27,820元 2.無法出借場地收費之損失64,200元 以上合計92,020元
5	108年4月至108年10月工資補貼	38,500元	計算式：5,500元×7月＝38,500元	部分准許 自108年3月30日至108年7月15日，共3個月又17日，補貼林菀亭房租之支出，共19,617元【計算式：5,500元×（3+17/30）月＝19,617元】

（續上頁）

6	108年4月至108年10月租金損失	136,955元	計算式：每月租金19,565元x7月＝136,955元	不予准許
7	繳回文化局補助款	7,500元		部分准許 7,000元
合計		818,064		580,346元