

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審補字第539號

原告 登林苑社區管理委員會

設新北市○○區○○路0000號、00號、  
00-0號

法定代理人 林溢豐

被告 漢鴻開發建設股份有限公司

法定代理人 吳國禎

被告 漢霖營造股份有限公司

法定代理人 吳動瑞

被告 揚庭保全股份有限公司

法定代理人 周若好

上列當事人間請求損害賠償等事件，原告起訴未據繳納裁判費。訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準。以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。訴訟標的之價額不能核定者，以第466條所定不得上訴第三審之最高利益額數加10分之1定之。民事訴訟法第77條之1第1項、第2項、第77條之2第1項、第77條之12分別定有明文。查本件原告起訴請求(一)被告漢鴻開發建設股份有限公司(下稱漢鴻公司)及被告漢霖營造股份有限公司(下稱漢霖公司)應連帶將坐落於新北市○○區○○路0000號、79號、79-1號之登林苑社區(使用執照字號：110股使字第00144號)(下稱登林苑社區)，依附件一「公安缺失修繕清冊」所示項目，修繕至符合建築法、消防法及公共安全法之法定功能正常運作狀態。1.發電機系統：應修復或更換GP/MP盤及ATS設備，確保市電斷電時，緊急電源能於法定時間內自動切換並供應予電梯、消防泵浦及公共通

訊設備。2.消防逃生設備：應補齊社區各層缺失之緩降機、各戶  
緊急押扣、地下室及頂層之無線返脅迫求救對講機。3.結構排水  
系統：應拆除車道及空地之造假暗溝，按竣工圖實質施作具有排  
水功能之實體排水管線並銜接公共排水溝，徹底解決地下室滲漏  
與積水問題。(二)漢鴻公司及漢霖公司應連帶給付被告新臺幣（下  
同）37萬4,631元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年  
利率5%計算之利息。原告並保留隨後續專業鑑定結果擴張請求  
金額之權利。(三)被告揚庭保全股份有限公司應將管理服務期間所  
製作及保管之登林苑社區公設點交清冊原始卷宗、歷次消防檢修  
申報紀錄、歷次修繕紀錄及社區管理維護手冊，完整交付予原  
告。核其請求均非屬親屬關係及身分上之權利有所主張，乃因財  
產權而涉訟，復依原告提出之訴訟證據資料，其於本件訴訟可得  
受之客觀利益難以金錢量化估算，當屬訴訟標的價額不能核定之  
情形，訴之聲明第一、三項訴訟標的價額應均核定為165萬元。  
從而，依民事訴訟法第77條之2第1項前段規定，本件訴訟標的價  
額應核定為367萬4,631元（計算式：165萬×2+374,631=3,674,  
631），應徵收第一審裁判費4萬4,556元。茲依民事訴訟法第249  
條第1項但書之規定，限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾  
期不繳，即駁回其訴，特此裁定。又原告民事起訴狀未記載原告  
之住所或居所，依同法第116條第1項第1款及第121條第1項規  
定，應併予補正。

中 華 民 國 115 年 2 月 9 日

民事第八庭 法官 張紫能

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗  
告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 2 月 9 日

書記官 許碧如

附件一：登林苑社區公安缺失附表

危險項目	具體缺失說明	違反法規	責任歸屬
發電機供電 系統異常	停電時電梯、網路、公共設施 無法正常供電，住戶可能受困	建築技術規則第 57條、消防法第	建商、 營造廠

	電梯或通訊中斷	6條	
消防安全設備缺失	未設置緩降機、緊急押扣、地下室停車場及頂層未設置無線返脅迫求救裝置	消防法第6條、 建築法第70條	建商、 營造廠
排水系統設計不良	車道入口排水溝過淺、排水孔過小，遇大雨即淹水，導致地下室淹水	建築技術規則第 19條	建商、 營造廠
車道口漏水與暗溝造假	車道口漏水、暗溝未設排水管，造成積水危險	建築技術規則第 19條	建商、 營造廠
結構與公共設施不符竣工圖	頂樓曬衣架未施作、綠地排水造假、公共空間與圖說不符、未施作車道警示燈、反射鏡裝設	建築法第70條	建商、 營造廠
B1至B2風車盤未接電源	風車盤無電源銜接，影響地下室通風安全	建築技術規則第 57條	建商、 營造廠
公設材料不符承諾	一樓基座未採用天然石材，牆面磁磚未依設計收邊	消費者保護法第 7條、第19條	建商、 營造廠
文件移交不全	被告揚庭保全股份有限公司未完整移交點交清冊、修繕紀錄，致管委會缺乏公安證據	民法第535條(委任契約)、善良 管理人注意義務	揚庭保全 股份有限公司