

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度重訴字第62號

原告 徐宇成

曾信龍

簡碧瑩

邱晨

李鼎煬

邱竣琳

黃怡禎

姜騰威

徐笙然

溫育仁

共同

訴訟代理人 徐松奎律師

被告 福澤建設有限公司

法定代理人 張德桂

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年4月8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

01 壹、程序方面

02 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
03 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
04 款定有明文。經查，本件原為選定人曾信龍、簡碧瑩、邱
05 晨、李鼎煬、邱竣琳、黃怡禎、姜騰威、徐笙然、溫育仁選
06 定徐宇成擔任被選定人，由原告徐宇成起訴主張渠等分別向
07 被告所買受附表二所示房屋（下稱系爭房屋）具有附件所示
08 瑕疵（下合稱系爭瑕疵）而依民法第359條、第179條、第22
09 7條第1項、第2項之規定請求減少價金、損害賠償，並聲
10 明：(一)被告應給付如附表一所示之訴訟實施權授與人如附表
11 一所示金額，共新臺幣（下同）18,396,730元，及自起訴狀
12 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)
13 願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第11頁），嗣變更
14 改由徐宇成及追加曾信龍、簡碧瑩、邱晨、李鼎煬、邱竣
15 琳、黃怡禎、姜騰威、徐笙然、溫育仁均為原告，且原告徐
16 宇成、曾信龍、簡碧瑩、邱晨、李鼎煬、邱竣琳、黃怡禎、
17 徐笙然、溫育仁依民法第359條、第179條、第227條第2項之
18 規定為本件請求（本院卷三第52頁），原告姜騰威為保全對
19 房屋出售人即訴外人邱志昌之買賣物瑕疵擔保債權而依民法
20 第242條、第494條第1項規定代位行使減少具瑕疵工作物報
21 酬之請求權並依民法第179條規定由原告姜騰威代為受領減
22 少報酬之金額（見本院卷三第39頁至第40頁、第56頁至第57
23 頁），暨變更聲明為：(一)被告應給付各該原告如附表一所示
24 之金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
25 率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷
26 三第57頁至第58頁，本院卷三第21頁）。核原告上開訴之變
27 更、追加，均係基於同一基礎事實，原告所提訴訟資料得以
28 相互援用，無礙被告之防禦及本案訴訟之終結，與上開規定
29 相符，應予准許。

30 貳、實體方面

31 一、原告主張：原告徐宇成、曾信龍、簡碧瑩、邱晨、李鼎煬、

邱竣琳、黃怡禎、徐笙然（下稱徐宇成等8人）向被告買受後區分所有如附表二所示房屋，訴外人即原告溫育仁之母林瑋姝則代原告溫育仁簽立附表二編號8所示房屋之買賣契約，原告溫育仁為實際買受人；系爭房屋於110年8、9月間陸續交付原告後，因經歷雨季、颱風而於交屋後半年內先後發見如附件有底色部分欄所示瑕疵（下合稱甲瑕疵），並於111年6月22日後1至2週內通知被告甲瑕疵，然被告遲未修補上開瑕疵，系爭房屋再經瑪成科技驗屋公司（下稱瑪成公司）於111年6月11日檢測後發見尚有附件無底色部分欄所示瑕疵（下合稱乙瑕疵），而系爭房屋屬新成屋，使用期間甚短，卻存有系爭瑕疵，顯屬被告建屋工程缺漏所生瑕疵，致原告各需花費如附表一備註欄所示瑪成公司檢測費用、防水工程勘查費用及外牆防水工程施工費用，而有減少其通常效用、契約預定效用之瑕疵，原告徐宇成等8人及原告溫育仁得依民法第359條規定請求減少價金即如附表一所示費用總額，被告於減少之範圍內無價金之請求權存在，上開原告就已為之給付得依民法第179條規定請求被告返還，上開瑕疵並致原告邱竣琳受有如附表一備註欄所示桌子因上開瑕疵受損之結果，原告邱竣琳得依民法第227條第2項規定請求損害賠償；原告姜騰威雖係向訴外人邱志昌買受附表二編號1房屋，惟上開房屋具有上開瑕疵，且上開房屋係邱志昌出資建造而與被告間成立承攬契約，由邱志昌於109年10月30日取得上開房屋所有權，嗣經邱志昌於111年1月19日出售並於112年3月30日交付房屋後，原告姜騰威於112年5月間發見滲漏水及漏水滲入5樓電箱之情事並通知邱志昌，然未獲邱志昌回應，原告姜騰威為保全對邱志昌之買賣物瑕疵擔保債權而依民法第242條、第494條第1項規定代位行使減少具瑕疵工作物報酬之請求權並依民法第179條規定由原告姜騰威代邱志昌受領減少報酬之金額。為此，爰依民法第359條、第179條、第227條第2項及同法第242條、第494條第1項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後之聲明。

01 二、被告則以：否認系爭房屋存有原告主張之系爭瑕疵，否認關
02 於系爭瑕疵中所述位置、高度、坡度不足之標準，否認系爭
03 瑕疵中關於電線裸露項目屬於瑕疵，否認系爭房屋存有瑪成
04 公司檢測報告（下稱系爭檢測報告）所載瑕疵，並對系爭檢
05 測報告所載缺失內容均爭執；本件並無通知被告關於系爭房
06 屋之瑕疵，系爭房屋於交屋前之瑕疵均有派員修繕完成，但
07 原告徐笙然拒絕讓被告人員進屋修繕漏水，系爭房屋均經買
08 受人確認沒問題後才交付，交屋後並無通知任何瑕疵需被告
09 修繕，交屋後裝潢前如有通知被告的瑕疵，被告均會派員修
10 繕，有通知瑕疵部分均已修好，但如房屋係於裝潢後才通知
11 修繕者，涉及修繕會損壞裝潢之爭議而不敢修；系爭房屋之
12 買受人應以房屋之相關不動產買賣契約書為準等語，資為抗
13 辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、得心證之理由：

15 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
16 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴
17 訟法第277條亦有規定。又民事訴訟如係由原告主張權利
18 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
19 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，
20 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院11
21 0年度台上字第1096號判決意旨參照）。復主張法律關係存
22 在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負
23 舉證責任（最高法院83年度台上字第2405號判決意旨參
24 照）。再有關品質有瑕疵，非常態事實，應由主張有此事實
25 者，負舉證責任（最高法院90年度台上字第323號判決意旨
26 參照）。

27 (二)附表二編號2至8所示房屋買賣契約當事人之認定：

28 1.原告主張系爭房屋為附表二所示所有權人附表二所示登記日
29 取得相關房屋所有權，暨原告徐宇成等8人就附表二所示房
30 屋有於附表三所示簽約日由附表三買受人與被告買賣附表三
31 所示房屋，並均已履行交付買賣價金及於附表三所示交屋日

交付房屋等情，有相關房屋之建物登記第一類謄本、不動產買賣契約書附卷可稽（見本院卷一第231頁至第263頁，本院卷二第457頁至第557頁、第583頁至第603頁），復為被告所不爭執，此部分事實堪可認定。

2. 附表二編號8所示房屋部分：

(1) 原告溫育仁主張其為附表二編號8所示房屋所有權人及與被告間成立買賣契約之實際買受人等語，並舉契稅繳款書、土地建物改良物所有權買賣移轉契約書（下稱系爭物權契約）、印花稅大額憑證應納稅額繳款書（下稱印花稅繳款書）為證（見本院卷三第69頁至第75頁），為經被告爭執，抗辯應以上開房屋之不動產買賣契約書為準等語。觀諸上開房屋之不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）中載明買受人為訴外人林瑋姝（見本院卷二第607頁至第643頁），又系爭買賣契約與系爭物權契約（見本院卷三第71頁至第75頁）關於買賣總價金約定數額不同，系爭買賣契約記載含上開房屋坐落土地共11,580,000元（見本院卷三第71頁），系爭物權契約就個別記載土地、房屋價金各143,000元、1,138,500元、1,067,200元，共計2,348,700元（見本院卷三第71頁至第75頁），上開兩契約之買賣價金差額達900萬元以上，衡以上開房屋屬獨棟透天之新成屋，且被告於同一時期所建造新成屋買賣價金如附表三所示均為1,000萬元以上，足證系爭物權契約所載價金數額難認與常情相符，則系爭物權契約所載買賣契約相關必要之點如當事人、價金等情，契約當事人是否有受拘束之意思及是否真實可信，俱非無疑。復系爭買賣契約4條第2項約定「產權登記名義人甲方（即林瑋姝）得自行指定，甲方應予乙方交付移轉登記全部證件同時，將產權登記名義人之證明文件交給地政士並蓋妥印章，俾利辦理產權移轉登記手續」及第5條關於契稅、印花稅由買受人負擔之約定、第6條關於不動產點交之約定等節（見本院卷二第607頁至第613頁），可知林瑋姝本得自行指定原告溫育仁為登記名義人，並交由原告溫育仁代林瑋姝支出契稅、印

01 花稅，參酌系爭買賣契約末段尚手寫註記由林瑋姝與被告法
02 定代理人張德桂於110年2月4日完成上開房屋之「現場點交
03 無誤」等語（見本院卷二第617頁），凡此均徵上開房屋之
04 系爭買賣契約應存在於林瑋姝及被告之間，原告溫育仁僅為
05 林瑋姝就上開房屋之指定登記名義人等事實，其理甚明。再
06 衡以系爭物權契約應提供使地政機關依其內容為登載，系爭
07 物權契約，一般用於證明物權契約之讓與合意，常因登記所
08 需及方便，以物權移轉之雙方（本件為原告溫育仁及被告）
09 為其契約當事人，亦難憑該形式上之登記及原告溫育仁所提
10 出契稅、印花稅相關繳款書，即謂上開房屋之買賣契約當事
11 人實質為原告溫育仁與被告。此外，林瑋姝在系爭買賣契約
12 係以自己名義簽立契約，嗣指定原告溫育仁為上開房屋之指
13 定登記名義人，佐以被告否認知悉林瑋姝代理原告溫育仁買
14 受上開房屋一事（見本院卷三第48頁），依系爭買賣契約之
15 客觀記載亦無從可推知林瑋姝有代理原告溫育仁之意思，故
16 原告溫育仁主張其為系爭買賣契約實質買受人及林瑋姝係代
17 理原告溫育仁簽立系爭買賣契約云云，均與上開事證有違，
18 難認可採。

19 (2)買賣契約屬於債權債務契約，而債權債務之主體，應以締結
20 契約之當事人為準，契約之效力原則上僅存在於契約當事人
21 間。原告溫育仁既不能證明其為系爭買賣契約之當事人，自
22 不得行使該契約之買受人權利，原告溫育仁主張被告就附表
23 二編號8所示房屋有給付具瑕疵之房屋、不完全給付之情
24 形，乃依民法第359條請求減少價金進而依同法第179條規定
25 請求返還上開減少價金範圍之利益，及依第227條第2項之規
26 定請求損害賠償，據以對被告請求給付3,129,500元云云，
27 顯於法無據，均不應准許。

28 (三)本件依現有事證不能證明系爭房屋於交屋時存有系爭瑕疵及
29 系爭瑕疵係因被告施工瑕疵所致之事實：

30 1.原告以系爭檢測報告、相關對話紀錄、房屋照片、被告之存
31 證信函為據，主張系爭房屋存有系爭瑕疵而不具備通常價

01 值、效用及品質等語，惟為被告所否認，並以前開情詞置
02 辯，揆諸前揭說明，自應由原告就系爭房屋於被告交付時存
03 在系爭瑕疵之事實先負舉證之責。經查，原告所舉相關對話
04 紀錄、房屋照片，僅足徵原告邱晨、李鼎煬曾於111年1月24
05 日、111年2月2日通知附表二編號7所示房屋4樓主臥滲水、2
06 樓陽台水管堵塞之缺失（見本院卷一第207頁至第209頁），
07 原告邱竣琳、黃怡禎曾於111年2月24、25日通知附表二編號
08 5所示房屋牆壁滲漏水之缺失（見本院卷一第211頁至第215
09 頁），原告姜騰威於111年5月22日通知邱志昌附表二編號1
10 所示房屋1樓曾有雨水滲進屋（見本院卷一第221頁），及原
11 告溫育仁曾於111年6月6日向總幹事反應外牆磁磚無故脫落
12 （見本院卷一第225頁至第227頁）等情事，暨原告所提照片
13 僅足顯示附表二編號1所示房屋於111年5、6月間電源開關與
14 牆壁縫隙未密合、1樓地板潮濕、陽台磚牆有異物且缺一部
15 分構造、牆壁或天花板滲水、門框部分缺損等缺失（見本院
16 卷三第137頁至第141頁）、附表二編號2所示房屋於111年
17 5、6月間有樓梯把手接縫未確實接合、牆壁磁磚裂痕、外牆
18 磁磚脫落等缺失（見本院卷三第145頁）、附表二編號3所示
19 房屋牆面有裂痕之缺失（見本院卷三第117頁）、附表二編
20 號4所示房屋曾有水痕惟已修復、牆壁或地磚有裂痕、電燈
21 開關接縫無密合、部分區域無設置燈等缺失（見本院卷三第
22 120頁至第122頁）、附表二編號5所示房屋樓梯口滲水、陽
23 台排水孔阻塞等缺失（見本院卷三第134頁至第135頁）、附
24 表二編號7所示房屋於110年1、2月間曾有水痕（見本院卷三
25 第123頁至第128頁）、附表二編號6所示房屋於111年5、6月
26 紗窗門把手不對稱、地磚龜裂等缺失（本院卷三第129頁至
27 第130頁）、附表二編號8所示房屋於111年5、6月間牆面滲
28 水、天花板有不明物體、牆面龜裂、外牆磁磚脫落等缺失
29 （見本院卷三第147頁至第149頁），其餘原告所主張缺失依
30 渠等所提供相關對話紀錄、照片均難以確認、證明確實存
31 在。然而，上開事證僅足徵系爭房屋於上開照片拍攝時點存

01 有前揭原告所述之情事，惟上開事證不能證明前揭缺失是否
02 足認為屬於減少其通常效用、契約預定效用之瑕疵，暨上開
03 缺失之成為何、是否確為被告施工缺漏所致等事項，自無
04 從據為認定系爭房屋存有被告施工缺漏所致瑕疵之證據。

05 2.原告就其主張系爭房屋有系爭瑕疵乙情，固據提出其委任瑪
06 成公司於111年6月10、11日檢測後所出具之系爭檢測報告為
07 證（見本院卷一第265頁至第377頁，本院卷二第3頁至第445
08 頁），觀諸瑪成公司在系爭檢測報告記載相關缺失之方式，
09 與系爭瑕疵如附件所示缺失相關說明不盡相符，且尚有矛
10 盾、不符之處，例如附表二編號3所示房屋之積水、排水功
11 能多屬合格，附件部分卻列有排水不順之缺失，附表二編號
12 4所示房屋並無記載有何地磚裂痕、門檻與地面或電燈開關
13 與牆面縫隙過大等缺失，附表二編號7所示房屋並無記載廚
14 房管線漏水，附表二編號6所示房屋並無記載無拉門、地磚
15 龜裂、紗窗把手不對稱、牆面凹凸不平、粉光瑕疵等缺失，
16 附表二編號5所示房屋並無記載冷氣排出孔排水倒灌、排水
17 孔倒灌之缺失，附表二編號1所示房屋並無記載電源開關與
18 牆面孔蓋未密合、3樓陽台磚牆露出異物、一部分結構欠缺
19 或廁所門框缺損、把手未確實接合、牆面裂痕、開關安裝異
20 常、插座未確實密合、未安裝防墜遮欄、水管誤接隔壁水塔
21 等缺失，附表二編號2所示房屋未記載地磚龜裂或施工不
22 當、未安裝水龍頭或門或防墜遮欄、抽風機電線錯接、地板
23 空心、樓梯把手未確實接合、外牆磁磚剝落等缺失，附表二
24 編號8所示房屋並無記載配電盤滲漏水、牆面龜裂等缺失，
25 堪認系爭檢測報告尚不足以證明系爭瑕疵全部內容。又附件
26 所載「防水層施工不當，失效」部分，在系爭檢測報告可能
27 僅記載「漏水」、「防水層毀損或施工不當導致漏水」、
28 「防水層失效」等情，上開「防水層毀損」、「防水層失
29 效」、「漏水」是否確如附件所述原因為被告施工不當所
30 致，實屬未明。再系爭檢驗報告僅有相關缺失位置照片，並
31 就漏水、含水量過高位置輔以檢測儀器共同拍攝之照片，惟

01 上開瑪成公司檢測人員之專業學識、經歷為何？該等人員如
02 何使用儀器檢測並依據何檢測結果如何認定漏水、含水量過
03 高？上開儀器之數值判讀標準及檢驗合格標章何在？相關儀
04 器所測得數值是否準確？相關缺失如何認定成因？相關洩水
05 坡度不足、孔位不正、立管高度不足、填縫不足、排水管之
06 淤積或積水成因、方向錯誤、管壁不足、落水頭安裝錯誤或
07 不全、排水檢測不合格、縫隙過大、冷氣管施工不良、透氣
08 管施工錯誤、未安裝修飾蓋、洩水裝配不良、水管未上防水
09 蓋、電線裸露、未做防水等之認定相關評斷標準及法規或建
10 築常規依據為何？相關測試方式是否符合鑑定規範及作業方
11 式？上開事項均屬未明，且屬可議，則系爭房屋就上開缺失
12 是否確屬減少系爭房屋通常效用、契約預定效用之瑕疵，及
13 系爭瑕疵之存在時點及成因是否係基於被告施工缺漏所致，
14 仍均屬不明。

15 3.原告另提被告之存證信函及久雋股份有限公司（下稱久雋公
16 司）外牆敲除、防水修繕工程報價單為證，然被告於存證信
17 函僅敘明就住戶於111年間通知之漏水情事均已完成大部分
18 維修，並表明如有需維修之處仍有意願進行維修等語，有上
19 開存證信函在卷可稽（見本院卷一第49頁至第55頁），尚不
20 足以證明系爭房屋有系爭瑕疵存在。至久雋公司上開報價單
21 （見本院卷一第81頁至第89頁）僅屬外牆敲除、防水修繕工
22 程所需費用為估價，此與系爭房屋是否確有系爭瑕疵核屬二
23 事，自本件自無從單憑上開估價單之開立遽為認定系爭瑕疵
24 確屬存在。故原告所舉證據均不足證明系爭房屋於交屋時即
25 存有系爭瑕疵及系爭瑕疵之成因係被告肇致，經本院闡明上
26 開事項事涉專業、是否聲請專業機構為鑑定，均經原告表明
27 不聲請鑑定（見本院卷三第25頁、第51頁）。此外，原告亦
28 無提出其他積極證據，故原告主張系爭房屋於交屋時存有系
29 爭瑕疵及該瑕疵致減少系爭房屋通常效用、契約預定效用一
30 節，是依前開說明，應認原告就此主張之舉證尚有未足，無
31 從信憑。

01 (四)原告既不能證明系爭房屋於交屋時存有系爭瑕疵，則原告徐
02 宇成等8人主張依民法第359條規定請求減少價金即如附表一
03 所示費用總額，被告於減少之範圍內無價金之請求權存在，
04 上開原告就已為之給付得依民法第179條規定請求被告返
05 還，暨原告邱竣琳主張因系爭瑕疵受有如附表一備註欄所示
06 桌子受損之結果而依民法第227條第2項規定請求損害賠償等
07 情，均屬無據，不應准許。

08 (五)債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之
09 名義，行使其權利，民法第242條定有明文。次按債權人得
10 以自己名義代位行使者，為債務人之權利而非自己之權利，
11 若債務人自己並無該項權利，債權人自無代位行使之可言
12 （最高法院49年台上字第175號原判例意旨參照）。又代位
13 權之行使，須債權人如不代位行使債務人之權利，其債權即
14 有不能受完全滿足清償之虞時，始得為之。倘債之標的與債
15 務人之資力有關，如金錢之債，其債務人應就債務之履行負
16 無限責任時，代位權之行使自以債務人陷於無資力或資力不
17 足為要件。若債務人未陷於無資力或資力不足者，即無行使
18 代位權以保全債權之必要（最高法院101年度台上字第1157
19 號、94年度台上字第301號判決參照）。買賣契約買受人之
20 債權雖係給付特定物之債，惟出賣人所為給付具有瑕疵，經
21 買受人行使請求減少價金之權利，其債權已轉換請求出賣人
22 返還價金或不當得利之金錢債權，此項債權與一般金錢債權
23 並無不同（最高法院109年度台上字第2822號判決意旨參
24 照）。經查，原告姜騰威就附表二編號1所示房屋係向邱志
25 昌購買，出賣人並非被告乙情，有不動產買賣契約書在卷可
26 稽（見本院卷一第561頁至第581頁）。又原告就系爭房屋未
27 能證明交屋時存有系爭瑕疵，已如前述，則原告姜騰威自難
28 認存有行使請求減少價金權利後得請求出賣人返還價金及民
29 法第227條第2項規定之損害賠償債權。復原告姜騰威主張被
30 告與邱志昌間就附表二編號1所示房屋存有承攬契約乙節，
31 為被告所否認，則原告姜騰威就上開承攬契約存在、邱志昌

對被告存有依民法第494條第1項規定代位行使減少具瑕疵工作物報酬之請求權並依民法第179條規定領減少報酬之金額等債權，揆諸前揭說明，即應由原告姜騰威負舉證之責，惟原告姜騰威就上開事項未提出任何舉證，自難認其相關請求可採。再原告姜騰威請求之標的為「被告應給付2,483,440元」，已轉換為一般金錢債權，卻未舉證證明邱志昌陷於無資力或資力不足，依前揭說明，亦與民法第242條規定之要件不符，足認原告姜騰威請求被告給付上開金額，於法未合，難認可取。

四、綜上所述，原告依民法第359條、第179條、第227條第2項及同法第242條、第494條第1項之規定，請求被告分別給付原告如附表一所示金額，及均自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 5 月 16 日

民事第一庭 法 官 賴映岑

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。

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 5 月 16 日

書記官 趙千淳

附表一

編號	(起訴時之) 訴訟實施權授與人	損害金額 (新臺幣)	備註 (新臺幣)
	(訴之變更、追加後之) 原告		

1	曾信龍	2,062,350元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式: $65,000 \text{ 元} \div 10 = 6,500 \text{ 元}$) 3. 外牆防水工程2,041,850元
2	簡碧瑩	2,062,350元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,041,850元
3	邱晨、李鼎煬	2,062,350元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,041,850元
4	徐宇成	2,062,350元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,041,850元
5	邱竣琳、黃怡禎	2,063,350元	1. 瑪成公司檢測費用1

			4,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,041,850元 4. 1樓全新桌子泡水損害金額1,000元
6	姜騰威	2,483,440元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,450,540元 4. 房屋變電盤毀損之維修費用12,400元
7	徐笙然	2,471,040元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前) 3. 外牆防水工程2,450,540元
8	溫育仁	3,129,500元	1. 瑪成公司檢測費用14,000元 2. 防水工程勘查費用6,500元(計算式同前)

(續上頁)

01

			3. 外牆防水工程3,109,000元
		合計： 18,396,730元	

02

03

附表二

編號	戶號	建號(苗栗縣公館鄉福南段)	門牌號碼(苗栗縣公館鄉福興村6鄰福星)	所有權人(應有部分比例)	所有權移轉與左列所有權人之登記日(民國)
1	A2	816	195-11號	姜騰威(1/1)	111年2月23日
2	A3	817	195-12號	徐笙然(1/1)	110年6月23日
3	A5	818	195-2號	曾信龍(1/1)	110年8月5日
4	A6	819	195-3號	簡碧瑩(1/1)	110年9月2日
5	A9	822	195-10號	邱竣琳(1/2) 黃怡禎(1/2)	110年9月7日
6	A10	823	195-9號	徐宇成(1/1)	110年6月4日
7	A11	824	195-8號	邱晨(1/2) 李鼎煬(1/2)	110年7月23日
8	獨棟戶	834	195-13號	溫育仁(1/1)	110年1月14日

04

05

附表三

編號	房屋標的	出賣人	買受人	簽約日(民國)	交屋日(民國)	買賣價金(新臺幣)
1	如附表二編號2所示	被告	原告徐笙然	110年5月7日	110年9月20日	14,000,000
2	如附表二編號3所示	被告	原告曾信龍	110年6月22日	110年9月16日	10,800,000
3	如附表二編號4所示	被告	原告簡碧瑩	110年4月3日	起訴前某日	11,300,000
4	如附表二編號	被告	原告邱竣	110年7月15日	111年1月13日	11,580,000

(續上頁)

01

	號5所示		琳、黃怡禎			
5	如附表二編 號6所示	被告	原告徐宇成	110年5月7日	110年8月下旬 某日	11,900,000
6	如附表二編 號7所示	被告	原告邱晨、 李鼎煬	110年5月28日	110年8月中旬 某日	12,500,000

02 附件：本院卷三第77頁至第95頁影本