

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3974號

原告 謝志祥

訴訟代理人 王翼升律師

複代理人 廖泉勝律師

被告 安城開發實業股份有限公司

法定代理人 賴銘傳

訴訟代理人 蘇振輝

徐彥

李宗瀚律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣貳佰肆拾伍萬壹仟參佰陸拾元，及自民國一〇九年十一月十一日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新台幣貳萬伍仟參佰伍拾肆元由被告負擔。

本判決於原告以新台幣捌拾壹萬捌仟元供擔保後，得假執行。但被告如於假執行程序實施前以新台幣貳佰肆拾伍萬壹仟參佰陸拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告方面：

(一)原告起訴主張：

- 1、原告於民國101年9月29日向被告購買預售屋即坐落台中市○○區○○段00○0地號土地，及其上建物即門牌號碼台中市○○區○○路00號房屋(下稱系爭房屋)，嗣原告因故未入住系爭房屋，而於103年12月30日再將系爭房屋出售予訴外人王靜雯，並將系爭房屋點交予王靜雯。詎王靜雯於104年間以系爭房屋嚴重滲漏水為由，具狀以原告為被

01 告向鈞院起訴請求給付修繕費用及減少價金等民事訴訟
02 (下稱另案訴訟)，迭經鈞院以104年度訴字第2375號民事
03 判決判令原告應給付王靜雯新台幣(下同)206320元，王靜
04 雯不服提起第二審上訴，再經臺灣高等法院台中臺中分院
05 (下稱臺中高分院)107年度上易字第384號民事判決判令原
06 告再給付王靜雯146萬4465元，並經確定在卷(下稱另案確
07 定判決)，而被告在另案訴訟一、二審期間皆輔助原告而
08 為訴訟參加，依民事訴訟法第63條第1項規定，被告應受
09 另案確定判決參加效力之拘束，不得主張另案確定判決之
10 裁判為不當。

11 2、另案確定判決判令原告應給付王靜雯修繕費用及減少價金
12 者，乃認為係因可歸責於被告之不完全給付所生，而原告
13 現已非系爭房屋所有權人，相關損害已屬無法補正，而
14 應依給付不能規定行使權利。又原告係因可歸責於被告之
15 不完全給付而受有遭王靜雯請求之損害，爰依民法第227
16 條、第179條、第184條第1項前段、第354條及第360條等
17 規定為請求權基礎，請求被告賠償所受損害245萬1360元
18 (即另案確定判決命原告給付之167萬785元，及另案訴訟
19 費用780575元，共計245萬1360元)，依選擇合併之法律關
20 係請求鈞院擇一為對原告有利之判決。

21 3、並聲明：(1)如主文第1項所示。(2)願供擔保請准宣告假
22 執行。

23 (二)對被告抗辯之陳述：

24 1、另案訴訟在鈞院104年度訴字第2375號審理時曾囑託台灣
25 省土木技師公會(下稱土木技師公會)鑑定，鑑定結果認為
26 系爭房屋確有混凝土摻有電弧爐渣之情事，故另案確定判
27 決認定系爭房屋之瑕疵，乃被告興建系爭房屋時使用摻有
28 電弧爐渣之混凝土所致，且因電弧爐渣之影響範圍為整棟
29 建物，因受水氣侵入影響範圍不同而呈現不同範圍之脫
30 落，欲除去該因素，係針對系爭房屋整體，而非局部，
31 故依土木技師公會鑑定報告建議之修復方式，僅能將混凝

01 土摻有電弧爐渣，所生混凝土表面起泡或破裂之現象先予
02 排除，再以阻絕水氣與混凝土接觸之方式，於「短期內」
03 避免混凝土內之電弧爐渣再與水氣接觸而發生氧化，出現
04 表面起泡或破裂現象，但因混凝土與電弧爐渣已充分混合
05 而無法分離，無法將電弧爐渣完全排除，以根本性杜絕前
06 揭氧化之情事再度發生，故系爭房屋不應摻有電弧爐渣之
07 原狀顯無回復之可能，即該項瑕疵自屬無法補正，則被告
08 未依債之本旨提出無瑕疵之物之債務不履行情事，自具有
09 可歸責之原因，又該項瑕疵縱能補正，對原告已不具有任
10 何利益，原告得依民法第227條第1項規定，依給付不能或
11 給付遲延規定請求被告賠償因債務不履行所生之損害。

- 12 2、被告在另案訴訟第一、二審法院審理期間均因輔助原告而
13 參加訴訟，而依被告參加時之訴訟程度，其就系爭房屋確
14 有混凝土摻有電弧爐渣之重要爭點並無不能為攻防之情
15 事，則依民事訴訟法第63條第1項規定，被告即不得事後
16 主張另案確定判決不當，且就本件訴訟與另案確定判決
17 之攻防方法相牽連部分，應受訴訟參加效力之拘束，故原
18 告主張被告因不完全給付行為，受有相當於系爭房屋回復
19 原狀所需必要費用之損害，應為可採。至被告抗辯稱兩造
20 間就系爭房屋之買賣契約已履行完畢，債之關係消滅；被
21 告依系爭房屋買賣契約所負物之瑕疵擔保責任，不包括原
22 告投資獲益之擔保；另案訴訟係因原告不願上訴而確定，
23 此不利益不應轉嫁被告云云。惟債之發生 經性質變化
24 後，已由原始之主給付義務轉變為其他損害賠償責任時，
25 債之性質即發生變化，並不當然消滅，此乃民事債法之法
26 律基本原則；而原告在本件訴訟請求者，乃另案確定判決
27 認定之必要費用及訴訟費用額，並未額外請求被告負擔超
28 出法律義務之數額，更未請求所謂投資獲益之擔保；另依
29 司法實務及學理皆認為參加人具有從屬性而不得牴觸被參
30 加人之訴訟行為，但該訴訟行為係指被參加人積極而明確
31 之行為，即不能指被參加人未提起上訴，而認為參加人

01 提起上訴乃牴觸被參加人之行為，故另案訴訟判決時，被
02 告即得本於參加人地位輔助原告提起上訴，被告捨此不
03 為，卻亦未舉證原告於當時有何積極明確捨棄上訴之情
04 事，被告此部分抗辯顯不可採。

05 3、依經濟部事業廢棄物再利用種類及管理方式編號14第2項
06 及中華民國國家標準(CNS)(下稱CNS國家標準)1240號第1.
07 4之規範，電弧爐渣僅得用於非結構性混凝土粒料原料，
08 且亦須符一定流程下始得為之，益徵被告將之用於建材乙
09 節顯有違失：

10 (1)被告於110年2月19日答辯狀內容無非泛稱「無論系爭契約
11 之條款、或簽約時建築技術規則最新規範及CNS國家標準
12 均未規定系爭房屋使用之混凝土不得含電弧爐渣」云云，
13 惟依100年2月9日版本「經濟部事業廢棄物再利用種類及
14 管理方式」編號14「電弧爐煉鋼爐渣」第2項係規範「再
15 利用用途：水泥原料、水泥製品原料、瀝青混凝土粒料原
16 料、非結構性混凝土粒料原料或鋪面工程(機場、道路、
17 人行道、貨櫃場或停車場)之基層或底層級配粒料原
18 料……。」等語(參見原證6)。又CNS國家標準1240號(第6
19 次修訂日期：98年10月21日)第1.4載明：「可資源化再利
20 用之固態一般事業廢棄物，經符合1.4.1至1.4.4之規定
21 後，亦可用作混凝土粒料。」(參見原證7)；另就1.4.1至
22 1.4.4之流程分別為「1.4.1確認材料無害：須先依據行政
23 院環境保護署公告之毒性特性溶出程序測試其溶出液中有
24 害物質之含量，再依據有害事業廢棄物認定標準判定該事
25 業廢棄物係屬無害之一般事業廢棄物，同時亦應符合行政
26 院原子能委員會公告之建築材料用事業廢棄物之放射性含
27 量限制要點之相關規定。」、「1.4.2完成必要之前處理
28 程序：有膨脹顧慮時，須經必要之安定化前處理程序，使
29 其安定性在預期使用條件下或相同耐久性測試結果，與使
30 用天然粒料之體積穩定性相同或更佳。」、「1.4.3品質
31 符合使用要求：材料之物理特性、化學特性須符合本標準

之所有規定。」、「1.4.4使用者認同：材料採用前，須經該工程之業主或規格制定者之認可或同意。」等語。可知就電弧爐渣之使用範圍及使用前之流程，於經濟部及CNS國家標準均訂有明確規範，明顯不得用於「非結構性混凝土粒料原料」外之項目，縱使用於「非結構性混凝土粒料原料」之項目，亦須符合相關流程，詎被告臨訟置辯稱並無違反標準云云，顯不足採。

(2)又一般坊間建商或材料訂購者，於向建材公司引進材料時，多會要求建材公司提供品質保證書(參見附件5)，該等保證書亦多會記載諸如「絕無摻用海砂、電弧爐渣之事」等，被告自應向其交易廠商之第3人要求並請其出具此類證明書，被告縱使因本件而受有損害，亦係被告是否得向該第3人求償之問題，與原告無涉。

4、被告身為建商，且相關建材亦係其所購入，應負有較高之注意義務，詎因被告就注意義務之違反而生本件債務不履行情事，被告自應就其具有不可歸責由乙節負舉證之責；且依司法實務見解，應認系爭房屋之瑕疵不論存在或發生時點係於買賣契約成立前後，被告應負之責任並無不同：

(1)依最高法院89年度台上字第2097號民事裁判要旨：「債務人應依債之本旨為給付，僅在特別情事下始得免責，乃債法之大原則；苟債務人之給付與債之內容不符，而主張免責者，自應就其歸責事由不存在負舉證責任。」，而最高法院94年台上字第1112號民事裁判要旨亦稱：「買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責任。再按出賣人因可歸責於己之事由而交付有瑕疵之物，該物即欠缺應有價值、通常效用或契約預定之效用，依社會通念及交易習慣，要難認該給付內容與當事人締約之債之本旨相符，自不應因瑕疵存在或發生之時點係在買賣契約成立前、後

而異其責任」等語。

- (2)系爭房屋確有使用爐渣混凝土之瑕疵，此經另案訴訟一、二審法院審理時囑託土木技師公會鑑定，該鑑定結果係認：「爐渣含石灰，吸收水分與二氧化碳會膨脹，本案於現況發現已呈現諸多類此現象，又其試體經取樣試驗，其1樓頂板即2樓底板即騎樓上方天花板取得2試體進行試驗，其一明顯呈現存在異常現象……」等語(參見該鑑定報告第15頁)；另混凝土公司曾因系爭房屋所在社區各樓層頂版表層混凝土有微凸鼓起、剝落，且剝落處中心有出現顆粒狀白點粉末情形，而於104年5月14日委託土木技師公會就系爭房屋所在社區之混凝土剝落原因及結構安全進行鑑定，經鑑定結果認：「1.標的物混凝土採用粒料中其氧化鐵(Fe_2O_3)與氧化鎂(MgO)含量雖小於規範值，但不排除粒料中可能含有比重小於2.40之輕質顆粒(如角岩、頁岩等)或含有煤及褐煤等低密度材料，此等粒料遇水膨脹，則易產生混凝土爆開情形……。2.標的物混凝土經添加電弧爐渣後，爐渣中含有高溫硬燒之氧化鈣或氧化鎂，遇水會緩慢反應生成氫氧化鈣或氫氧化鎂，造成體積膨脹的現象。若作為混凝土粒料，將造成混凝土表面起泡或破裂，所以爐渣再利用前須經安定化處理。本案標的物氧化鎂含量雖小於規範值，但仍出現混凝土表面鼓起、剝落。研判電弧爐渣安定化程度恐不足，致使造成後續應用膨脹問題。……。3.本案標的物發生於未粉刷之頂版、餘樑、柱皆有打底粉刷，研判應為裝修階段地坪貼作均會大量使用水泥砂漿，且頂版批土油漆亦存在大量水氣，造成地版之水往下滲與混凝土中之爐渣產生反應，且頂版並未有1~2cm之粉刷層阻絕外界水氣及二氧化碳，致發生粒子體積膨脹、剝落現象……」等情，亦有土木技師公會鑑定報告可憑，故系爭房屋確有混凝土摻有電弧爐渣之情形至明。
- (3)系爭房屋上開瑕疵係因被告興建時使用摻有電弧爐渣之混凝土所致，且上開瑕疵性質屬不得補正，均經另案確定判

01 決所認定，被告就未能依債之本旨提出無瑕疵之物之債務
02 不履行情事，自屬有可歸責原因甚明。

03 5、約定之損害賠償之債與法定之損害賠償之債範圍要件本即
04 不同，被告泛稱以其單方面預立、違反公平之定型化契約
05 限制原告之求償範圍，顯不足採；縱認系爭契約第18條約
06 定為有效(假設語氣)，惟被告亦係就系爭契約第18條之文
07 義避重就輕而不足採：

08 (1)被告抗辯稱依系爭契約第18條約定至多僅就房屋總價款之
09 15%即642000元負賠償之責部分，應認被告就原告所受損
10 害於642000元部分為認諾。

11 (2)又系爭契約係由被告預先單方擬定之定型化契約，且於第
12 18條約款顯然係免除或減輕被告之責任，並使原告拋棄權
13 利或限制行使權利，造成原告有重大不利益，依前揭民法
14 第247條之1第1款、第3款、第4款及消費者保護法第12條
15 第1項等規定，該條款應屬無效。再該條款係規範如於解
16 約時所生之法律效果，此與原告係本於法定債務不履行責
17 任請求有別，且該條款亦訂有被告應將原告所繳付之房屋
18 價款及遲延利息退還之責，被告此部分抗辯不足採。

19 6、原告對被告提出各項證物表示意見如下：

20 (1)被證1即論文部分之形式真正無意見，惟自該論文第24頁
21 係載「道路材料」；第25頁結論第5點係載「鋪面」，均
22 可證明電弧爐渣之使用範圍及使用前之流程，於經濟部及
23 CNS國家標準均訂有明確規範，明顯不得用於「非結構性
24 混凝土粒料原料」外之項目，縱使用於「非結構性混凝土
25 粒料原料」之項目，亦須符合相關流程，始為適法。

26 (2)被證2即慶聯工程顧問股份有限公司(下稱慶聯公司)試驗
27 報告部分，因均非屬系爭契約訂定當時之該年度試驗報
28 告，尚難以嗣後之年度實驗報告適用於本件，故原告否認
29 被證2之形式真正。退步言之，縱經鈞院函詢該實驗室確
30 有被證2報告存在，惟被證2報告仍非系爭契約簽訂當時之
31 試驗報告，無從援引為本件之訴訟資料，且依被證2報告

01 內容，亦均未見有依CNS1240規範流程試驗，益徵被告未
02 依債之本旨而為給付。

03 (3)被證3之形式真正無意見，惟被證3之契約主體為訴外人環
04 球混凝土工業股份有限公司(下稱環球公司)與訴外人鉅勝
05 砂石有限公司(下稱鉅勝公司)間，基於債之相對性，其契
06 約效性無法拘束原告；且依被證3第4頁第3行亦明確表明
07 「級配須符合CNS1240表之規定」、第4頁第4.1「有害物
08 質不得超過CNS1240表2之規定」、第5頁二、1.2「組成粗
09 粒料之級配需符合CNS1240表3之規定」、第7頁四「其他
10 未規定之項目則依CNS1240之規定」等語，可知被告於當
11 時即明知對於電弧爐渣之使用範圍及使用前之流程，於經
12 濟部及CNS國家標準均訂有明確規範，詎被告臨訟置辯未
13 設有規範，並以被證2未見有依該規範試驗，益證被告未
14 依債之本旨而為給付。再被告若認為係鉅勝公司未符合其
15 等間之契約而為給付，亦請被告本於債之相對性向該第3
16 人請求，被證3內容均不礙於被告於系爭契約簽訂時明知
17 有相關規範，卻未依規範而給付有瑕疵之系爭房屋，自應
18 負債務不履行之責。

19 (4)被證4之形式真正無意見，惟參照原證6、7可知兩造於簽
20 約當時公部門即針對電弧爐渣訂有相關規範。

21 7、本件爭點係兩造締約當時我國是否有關於電弧爐煉鋼爐渣
22 (石)或相類具有膨脹性質之爐渣，得否作為混凝土粒料之
23 規範或CNS國家標準，並非係締約當時有無電弧爐渣「檢
24 測」之規範。況內政部營建署110年5月18日營署建管字第
25 1100036518號函(下稱110年5月18日函)及經濟部110年5月
26 13日經授標字第11000600840號函(下稱110年5月13日
27 函)，均係依被告民事聲請調查證據狀之設問，即被告設
28 問時均係將問題重點置於「檢測」乙節，始致上開主管機
29 關覆以與本件無關之內容。再內政部營建署110年5月18日
30 函明確指出電弧爐煉鋼爐渣(石)為經濟部公告之事業廢棄
31 物，其再利用應依「經濟部事業廢棄物再利用管理辦法」

規定辦理，又該辦法之主管機關應係經濟部工業局，此節復經原告訴訟代理人向經濟部110年5月13日函之承辦人確認無誤。

8、依經濟部標準檢驗局110年7月9日經標一字第11000672240號函(下稱110年7月9日函)可知，於系爭契約簽訂時之CNS 1240國家標準觀之，可資源化再利用之固態一般事業廢棄物，尚須經該標準1.4.1節至1.4.4節所有程序後，始可作為混凝土粒料，詎被告全未為之，且於與原告簽訂系爭預售屋契約時暨其附件均提及其提供之材料均符合國家安全規範及最新政府法規(參見系爭契約第8條第4項及附件5建材設備項)，臨訟卻置辯其係建設公司，非原料商，無從苛求，亦無故意或過失云云，顯然混淆債務不履行之可歸責性要件，復與民法及消費者保護法之交易風險分配實務通見有違。

9、依經濟部工業局110年7月13日工永字第11000698410號函(下稱110年7月13日函)稱：「101年9月29日當時，電弧爐煉鋼爐渣(石)採再利用者……應符合再利用管理方式所列之事業廢棄物來源、再利用用途、再利用機構應具備資格及各項運作管理規範；其有未符合再利用管理方式任一規定者，應經本部許可後，始得進行再利用……具有膨脹性之電弧爐煉鋼爐渣(石)應用於混凝土材料用途時，其再利用用途產品僅限作為『非結構性』用途使用；另依再利用管理辦法第3條規定，非屬上開再利用管理方式所列再利用用途者，應向本部申請再利用許可且經核准後，始得進行再利用，但迄今本部未曾許可具膨脹性之爐渣作為結構性混凝土材料用途。」等語，可知非屬再利用管理辦法附表所示之事業廢棄物，尚需經經濟部許可下始得再利用，且經濟部迄今未曾許可具膨脹性之爐渣作為結構性混凝土材料用途，而被告為建設公司，較諸一般消費者具有專業智識，自難諉為不知。再以被告於定型化契約內強調其所提供之商品服務係符合政府最新法規，消費者即原告自有

相當之信賴，詎被告除未依再利用管理辦法再利用外，復自始至終均未向主管機關申請許可，罔顧消費者即原告之權益，顯然違反作為及注意義務，自屬構成債務不履行責任，所辯顯不足採。

二、被告方面：

(一)依兩造簽訂系爭契約，系爭混凝土並非不合債之本旨：

1、依系爭契約第8條約定：「建物主要結構、主要建材及其廠牌、規格：一、本房屋建築構造種類（主要結構）係為鋼筋混凝土造……。二、有關主要建材、設備及其廠牌、規格或同等級詳如附件(五)所列之建材設備……。四、. ……賣方保證建造房屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、未經處理之海砂等材料。」，而兩造於系爭契約附件(五)建材設備約定：「結構：採用鋼筋混凝土結構系統，經專業結構技師設計及電腦精密計算，依據台中市政府核准圖施工、無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火、均符合內政部頒佈建築技術規則之最新規範及CNS國家標準。」、「混凝土：每樓層灌漿，混凝土交貨時附氯離子含量合格證明，以確保混凝土絕無使用海砂。」(參聲證1)，可知被告於簽訂系爭契約時雖向原告保證「系爭房屋結構使用鋼筋混凝土且符合當時建築技術規則之最新規範及CNS國家標準並不含輻射鋼筋及海砂」，然無論系爭契約之條款、或簽約時建築技術規則最新規範及CNS國家標準均未規定系爭房屋使用之混凝土不得含電弧爐渣，故原告主張系爭房屋係不合債之本旨之不完全給付云云，自屬無據。

2、原告雖以另案確定判決主張被告有參加訴訟，且另案二審判決認定原告將含有電弧爐渣混凝土之系爭房屋出售予王靜雯係不完全給付云云。然另案二審判決認定原告構成不完全給付，係因「被上訴人(即原告，下同)於訂約時出具之標的現況說明書，就『是否有滲漏水情形？』、『產權持有期間是否曾因鋼筋外露或混凝土剝落而進行修繕之

情事』等內容，亦均勻選『否』」，進而認定「被上訴人自負有交付無滲漏水、混凝土無剝落等瑕疵存在之房屋予上訴人(即王靜雯，下同)之義務」、「被上訴人既已保證系爭房屋於訂約前亦無瑕疵，則其交付於訂約前即有瑕疵存在之房屋，其給付自不合於債之本旨，被上訴人仍應負不完全給付之債務不履行責任」(參聲證4)，而兩二造間、原告與王靜雯間本屬不同買賣法律關係，另案確定判決係認定原告需對王靜雯負不完全給付責任，並非認定被告需對原告負不完全給付之責，故被告此部分抗辯並未牴觸另案確定判決之參加效。再被告既未對原告為上開保證，且依系爭契約內容、或簽約時建築技術規則最新規範及CNS國家標準等，均未規定系爭房屋使用之混凝土不得含有電弧爐渣，故原告以另案確定判決認其對王靜雯構成不完全給付，進而在本件主張被告亦構成不完全給付云云，實屬無理。

- 3、依原證7即CNS國家標準，可知於101年間CNS國家標準並非一概禁止以電弧爐渣作為混凝土粒料，只要符合CNS國家標準1.4.1至1.4.4規定後，電弧爐渣亦可用作混凝土粒料，就此原告亦自認：「縱使用於非結構性混凝土粒料原料項目，亦須符合相關流程」等語(參見原告110年2月24日民事準備二狀第3頁，鈞院卷第1宗第149頁)。況由「電弧爐氧化碴再利用作為混凝土骨材之可行性研究」乙文載明：「如何將電弧爐氧化碴或廢棄混凝土予以資源化再利用，使其成為砂石的替代料源已是刻不容緩。」、「水泥爐碴砂漿與爐碴混凝土表現出極為優異之抗壓及抗彎強度，適合鋪面工程及土木結構使用，各項結果顯示出爐碴極具價值。」、「爐碴再利用不會造成地下水污染及環境公害。」、「爐碴不具毒性可視為一般廢棄物，並加以資源化利用。」、「以不同煉鋼廠爐碴取代天然細骨材之水泥砂漿，在齡期28天之強度均較傳統水泥砂漿強度為佳(約高40%)，顯示出爐碴砂漿優異的強度特性。」、「爐

01 渣混凝土之強度發展較傳統混凝土為佳，顯示爐渣混凝土
02 可適合於海域環境之結構物使用，而不會降低其強度。」
03 (參見被證1)，益證原告以系爭房屋含有爐渣混凝土，主
04 張被告所為給付係不合債之本旨云云，實無理由。

05 (二)被告就系爭混凝土混有電弧爐渣乙事並無故意、過失：

06 1、被告雖將系爭房屋出售予原告，而系爭房屋係被告之承攬
07 人即見安公司施工興建，惟見安公司係向環球公司購買系
08 爭混凝土，環球公司係向鉅勝公司購買砂石後製成混凝土
09 出售(參見被證3)，然環球公司就鉅勝公司提供之砂石曾
10 委請經TAF認證之實驗室檢驗是否符合CNS國家標準(參見
11 被證2，環球公司表示該實驗室保存之資料最早為103年
12 度，故環球公司目前能提供最早檢驗報告為103年度)，而
13 電弧爐渣並非CNS規範之檢驗項目，縱使環球公司已委請
14 專業實驗室進行檢驗，仍未能檢出鉅勝公司出售之砂石含
15 有電弧爐渣。嗣環球公司逕將系爭混有電弧爐渣之混凝土
16 施作在系爭房屋所在之安城居建案，然遍查系爭契約內
17 容、或簽約時建築技術規則最新規範及CNS國家標準，均
18 未規定系爭房屋使用之混凝土不得含電弧爐渣。

19 2、內政部營建署109年12月23日函稱：「內政部於109年12月
20 4日以台內營字第1090819334號令定『建築物結構用混凝
21 土細粒料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測及訓練實施要點』第
22 5點、第6點自110年1月1日生效；爰自110年1月1日起，混
23 凝土供應者應辦理建築物結構用混凝土細料中電弧爐煉鋼
24 爐渣(石)之自主檢測。且建築物承造人會同監造人於各層
25 樓版申報勘驗時，應檢附前次樓板澆置混凝土用細粒料
26 之……檢測報告書送當地主管機關備查」、「內政部為加
27 強消費者之權益保障，於108年5月2公告修正『預售屋買
28 賣定型化契約應記載及不得記載事項』部分規定，於第11
29 點增訂賣方保證建造預售屋不含有電弧爐渣(石)，並考量
30 在無國家標準檢測方法前之檢驗需求，於109年4月24日以
31 台內營字第1090805879號令訂定發布『建築物結構用混凝

土細粒料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測及訓練實施要點』，並依該要點規定於109年10月28日認可檢測方法」(參見被證4)，可知電弧爐渣於安城居建案興建時並無國家標準檢測方法，亦非CNS規範之檢驗項目，環球公司雖自行委託實驗室進行檢驗，仍未能檢出砂石中含有電弧爐渣(參見被證2)。

- 3、依經濟部110年5月13日經授標字第11000600840號函及內政部營建署110年5月18日營署建管字第1100036518號函，可知，兩造於101年9月29簽訂系爭契約時，我國法令既未規定賣方需就混凝土是否含有電弧爐渣做檢測，當時國際上亦無重複性且準確度高之通用檢測方法，被告未能發現系爭房屋混凝土含有電弧爐渣自無過失可言。又環球公司既委託專業經TAF認證之實驗室檢驗其原料商提供之砂石是否符合CNS國家標準，並於檢驗合格後再將砂石製成系爭混凝土出售予見安公司，進行安城居建案之工程施作，而環球公司乃國內知名混凝土公司，被告僅為建設公司，並非製作混凝土或提供混凝土材料之原料商，自無從苛求被告負擔「逐批檢驗環球公司提供混凝土是否含有電弧爐渣」之義務，被告無從於環球公司提供混凝土時另行查驗該批混凝土是否含有電弧爐渣，自難認被告就系爭混凝土含有電弧爐渣乙事具有故意或過失，被告毋須負擔不完全給付之損害賠償責任。再依經濟部標準檢驗局110年7月9日函及經濟部工業局110年7月13日函，亦僅係說明電弧爐渣應如何再利用之程序，並非課被告「逐批檢驗環球公司交付之混凝土是否含有電弧爐渣」之義務。況被告並非購買系爭混凝土之人，環球公司及鉅勝公司始具有專業混凝土知識，原告應向環球公司及鉅勝公司求償；且依經濟部110年5月13日函及內政部營建署110年5月18日函等函文內容可知，於109年以前法令並未規範建商就混凝土是否含有電弧爐渣乙事負有檢測義務，而依當時科技水準，國際上亦無重複性且準確度高之通用檢測方法，自難認被告就

01 此負檢測義務而有可歸責事由。

02 (三)縱認系爭混凝土混有電弧爐渣係不合債之本旨或有瑕疵
03 (假設語氣)，原告亦應舉證該瑕疵係於締約後發生，此由
04 最高法院98年度台上字第1691號民事裁判意旨稱：「物之
05 出賣人就其交付之買賣標的物，有應負擔保責任之瑕疵，
06 其瑕疵係於契約成立後始發生者，出賣人除負物之瑕疵擔
07 保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任。」，
08 可知該瑕疵須於契約成立後發生者始構成不完全給付，因
09 兩造係於101年9月29日簽訂系爭契約，原告自應舉證上開
10 瑕疵發生於000年0月00日以後，否則被告就此亦不構成不
11 完全給付，但依原告歷次書狀均未就此為任何舉證，故原
12 告主張被告應負不完全給付責任云云，自屬無理。

13 (四)原告雖主張系爭契約第18條第1項、第3項約定違反民法第
14 247條及消費者保護法第12條等規定而屬無效云云，然系
15 爭契約第18條係就買賣雙方違約時之違約金及損害賠償所
16 為之限額約定，並非僅就「賣方違約時」做不利於「買
17 方」之約定，於「買方違約時」，「賣方」亦同受系爭契
18 約第18條之責任限額約定，故難認系爭契約第18條第1
19 項、第3項約定有原告所稱「顯失公平」或「違背誠信原
20 則」之情事，該約定自屬有效。又原告主張系爭契約第18
21 條第1項、第3項約定係規範解約時之法律效果，與本件係
22 本於法定債務不履行責任請求有別云云。然基於契約自由
23 及當事人自治原則，倘不違背法律強制禁止規定，且不違
24 背公序良俗者，私法契約當事人就契約相關責任預先約
25 定，原非法所不許，並無所謂不得以契約限定法定債務不
26 履行責任限額之理，更遑論既在契約解除時(嚴重之違約
27 行為)皆有責任限額之適用，而在較不嚴重且未予解除契
28 約之違約行為，舉重以明輕，當然更有責任限額之適用，
29 故原告主張本件並無系爭契約第18條第1項、第3項約定適
30 用云云，皆屬無理。準此，縱認被告確有違背債之本旨而
31 構成不完全給付，但另案確定判決認定原告應賠償王靜雯

01 漏水部分之損害及訴訟費用額負擔部分均與被告無關，且
02 依系爭契約第18條第1項、第3項約定，被告對原告之賠償
03 責任上限為系爭房屋總價款428萬元之15%即642000元，原
04 告逾此金額之請求不應准許。

05 (五)依經濟部110年5月13日函稱：「查101年9月29日時及目前
06 國家標準並無混凝土含有電弧爐渣之檢測方法。」、「目
07 前有關混凝土是否含有電弧爐渣之檢測係依據內政部109
08 年4月24日以台內營字第1090805879號令訂定發布『建築物結構用混凝土細料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測及訓練實施要點』規定辦理……。」。又依內政部營建署110年5月
09 18日函稱：「有關電弧爐渣(石)之檢驗方法與國家標準乙
10 事，本部曾邀集相關單位協商，經濟部表示：『……惟自
11 105年迄今，國際上尚無通用之標準方法(重複性且準確度
12 高之方法)，爰無法訂定國家標準……』，為符合『經濟
13 部事業廢棄物再利用管理辦法』規定……，爰由本部研訂
14 『建築物結構用混凝土細料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測及
15 訓練實施要點』，於109年4月24日以台內營字第10908193
16 34號令定上開要點第5點及第6點自110年1月1日生效。」、「另本部於109年10月28日以內授營建管字第109
17 0818868號函認可『AMS砂石爐渣快篩檢測法……。」等
18 語，可知兩造於於101年9月29日簽訂系爭契約時，我國法
19 令既未規定賣方需就混凝土是否含有電弧爐渣做檢測，當
20 時亦無重複性且準確度高之檢測方法，被告未能發現系爭
21 房屋混凝土含有電弧爐渣自無過失可言。是被告既無故意
22 或過失而毋須對原告負擔不完全給付之損害賠償責任，無
23 論於101年間相關電弧爐渣再利用規定為何，均無礙於被
24 告不負不完全給付損害賠償責任，原告主張即無理由。

25 (六)並聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。2、如受不
26 利判決，願供擔保請准免為假執行。

27 三、兩造不爭執事項：

28 (一)兩造於101年9月29日簽訂系爭契約，原告購買被告興建
29
30
31

01 安城居建案之系爭房屋，而原告又於103年12月30日將系
02 爭房屋出售予王靜雯，並於104年2月間將系爭房屋點交予
03 王靜雯受領。

04 (二)王靜雯於104年5月間發現系爭房屋1～5樓全棟均嚴重滲漏
05 水，且有天花板混凝土剝落之情形，乃通知原告轉告負責
06 系爭房屋保固責任之被告派員修繕，經被告多次派員修繕
07 仍無效果，王靜雯遂對原告提起另案即請求給付修繕費用
08 及損害賠償等民事訴訟，被告在該民事訴訟為輔助原告而
09 參加訴訟。

10 (三)另案訴訟審理法院曾囑託土木技師公會鑑定，鑑定結果確
11 認系爭房屋有摻雜電弧爐渣為混凝土原料之情事，遂造成
12 系爭房屋之樓地板水泥等剝落之瑕疵，系爭房屋因而受有
13 交易價值減損之瑕疵。嗣另案判決乃認定系爭房屋有使用
14 電弧爐渣混凝土之瑕疵，該項瑕疵無從補正，原告就該不
15 完全給付部分具有可歸責性，應對王靜雯負民法債務不履
16 行之損害賠償責任，判令原告應給付王靜雯167萬785元
17 (另案一審判決命原告給付206320元、二審判決命原告再
18 為給付146萬4465元)，並經確定。

19 四、兩造爭執事項：

20 (一)被告為另案訴訟之參加人，是否應依民事訴訟法第63條第
21 1項規定受另案確定判決參加效之拘束，而不得主張另案
22 確定判決認定為不當？

23 (二)原告依民法第227條、第179條、第184條第1項前段、第35
24 4條及第360條等規定，請求被告賠償所受損害245萬1360
25 元，是否可採？

26 五、法院之判斷：

27 (一)被告為另案訴訟之參加人，依民事訴訟法第63條第1項規
28 定，應受另案確定判決參加效之拘束，而不得主張另案確
29 定判決認定為不當：

30 1、民事訴訟法第63條第1項規定：「參加人對於其所輔助之
31 當事人，不得主張本訴訟之裁判不當。但參加人因參加時

01 訴訟之程度或因該當事人之行為，不能用攻擊或防禦方
02 法，或當事人因故意或重大過失不用參加人所不知之攻擊
03 或防禦方法者，不在此限。」，而參加人因其所輔助之當
04 事人之行為，不能用攻擊或防禦方法，依民事訴訟法第63
05 條第1項但書規定，固得對其所輔助之當事人主張本訴訟
06 之裁判不當。惟所謂因所輔助之當事人之行為，不能用攻
07 擊或防禦方法，係指如因該當事人已為捨棄、認諾或自
08 認，致參加人不能與其行為牴觸而無用攻擊或防禦方法而
09 言。又參加人為輔助一造當事人參加訴訟後，雖得隨時為
10 輔助上所必要之一切訴訟行為，不以參加時之一審級為
11 限，惟參加之目的，既僅在輔助當事人，則該當事人是否
12 撤回上訴自仍應尊重其意願，參加人不得以該當事人撤回
13 上訴致其無法於上訴審為參加行為而不能用攻擊或防禦方
14 法，而謂其得對該當事人主張本訴訟之裁判不當(參見最
15 高法院102年度台上字第1126號民事裁判意旨)。是原告主
16 張被告在另案訴訟第一、二審程序為輔助原告而參加訴
17 訟，而另案訴訟審理結果，判決認定系爭房屋有使用電弧
18 爐渣混凝土之瑕疵，該項瑕疵無從補正，原告就該不完全
19 給付部分具有可歸責性，應對王靜雯負民法債務不履行之
20 損害賠償責任，乃判令原告應給付王靜雯167萬785元(另
21 案第一審判決命原告給付206320元、第二審判決命原告再
22 為給付146萬4465元)，並經確定之事實，已據原告提出本
23 院104年度訴字第2375號及臺中高分院107年度上易字第38
24 4號等民事判決各1件為證，且經本院依職權調取另案訴訟
25 卷宗查明無誤，亦為被告所不爭執，是原告此部分主張自
26 堪信為真實。又另案判決之確定，乃因前揭第二審判決命
27 原告給付金額未逾150萬元，依民事訴訟法第466條第1
28 項、第3項規定，屬於不得上訴第三審法院之事件，於第
29 二審判決宣示日即109年4月28日為判決確定日，故另案判
30 決應無民事訴訟法第63條第1項但書規定：「因該當事人
31 之行為，不能用攻擊或防禦方法，或當事人因故意或重大

過失不用參加人所不知之攻擊或防禦方法者」之情形，是被告既為另案訴訟之參加人，依前揭民事訴訟法第63條第1項前段規定，被告自不得對其輔助之當事人即原告主張另案確定判決有何不當之處，亦即被告應受另案確定判決參加效之拘束甚明。

2、系爭房屋乃原告於101年9月29日與被告簽訂預售屋買賣之系爭契約，嗣被告交屋後，原告並未實際居住，而於103年12月30日出售予王靜雯，並於104年2月間將系爭房屋點交予王靜雯。又王靜雯發現系爭房屋有嚴重漏水情形，乃於104年間向本院民事庭起訴請求原告給付修繕費用及減少價金等情，已為兩造一致不爭執，並有另案訴訟第一、二審民事判決各在卷可憑。經查：

(1)依另案訴訟第二審判決記載，第一審法院曾依王靜雯之聲請囑託土木技師公會就系爭房屋所有樓層之天花板大面積壁癌並伴隨水泥剝落原因等進行鑑定，鑑定結果認為：「爐渣含石灰，吸收水分與二氧化碳會膨脹，本案於現況發現已呈現諸多類此現象，又其試體經取樣試驗，其1樓頂板即2樓底板即騎樓上方天花板取得2件試體進行試驗，其一明顯呈現存在異常現象……」等語，有土木技師公會106年度鑑定報告附於另案訴訟卷宗可證(參見該鑑定報告第15頁)；另環球公司(即參加人承攬系爭房屋所在之安城居社區新建工程混凝土材料供料廠商)曾因系爭房屋所在社區各樓層頂版表層混凝土有微凸鼓起、剝落，且剝落處中心有出現顆粒狀白點粉末情形，而於104年5月14日委託土木技師公會就安城居社區之混凝土剝落原因及結構安全進行鑑定，經鑑定結果亦認為：「1.標的物混凝土採用之粒料中其氧化鐵(Fe_2O_3)與氧化鎂(MgO)含量雖小於規範值，但不排除粒料中可能含有比重小於2.40之輕質顆粒(如角岩、頁岩等)或含有煤及褐煤等低密度材料，此等粒料遇水膨脹，則易產生混凝土爆開情形……。2.標的物混凝土經添加電弧爐渣後，爐渣中含有高溫硬燒之氧化鈣或

01 氧化鎂，遇水會緩慢反應生成氫氧化鈣或氫氧化鎂，造成
02 體積膨脹的現象。若作為混凝土粒料，將造成混凝土表面
03 起泡或破裂，所以爐渣再利用前須經安定化處理。本案標
04 的物氧化鎂含量雖小於規範值，但仍出現混凝土表面鼓
05 起、剝落。研判電弧爐渣安定化程度恐不足，致使造成後
06 續應用膨脹問題。……。3.本案標的物發生於未粉刷之頂
07 版、餘樑、柱皆有打底粉刷，研判應為裝修階段地坪貼作
08 均會大量使用水泥砂漿，且頂版批土油漆亦存在大量水
09 氣，造成地版之水往下滲與混凝土中之爐渣產生反應，且
10 頂版並未有1~2cm之粉刷層阻絕外界水氣及二氧化碳，致
11 發生粒子體積膨脹、剝落現象……。」等情，亦有土木技
12 師公會000-0000鑑定報告附於該公會000-0000鑑定報告
13 內，而兩造當時對於系爭房屋之混凝土經檢測結果摻有電
14 弧爐渣乙節亦不爭執，故系爭房屋確有混凝土摻有電弧爐
15 渣之瑕疵存在之情形甚明。

- 16 (2)原告與王靜雯就系爭房屋簽訂不動產買賣契約時，曾出具
17 標的現況說明書，就「是否有滲漏水情形？」、「產權持
18 有期間是否曾因鋼筋外露或混凝土剝落而進行修繕之情
19 事」等內容，亦均勻選「否」等情，則原告負有交付無滲
20 漏水、混凝土無剝落等瑕疵存在之房屋予王靜雯之義務；
21 又原告於訂約時既保證系爭房屋於訂約前並無任何瑕疵存
22 在，則其交付之系爭房屋若有瑕疵，無論該瑕疵發生於訂
23 約前或後，均難認其已依約定履行交付無瑕疵之物之義
24 務。是系爭房屋既因混凝土摻有電弧爐渣致發生起泡、破
25 裂等瑕疵，雖此係因被告建造系爭房屋時使用之混凝土摻
26 電弧爐渣所致，而可認為瑕疵發生於原告與王靜雯訂約前
27 (但就本件為預售屋買賣而言，應係兩造訂約後)，而原告
28 既已保證系爭房屋於訂約前亦無瑕疵，則其交付於訂約前
29 即有瑕疵存在之房屋，其給付自不合於債之本旨，原告應
30 負不完全給付之債務不履行責任。又依前述，系爭房屋混
31 凝土摻有電弧爐渣之瑕疵，乃因被告興建系爭房屋時使用

01 混凝土不當所致，而依兩造簽訂系爭契約第8條第4項後段
02 亦約定：「賣方『保證』建造本房屋不含有損建築結構安全
03 或有害人體安全健康之幅射鋼筋、未經處理之海砂
04 『等』材料。」，而依前揭土木技師公會鑑定報告記載：
05 「標的物混凝土經添加電弧爐渣後，爐渣中含有高溫硬燒
06 之氧化鈣或氧化鎂，遇水會緩慢反應生成氫氧化鈣或氫氧
07 化鎂，造成體積膨脹的現象。若作為混凝土粒料，將造成
08 混凝土表面起泡或破裂。」等，則「混凝土表面起泡或破
09 裂」產生之瑕疵，該混凝土自屬包含在「有損建築結構安
10 全之材料」之範圍，方為合理。準此，系爭房屋既有混凝
11 土摻有電弧爐渣之瑕疵，而被告於兩造訂約時向原告為上
12 揭不使用有損建築結構安全之材料之「保證」，但系爭房
13 屋混凝土卻於交屋使用後經檢測出含有電弧爐渣之瑕疵存
14 在，被告就未能依債之本旨提出無瑕疵之物之債務不履行
15 情事，即屬具有可歸責原因。至被告固抗辯稱系爭契約之
16 條款、或簽約時建築技術規則最新規範及CNS國家標準均
17 未規定系爭房屋使用之混凝土不得含電弧爐渣，原告主張
18 系爭房屋係不合債之本旨之不完全給付，並無可採云云。
19 惟依前述，系爭契約第8條第4項後段係約定：「賣方『保
20 證』建造本房屋不含有損建築結構安全或有害人體安全健
21 康之幅射鋼筋、未經處理之海砂『等』材料。」，並非約
22 定被告使用之建築材料僅需符合「簽約時建築技術規則最
23 新規範及CNS國家標準」即可，則本件應深究者乃電弧爐
24 渣是否得摻在混凝土內而作為建築材料？及摻有電弧爐渣
25 之混凝土是否屬於「會影響建築結構安全之材料」？而非
26 兩造簽約當時之「建築技術規則」最新規範及「CNS國家
27 標準」等為何，是否有規定不得使用摻有電弧爐渣之混凝
28 土，或有該項國家標準存在，或其檢測方法為何等，被告
29 執此事由抗辯稱系爭房屋使用摻有電弧爐渣之混凝土，仍
30 符合系爭契約所約定之債之本旨，不應負不完全給付之債
31 務不履行責任云云，顯然無視前揭土木技師公會鑑定報告

01 明確記載摻有電弧爐渣之混凝土對系爭房屋造成之瑕疵，
02 且被告身為建設公司，既將包括系爭房屋在內之建案房屋
03 出售予消費者居住使用，而一般鋼筋混凝土結構之房屋使
04 用年限至少約40～50年，倘易地而處，被告是否仍認為系
05 爭房屋使用摻有電弧爐渣之混凝土不構成瑕疵，得以安心
06 繼續居住使用40～50年，建設公司毋庸負任何責任，猶有
07 疑問？再被告為系爭房屋之原始出賣人，被告興建系爭房
08 屋所在建案時對下游廠商究竟使用何種建材(包括混凝土
09 等)，自負有監督之責，無從諉稱不知系爭房屋使用之混
10 凝土摻有電弧爐渣乙事，而認為被告欠缺故意或過失。尤
11 其就一般集合式住宅大樓之興建，建設公司之下游廠商在
12 性質上即屬使用人，消費者購買房屋係與建設公司簽訂不
13 動產買賣契約，而與該房屋建築材料之供應商或實際承造
14 之營造廠商並無任何契約等法律關係，倘依被告之抗辯，
15 建設公司就其出售房屋關於建築材料之瑕疵毋庸對消費者
16 負責，無異將使消費者求償無門或增加求償之難度，顯然
17 與一般社會大眾認知之公平正義及法律感情有違。是被告
18 此部分抗辯，即為本院所不採。

- 19 (3)系爭房屋混凝土摻有電弧爐渣之瑕疵是否能以補強改正方
20 式修繕？修繕費用為何？原告及王靜雯在另案訴訟時就此
21 部分有所爭執，嗣經第一審法院囑託土木技師公會鑑定，
22 鑑定結果認為：「(一)系爭房屋騎樓天花板排水管漏水，
23 漏水原因為何？修復方式為何？所需修復費用？結論：其
24 原因為水自水管與地板或其他交界沿接觸或接合處沿裂縫
25 滲漏而出，其修復方式應自其上落水頭與地板交界進行防
26 水改善以杜水自裂縫流出，其修復費用詳附件6。(二)系
27 爭房屋所有樓層之天花板均有大面積之壁癌並伴隨水泥剝
28 落，原因為何？修復方式為何？所需修復費用？結論：爐
29 渣含石灰，吸收水分與二氧化碳會膨脹，本案於現況發現
30 已呈現諸多類似現象，又其試體經取樣試驗，其一樓頂板
31 即二樓底板即騎樓上方天花板取得二試體進行試驗，其一

01 明顯呈現存在異常現象。以使用完善之包覆(如環氧樹脂e
02 poxy)且上好塗裝(足夠厚之油漆)加入其間之防水材料阻
03 隔水氣與二氧化碳，此為本案建議修復方式。修復費用詳
04 附件6。其對不動產價值之影響概約為2成。(三)埋設於系
05 爭房屋2樓樓地板之系統廚具流理台之水平暗管排水倒
06 灌，原因為何？所需修復費用？結論：經現場會勘及檢視
07 建築水電圖，可知2處排水管於1樓匯集成同一排水管排放
08 至污水設施中，並未與其他排水管連接為一獨立系統。2
09 處皆同時有排水倒灌問題應與排水系統配置或施工品質有
10 關。該排水倒灌之修復費用如附件6。(四)問題背景：與
11 原告同建案之房屋牆面(頂樓天井及第2次施工後之天花板
12 及外牆)均有滲漏水且多次修繕卻仍滲漏水。系爭房屋外
13 牆、頂樓天井及第2次施工後之天花板及外牆，遇水會滲
14 漏水，原因為上述防水工程未足以隔絕水或水氣而牆體或
15 窗面周圍(包含窗框本體)又存在裂縫，其形成水入滲入室
16 內之現象。此現象得以一般抓漏工程，即於建物室內進行
17 防水材(如發泡劑)灌注，於窗體內外進行水氣隔絕工程
18 (如天井天窗應作好排水覆板或相關排水機能元件)，其修
19 復建議費用詳附件6。(五)造成本件系爭房屋漏水之原因
20 是否係因使用爐渣混凝土所導致？結論：本件漏水之原因
21 如上述，其原因有它概較難論與爐渣混凝土有關。(六)
22 系爭房屋1樓廁所之洗手台無法排水、地板排水口大量湧
23 出污水，原因為何？所需修復費用？結論：而系爭房屋1
24 樓廁所之洗手台無法排水、地板排水口大量湧出，1樓浴
25 廁排水不良係排水容量不足查見建物水電圖得以客觀確
26 認，樓衛浴之排水整體檢討與改善費用詳附件6。」各
27 情，有該公會106年5月24日(106)中土技字第005-05號鑑
28 定報告書(下稱106年鑑定報告)可憑，而該鑑定報告附件6
29 之修復費用合計206320元，且原告當時就此項金額表示無
30 意見(參見另案訴訟一審卷第1宗第204頁)，是系爭房屋於
31 104年間確有滲漏水、混凝土剝落等瑕疵存在，且修復費

01 用為206320元乙節，應無疑義。

02 (4)依民法第227條第1項規定：「因可歸責於債務人之事由，
03 致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能
04 之規定行使其權利。」，即債務人如依民法第227條第1項
05 規定請求瑕疵給付之損害賠償，且其瑕疵給付可能補正
06 者，依給付遲延規定行使其權利；其不能補正時，則依給
07 付不能規定發生法律效果。是依另案確定判決既已認定依
08 土木技師公會鑑定系爭房屋滲漏水、混凝土摻有電弧爐渣
09 造成剝落等瑕疵進行修繕所需費用為206320元，已如前
10 述；而土木技師公會另接受環球公司、安城居管理委員會
11 委託鑑定時，建議採用下列工法進行修復：「1.混凝土鼓
12 起、鬆動處經剷除後，刮除內部灰白顆粒，頂版全面進行
13 打毛，並塗佈水泥砂漿粉刷，孔洞處以無收縮水泥漿填
14 平，再以批土油漆復原。2.混凝土鼓起、鬆動處逐點鑽除
15 內部灰白顆粒，於表面研磨後進行EPOXY或無收縮水泥砂
16 漿塗佈，再以批土油漆復原。3.混凝土鼓起、鬆動處鑽除
17 內部灰白顆粒後，頂版全面貼附矽酸蓋板阻絕外界水氣，
18 再以批土油漆復原。」等情(參見000-0000鑑定報告第6、
19 7頁、000-0000鑑定報告第3頁)，又鑑定機關指派鑑定之
20 土木技師張渝江曾於106年10月3日在另案訴訟第一審程序
21 言詞辯論時到庭證稱：「爐渣混凝土之影響範圍為整棟建
22 物，然因受水氣侵入影響範圍不同而呈現不同範圍之脫
23 落，進行該因素之除去，係針對系爭房屋整體，而非局
24 部，如果系爭建物以鑑定報告建議方法修繕後，在短期內
25 存在立即而明顯之效果，而其後須經年累月觀察，才得以
26 完整形成確信與信賴其因素完全除去，若無遇到相關地震
27 或外力破除其隔絕包覆之材料，修復後短期(2、3年內)應
28 不會再發生混凝土剝落情形；土木技師公會000-0000鑑定
29 報告所示3種修復方式之精神與伊等建議之方式一致，立
30 即阻絕水氣與混凝土接觸，在短期內有立即效果，長期仍
31 須觀察等語(參見另案訴訟一審卷第1宗第219頁背面、第2

20頁)，足認上開修復方法僅將混凝土因摻有電弧爐渣所生混凝土表面起泡或破裂之現象先予排除，再以阻絕水氣與混凝土接觸方式，於「短期內」避免混凝土內電弧爐渣與水氣接觸而發生氧化，再出現表面起泡或破裂之現象，然混凝土與電弧爐渣既已充分混合而無法分離，而無從將電弧爐渣完全排除，無法根本性杜絕前述氧化情形再度發生，則系爭房屋之混凝土不應摻有電弧爐渣之原狀，顯無回復之可能，縱經修繕，混凝土內電弧爐渣與水氣接觸後產生之氧化作用，亦無法徹底解決，其瑕疵自屬無從補正，王靜雯自得依民法不完全給付法律關係，適用給付不能規定對原告行使權利。是就本件而言，系爭房屋為被告於上揭時間興建及出售予原告，原告未實際居住使用再出售予王靜雯，而系爭房屋既有上揭無法補正之瑕疵存在，原告依另案確定判決應對王靜雯負民法不完全給付之債務不履行責任，因系爭房屋之瑕疵係存在於兩造簽訂系爭契約後，被告不當使用摻有電弧爐渣之混凝土所致，具有可歸責原因，則被告亦應對原告負民法不完全給付之債務不履行責任，乃屬當然。

- 3、又民法第359條亦規定：「買賣因物有瑕疵，而出賣人依前5條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。」，而損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非「原有狀態」，而係損害事故發生前之「應有狀態」，自應將事故發生後之變動狀況悉數考慮在內(參見最高法院96年度台上字第485號民事裁判意旨)。故於物被毀損時，被害人除得請求修補或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。另依原告提出原證6即100年2月9日版本之「經濟部事業廢棄物再利用種類及管理方式」編號14第2項、及原證7即CNS

國家標準1240號第1.4等規範(參見本院卷第1宗第157～177頁)，可知就電弧爐渣之使用範圍及使用前之流程，於經濟部及CNS國家標準均訂有明確規範，明顯不得用於「非結構性混凝土粒料原料」外之項目，縱使用於「非結構性混凝土粒料原料」之項目，亦須符合相關流程，始得為之。是系爭房屋之混凝土摻有電弧爐渣情事，且若以土木技師公會鑑定報告建議之修繕方式處理，亦僅能短期排除表面之起泡、破裂等情形，而無法完全回復應有狀態，系爭房屋在交易市場上，與未使用摻有電弧爐渣混凝土之建物相較，其交易價額難免有所落差，此從原告在另案訴訟第二審程序曾表示系爭房屋所在之安城居社區其他住戶與被告成立和解時，於和解內容並未提及電弧爐渣乙事，係因擔憂房價崩跌等情(參見另案訴訟第二審卷第1宗第168頁背面)，另案確定判決據此認為王靜雯得依民法第359條但書規定請求減少價金，而該減少價金之數額，即為系爭房屋混凝土摻有電弧爐渣之瑕疵造成交易性價值減損之金額。再影響不動產交易價格之因素眾多，包括一般因素【例如多元住宅政策、房地合一實價課稅、房屋稅條例修正、國際經濟、國內經濟、不動產市場發展概況(市場供給、市場需求、市場產品型態)】、區域因素(近鄰地區土地、建物利用、公共設施、交通運輸、重大公共建設、未來發展趨勢)及不動產個別因素等，且系爭房屋縱可能因前揭一般因素、區域因素致呈現價格上漲，在客觀上仍會因混凝土摻有電弧爐渣之瑕疵，致降低第3人購買意願，使其價格上漲未達原本無瑕疵存在時應有之幅度，則此項瑕疵仍屬使系爭房屋受有交易價格貶損之損害至明。據此，另案訴訟第二審法院乃囑託元照資產評價有限公司及元照不動產估價師事務所進行鑑定，鑑定結果認為：「經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，採用比較法及收益法二種估價方式進行評估，包

01 含修復成本及污名價損在內之價值減損，評估結果如下：
02 ……污名價損1,464,465元……」等情，有不動產估價報
03 告書附於另案訴訟第二審卷宗可按(參見該報告書摘要第2
04 頁)，故系爭房屋於原告與王靜雯簽訂不動產買賣契約之
05 時點即103年12月30日，因混凝土摻有電弧爐渣之瑕疵致
06 價值減損146萬4465元，應可認定。

07 (二)原告依民法第227條第1項規定請求被告賠償所受損害245
08 萬1360元，為有理由：

09 本院認定另案確定判決判令原告應給付王靜雯關於系爭房
10 屋修繕費用及減少價金部分，乃因系爭房屋混凝土摻有電
11 弧爐渣之瑕疵所致，係因可歸責於被告之事由，該項瑕疵
12 亦無從補正，且原告目前已非系爭房屋所有權人，自得依
13 給付不能規定行使權利，即被告應依前揭民法第227條第1
14 項規定負不完全給付之債務不履行責任。準此，原告主張
15 所受損害包括另案確定判決命原告賠償王靜雯之167萬785
16 元(即第一審判決命給付206320元，及第二審判決命給付1
17 46萬4465元)，與另案訴訟費用780575元，共計245萬1360
18 元等情，其中另案訴訟費用部分，亦據原告提出聲證5即
19 本院109年度司聲字第850號民事裁定1紙可證(參見支付命
20 令卷宗第53頁)。本院審酌原告請求賠償之上揭各項損
21 害，均屬因被告應就系爭房屋之瑕疵負民法不完全給付之
22 債務不履行責任而發生，自應由被告負損害賠償責任，故
23 原告此部分主張，洵屬正當，應予准許。

24 六、綜上所述，原告既因系爭房屋混凝土摻有電弧爐渣之瑕疵而
25 經王靜雯請求給付修繕費用及減少價金，並經另案第一、二
26 審判決判令原告應給付王靜雯167萬785元，亦經確定，而系
27 爭房屋上揭瑕疵係被告在興建過程使用建材不當所致，即具
28 有可歸責原因，故原告因系爭房屋上揭瑕疵而應給付王靜雯
29 之金額167萬785元，及在另案訴訟應負擔之訴訟費用780575
30 元，均屬原告所受損害之範圍甚明。是原告依民法第227條
31 第1項規定請求被告賠償所受損害245萬1360元，及自支付命

01 令送達翌日即109年11月11日起至清償日止，按年息百分之5
02 計算之利息，為有理由，應予准許。

03 七、又兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核與
04 法律規定相符，茲分別酌定相當擔保金額准許之。

05 八、再本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據
06 資料，核與本判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一
07 述，併此敘明。

08 九、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第
09 390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

10 中 華 民 國 110 年 12 月 6 日
11 民事第四庭 法 官 林金灶

12 正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 110 年 12 月 6 日
16 書記官 張隆成