

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5245號

原告 蕭素微  
訴訟代理人 謝耀輝（兼送達代收人）

被告 李正宗  
訴訟代理人 劉上銘律師  
王偉丞律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告為建成開發股份有限公司（下稱建成公司）董事長，原告為位於建成花園大廈即門牌號碼為臺北市○○區○○路0段000號11樓（下稱系爭房屋）之住戶，原告於民國75年間向被告以預售屋形式購入後，於79年間遷入居住迄今。於88年9月21日地震時，建成花園大廈即已遭受外牆脫落、內部龜裂之損害，被告有派人前來修繕，然再於113年4月3日因地震之故，大樓外牆及內部均再次遭受巨大毀損，原告於113年5月2日發函請求被告修繕，被告竟不聞不問，僅修繕其同社區2樓及3樓建成公司名下房屋，當初係因被告設立之建成公司於房屋市場上有一定好名聲方購買系爭房屋，建成花園大廈卻再次因地震受有嚴重外牆脫落、內部龜裂之損害，原告受有精神上痛苦及將來需要平均負擔建成花園大廈及系爭房屋修繕費用，房價亦從每坪新臺幣（下

01 同) 90萬元跌到每坪70萬元，原告至少受有500萬元之損  
02 失，被告應善盡社會責任予以賠償，本件僅請求120萬元，  
03 爰提起本件訴訟，並請求法院考量居住正義等語，聲明：被  
04 告應給付原告120萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
05 日止，按週年利率5%計算之利息。

06 二、被告則以：原告起訴並未表明請求權基礎，被告無法為具體  
07 答辯。但無論依買賣契約或侵權行為等，均已罹於時效期  
08 間。建成花園大廈2樓及3樓並非被告所有，也非被告擔任法  
09 定代理人之公司所有等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁  
10 回。

11 三、本院之判斷：

12 (一)原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯論，  
13 逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先  
14 命補正：二、依其所訴之事實，在法律上顯無理由，民事訴  
15 訟法第249條第2項第2款定有明文。所謂在法律上顯無理由  
16 者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不  
17 能獲得勝訴之判決者而言，亦即原告之訴不符一貫性審查要  
18 件（110年1月20日修正第249條第2項立法理由第二點參  
19 照）。又法院在特定原告起訴所表明之應受判決事項之聲明  
20 （訴之聲明），及訴訟標的法律關係後，應以其依民事訴訟  
21 法第266條第1項第1款規定所主張之「請求所依據之事實及  
22 理由」為據，審查其訴訟上之請求是否具備一貫性。即法院  
23 於行證據調查前，先暫認原告主張之事實係真實，輔以其主  
24 張之訴訟標的法律關係，依實體法予以法律要件評價，倘其  
25 所主張之事實足以導出其權利主張，始具備事實主張之一貫  
26 性；繼而再依實體法予以法律效果評價，倘足以導出其訴之  
27 聲明，始具備權利主張之一貫性（最高法院108年度台上字  
28 第2246號判決要旨參照）。

29 (二)原告起訴主張向被告購買系爭房屋，系爭房屋暨所在建成花  
30 園大廈因113年4月3日地震，大樓外牆及內部遭受巨大毀損  
31 等語，經本院於言詞辯論期日行使闡明權，曉諭原告表明請

01 求權基礎，原告僅陳希望被告善盡社會責任予以修繕等語，  
02 然被告否認其為出賣人，訴外人統成建設股份有限公司方為  
03 出賣人，並提出建築物改良登記簿為憑，原告僅再稱被告擁  
04 有眾多公司等語，仍未提出系爭房屋購屋契約或其他足資證  
05 明被告為契約相對人之佐證，難認原告就所主張之事實已盡  
06 其舉證責任，且就其主張之原因事實與其請求之內容，不符  
07 一貫性審查要件，則依原告主張之事實所提本件訴訟，在法  
08 律上顯無理由，經本院闡明後仍未能補正，爰依民事訴訟法  
09 第249條第2項第2款判決駁回之。

10 四、綜上所述，原告請求被告依社會責任應賠償120萬元，及自  
11 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
12 息，顯無理由，應予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，  
14 核與判決結果無影響，爰不予一一論列，附此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
17 民事第五庭 法官 何佳蓉

18 以上正本係照原本作成。

19 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  
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
22 書記官 黃馨儀