

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第1258號

原告 曾煥耀
訴訟代理人 林世昌律師
複代理人 陳姝蓉律師
被告 德恩建設股份有限公司

0000000000000000
兼上一人
法定代理人 洪志銘
上二人
訴訟代理人 游孟輝律師
宋銘樹律師
朱敬文律師

上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國115年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告德恩建設股份有限公司應給付原告新臺幣25,110,766元，及自民國113年12月27日起至清償日，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用（除裁定駁回部分外）由被告德恩建設股份有限公司負擔76%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣8,371,000元為被告德恩建設股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告德恩建設股份有限公司如以新臺幣25,110,766元為原告預供擔保，得免予假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2

01 款定有明文。查，原告起訴時原聲明：被告德恩建設股份有
02 限公司（下稱德恩公司）、洪志銘應連帶給付原告新臺幣
03 （下同）33,039,387元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
04 日止，按週年利率5%計算之利息（原訴之聲明第2、3項部
05 分，經本院於民國114年5月5日另以裁定駁回原告之訴確
06 定，非本件審理範圍）。嗣於114年6月20日以民事變更訴之
07 聲明狀變更聲明為：先位聲明：被告德恩公司、洪志銘應連
08 帶給付原告33,039,387元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
09 償日止，按週年利率5%計算之利息。備位聲明：被告德恩公
10 司應給付原告33,039,387元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
11 清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷一第427-42
12 8頁），與前開規定相符，應予准許。

13 貳、實體事項：

14 一、原告主張：

15 (一)原告於103年11月8日與被告德恩建設股份有限公司（下稱德
16 恩公司）就新北市○○區○○段000地號等14筆土地都市更
17 新合作開發案（建案名：台灣科技公園，下稱系爭建案）簽
18 訂都市更新合作開發契約書（下稱系爭契約），約定原告提
19 供其所有同段348地號土地及地上全部建物、定著物，以
20 「都市更新協議合建」方式重建，由被告德恩公司擔任系爭
21 建案實施者、起造人，興建商辦大樓（下稱系爭大樓）；被
22 告洪志銘則自106年6月27日起擔任被告德恩公司之董事長。
23 被告明知並應告知都市設計審議於107年12月4日核定通過1
24 樓外廊屬公共使用空間，應永久提供社區外不特定民眾使
25 用，無法自由使用，詎被告德恩公司卻將1樓外廊登記為專
26 有面積；於108年9月9日寄發（108）德恩字第1080909001號
27 函（下稱108年9月9日函）時，復故意不告知1樓A5建物含有
28 外廊，並提供未有任何「外廊」註記之房屋、車位選配確認
29 書，致原告誤信專有部分具有使用上之獨立性，而以每坪單
30 價454,900元選配1樓A5戶，並與被告德恩公司簽署建物暨土
31 地不動產選配找補契約書（下稱系爭選配找補契約），而受

01 有33,039,387元損害，被告德恩公司應負損害賠償責任；又
02 被告洪志銘身為被告德恩公司之負責人，對公司業務執行，
03 違反法令，致原告受有損害，亦應依民法第28條、公司法第
04 23條第2項規定，與被告德恩公司負連帶賠償責任，爰先位
05 依民法第184條第1項前段、後段、第2項、第185條、第28條
06 及公司法第23條第2項等規定，請求被告連帶賠償33,039,38
07 7元。

08 (二)原告選配之1樓A5戶專有部分中存有受建築法規限制之外廊
09 通道，而無專有使用權限，其面積高達170.51平方公尺，不
10 僅與系爭契約第3條第4項約定有違，構成不完全給付，亦屬
11 物之瑕疵或權利瑕疵，應減少價金33,039,387元。原告已於
12 113年3月19日寄發(113)燦字第0020號律師函(下稱0319
13 律師函)向被告德恩公司主張減價；縱認113年3月19日函語
14 意不明，原告亦有於113年4月12日寄發台北古亭存證號碼31
15 8號存證信函(下稱318號存證信函)向被告德恩公司主張減
16 價，爰備位擇一依民法第398條準用第354條第1項、第359
17 條、第360條、第179條、第349條、第353條、第227條第1
18 項、第226條第1項等規定，請求被告德恩公司返還減價金額
19 33,039,387元。

20 (三)聲明：先位聲明：1.被告德恩公司、洪志銘應連帶給付原告
21 33,039,387元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
22 週年利率5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。備
23 位聲明：被告德恩公司應給付原告33,039,387元，及自起訴
24 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
25 2.願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告則以：外廊與騎樓性質相同，住宅區及商業區是用騎
27 樓，工業區是用外廊。原告本身也是從事建築業，且兩造合
28 建過程中，原告均有向被告索取建築設計圖說，被告於108
29 年7月23日交付予原告之系爭建案「建築設計圖說」、「平
30 面配置圖」、「面積計算表」、「樓層概要」資料，均有標
31 明1樓各戶專有、戶別、室內、外廊之面積及1樓夾層各戶面

01 積，原告於108年9月20日完成選屋，當可知悉外廊之設計，
02 及外廊與騎樓為相同性質之建築專有部分。再者，外廊係因
03 新北市政府「都市計劃審議委員會」委員之要求事項而列為
04 「地面層開放空間」，非來自於法令上限制，仍應計入容
05 積，是於辦理建物所有權第一次登記時，即須予以列入建物
06 所有權第一次登記範圍。又依內政部109年4月9日台內地字
07 第1090261393號令公告修正「建物所有權第一次登記法令補
08 充規定」第12點、第18點（自即日生效），其中附表明列
09 「區分所有建築共有部分之分類及項目」，均無「外廊」，
10 故外廊不得列為共有部分，建物面積登記僅得以「專有部
11 分」辦理。再依系爭契約第3條第4項約定及內政部前揭函令
12 內容，可知外廊應歸類於「主建物」面積範圍，原告本件主
13 張，顯無理由等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。
14 2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

15 三、本院判斷：

16 □先位之訴：

17 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
18 。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反
19 保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。法人對
20 於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損
21 害，與該行為人連帶負賠償之責任。民法第184條第1項前
22 段、後段、第2項前段、第28條定有明文。又公司負責人對
23 於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他
24 人應與公司負連帶賠償之責。公司法第23條第2項亦有明
25 定。

26 (二)原告主張其於103年11月8日與被告德恩公司就新北市○○區
27 ○○段000地號等14筆土地都市更新合作開發案（建案名：
28 台灣科技公園）簽訂系爭契約，約定原告提供其所有同段34
29 8地號土地及地上全部建物、定著物，以「都市更新協議合
30 建」方式重建，由被告德恩公司擔任系爭建案實施者、起造
31 人，興建系爭大樓。原告所選定分配之1樓A5戶，其中專有

01 部分登記中有外廊部分，面積170.51平方公尺，以及被告德
02 恩公司交屋時其法定代理人為被告洪志銘等節，被告均無爭
03 執，並有都市更新合作開發契約書、建物所有權狀在卷可稽
04 （見本院卷一第第39-53、167頁），堪認屬實。惟原告主張
05 被告明知並應告知1樓外廊須永久提供社區外不特定民眾使
06 用，無法自由使用，竟故意不告知，並提供未有任何「外
07 廊」註記之房屋、車位選配確認書，致原告誤信專有部分具
08 有使用上之獨立性，而與被告德恩公司簽署系爭選配找補契
09 約，因而受有33,039,387元損害，被告德恩公司應負侵權行
10 為損害賠償責任；被告洪志銘為被告德恩公司負責人，對公
11 司業務執行，違反法令，亦應與被告德恩公司負連帶賠償責
12 任等語，則為被告否認，並執上詞置辯。經查，依被告所提
13 出經原告於108年7月23日簽署之「交付文件簽收單」及檔案
14 列印資料（見本院卷第461-463頁）可知，被告於該日交付
15 予原告之電子檔案中有系爭建案相關之「建築設計圖說」、
16 「平面配置圖」、「面積計算表」、「樓層概要」等資料。
17 復依被告提出之前揭電子檔案列印資料（不含框框以外之文
18 字敘述，該文字為被告事後加註之輔助說明，業據被告自陳
19 在卷，見本院卷二第30頁），左頁第2個圖說中，已明確標
20 示「外廊」之位置；右頁之右側圖說（放大版見本院卷一第
21 465頁）左上角表格中「各戶專有」右側欄位亦詳列A1-A7各
22 戶之「室內」及「外廊」各項詳細面積；右頁之左側圖說
23 （放大版見本院卷一第467頁）左上角表格中「各戶專有」
24 右側欄位則列有A1-A7各戶專有之「室內」面積，核與被告
25 所辯其已於108年7月23日交付載有標示1樓平面層「外廊」
26 位置之圖說，及1樓各戶專有部分之室內、外廊所佔面積等
27 電子檔案予原告等語相吻合，堪認被告所辯屬實。被告既在
28 原告選屋前提供載有上述圖說暨1樓「各戶專有」項目及面
29 積等詳資料予原告，自難認被告有何故意或過失不告知「外
30 廊」計入專有部分之情事。縱因被告提供之光碟內資料過
31 多，原告未能一一詳讀，或部分資料記載有不一致情形，致

01 原告選屋時未能慮及外廊係計入「專有部分」之事，亦難遽
02 認被告德恩公司有何因故意或過失，不法侵害原告權利，或
03 以背於善良風俗之方法，加損害於原告，或被告有何故意對
04 原告施用詐術，致原告陷於錯誤之詐欺行為等情事，故原告
05 先位依民法第184條第1項前段、後段、第2項、第185條規
06 定，請求被告德恩公司負侵權行為損害賠償責任，即乏所
07 據，不應准許；其進而依民法第28條及公司法第23條第2項
08 等規定，請求被告洪志銘與被告德恩公司負連帶賠償責任，
09 自亦同屬無據，應予駁回。

10 □備位之訴：

11 (一)原告先位之訴無理由，本院應再就其備位之訴為審理。

12 (二)原告主張被告德恩公司交付之1樓A5戶專有部分中存有外廊
13 通道，違反系爭契約第3條第4項約定，構成不完全給付，亦
14 為物之瑕疵或權利瑕疵，應減少價金33,039,387元，以及原
15 告已先後以0319律師函及318號存證信函通知被告德恩公司
16 減價，爰擇一依民法第398條準用第354條第1項、第359條、
17 第360條、第179條、第349條、第353條、第227條第1項、第
18 226條第1項規定，請求被告德恩公司返還或賠償減價金額3
19 3,039,387元等語。被告固不爭執分配予原告之1樓A5戶專有
20 部分中存有外廊通道，以及外廊與畸樓相似，屬共同使用空
21 間，應供不特定民眾使用等情，惟否認原告之請求，並執上
22 詞置辯，是備位之訴所應審究者為：1.被告德恩公司交付原
23 告之1樓A5戶專有部分中存有外廊通道，是否符合債之本旨？
24 2.若否，原告依民法第398條準用民法第354條第1項前段、
25 第359條、第227條第1項、第226條第1項規定請求減少價金
26 或損害賠償，是否有理？3.若是，得請求減價或賠償之金額
27 若干？

28 1.被告德恩公司交付原告之1樓A5戶專有部分中存有外廊通道
29 不符債之本旨：

30 (1)系爭契約第3條第4項約定「新大樓之分配面積含主建物、私
31 有使用受益之附屬建物以及應持分之全部大、小公共設施」

01 (見本院卷一第45頁)，佐以兩造簽立系爭契約當時(103
02 年11月8日)有效施行(於103年9月10日修正公布，自即日
03 生效)之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第11點、
04 第12點「區分所有建物之騎樓，除依主管建築機關備查之圖
05 說標示為專有部分者外，應以共有部分辦理登記。」、「區
06 分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約
07 定專用部分，應以共有部分辦理登記。前項共有部分登記之
08 項目如下：(一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門
09 廳、通道、升降機間等。(二)空調通風設施區域，如地下室機
10 房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。(三)法定防空避難
11 室。(四)法定停車空間(含車道及其必要空間)。(五)給水排水
12 區域，如水箱、蓄水池、水塔等。(六)配電場所，如變電室、
13 配電室、受電室等。(七)管理委員會使用空間。(八)其他經起造
14 人或區分所有權人按其設置目的及使用性質約定為共有部分
15 者。」等規定，「畸樓」除有「依主管建築機關備查之圖說
16 標示為專有部分」之情形外，係以「共有部分」辦理登記為
17 原則。又「外廊」與「畸樓」之性質相似，只是因使用分區
18 不同而有不同名稱，前者為工業區建物，後者為住宅區或商
19 業區建物乙節，亦據被告陳明在案(見本院卷一第319
20 頁)，上述登記法令補充規定雖無關於「外廊」之規定，本
21 院認「外廊」與「畸樓」性質既相似，於工業區建物辦理
22 「外廊」登記時，亦應為相同之解釋。

23 (2)兩造簽立系爭契約當時尚無所謂「依主管建築機關備查之圖
24 說」存在，遑論有登記法令補充規定第11點所指「依主管建
25 築機關備查之圖說標示為專有部分」之情形；卷內復無證據
26 證明兩造簽立系爭契約當時已有「外廊」將以「專有部分」
27 計入1樓戶面積之合意，或兩造就此一結果有預見可能性。
28 復參諸一般社會通念，登記「主建物」者，通常是指區分所
29 有權人具有完全專有使用之空間或範圍，此從系爭契約第3
30 條第4項約款中「主建物」部分，並未如後面附屬建物部分
31 額外加註「私有使用受益」等文字，亦可證之。綜此，堪認

01 原告主張依系爭契約約定，被告應交付之「主建物」係指區
02 分所有權人具有完全專有使用之空間或範圍等語，應屬有
03 據，可以採信。基此，被告所交付之1樓A5戶專有部分含有
04 應供不特定人共同使用之外廊通道，原告並無專有使用權
05 能，自屬未依債之本旨而為給付。

06 (3)被告先前交付予原告之圖說等資料雖有「外廊」計入容積之
07 註記，1樓A5戶專有部分明細表中亦載有「外廊」項目及其
08 面積等情形。然，外廊是否應計入建築容積計算，與兩造是
09 否約定「外廊」可計入1樓A5戶「專有部分」係屬二事；另
10 被告提供系爭大樓各戶面積明細表予原告，係作為原告選戶
11 時參考之用，亦與被告是否已依系爭契約第3條第4項約定債
12 之本旨而為給付間無必然之關係，故被告援前揭事實，主張
13 其已依債之本旨而為給付，並無可採。

14 2.原告得依民法第398條準用民法第354條第1項前段、第359條
15 規定請求減少價金：

16 (1)按當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於
17 買賣之規定，民法第398條定有明文。查，依系爭契約約
18 定，原告提供土地及地上全部建物、定著物，以「都市更新
19 協議合建」方式重建，由被告德恩公司擔任系爭建案實施
20 者、起造人，興建系爭大樓後，兩造再依第3條約定分配系
21 爭大樓及土地持分，即互為移轉系爭大樓及基地之所有權，
22 故系爭契約之性質應屬互易，依民法第398條規定，準用關
23 於買賣之規定。又按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依
24 第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之
25 瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。
26 買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責
27 者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解
28 除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。民法第354
29 條第1項前段、第359條定有明文。是依前揭規定，若被告依
30 系爭契約交付予原告所分配之建物存有物之瑕疵情形，原告
31 即得依民法第398條規定準用民法第354條第1項前段、第359

01 條規定請求減少價金。查，被告交付予原告之1樓A5戶專有
02 部分中含有應供不特定人共同使用之外廊，而無專有使用權
03 能，不符債之本旨乙節，業經審認如前；且衡之常情，須永
04 久供不特定人共同使用之「外廊」之不動產市場交易價值，
05 與具有專有使用權能之「主建物」，亦顯不相當，則原告主
06 張被告交付之1樓A5戶存有價值減少之物之瑕疵等語，應屬
07 可採，則依前揭規定及說明，原告自得行使物之瑕疵擔保
08 請求權，請求減少價金。

09 (2)按「買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，
10 其解除權或請求權，於買受人依第三百五十六條規定為通知
11 後六個月間不行使或自物之交付時起經過五年而消滅。」民
12 法第365條定有明文。查，兩造就被告交付1樓A5戶房屋之時
13 間雖互有爭執，原告主張交屋日為113年7月31日，被告則稱
14 是交屋日為113年3月15日（見本院卷三第545頁）。惟即令
15 以被告自認之時間為交屋時間，原告亦已於113年3月19日以
16 1樓戶有高達72.62坪屬外廊開放空間作為公共使用，而受有
17 損失為由，以0319律師函通知被告德恩公司出面協商；其
18 後，復再於113年4月12日以318號存證信函通知被告德恩公
19 司減價找補，被告德恩公司並已於113年3月20日、113年4月
20 15日收受上述信函等節，亦據其提出存證信函及送件回執等
21 件為證（見本院卷一第97、101-106頁、卷二第22-25頁），
22 堪認原告已於通知瑕疵後6個月內依法行使瑕疵擔保請求
23 權。至被告抗辯原告須在113年9月15日前起訴方屬適法，原
24 告於113年12月16日起訴，已逾該條所定除斥期間等語，惟
25 民法第365條所稱之通知，係指買受人於知悉標的物有瑕疵
26 時應具體指明瑕疵之所在而對出賣人為觀念通知而言（最高
27 法院96年度台上字第1277號民事判決參照），不以起訴為必
28 要，是被告前揭所辯，於法尚有未合，不足憑採。

29 3.原告得請求減價金額為25,110,766元：

30 (1)按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大
31 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額。民事

01 訴訟法第222條第2項定有明文。查，本件因外廊登記為專有
02 部分所生之價值減損爭議，兩造均不聲請鑑定其價額，兩造
03 復未能提出任何不動產交易市場上單獨以「畸樓」或「外
04 廊」為交易標的之實價登錄案例，致本院無法取得任何客觀
05 可憑之證據，足供具體判斷不具專有使用權利之「外廊」，
06 與具專有使用權利之「主建物」之市場交易價值差距，而有
07 證明其數額顯有重大困難之情形，爰依前開規定，由本院斟酌
08 後述情況，酌定其減價數額。

09 (2)查，系爭大樓之「外廊」坪數係計入容積計算，為建物所有
10 權第一次登記時復將之列入系爭大樓建物登記範圍，是原告
11 實際上仍登記取得1樓A5戶外廊合約72.63坪（含公共設施）
12 之所有權，尚難謂此一外廊登記權利，客觀上不具任何財產
13 價值，是原告主張應視同全部無價值，按兩造配分時合意之
14 單價（即454,900元/坪）計算，其得減價33,039,387元（7
15 2.63坪×454,900元/坪）等語，難認公平、合理。本院審酌
16 「外廊」實際上須提供予不特定人共同使用，1樓A1-A7各戶
17 之區分所有權人均不能違反前揭使用目的而專有單獨使用權
18 能，客觀上其性質與系爭大樓之「公共設施」應較屬相當。
19 因認減價金額採取將1樓A1-A7各戶配分之外廊全部視同系爭
20 大樓之公共設施（非1樓戶之公共設施），加上原登記之公
21 共設施，全部重新配分於各戶，再以兩造約定之單價重新計
22 算，應屬較為可行之方式。復考量原告依據系爭契約除配得
23 1樓A5戶登記總面積（含公共設施，以土地登記機關之登記
24 為準，下同）256.23坪之建物外，同時分配取得7樓整層
25 登記總面積1,140.46坪、8樓整層登記總面積1151.16坪、9
26 樓A6戶總面積96.57坪，此為兩造所不爭執（詳見本院卷三
27 第483頁附表7第一個表格）。因此，判斷原告因「外廊」列
28 為1樓A5戶專有部分所受價值減損時，應一併考量原告依系
29 爭契約分配取得之其他樓層因此增加之坪數所產生之價值變
30 動，方屬合理、公平。基此，原告依系爭契約分得之建物坪
31 數變更及價值增減情形為：①1樓A5戶面積減少70.54坪，按

01 原約定單價454,900元/坪計算，此一戶價值減少32,088,646
02 元（70.54坪×454,900元/坪）；②7樓整層面積增加11.04
03 坪，按原約定單價302,000元/坪計算，此樓層價值增加3,33
04 4,080元（11.04坪×302,000元/坪）；③8樓整層面積增加1
05 1.04坪，按原約定單價304,000元/坪計算，此樓層價值增加
06 3,356,160元（11.04坪×304,000元/坪）；④9樓A6戶面積增
07 加0.94坪，按原約定單價306,000元/坪計算，此戶價值增加
08 287,640元（0.94坪×306,000元/坪），故原告依系爭契約配
09 分建物，因分配外廊為專有部分所受價值減損之金額為25,1
10 10,766元（-32,088,646+3,334,080元+3,356,160元+287,64
11 0元）。

12 4.按無法律上原因而受利益，致他人受有損害者，應返還其利
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
14 179條定有明文。本件原告得準用民法買賣規定請求減少價
15 金25,110,766元，業經審認如前，原告已通知被告德恩公司
16 行使減少價金請求權，則被告德恩公司受領此部分利益之法
17 律上原因已不存在，是原告依上開規定，請求被告德恩公司
18 返還25,110,766元，當屬有據，應予准許。至逾上開範圍之
19 請求，則屬無據，應予駁回。又，原告雖另依民法第360
20 條、第227條第1項、第226條第1項等規定請求損害賠償，然
21 原告因被告德恩公司不完全給付所受損害金額即為本院前述
22 所認定之價值減損金額（即25,110,766元），故逾上開應予
23 准許部分，原告另依民法第360條、第227條第1項、第226條
24 第1項等規定而為請求，亦無理由，不應准許。

25 四、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
26 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
27 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
28 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
29 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應
30 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
31 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第2

01 03條定有明文。原告備位請求被告德恩公司給付25,110,766
02 元部分，被告德恩公司迄今未給付，自應負遲延責任，則原
03 告併請求被告德恩公司自起訴狀繕本送達翌日即113年12月2
04 7日（見本院卷一第186-1頁）起至清償日，按週年利率5%計
05 算之利息，亦屬有據，應予准許。

06 五、綜上所述，原告先位依民法第184條第1項前段、後段、第2
07 項、第185條、第28條及公司法第23條第2項規定，請求被告
08 德恩公司、洪志銘連帶賠償33,039,387元，及自起訴狀繕本
09 送達翌日起至清償日，按週年利率5%計算之利息，為無理
10 由。原告備位依民法第398條準用民法第354條第1項前段、
11 第359條、第179條規定，請求被告德恩公司返還減少價金2
12 5,110,766元，及自113年12月27日起至清償日，按週年利率
13 5%計算之利息，為有理由，應予准許。至逾上開範圍之請
14 求，原告依上開規定及其另依民法第360條、第227條第1
15 項、第226條第1項等規定請求被告德恩公司損害賠償，為無
16 理由，應予駁回。

17 六、原告勝訴部分，原告及被告德恩公司均陳明願供擔保聲請宣
18 告假執行或免為假執行，經核合於法律規定，爰分別酌定相
19 當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失
20 所依附，應併予駁回。

21 七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證
22 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
23 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
26 民事第六庭 法 官 李桂英

27 以上正本係照原本作成

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
31 書記官 翁鏡瑄