

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度上更二字第2號

上訴人 兒記小舖
法定代理人 洪詩琇
訴訟代理人 黃俊瑋律師
被上訴人 曾顯凱

訴訟代理人 陳清華律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年2月27日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第282號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院第二次發回更審，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審、追加之訴及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事 實

壹、實體方面

一、上訴人主張：伊之合夥人洪詩琇、邢鐸於民國104年8月21日向新北市政府申請設立登記「兒記小舖」（統一編號：00000000號，下稱新北之兒記小舖），嗣欲在花蓮繼續經營兒記小舖，乃於106年3月28日向花蓮縣政府申請設立登記「兒記小舖」（統一編號：00000000號，下稱花蓮之兒記小舖），二者為同一合夥組織，乃同一非法人團體。伊於106年1月7日以新北兒記小舖名義與被上訴人簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租約），由伊向被上訴人承租門牌號碼花蓮縣○○鄉○○村○○路00○○00號房屋（下合稱系爭房屋）作為兒記小舖營業使用，並於屋頂架設太陽能板（下稱系爭太陽能板），約定租期自106年1月1日起至115年12月31日止，每月租金新臺幣（下同）3萬元，並經公證（下稱公證租約）。嗣伊察覺系爭房屋有多處瑕疵，經數度催告改善，未獲置理，伊乃先行僱工修繕，被上訴人應償還如附表1.之修繕費用1,838,

503元(後提出附表2.主張修繕費用為1,841,503元)。又因被
上訴人未提供合於租賃本旨之租賃物，致伊提前終止租約，
受有系爭太陽能板設備損失300萬元等情，爰依民法第424
條、第430條、第431條、第227條第2項、第184條第1項、公
證租約第8條第1項第2款約定求為命被上訴人給付500萬元之
判決。

二、被上訴人則以：簽訂系爭租約、公證租約之當事人是新北之
兒記小舖非花蓮之兒記小舖；上訴人所提單據幾乎都是公證
租約第2條第2項約定伊不收取租金供上訴人裝潢期間之費用
(106年1月1日起至同年3月31日止)，非修繕費用，況系爭
房屋是現況交屋，依公證租約上訴人並不能請求補償費用，
另伊已另補償上訴人2個月租金，107年2月6日花蓮大地震馬
達及水管修理費用，亦已補償19,000元，並自107年3月份租
金扣抵，公證租約提前終止，係因上訴人無力支付租金，係
可歸責於上訴人事由，上訴人不得依公證租約第8條第1項第
2款請求違約金500萬元，如上訴人得請求，亦屬過高應酌
減。另若上訴人得請求修繕費及違約金等，亦以對上訴人未
獲清償之566,129元及利息債權為抵銷等語，資為抗辯。

三、原審駁回上訴人之訴，上訴人上訴後追加請求原500萬元之
遲延利息，及200萬元之太陽能板損害、6萬元押租金及其利
息，經本院前審駁回上訴及追加之訴，上訴人僅就5,691,33
5元(即500萬元系爭太陽能板賠償、631,335元修繕費、6萬
元押租金)及利息上訴(即一審修繕費超過631,335元部分之
請求已駁回確定)，另於本院先減縮修繕費為492,700元及不
再請求押租金6萬元，再減縮修繕費為附表3所示之489,700
元，並聲明：(一)原判決除確定部分外廢棄。(二)上開廢棄部
分，被上訴人應給付上訴人3,489,700元。(三)被上訴人應給
付上訴人(1)200萬元及自108年8月7日起；(2)3,489,700元自1
08年8月7日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利
息。被上訴人答辯聲明：上訴、追加及擴張之訴均駁回。

四、不爭執事項

(一)兒記小舖(地址：新北市○○○街00號)經由新航綫房屋仲介

01 有限公司(下稱仲介公司)仲介，於106年1月7日以系爭租約
02 承租被上訴人所有系爭房屋，押金6萬元，每月租金3萬元，
03 約定租賃期間為106年1月1日至115年12月31日止。被上訴人
04 同意系爭房屋自106年1月1日起至同年3月31日提早交付，供
05 承租人裝潢且不收取租金及頂樓建太陽能板並增設一公司行
06 號，所獲收益歸租方，不得私自轉租。同年2月22日辦理公
07 證。

08 (二)被上訴人於106年2月25日簽署建築改良物、土地所有權使用
09 同意書，同意系爭房屋及其坐落之土地自106年4月1日至126
10 年3月31日供兒記小舖裝設太陽光電發電系統使用。

11 (三)被上訴人於106年5月10日收受系爭房屋租金即3萬元之支票1
12 2張，同時簽收下年度前2個月(即107年5、6月)之租金，
13 補貼系爭房屋整修房屋費用。

14 (四)訴外人葉惠珠(即仲介公司之法定代理人)於107年3月3日代
15 收同年3月租金3萬元之支票，將其中19,000元用於補貼系爭
16 房屋修馬達及水管之費用，其餘11,000元交付被上訴人。

17 (五)因107年4月房租無法兌現收回該支票(號碼：000000000)，
18 訴外人林之於107年4月9日簽立借據為憑。

19 (六)兒記小舖於107年3月20日與訴外人大陽綠能股份有限公司簽
20 訂再生能源裝設契約書，負責人為林之，裝設地點為花蓮縣
21 ○○鄉○○村○○路00○00號房屋。

22 (七)上訴人於000年0月00日以花蓮○○郵局000000號存證信函向
23 被上訴人表示因渠不履行房屋修繕義務致其無法居住而無法
24 繼續租約。被上訴人於同年月19日以○○○○郵局000000號
25 存證信函回覆因上訴人未交付租金，要求歸還系爭房屋並將
26 系爭太陽能板拆除。

27 (八)被上訴人復於同年7月31日以○○○○郵局000000號存證
28 信函向兒記小舖為終止租約之意思表示，並要求於函到7日
29 內，拆除系爭太陽能板、回復系爭房屋原狀。

30 (九)新北之兒記小舖於107年12月12日歇業；花蓮之兒記小舖於1
31 06年3月28日設立。

32 (十)被上訴人因花蓮之兒記小舖積欠系爭房屋租金，拒不搬遷，

01 曾以公證租約起訴請求花蓮之兒記小舖拆除系爭太陽能板、
02 返還系爭房屋及給付相當租金之不當得利，並經臺灣花蓮地
03 方法院以109年度花簡字第96號、111年度簡上字第54號判決
04 (下稱另案確定判決)花蓮之兒記小舖應拆除系爭太陽能板返
05 還占用部分及給付566,129元及遲延利息確定。

06 五、本院判斷

07 本件上訴人主張承租之系爭房屋有系爭瑕疵，但被上訴人未
08 修繕致支出修繕費，且因無法使用系爭房屋終止系爭租約、
09 公證租約，受有系爭太陽能板設備損害等情，為被上訴人所
10 否認，並抗辯上訴人當事人錯誤、其無可歸責事由且修繕費
11 多屬減免租金期間支出，其餘亦以減收租金之方式給付，經
12 查：

13 (一)關於當事人能力及同一性

14 1. 按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，
15 為民事訴訟法第40條第3項所明定。是以合夥組織，如具備
16 非法人團體之要件者，有當事人能力，得以合夥名義為當事
17 人，而以其代表人為法定代理人。上訴人於107年8月6日起
18 訴時，係以花蓮之兒記小舖(統一編號：00000000)為當事
19 人，洪詩琇為法定代理人(原審卷第4頁)，依花蓮縣政府000
20 年0月00日○○○字第0000000000號函附商業登記抄本及歷
21 次登記資料所載，花蓮之兒記小舖(統一編號：00000000)係
22 於106年3月28日核准設立，所在地址：花蓮縣○○鄉○○村
23 ○○路00號1樓(即系爭房屋之一部)，組織為合夥，負責人
24 為洪詩琇，合夥人：邢鐸；108年7月11日，洪詩琇、邢鐸轉
25 讓部分出資額予林之，使合夥人增加林之，而為3人合夥(本
26 院卷第163至第169頁)，足以認定上訴人為合夥之非法人團
27 體，依前揭規定及說明，有當事人能力。

28 2. 次按本法所稱商業，指以營利為目的，以獨資或合夥方式經
29 營之事業，商業登記之申請，由商業負責人向商業所在地之
30 主管機關為之，商業登記法第3條、第8條前段定有明文。依
31 此可認商業登記係屬行政管制措施，其上所載統一編號，亦
32 為此管制措施之一部。系爭租約所載新北之兒記小舖(統一

編號：00000000)，其組織為合夥，負責人為洪詩琇，合夥人：邢鐸，於104年8月21日核准設立，於107年12月13日核准歇業，有新北市政府經濟發展局000年0月00日○○○○字第0000000000號函附商業登記抄本、合夥契約書足憑(本院卷第91至140頁)，與花蓮之兒記小舖名稱相同，均為合夥組織，設立時之合夥人均為洪詩琇、邢鐸(本院卷第125頁、第214頁)，上訴人主張二者為同一合夥，尚非無據。

3. 如前所述，新北之兒記小舖與花蓮之兒記小舖係屬同一合夥組織，則上訴人以新北之兒記小舖所簽訂之系爭租約、公證租約為據，提起本件訴訟主張被上訴人系爭房屋有瑕疵，且支出修繕費用及受有系爭太陽能板之損害等語，即無被上訴人所辯當事人不同，上訴人錯誤起訴之情。至上訴人於提起本件訴訟後，合夥人之變動，如前所述係原合夥人轉讓部分出資額所致，並不影響其人格之同一性。

4. 況查，上訴人起訴時雖以花蓮之兒記小舖為當事人，且當時另有新北之兒記小舖，而新北之兒記小舖於107年12月13日始經核准歇業，在新北之兒記小舖歇業前，與花蓮之兒記小舖有同時存在期間，但花蓮之兒記小舖與新北之兒記小舖為同一合夥已如前述，且經審酌系爭租約及公證租約簽立之日分別為106年1月7日(原審卷第24頁)、106年2月22日(原審卷第32頁)，是時花蓮之兒記小舖尚未設立，而被上訴人因上訴人積欠系爭房屋租金，拒不搬遷，曾以公證租約起訴請求花蓮之兒記小舖拆除系爭太陽能板、返還系爭房屋及給付相當租金之不當得利，並取得另案確定判決等情，亦足認定上訴人係因簽訂系爭租約、公證租約時花蓮之兒記小舖尚未設立，故先使用新北之兒記小舖名義與被上訴人簽訂系爭租約、公證租約，並於其後以系爭租約、公證租約承租人地位，行使契約權利，新北之兒記小舖僅為簽約之名義人。另審酌被上訴人係以上訴人為系爭租約、公證租約之當事人，且據以取得另案確定判決等情，益足以認定系爭契約、公證租約之權利主體為上訴人，依此，被上訴人以花蓮之兒記小舖與系爭租約、公證租約所載新北之兒記小舖不同，抗辯上

01 訴人不得主張系爭租約、公證租約權利等語，除反於其於另
02 案確定判決之主張外，亦有違訟爭解決一次性之原則，而難
03 採取。

04 (二)就系爭太陽能板設備所受損害之500萬元，被上訴人抗辯無
05 可歸責事由，經查：

06 1. 系爭公證租約第8條第1項第2款約定「出租人提前終止：因
07 可歸責於出租人之事由終止租約者，應按日計算退還未到期
08 租金予承租人及返還押金。另應賠償承租人裝潢及太陽能設
09 備之損失新臺幣五百萬元整，作為違約金」，依該約定，被
10 上訴人應賠償上訴人500萬元違約金之前提要件為有可歸責
11 之事由提前終止租約，若被上訴人係因上訴人積欠或遲延給
12 付約定租金，方提前終止公證租約時，即非屬可歸責於被上
13 訴人之事由。

14 2. 查，依兩造所不爭執林之於107年4月9日書立借據記載107年
15 4月房租無法兌現，收回支票(號碼：000000000)等語，足堪
16 認定係上訴人先積欠系爭房屋租金，且有拖欠之情。

17 3. 另依兩造所不爭執之另案確定判決，上訴人因投資失利，資
18 金週轉不靈，無力支付租金，向被上訴人要求提前終止租
19 約，並給予2個月搬遷期限。因此兩造於107年4月合意於同
20 年5月底終止系爭租約，並約定於同年6月1日點交。至於太
21 陽能板部分，斯時被上訴人並未同意承租或購買，被上訴人
22 方起訴請求拆除，並因此取得命上訴人應拆除系爭太陽能板
23 返還占用部分及給付566,129元及遲延利息之確定判決，有
24 臺灣花蓮地方法院109年度花簡字第96號、110年度簡上字第
25 54號判決足憑(本院卷第249至281頁)。準此，即足認定上訴
26 人應拆除太陽能板係因上訴人積欠租金，兩造合意終止系爭
27 租約所致，而與上訴人本件所主張之系爭瑕疵無關，亦無法
28 認定系爭租約、公證租約之提前終止，被上訴人有何可歸責
29 之事由而應依系爭租約、公證租約賠償500萬元之太陽能板
30 損害，上訴人依公證租約第8條第1項第2款約定請求被上訴
31 人賠償500萬元違約金及遲延利息，顯與上述約定要件不
32 符，而不可採，被上訴人抗辯無可歸責事由，尚非無據。

01 4. 又依兩造所不爭執被上訴人於106年2月25日簽署建築改良
02 物、土地所有權使用同意書，同意系爭房屋及其坐落之土地
03 自106年4月1日至126年3月31日供兒記小舖裝設太陽光電發
04 電系統使用之事實，亦足以認定被上訴人所提供之系爭房
05 屋，已符合上訴人租用系爭房屋之目的。且兩造既已合意於
06 107年5月底終止系爭租約、公證租約，上訴人自不得嗣後再
07 依所提之照片及修繕費用之支出證明，主張系爭房屋有系爭
08 瑕疵，被上訴人未予修繕云云，依民法第424條規定終止系
09 爭房屋之租約，其該部分主張，即屬無據。

10 5. 再兩造合意提早終止租約係因上訴人積欠租金所致，非可歸
11 責於被上訴人已如上述，則上訴人無法繼續使用系爭太陽能
12 板所受之損害，即係上訴人未支付使用系爭房屋之租金所
13 致，而無法認定被上訴人同意提早終止租約，有侵害上訴人
14 權利之故意、過失，故上訴人另依民法第184條第1項、第22
15 7條第2項規定請求被上訴人賠償系爭太陽能板設備之損害，
16 亦屬無據，而無可採。

17 (三)就489,700元修繕費用請求，被上訴人固抗辯係現況交屋，
18 修繕費多屬減免租金期間支出，依約上訴人不得請求補償費
19 用，其餘亦以減收租金之方式給付等語，經查：

20 1. 房屋租賃期間，若有修繕之必要，且需由出租人負責修繕
21 者，承租人得定相當期限通知出租人修繕，於出租人未依限
22 修繕時，承租人得自行修繕而請求出租人償還其費用，民法
23 第430條定有明文，依該明文，只要修繕費用屬出租人應負
24 責修繕且未修繕並經承租人墊付時，承租人即得向出租人請
25 求償還該費用。以下分就各項請求說明：

26 (1)附表3編號1.

27 依上訴人所提106年4月15日水電修繕費用發票(原審卷第104
28 頁最下張)，其上買受人載為大陽綠能股份有限公司，而非
29 上訴人，故被上訴人抗辯非上訴人支出，可以採取，上訴人
30 此項請求，並無依據。

31 (2)附表3編號2.

32 上訴人雖提出手寫計算資料(原審卷第105頁)主張支出4月20

01 日、21日、22日、26日之費用，但並無抬頭顯示由何人出
02 具，及由何人支出所稱之71,710元，故上訴人此部分請求，
03 即難認定，而不可採。

04 (3)附表3編號3.

05 上訴人所提之106年12月15日收據(原審卷第107頁)，雖載明
06 就系爭房屋施工，但其項目，則為房屋隔間材料費等，既記
07 載為隔間，自無法認定屬應由被上訴人負擔之修繕項目，且
08 所謂的其他修繕工資，復未具體載明修繕內容為何，自無法
09 僅憑該收據，遽認上訴人此部分主張可採。

10 (4)附表3編號4.

11 查，房屋如漏水即無法供營業或居住使用，應認屬房屋瑕
12 疵，出租人應負責修繕。上訴人主張106年4月2日支出油漆
13 費用27萬元，並提出收據(原審卷第170頁)為證。其中1樓漏
14 水而重新粉刷之17,000元、8,000元，屬被上訴人應負擔之
15 修繕義務，並應由被上訴人償還外，其餘之245,000元部
16 分，則屬系爭房屋一體性的全面粉刷，為裝潢費用，無法認
17 定屬於被上訴人應負擔之修繕費用，而向被上訴人請求。

18 (5)附表3編號5.

19 上訴人主張107年2月6日因地震重新安裝大門支出42,000
20 元，已提出收據(原審卷第113頁)為證，審酌000年0月間花
21 蓮地區確實發生大地震，此部分核屬被上訴人應負擔之修繕
22 義務，上訴人請求被上訴人償還，可以採認。

23 (6)依上，上訴人所得向被上訴人請求償還之費用為67,000元(1
24 7,000+8,000+42,000=67,000)。

25 2. 就上(4)(5)部分，被上訴人雖抗辯係現況交屋，上訴人所提單
26 據非修繕費用且多係於兩造約定不收取租金之106年3月31日
27 以前所支出，應由上訴人負擔，且依公證租約第7條上訴人
28 不得請求補償費用，地震後已用少收租金之方式支付馬達、
29 水管之修繕費用等語。但因該2項請求均發生於000年0月0日
30 以後，且公證租約第7條明文約定係指「裝潢」之費用於終
31 止後不得請求出租人補償(原審卷第29頁)，與該2項修繕費
32 用請求屬使用系爭房屋所必要，與系爭房屋是否現況交屋無

01 關，亦與裝潢後所增益之有益費用無涉，被上訴人依該條約
02 定抗辯，尚難採認；又(5)之安裝大門，亦與被上訴人所辯已
03 減免租金之馬達、水管修繕項目不同，且係於107年間發生
04 而非屬減收租金期間，故被上訴人上項抗辯，尚無可採。

05 (四)被上訴人抵銷抗辯之認定

06 查，上訴人並不爭執被上訴人對其取得另案確定判決，依該
07 確定判決，上訴人應給付被上訴人相當於租金之不當得利56
08 6,129元及其利息，準此，被上訴人依民法第334條第1項規
09 定抵銷上訴人經本院認定得請求償還之67,000元及遲延利
10 息，即屬可採。

11 六、綜上所述，本件上訴人依民法第424條、第430條、第431
12 條、第227條第2項、第184條第1項、公證租約第8條第1項第
13 2款約定請求被上訴人賠償系爭太陽能板設備損害500萬元、
14 償還修繕費用489,700元及遲延利息等，除修繕費用中之67,
15 000元及該部分之遲延利息外，並不可採，不應准許。另因
16 被上訴人已以另案確定判決之債權合法抵銷該67,000元及遲
17 延利息之請求，故此部分，亦不應准許。原審為上訴人敗訴
18 之判決，理由雖有不同，但結論並無不合。上訴意旨指摘原
19 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。其追加之
20 訴，亦無理由，應併予駁回。

21 七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，
22 經核不影響判決結果，故不逐一論述，應附敘明。

23 八、據上論結，本件上訴、追加之訴均無理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

25 民事第二庭審判長法官 陳真真

26 法官 謝昀璉

27 法官 詹駿鴻

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
30 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
31 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
32 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師

資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 113 年 2 月 29 日

書記官 徐錦純

附 註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表1

修繕及重新裝潢費用			
編號	項目	金額(新台幣)	備註
1	拆除清運(1樓後方廁所及大門口)	約33,000	(單據容後補呈)
2	拆除清運(2、3樓廁所)	約24,000	(單據容後補呈)
3	基本生活水電修繕	124,058	鄭璋企業(水電) (單據在會計師處,提供影本)
4	基本生活水電修繕	約101,710	阿財(水電) (其餘單據容後補呈)
5	清潔	20,000	潔新
6	清潔	10,100	雅泰
7	泥工(廚房)	約11,000	(單據容後補呈)
8	材料搬運	約30,000	宜花東物流 (單據容後補呈)
9	2樓木工隔間及雜工	30,000	光榮企業劉老闆
10	木工(1、2樓)	約40,000	(其餘單據容後補呈)
11	冷氣安裝	8,000	(單據容後補呈)
12	天花板(輕鋼架)	51,635	進福輕鋼架 (單據在會計師處,提供影本)
13	地板拆除及雜工	約35,000	(其餘單據容後補呈)
14	泥工(含1樓浴廁、隔間、地板等)	約200,000	亞登工程行 (其餘單據容後補呈)
15	地板(含地板、燈具、壁紙、油漆等材料費+工資)	約150,000	洪文璋 (其餘單據容後補呈)
16	土木雜工(1、2、3樓,含1樓後門、紗門、2樓前方窗台、電視牆、後方開關處隔間、3樓隔間)	約100,000	洪文璋 (單據容後補呈)
17	油漆(1、2、3樓)(含材料費+工資)	約270,000	洪文璋 (單據容後補呈)
18	大門(含門框15000、門50000、電動25000及安裝42000等)	約132,000	門框(新城鐵工)、(電動)門(邢羽令)、安裝(易泰土木包工業) (其餘單據容後補呈)
19	水電材料購置(含燈具開關、電風扇、熱水器、爐台磁磚等)	約50,000	(單據容後補呈)
20	搬家費	約318,000	(單據容後補呈)
21	雜支	約100,000	(項目、單據容後補呈)
總計		約1,838,503	

附表2

修繕及重新裝潢費用			
編號	項目	金額(新台幣)	備註
1	拆除清運(1樓後方廁所及大門口)	約33,000	(單據容後補呈)
2	拆除清運(2、3樓廁所)	約24,000	(單據容後補呈)
3	基本生活水電修繕	124,058	鄭璋企業(水電) (單據在會計師處,提供影本)
4	基本生活水電修繕	104,710	阿財(水電)
5	清潔	20,000	潔新
6	清潔	10,100	雅泰
7	泥工(廚房)	約11,000	(單據容後補呈)
8	材料搬運	約30,000	宜花東物流 (單據容後補呈)
9	2樓木工隔間及雜工	30,000	光榮企業劉老闆
10	木工(1、2樓)	約40,000	(其餘單據容後補呈)
11	冷氣安裝	8,000	(單據容後補呈)
12	天花板(輕鋼架)	51,635	進福輕鋼架 (單據在會計師處,提供影本)
13	地板拆除及雜工	約35,000	(其餘單據容後補呈)
14	泥工(含1樓浴廁、隔間、地板等)	約200,000	亞登工程行 (其餘單據容後補呈)
15	地板(含地板、燈具、壁紙、油漆等材料費+工資)	150,000	洪文璋
16	土木雜工(1、2、3樓,含1樓後門、紗門、2樓前方窗台、電視牆、後方開關處隔間、3樓隔間)	100,000	洪文璋
17	油漆(1、2、3樓)(含材料費+工資)	270,000	洪文璋
18	大門(含門框15000、門50000、電動25000及安裝42000等)	約132,000	門框(新城鐵工)、(電動)門(邢羽令)、安裝(易泰土木包工業) (其餘單據容後補呈)
19	水電材料購置(含燈具開關、電風扇、熱水器、爐台磁磚等)	約50,000	(單據容後補呈)
20	搬家費	約318,000	(單據容後補呈)
21	雜支	約100,000	(項目、單據容後補呈)
總計		約1,841,503	

附表3

附表：修繕費用表			
編號	項 目	金 額	證 據
1	因系爭房屋三樓無水電管線、插座及電源開關，上訴人於106年4月15日進行水電修繕	45,990 元 (原編號1更正為原編號3，並將原編號3請求124,058元縮減至45,990元)	屋況照片請參一審卷第157頁B-2、第160-161頁B-11至17；單據請參一審卷第104頁最下方
2	因系爭房屋三樓無水電管下、插座及電源開關，上訴人於106年4月20日、21日、22日、24日進行水電修繕、108年2月12日進行水電、管路修繕	101,710 元 (原屬編號4請求101,710元，與本表編號3加總應為104,710元，其中3,000元已確定)	屋況照片請參一審卷第157頁B-2、第160-161頁B-11至17；單據請一審卷第105頁
3	因系爭房屋二樓廁所原有木間隔板因長年積水、化糞管破裂導致污損無法清除，上訴人於106年12月15日進行隔間、水管接線等修繕	30,000 元 (原編號9)	屋況照片請參一審卷第157頁B-2、第160-161頁B-11至17；一審卷第107頁
4	因房屋漏水問題，於106年4月2日進行牆面油漆修復	270,000 元 (原編號17)	屋況照片請參一審卷第154-156頁A-51至58；一審卷第170頁
5	因房屋原有大門牆柱，既有大門不堪使用，上訴人於107年2月6日重新安裝大門落地窗	42,000 元 (原編號18請求132,000元，縮減至42,000元)	屋況照片請參一審卷第157頁B-4；單據請參一審卷第113頁
總計：489,700 元			