

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第497號

原告 林秀玲

訴訟代理人 丘翰文律師

被告 黃傑祥

黃淑新

黃琬嬪

黃淑寅

張湘羚

共同

訴訟代理人 馮彥錡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國112年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告黃傑祥、黃淑新、黃琬嬪、黃淑寅、張湘羚應於繼承被繼承人黃德爐之遺產範圍內，連帶給付原告新臺幣552,688元，及其中被告黃傑祥、黃淑新、黃琬嬪均自民國111年12月16日起、被告張湘羚自民國111年12月17日起、被告黃淑寅自民國111年12月30日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告繼承被繼承人黃德爐之遺產範圍內負擔81%，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣184,229元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣552,688元，為原告預供擔保後，得免為假執行。

01 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
05 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
06 款定有明文。查本件原告於民國111年9月21日起訴時之聲  
07 明，及之後的變更、減縮均如附表所示。經核，原告前開所  
08 為均係基於原告所有之房屋因被告之父親黃德爐自殺之同一  
09 基礎事實而變更聲明，依前揭規定尚無不合，自應准許。

10 貳、原告主張：

11 一、被告黃傑祥前與訴外人施興和訂立租賃契約（下稱系爭租賃  
12 契約），以每月租金新臺幣（下同）7,000元，承租其所有苗  
13 栗縣○○鎮○○街○段00巷00弄00號房屋（下稱系爭房  
14 屋），作為開設水電工程行之用，約定自105年9月5日起至1  
15 08年9月5日止。嗣原告林秀玲於106年3月22日向施興和購買  
16 系爭房屋，並於106年4月12日取得系爭房屋，依民法第425  
17 條第1項規定，系爭契約關係於原告與被告黃傑祥間繼續存  
18 在。又108年9月5日系爭租賃契約原租期屆滿後，被告黃傑  
19 祥仍繼續使用系爭房屋並按月給付租金迄今，依民法第451  
20 條規定，系爭契約亦視為以不定期限繼續延長之。詎被告黃  
21 傑祥之父黃德爐於111年6月17日在系爭房屋內自殺身亡，原  
22 告始知悉被告黃傑祥長期違反系爭契約第10條之約定，在未  
23 經原告同意下逕將系爭房屋交由其父使用，今不幸發生憾  
24 事，造成原告所有之系爭房屋受有損害。又黃德爐於111年6  
25 月17日已死亡，被告為其等繼承人，應於繼承黃德爐之遺產  
26 範圍內就原告之損害負連帶賠償責任。

27 二、被告黃傑祥向原告承租系爭房屋，卻違反系爭租賃契約第10  
28 條約定，在未經原告同意下逕將系爭房屋交由其父黃德爐長  
29 期使用。嗣黃德爐於系爭房屋內自殺身亡，屬故意以背於善  
30 良風俗之方法加損害於原告，依民法第184條第1項後段之  
31 規定，應對原告負損害賠償之義務，業如前述。故被告黃傑

01 祥除依前開民法侵權行為及繼承關係對原告負損害賠償義務  
02 外，於契約責任上，被告黃傑祥尚違反系爭契約第10條關於  
03 租賃物不得私自交由他人使用之約定，而依據系爭契約第15  
04 條約定，倘承租人違反系爭契約，致損害出租人之「權利或  
05 利益」時，即應負損害賠償責任。參照臺灣高等法院108年  
06 度上字第782號民事判決意旨，類推適用民法第433條規定，  
07 請求被告黃傑祥負損害賠償責任。系爭房屋於物理上雖未達  
08 毀損、滅失之程度，然於經濟上之價值已受到莫大之減損，  
09 揆諸前揭條文規定與判決意旨，原告亦應得類推適用民法第  
10 433條規定，請求被告黃傑祥應就其將系爭房屋交由其父黃  
11 德爐使用，而黃德爐於系爭房屋內自殺身亡，使系爭房屋成  
12 為凶宅，所造成系爭房屋價值減損之損害552,688元，負損  
13 害賠償之責。

14 三、另依系爭契約第15條約定，本件既為黃傑祥違反第10條規定  
15 因而致原告提起本訴，因此原告所支付額外律師費用8萬  
16 元，自得向被告黃傑祥另行請求，至為明確。

17 四、其中聲明一依民法第184條第1項後段及第1148條第1項等規  
18 定，請求被告等在被繼承人黃德爐之遺產範圍內，連帶賠償  
19 原告因房屋價值減損所受之損害552,688元。其中聲明二、  
20 四依租賃契約第10條、第15條約定及類推適用民法第433條  
21 規定，請求被告黃傑祥賠償房屋價值減損之損害552,688元  
22 及因本件訴訟而支付之律師費用8萬元，其中聲明一、二為  
23 不真正連帶關係。並聲明：如附表編號二所示。

24 參、被告之答辯：

25 一、被告之父親黃德爐係於111年6月間原告所有系爭建物鐵皮違  
26 建之玄關處上吊自殺，其自殺處所並非位於系爭建物內，則  
27 系爭建物是否屬「凶宅」？是否確有造成系爭建物價值減  
28 損？容有疑問，被告否認之。

29 二、被告否認被告之父親黃德爐於111年6月間所為自殺行為有侵  
30 權行為之直接故意或間接故意，參照前揭最高法院110年度台  
31 上字第2499號民事判決意旨，自殺行為通常情形係因已無意

01 維持自己生命而出於殘害自己生命之意思所為，並無當然推  
02 認有加損害於他人之主觀上故意。則原告泛稱被告之父親黃  
03 德爐有侵權行為之間接故意云云，並未提出證據以實其說，  
04 難謂有據。

05 三、被告黃傑祥與父親黃德爐共同居住、使用系爭建物，應無違  
06 反租賃契約第10條約定，原告依租賃契約第10條、第15條規  
07 定請求被告黃傑祥賠償系爭建物價值減損552,688元、律師  
08 費用8萬元云云，均無理由。請參考臺灣高等法院104年度  
09 上字第947號民事判決意旨。原告承租系爭房屋與家人共  
10 住，並無不合。關於租賃契約第10條後段「其他變相方法由  
11 他人使用租屋之約定，所謂「他人」，解釋上應不包含承  
12 租人之家屬。蓋本件租賃標的物係二層樓獨棟建物之不動  
13 產，主要用途係「住家用」，依我國一般社會常情，承租人  
14 承租住家用之房屋，通常會與親屬（例如：父母、配偶、子  
15 女）或基於共同生活為目的而同居之人（例如：交往中之男  
16 女朋友）共同居住使用；且被告黃傑祥與訴外人施興和簽訂  
17 之房屋租賃契約書，亦係坊間書店可任意購買、事先已印製  
18 完成各條條款之房屋租賃契約書，而為一般普遍民眾所接  
19 受，並非被告黃傑祥與訴外人施興和另行磋商條款後訂定。  
20 是故，關於租賃契約第十條後段「其他變相方法由他人使用  
21 房屋之約定，所謂「他人」，解釋上應不包含承租人之家  
22 屬。上開解釋意旨符合雙方真意，且未違反一般經驗法則，  
23 亦未違反誠信原則。

24 四、本件原告主張因訴外人黃德爐之上吊自殺行為造成系爭建物  
25 交易價值減損，係純粹經濟上損失，參照最高法院110年度  
26 台上字第2499號民事判決意旨，民法第433條規定僅以租賃  
27 物之物理上毀損滅失或功能損壞為限，不包含純粹經濟上損  
28 失，且此非立法漏洞，應不得類推適用民法第433條規定；  
29 再者，民法第433條規定之損害賠償範圍，亦不應包含原告  
30 提起本件訴訟支出之第一審律師費用8萬元。

31 五、退萬步言，倘認定被告黃傑祥等5人仍須負賠償責任（假設

語氣，非表自認），惟原告請求系爭建物交易價值減損萬552,688元，實屬過高，因黃德爐於111年6月間上吊自殺後，被告黃傑祥迄今仍持續不定期承租系爭建物，按月給付租金每月7,000元予原告，實難謂原告受有損害。另系爭建物係於74年11月27日建造完成，原告於106年4月以買賣為原因取得系爭建物所有權時，系爭建物已是屋齡逾30年老屋，原本交易價值不高；再者，系爭建物位於苗栗縣竹南鎮「龍鳳新村」，該社區係苗栗縣知名海砂屋社區，系爭建物本身係高氯離子鋼筋混凝土建築物（俗稱：海砂屋），屋外牆壁斑駁，屋內嚴重漏水，即系爭建物即有存在嚴重貶損交易價值之瑕疵，交易價值極低，原告請求系爭建物價值減損552,688元，顯屬過高。

六、並為答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

肆、兩造不爭執事項

一、被告黃傑祥於105年9月5日向訴外人施興和承租系爭房屋，租賃期間自105年9月5日起至108年9月5日止。

二、原告於106年3月22日向施興和購買系爭房屋，並於106年4月12日取得系爭房屋及基地之所有權。

三、被告黃傑祥委其配偶鄭玫雅於租約到期後即109年12月13日之後仍繼續給付租金予原告。

四、被告黃傑祥之父親黃德爐於111年6月17日自殺身亡。

五、被告黃傑祥於105年9月5日與施興和簽立之租賃契約書約定：(一)第十條：乙方未經甲方同意，不得私自將租賃房屋權利全部或一部份出借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人使用房屋。(二)第十五條：乙方若有違約情事，致損害甲方之權益時願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償。

六、原告因本件訴訟支付8萬元之律師費用。

七、被繼承人黃德爐之繼承人有配偶張湘羚、長男黃傑祥、長女黃淑新、次女黃琬嬪、三女黃淑寅，黃淑新並於111年11月3

01 0日向本院聲請限定繼承。

02 伍、本院之判斷

03 一、有關被告黃傑祥於105年9月5日向訴外人施興和承租系爭房  
04 屋），租賃期間自105年9月5日起至108年9月5日止。而原告  
05 於106年3月22日向施興和購買系爭房屋，並於106年4月12日  
06 取得系爭房屋及基地之所有權。被告黃傑祥於租約到期後之  
07 後仍繼續給付租金予原告。嗣被告黃傑祥之父親黃德爐於11  
08 1年6月17日自殺身亡，原告因本件訴訟支付8萬元之律師費  
09 用。及被繼承人黃德爐之繼承人有配偶張湘羚、長男黃傑  
10 祥、長女黃淑新、次女黃琬嬪、三女黃淑寅，黃淑新並於11  
11 1年11月30日向本院聲請限定繼承等情，有房屋租賃契約  
12 書、建築改良物所有權買賣移轉契約書、系爭土地及建物登  
13 記謄本、原告予被告黃傑祥之妻鄭玫雅之對話紀錄截圖、黃  
14 德爐訃文、原告與被告黃傑祥通話錄音譯文、原告與訴訟代  
15 理人訴訟委任契約、匯款單等在卷可憑（卷29-63頁），且  
16 為兩造所不爭執，堪認為真實。

17 二、另被告黃傑祥於105年9月5日向訴外人施興和承租系爭房  
18 屋），作為開設水電工程行之用，租賃期間自105年9月5日  
19 起至108年9月5日止。嗣原告於106年3月22日以買賣名義於1  
20 06年4月12日取得系爭房屋所有權，被告黃傑祥繼續給付租  
21 金予原告，然原告與被告黃傑祥雖未簽訂任何書面契約，但  
22 被告亦未否認兩造同意以被告黃傑祥於105年9月5日與訴外  
23 人施興和承租系不動產作為其等租賃契約之內容，且租約到  
24 期仍持續給付租金，是依民法第425條規定，原告與被告黃  
25 傑祥成立不定期租賃契約。

26 三、按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，應負損害  
27 賠償責任，觀諸民法第184條第1項後段規定即明。而所謂  
28 「故意」，除直接故意外，尚包括間接故意或未必故意在  
29 內；又所謂背於善良風俗，係指侵害行為違反社會習俗、價  
30 值意識或倫理道德觀念而言，其認定乃價值取捨、利益衡量  
31 之結果，應斟酌被害法益之輕重、行為目的、動機或手段等

因素，綜合考量之。參以房屋內有自殺行為而致死亡，將使房屋成為一般所稱之凶宅，凶宅常為一般人嫌惡而不願買受或承租；出售房屋未告知房屋曾有非自然死亡，致演變為購屋糾紛，亦時常見諸報端，故內政部公告之成屋買賣契約範例將建物內是否曾發生兇殺、自殺致死之情事，列為買賣應確認之事項。再強制執行法第81條第2項亦修正建物內如有非自然死亡，應載明於不動產拍賣公告，是房屋發生自殺致死，足以影響交易致房屋價值貶損。因此，如明知並有意以自殺行為造成房屋價值減損或預見其自殺行為將導致房屋價值減損而不違背其本意者，即屬民法第184條第1項後段規定之侵權行為。被告黃傑祥之父親黃德爐於111年6月17日在系爭房屋客廳外之陽台（走廊）內自殺身亡，參照建物騰本系爭房屋總面積為107.82m<sup>2</sup>，包括一層、二層各53.91m<sup>2</sup>，附屬建物陽台4.88m<sup>2</sup>、平台3.3m<sup>2</sup>（卷第47頁），是黃德爐仍屬在房屋內自殺，被告所辯自殺處所非在屋內，有違常理，自難採信，此亦有內政部97年7月24日內授中辦地字第0970048190號函：「本建築改良物（專有部分）於賣方產權是否曾發生兇殺或自殺致死之情事，係指賣方產權持有期間，於其建築改良物之專有部分（包括主建物及附屬建物），曾發生兇殺或自殺而死亡（不包括自然死亡）之事實（即陳屍於專有部分），及在專有部分有求死行為致死（如從該專有部分跳樓）；但不包括在專有部分遭欲殺而陳屍他處之行為（即未陳屍於專有部分）」所為解釋，可供參考。既然被告黃傑祥之父親黃德爐於111年6月17日自殺身亡，為兩造所不爭執，依常理黃德爐應能判別其自殺行為係一般社會道德觀念所不許，可認其實現不違背本意，而具有間接故意或未必故意。則其自殺身亡，造成系爭房屋交易價值降低，亦有相當因果關係。從而，原告主張黃德爐應依民法第184條第1項後段規定，對其損害負賠償責任等情，為有理由。末按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身

者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，民法第1148條、第1153條第1項分別定有明文。被告為黃德爐之繼承人，復未拋棄繼承，按照上開法條規定，自應在繼承黃德爐之遺產範圍內負連帶賠償責任。

四、原告主張黃德爐侵權行為導致系爭房屋產生交易價值減損552,688元一情，為被告所否認，並辯稱如上。經查，關於系爭房屋因黃德爐自殺身亡造成系爭房屋交易價值減損乙節。經本院囑託元照不動產估價師事務所鑑定，經估價師參考土地及本建物謄本、原告持有系爭房屋的買賣契約、親赴標的現場勘察，依據都市計劃書、地籍圖對於勘估標的進行產權、不動產市場概況分析、住宅資訊統計、不動產市場價格水準分析、區域因素分析（包括去區域描述、近鄰地區土地利用情形、近鄰地區建物利用情形、近鄰地區的公共及服務性設施概況、近鄰地區之交通運輸概況、區域環境之重大公共建設及未來發展趨勢）、個別因素分析（包括勘估標的土地個別條件、勘估標的土地法定使用管制事項、勘估標的土地利用情況、勘估標的建物個別條件、勘估標的建物登記用途使用現況、公共及服務設施便利性、建物與基地及週遭環境適合性分析），勘估標的依最有效使用情況，勘估標的土地增值稅預估，依照內政部頒布之「不動產估價技術規則」，一般性估價方法包括比較法、收益法、成本法、土地開發分析法，及估價師專業意見分析後，以111年6月17日為基準點，評估系爭房屋未發生非自然死亡事件（自殺身亡）之價格為元照資產評價有限公司、元照不動產估價師事務所於112年5月22日出具的不動產估價報告以比較法、收益法評估總價本為2,210,670元（鑑定報告第42頁）、目前價格1,658,002元（同上報告第45頁），系爭房屋因發生非自然死亡事件交易價值減損比例25%，交易價值減損金額為552,668元。而發生自殺之非自然身故事件將導致房屋交易價值減損



理由為，就估價理論而言，不動產估價有所謂供需原則，在需求面部分，其他條件不變下，需求增加則價格上漲，需求減少則價格下跌。多數非自然身故事件之發生，雖未造成不動產實體受到物理性之損毀，但對一般社會大眾而言，仍多存有恐懼之心理，進而影響對該不動產之購買意願及願意支付之價格，有估價報告書在卷可參。是依元照不動產估價報告書告可知，系爭房屋因發生系爭非自然死亡事件，致交易價值減損552,668元。參以一般人對於曾發生自殺身故之房屋確實多有迴避購買或承租意願低落，其交易價格大幅降低，自屬當然。堪認系爭估價報告就系爭房屋發生非自然死亡事故所致系爭房屋減損價值之鑑定，應屬可採。從而，原告主張因黃德爐自殺行為致系爭房屋交易價值減損552,668元等情，為有理由，逾此範圍則為無理由。至於被告雖抗辯552,668係在屋外陽台自殺，非屬系爭房屋專有部分，系爭房屋並非凶宅等語。凶宅並非法律用語，惟依據內政部97年7月24日內授中辦地字第0970048190號函釋，所謂凶宅係指「於建築物之專用部分(包括主建物及附屬建物)，曾發生凶殺或自殺而死亡(不包括自然死亡)之事實(即陳屍於專用部分)，及在專有部分有求死行為致死(如從該專有部分跳樓)；但不包括在專有部分遭砍殺而陳屍於他處之行為(即未陳屍於專有部分)」。本件黃德爐係自原告所有系爭房屋之客廳外走廊(前陽台)部分為自殺行為，並因而發生死亡結果，與上開函釋中所稱「在專有部分有求死行為致死」之情況相同。從而，被告辯稱系爭房屋並非凶宅等語，自屬無據，不足憑採。

五、有關原告主張依被告黃傑祥於105年9月5日與施興和簽立之租賃契約書約定第十條：「乙方未經甲方同意，不得私自將租賃房屋權利全部或一部份出借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人使用房屋。」、和第15條「乙方若有違約情事，致損害甲方之權益時願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用，均應由乙方負責賠償等約定，請

01 求被告被告黃傑祥給付房屋減損價值元及原告因本件訴訟支  
02 付8萬元之律師費用等，為被告所否認，並辯稱如上。查民  
03 法第433條規定：「因承租人之同居人或因承租人允許為租  
04 賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、  
05 滅失者，承租人負損害賠償責任。及民法第1122條規定：  
06 「稱家者，謂以永久共同生活為目的而同居之親屬團體。」  
07 和民法第1117條第1項規定，受扶養權利者，以不能維持生  
08 活而無謀生能力者為限。同條第2項規定，前項無謀生能力  
09 之限制，於直系血親尊親屬不適用之。故直系血親尊親屬雖  
10 有謀生能力，若不能維持生活者，仍有受扶養之權利。又按  
11 直系血親相互間，互負扶養之義務；扶養之程度，應接受扶  
12 養權利者之需要，與負扶養義務者之經濟能力及身分定之。  
13 民法第1114條第1項第1款、第1119條定有明文。原告與其父  
14 親應屬於家庭成員，原告對於想自殺之父親提供居住之安全  
15 行為，或給予金錢或精神上之支持、鼓勵，均為扶養方法之  
16 一。是被告黃傑祥提供租屋處供其父親黃德爐使用，當屬扶  
17 養方法之範疇。故被告黃傑祥將租賃系爭房屋與其父親黃德  
18 爐一起居住係為人子女應盡之孝道行為，被告黃傑祥與其父  
19 親黃德爐屬同一家庭，難認是將「租賃房屋權利全部或一部  
20 份出借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人使用房屋」，  
21 原告主張被告黃傑祥將租賃之系爭房屋供其父親居住使用係  
22 違反租賃契約，有違一般人之認知，自難採認。是其依原告  
23 依租賃契約第10條、第15條約定及類推適用民法第433條規  
24 定，請求被告黃傑祥賠償房屋價值減損552,688元給付律師  
25 費用80,000元，為無理由，應予以駁回。

26 六、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
28 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
29 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
30 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
31 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年

01 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、  
02 第203條分別定有明文。本件原告請求被告等人賠償損害，  
03 係以支付金錢為標的，無確定期限，又未約定利率，則原告  
04 請求自起訴狀繕本送達翌日起即111年12月15日送達黃傑  
05 祥、黃淑新、黃琬嬪（卷131、135、137頁）111年12月16日  
06 送達張湘羚（卷141頁）111年12月29日送達黃淑寅（卷139  
07 頁）即被告黃傑祥、黃淑新、黃琬嬪111年12月16日起、張  
08 湘羚111年12月17日起、黃淑寅111年12月30日起，均至清償  
09 日止，按年息5%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

10 七、綜合上述，黃德爐於系爭房屋內自殺身亡，造成系爭房屋價  
11 值減損，核屬故意以背於善良風俗之方法，加損害於原告，  
12 依民法第184條第1項後段之規定，對原告負損害賠償之義  
13 務。而被告等人均為黃德爐之繼承人，依民法第1148條第1  
14 項規定，繼承黃德爐對原告所負上開損害賠償義務，是原告  
15 請求被告等人在繼承黃德爐之遺產範圍內，連帶賠償原告因  
16 系爭房屋價值減損所受之損害，已如前述。故原告依民法第  
17 184條第1項後段、第1148條第1項規定，請求在繼承黃德爐  
18 之遺產範圍內給付原告552,688元，及自被告黃傑祥、黃淑  
19 新、黃琬嬪111年12月16日起、張湘羚111年12月17日起、黃  
20 淑寅111年12月30日起，均至清償日止，按年息5%計算之遲  
21 延利，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，  
22 應予駁回。

23 八、原告及被告均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執  
24 行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之  
25 擔保金額宣告之；至於原告敗訴部分，因訴之駁回而失所依  
26 據，爰併予駁回。

27 九、有關雙方其餘攻擊或防禦方法及所用的證據，都不足以影響  
28 到本判決的結果，併此說明。

29 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

30 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日  
31 民事第二庭 法 官 張珈禎

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 10 月 31 日

05 書記官 林岢禎

06 附表：  
07

| 編號<br>書狀及日期                     | 原告訴之聲明                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 備註                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 一、<br>111年9月21<br>日民事起訴<br>狀    | 一、被告黃傑祥、黃淑新、黃<br>琺嬭、黃淑寅、張湘羚應<br>於繼承被繼承人黃德爐之<br>遺產範圍內，連帶給付原<br>告新臺幣60萬元，及自本<br>起訴狀繕本送達翌日起至<br>清償日止，按週年利率百<br>分之5計算之利息。<br>二、被告黃傑祥應給付原告新<br>臺幣68萬元，及自本起訴<br>狀繕本送達翌日起至清償<br>日止，按週年利率百分之<br>5計算之利息。<br>三、前二項給付，如其中一項<br>被告已為給付，其他項被<br>告於該給付範圍內同免責<br>任。<br>四、原告願供擔保，請准宣告<br>假執行。<br>五、訴訟費用由被告負擔。 | 卷13頁                                   |
| 二、<br>112年6月1日<br>民事變更訴<br>之聲明狀 | 一、被告黃傑祥、黃淑新、黃<br>琺嬭、黃淑寅、張湘羚應<br>於繼承被繼承人黃德爐之<br>遺產範圍內，連帶給付原                                                                                                                                                                                                                                    | 一、減縮理由：經<br>本院囑託元照<br>不動產估價師<br>事務所估價案 |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(第一次變更)<br/>卷290頁</p> | <p>告新台幣552,668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。</p> <p>二、被告黃傑祥應給付原告新台幣552,668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。</p> <p>三、前二項給付，如其中一項被告已為給付，其他項被告於該給付範圍內同免責任。</p> <p>四、被告黃傑祥應給付原告新台幣80,000元，及自本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。</p> <p>五、原告願供擔保，請准宣告假執行。</p> <p>六、訴訟費用由被告負擔。</p> | <p>號YZ0000000號估價書所示，系爭房屋價值減損之552,668元損害。</p> <p>二、減縮理由同上。</p> <p>三、未變更。</p> <p>四、另單獨列出原於訴之聲明第2項之被告黃傑祥違反系爭契約第15條約定部分，應由其個人負擔所生之律師費及訴訟費用。</p> <p>五、未變更。</p> <p>六、未變更。</p> |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|