

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第367號

上訴人即附

帶被上訴人 國防部

法定代理人 邱國正

訴訟代理人 陳君漢律師

陳玫瑰律師

李昱葳律師

參 加 人 內政部營建署

法定代理人 吳欣修

訴訟代理人 謝家健律師

參 加 人 新亞建設開發股份有限公司

法定代理人 鄒宏基

訴訟代理人 李家慶律師

梅芳琪律師

被上訴人即

附帶上訴人 謝偉強

陳玉琴

陳仁堂

喬恒樂

謝澄英

共 同

訴訟代理人 陳怡伶律師

複 代 理 人 林天福律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國107年12月28日臺灣臺北地方法院102年度重訴字第427號第一審判決提起上訴，被上訴人為一部附帶上訴，並為訴之追加（如附表四之選定當事人），本院於111年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決（除確定部分外）關於命上訴人給付超過附表一「本院判命應給付金額」欄之金額及「本院判命應給付之利息」欄之利息，及該部分假執行之宣告，暨該訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人其餘上訴駁回。

四、被上訴人附帶上訴駁回。

五、上訴人應給付被上訴人及如附表四所示選定人各如附表四「本院判命應給付金額」欄所示之金額及均自民國一百零八年十一月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、被上訴人其餘追加之訴駁回。

七、廢棄改判部分之第一審訴訟費用由被上訴人負擔。第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔百分之四十六，餘由被上訴人負擔；關於附帶上訴部分由被上訴人負擔；關於追加部分，由上訴人負擔百分之三十八，餘由被上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

八、本判決主文第五項所命給付部分，於被上訴人及附表四所示之選定人以各如附表四「供擔保金額」欄所載之金額為上訴人預供擔保後，得假執行，但上訴人如以附表四「本院判命應給付金額」欄所載之金額預供擔保後，得免為假執行。

九、被上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

01 一、上訴人之法定代理人於本院審理中變更為邱國正，有任命令
02 可稽（見本院卷三第75頁），其具狀聲明承受訴訟（見本院
03 卷三第73頁），應予准許。

04 二、按多數有共同利益之人，不合於非法人之團體者，得由其中
05 選定一人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴。
06 民事訴訟法第41條第1項定有明文。本件如附表一所示之選
07 定人及被上訴人主張：渠等係新北市五股區陸光新城B社區
08 （下稱系爭社區）丁區A、B棟、戊區A、B、C、D棟房屋之區
09 分所有權人，因上訴人出售之系爭社區公共設施具有瑕疵，
10 而請求損害賠償，為有共同利益之人，且非屬民事訴訟法第
11 40條第3項所規定之非法人團體，因而選定其中之謝偉強、
12 陳玉琴、陳仁堂、喬恒樂、謝澄英（下合稱被上訴人）為被
13 選定當事人，為選定人及被選定人全體起訴及被訴，並有為
14 一切訴訟行為之權，核無不合。

15 三、又於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，為
16 民事訴訟法第446條第1項本文所明定。選定當事人雖係以被
17 選定人之名義為形式上之當事人，實際上選定人仍為其潛在
18 性之當事人，依同法第401條第2項之規定，其判決效力應及
19 於選定人。是以被選定人為多數有共同利益之選定人請求賠
20 償損害，選定人各有獨立之實體法上請求權，原係各別請求
21 給付，則追加選定人無異追加當事人，如在第二審程序始追
22 加原非選定人之人為當事人，自仍應受民事訴訟法第446條
23 規定之限制。本件被上訴人於民國108年11月5日具狀追加如
24 附表四所示選定人，並聲明請求上訴人給付如附表四所示選
25 定人各如附表四「請求給付金額」欄所示金額，各本息（見
26 本院卷一第531至543頁、卷四第165至166頁、第187至190頁
27 及卷五第250頁），經上訴人同意其追加（見本院卷五第278
28 頁），應予准許。

29 乙、實體方面：

30 一、被上訴人主張：系爭社區為上訴人以老舊眷村改建，於98年
31 間與伊及如附表一、四所示選定人簽訂「國軍老舊眷舍改建

興建住宅社區房地買賣契約書」（下稱系爭房地買賣契約），並陸續自98年3月起交屋。系爭社區興建完成後，伊與附表一、四所示選定人陸續入住，始發現有如下瑕疵：1.園藝景觀與規範不符。2.消防受信總機與竣工圖說不符，且有瑕疵。3.監視器系統屢修不好。4.數位對講機屢修不好。5.頂樓排水、防水層破損、女兒牆毀損等土木建築出現問題。6.停車場地面凹凸不平，落水孔設計在牆四週、施工洩水坡度不足無法順利洩水、大部分落水孔有堵塞現象。7.存水彎與竣工圖說不符。8.電話線路未施作編碼。9.EMT導管與竣工圖說不符。10.消防設備有如附表三所示諸多瑕疵（下合稱系爭公設瑕疵），且上訴人拒不修繕。因屬可歸責於上訴人之事由，未依債務本旨交付房屋，致伊及附表一、四所示選定人受有上開瑕疵修復費用之損害等情。爰依民法第226條第1項、第227條第1項之規定，求為命上訴人給付伊及如附表一所示選定人如附表一「請求給付金額」欄所示各本息；給付如附表四所示選定人如附表四「請求給付金額」欄所示各本息之判決（被上訴人逾上開請求部分，未據聲明不服，不在本院審理範圍）。

二、上訴人則以：系爭公設瑕疵多為房屋點交後使用管理不當所產生，並非伊交付時已存在物之瑕疵；兩造於100年12月9日曾召開缺失檢討會，被上訴人並於101年1月10日催告修補，卻遲於102年4月始提起本件訴訟，已逾民法第365條第1項規定之6個月期限，不得再依債務不履行規定請求賠償。被上訴人於101年3月19日已確認消防受信總機及各棟消防中繼站修繕完成，僅4戶無法聯繫；另兩造就地（壁）磚空心、屋頂防水層上方混凝土裂紋、壁磚地磚色差、園藝植栽部分之責任歸屬則未達成共識，被上訴人於101年5月23日確認已完成1332項改善，尚有446項待釐清，自不得再為請求。系爭社區植栽區尚有樹木、花草，無被上訴人所主張因回填工程廢棄土，致植物無法生長之情形；伊係依R型消防受信總機費用計算房地總價，無交付GR型之必要，且系爭社區為免設

01 瓦斯漏氣自動警報之場所，消防主機亦無設置瓦斯警報器之
02 功能，不因竣工圖誤植而認有瑕疵；至鑑定報告所謂「1F警
03 衛室監視系統監視器主機後面路線凌亂」、「1F警衛室對講
04 管理總機缺住戶對應位置之編碼表」均非物之瑕疵；建築土
05 木頂樓排水不良、防水層破損、女兒牆毀損、停車場鋪面破
06 損部分，亦難認係施工瑕疵所致；系爭社區新建工程（下稱
07 系爭工程）並無100年頒布之建築技術規則適用之餘地，且
08 竣工圖未標示洩水坡道，停車場未設置洩水坡道，自非為瑕
09 疵或不完全給付；被上訴人每戶廁所內洗臉盆下方管線均設
10 有存水彎，足以產生水封效果，無須再另外增設；電話線路
11 縱未施作編碼，不影響電話使用或電話線路正常運作之功
12 能，難認為瑕疵；EMT導管應用於消防箱箱體連接到主幹管
13 部分，而各戶火警感知器連接至消防箱則用PVC管，消防設
14 備均符合主管機關設置標準與施工規範而無瑕疵等語，資為
15 抗辯。

16 三、參加人方面：

17 (一)內政部營建署（下稱營建署）略以：伊受上訴人委託代辦系
18 爭工程，並辦理驗收，系爭公設瑕疵多為房屋點交後使用多
19 年後產生，係被上訴人及系爭社區管理委員會（下稱系爭管
20 委會）維護管理不當所致，非上訴人依買賣契約交付物之當
21 時已存在物之瑕疵。被上訴人遲於102年4月始提起本件訴
22 訟，亦逾民法第365條第1項規定之6個月期限。系爭社區每
23 戶房屋存水彎總數量均符合竣工圖說，並無短少。複合式受
24 信總機設計時即係裝設R型複合式受信總機，竣工圖說F-04
25 上標示之GR型實係R型之誤繕等語。

26 (二)新亞建設開發股份有限公司（下稱新亞公司）略以：伊為實
27 際施作工程之人，系爭公設瑕疵多屬自然損耗或交屋後維護
28 管理不當所致，並非施工瑕疵或不完全給付。上訴人於98年
29 3月即交屋予被上訴人，被上訴人於100年11月8日始發函要
30 求上訴人修繕，未依民法第356條規定從速檢查標的物及通
31 知物之瑕疵，應視為承認受領之物，除喪失依買賣物之瑕疵

擔保請求權外，亦不得再依不完全給付之債務不履行規定，行使其損害賠償權利等語。

四、原審判命上訴人給付被上訴人及如附表二所示選定人各如附表二「給付金額」欄所示之金額，及「利息起迄日」欄所示之利息，駁回被上訴人其餘之請求。上訴人不服，提起上訴，被上訴人則提起一部附帶上訴，並追加如附表四所示選定人，而為訴之追加。

(一)上訴部分：

1.上訴人上訴聲明：

(1)原判決不利於上訴人部分廢棄。

(2)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

2.被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

(二)附帶上訴及追加部分：

1.被上訴人附帶上訴及追加聲明：

(1)原判決關於駁回被上訴人後開第(2)項之訴部分，及該部分假執行之聲請均廢棄。

(2)上訴人應再給付被上訴人及如附表一所示選定人每人各3萬5000元，及均自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(3)（追加部分）上訴人應給付如附表四所示選定人各如附表四「請求給付金額」欄所示之金額，及自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(4)願供擔保，請准宣告假執行。

2.上訴人答辯聲明：

(1)附帶上訴及追加之訴均駁回。

(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（本院卷一第712至713頁）：

(一)系爭工程由新亞公司承攬，營建署擔任專案管理負責監造，

01 於97年11月20日驗收完成，被上訴人及附表一、附表四所示
02 選定人於98年間與上訴人簽立系爭房地買賣契約，於98年3
03 月18日起陸續交屋。

04 (二)上訴人於99年5月26日以起造人身分輔導系爭社區區分所有
05 權人依照公寓大廈管理條例成立系爭管委會，並於同年6月
06 起陸續進行公共設施點交。

07 (三)系爭工程之消防設備由新北市政府消防局（下稱新北消防
08 局）於96年12月12日進行會勘檢驗，當時所列缺失經改善
09 後，於97年1月29日通過複查，由上訴人據以申領建物使用
10 執照。

11 (四)營建署北區工程處負責於101年1月17日、101年3月2日、101
12 年3月19日、101年3月23日、101年5月23日召開之「臺北縣
13 陸光一村新建工程B社區工程與承包商保固缺失改善會
14 議」，系爭管委會均派人出席。

15 (五)系爭管委會於100年9月底委託臺灣檢驗科技股份有限公司
16 （下稱SGS公司）檢驗系爭社區機電、消防、土建、景觀等
17 公共設施，並於同年11月做成檢驗報告，系爭管委會復於10
18 1年5月間委託SGS公司檢驗社區地下室電話線、存水彎、全
19 區火警系統配管，並做成系爭社區公共設施複驗報告。

20 (六)新北消防局以系爭社區火警自動警備R型受信總機故障為
21 由，於101年9月起連續對系爭管委會裁處行政罰鍰。

22 六、兩造之爭點如下：

23 (一)被上訴人主張系爭社區交屋時即存有系爭公設瑕疵，有無理
24 由？若為肯定，上訴人是否已修繕完畢，並經被上訴人同意
25 驗收，而不得再為請求？

26 (二)復承上，若未經修繕完畢，則被上訴人主張係可歸責於上訴
27 人，並依民法第226條第1項、第227條第1項不完全給付請求
28 上訴人賠償，是否有據？若為肯定，其金額為何？

29 七、茲就本件之爭點，說明本院之判斷如下：

30 (一)按民法第227條所謂不完全給付，係指債務人向債權人或其
31 他有受領權人提出之給付，不符合債務本旨而言。又區分所

有，指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分之所有權；專有部分，指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有權之標的者；共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，公寓大廈管理條例第3條第2款、第3款、第4款分別定有明文。是買賣區分所有專有部分，如就共用部分之給付義務之違反，足以影響契約目的之達成，使債權人無法實現其訂立契約之利益，則與違反主給付義務對債權人所造成之結果，在本質並無差異，即構成契約之附隨義務，如有違反，亦應負民法第227條第1項不完全給付債務不履行之責任。是否符合債務本旨，其判斷標準，在買賣契約同時構成物之瑕疵而言，即指存在於物之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之決定、認為物應具備之價值、效用或品質不具備者，為物有瑕疵（最高法院73年台上字第1173號判例意旨參照）。茲就系爭買賣契約成立後，系爭社區交屋時是否存有系爭公設缺失，分別說明如下：

1.園藝景觀部分：

(1)被上訴人主張：上訴人於植栽區使用工程廢棄土等情，業據證人即SGS公司施驗之人員林顥頌證述：公共工程有規定一定之比例，現場查驗全部是廢土，裡面有磚塊、廢棄建材、磁磚、很大的礫石，這是廢土，不是植栽土，所以判斷不符規定比例為100%，均建議全部更換等語（見原審卷四第92、93頁），並有檢驗照片可按（外放景觀公共設施檢驗報告第9、10、11、12、13頁，編號54、59、63、71、74之照片）；復經原審囑託鑑定機關即中華民國全國建築師公會（下稱鑑定機關）鑑定結果，亦認應針對有缺失部分進行植栽土汰換（見外放鑑定報告第138頁），應堪認定。

(2)景觀花園具美化社區公共空間功能，上訴人於花園中使用廢棄建材、磁磚等廢棄土，而非植栽土，難認適合涵養水源，或屬一般供花草生長所需之土壤；又該等土壤含石塊、瓦

礫、磚頭之狀況係普遍存在，有鑑定機關109年8月6日回函可參（見本院卷二第171頁），係外觀一望即知之狀態，且廢棄建材已與土壤混同，是其不符合植栽土石之情形，不以全部開挖為必要。況花園之土石狀況非住戶正常使用所得改變，上訴人抗辯應係住戶任意回填所致云云，未能舉證以實其說，而無可採。

- (3)系爭管委會於99年6月間陸續點交公共設施，旋即因驗收爭議而拒絕上訴人移交公共基金，並於100年間委託SGS公司進行檢驗，鑑定機關於105年間會勘鑑定之現狀亦相同，被上訴人主張景觀工程存在植栽土使用廢棄建材之瑕疵，係可歸責於上訴人而未依債之本旨提出給付，應屬可採。

2.消防受信總機部分：

被上訴人主張：消防受信總機依竣工圖說應使用GR型，上訴人使用R型消防受信總機，即不符契約約定，且R型消防受信總機亦無法使用等語；上訴人則以：依營建署與新亞公司間契約詳細表、標單及施工圖火警系統規範均採R型複合式受信總機，伊給付R型受信總機與契約約定相符，竣工圖說乃係誤載，R型受信總機亦修繕完畢，係系爭管委會未善盡管理維護之責等語。查：

- (1)上訴人給付之R型消防受信總機，乃符合當時消防法規，並於申領使用執照前，經勘驗合格取得消防安全設備勘驗合格證明書等情，有R型消防受信總機照片、96年8月24日臺北縣政府（後改制為新北市政府）消防局合格證明書、91年9月23日修訂之火警受信總機CNS國家標準可按（原審卷二第170頁、卷四第151頁、本院卷一第339頁），足見系爭社區使用R型消防受信總機並未經主管機關認定與其施工圖說不符之情形，且符合當時消防法規。
- (2)又R型及GR型消防受信總機差別在於GR型多為瓦斯偵測系統；竣工圖說消防受信總機雖記載GR型，惟其圖面並未同時設計社區住家內廚房需設置瓦斯警報圖裝置，且依消防圖F-01應設設備檢討表，系爭社區為免設瓦斯漏氣自動警報之場

01 所，有竣工圖及鑑定報告可按（見外放鑑定報告第303
02 頁），證人即鑑定機關委託之消防設備師吳金榜亦證述：鑑
03 定時只有比對現場與竣工圖的差別，沒有看到工程詳細表，
04 GR型主機系統要搭配瓦斯自動警報設備，若R型則不用，GR
05 型可能會預留瓦斯的部分，但本件沒有看到瓦斯部分的空
06 間，審視圖面所列的是R型，因為沒有列瓦斯的部分，所列
07 項目比較像R型等語（見本院卷二第393、395、397頁），足
08 見本件上訴人委託新亞公司施作之消防受信總機確為R型，
09 且設計、施工及監造單位均認係R型，並無誤認為GR型之可
10 能，因而施工過程並未請求釋疑或更正，亦與常情無違，是
11 上訴人抗辯：竣工圖上GR型乃誤載云云，應堪採信。被上訴
12 人主張：上訴人未依竣工圖上記載給付GR型受信總機，給付
13 未符債之本旨云云，自無可採。

14 (3)據證人即SGS公司施驗之人員楊正安證述：施測時丁區全區
15 副機至總機無訊號，表示消防受信總機無法發揮正常作用，
16 當時是請1人在總機守著，伊到每棟的副機作測試按看看，
17 信號會不會到總機，此並非電池故障的問題，全區每棟均有
18 測試，只是拍照僅有部分等語（見原審卷四第68頁、第69至
19 70頁），並有檢驗照片可佐（見外放機電公共設施檢驗報告
20 第101頁，編號52之照片）；且其故障情形迭經新北消防局
21 自101年間進行檢查、複查，未能改善完畢，而連續遭裁
22 罰，亦有裁處書可參（見原審卷四第171至186頁）；復經鑑
23 定機關於105年間鑑定時仍無法使用等情，亦據證人吳金榜
24 證述屬實（見本院卷二第393頁），消防設施為火警警報、
25 維持居住安全之重要設備，受信總機即為消防示警之重要裝
26 置，被上訴人主張：消防受信總機未能正常使用，不具通常
27 之效用，上訴人未依債之本旨提出給付，具有可歸責事由等
28 語，即屬可採。

29 (4)上訴人雖抗辯：其於100年11月24日修繕完畢，故障係系爭
30 管委會未善盡維護之責所致，非屬瑕疵云云。惟關於火災警
31 報器使用年限應為5年，有什項設備分類明細表可稽（下稱

設備明細表，見本院卷三第191頁），上訴人於99年間將該設備移轉系爭管委會，未及5年即發生故障，並經被上訴人自費修繕（詳後述），難認上訴人所交付之物並無瑕疵，且已修繕改善完畢。縱上訴人於96年、97年間申領系爭社區使用執照時取得消防局合格證明書，仍難以此推認其於99年6月間陸續點交系爭社區公設時該消防受信總機並無瑕疵。上訴人抗辯系爭管委會管理維護不當云云，並未舉證以實其說，尚無可採。

3. 監視器系統部分：

被上訴人主張監視器系統故障無法使用等語；上訴人抗辯：於101年1月7日至9日已進行改善確認完成等語。查：

(1)證人即SGS公司施驗之人員何承軒證述：監視器有螢幕損害或訊號不穩定之情形，螢幕畫面有波紋干擾，當時沒有操作手冊，監視器螢幕完全故障不能使用等語（見原審卷四第71頁正反面），參以監視器最低使用年限為5年，有設備明細表可查（見本院卷三第193頁），於105年間鑑定會勘時此等瑕疵仍存在；鑑定機關亦認：監視畫面有些影像已中斷無法顯示，且切換畫面訊號完整性不足之情形，導致此等故障原因為攝影機鏡頭已損壞、線路傳輸器故障、纜線是否因施工挖斷或接續不良等原因所致、及監視主機路線凌亂，係施工後未將線路完整性編碼與線路完善佈放、固定整線，確實違背相關施工基本準則，屬為施工單位重大瑕疵等語，有鑑定報告可稽（見外放鑑定報告書第298、299頁），可知監視器不能使用係因線路佈放、整線等施工瑕疵有關。

(2)又監視器為輔助警衛室進行社區安全維護，因系爭工程施工不當，致無法發揮監看功能，自屬上訴人未依債之本旨為給付，應堪認定。又證人即系爭管委會總幹事李清榮證述：考量門禁安全、住戶聯絡、通訊需要，管委會有同意新亞公司進行監視器維修，但沒有動到原始線路等語（見原審卷四第128頁），難認上開線路佈放、整線等施工瑕疵，已經修繕完畢，上訴人抗辯其已進行改善確認完成云云，未舉證以實

其說，即無可採。

4.數位對講機部分：

被上訴人主張：數位對講機無法取得穩定視訊畫面及音訊，屬可歸責於上訴人之瑕疵等語；上訴人則抗辯：經交付編碼表測試後，僅餘4戶未能配合而未改善，其餘皆已改善完畢等語。查：

(1)證人何承軒證述：伊查驗時每棟大樓梯廳大門口外對講機無法與管理室的對講機通話等語（見原審卷四第72頁正反面）；對講機最低使用年限為4年，有設備明細表可查（見本院卷三第195頁），迄鑑定機關105年鑑定時，亦認現況除C棟已全面更新改善外，其餘棟與警衛室還是無法通話，各棟1樓大門與各樓層住戶端亦相同，疑似傳輸器、主機故障或線路中斷所致；及現況警衛室監視器主機下方確實凌亂且編碼不完整、各棟樓層資訊箱內編碼亦凌亂不完整、工程完成後本應整線編碼，並提供相關List作為日後測試、檢修所使用，此屬原施工瑕疵等詞（見外放鑑定報告第299、300頁），上訴人交付之對講機為管制門禁安全之一部，竟無法辨識影像及通話，自屬未依債之本旨為給付，上訴人復未舉證係不可歸責於己之事由所致，則被上訴人主張上訴人應負債務不履行不完全給付賠償責任，應堪認定。

(2)上訴人雖抗辯：新亞公司已交付編碼表、改善完畢，係後續系爭管委會管理不當云云，提出交付編碼表之收據為憑（見原審卷六第265頁），僅能證明已將編碼表交付系爭管委會簽收，並無法證明其已改善完畢；佐以證人李清榮證述：系爭管委會同意新亞公司進行之修繕，對講機部分沒有動到原始線路等語（見原審卷四第128頁），是上開因線路中斷或故障、資訊箱內編碼凌亂、未經工程整線編碼部分，難認確已補正修繕完畢而符合債務本旨。鑑定報告雖記載戊區C棟已進行更新改善等節，並無證據證明係上訴人或參加人所為，亦無從反推於105年鑑定時已經完成改善。上訴人此部分辯解，尚無可採。

01 5.土木工程，即頂樓排水不良、防水層破損、女兒牆毀損
02 部分：

03 被上訴人主張：頂樓有防水層施作不良，積水且有漏水、女
04 兒牆毀損等瑕疵等語；上訴人則辯以：系爭社區丁區於101
05 年3月2日已確認改善完成、戊區A棟、B棟及C棟屋頂地板施
06 工不良依序於101年1、3月、同年1月3日、同年3月2日確認
07 改善完成等語。查：

- 08 (1)證人即SGS公司施驗之人員林建和證述：丁區的A、B棟是同
09 一個屋頂，10個排水孔中有6個都是堵塞的，現場有發現假
10 的排水孔，只有排水頭沒有排水管，伊記得很清楚的原因，
11 此為少數伊見過屋頂上排水孔壞掉的建案，戊區B、C、D棟
12 屋頂無法排水的現象如報告書所載；查驗時系爭社區的住戶
13 全程跟隨，做測試前都會幫忙清理排水孔，所以在倒水時仍
14 無法排水，就表示有堵塞，但不知道是哪裡堵塞，及證人林
15 顯頌證述：戊區A棟屋頂的檢驗程序會做放水的動作，檢視
16 排水部分是否正常，檢查結果如報告所列；屋頂防水層破損
17 列為瑕疵係因防水的標準在結構體完成之後要做防水，防水
18 層做完要做泥作的粉刷修飾，以保護防水層，現場看的時候
19 泥作已經破損，防水層也破損外露，會影響頂樓住戶產生漏
20 水的狀況，防水層破就是破，沒有比例的問題，排水溝的防
21 水層是事後做的，證明是已經有破損的狀況事後補救，進入
22 頂樓層住戶家中看到天花板已經有漏水，這與整個屋頂的防
23 水層都有關，表示整個屋頂的防水層是有破損的，以伊從事
24 工程實務經驗，新建物不會產生這樣的狀況（見原審卷四第
25 11、12頁、第91頁反面至第93頁）各等語。參以鑑定機關就
26 此認：丁區A棟屋突地坪洩水不良（積水）、R1F露台排水管
27 堵塞失效、女兒牆抵石破損30%、露台排水溝防水層破損3
28 0%、丁區A、B棟R1F露台伸縮縫施作不良、丁區B棟R1F露台
29 排水管堵塞失效、女兒牆抵石破損15%、露台排水溝防水層
30 破損30%、戊區A棟R1F露台排水溝防水層破損30%、抵石汙
31 損、樓板裂紋、女兒牆抵石破損30%、戊區B棟R1F露台排水

管失效、露台排水溝防水層破損、戊區C棟R1F露台排水溝防水層破損30%、女兒牆抵石破損50%、露台地坪裂紋30%、戊區D棟R1F露台排水管堵塞失效、部分落水孔以水泥封死無排水功能、排水溝防水層破損30%、女兒牆抵石破損90%、露台地坪裂紋15%（見外放鑑定報告第295至297頁）各等情。屋頂屬建物結構，林建和、林顥頌於100年10月間進行檢驗時，已有該頂樓土建瑕疵存在，衡情如非於系爭社區興建完成即有上開瑕疵存在，自不可能使用2年餘即因自然使用、或未管理維護即會發生之瑕疵，且鑑定機關於105年間會勘鑑定時之現狀仍與林建和、林顥頌檢驗時狀況大致相同。是被上訴人主張因可歸責於上訴人委託施工不當，致屋頂建物結構有前開破汙損、排水功能失效等不符債之本旨所為給付，應堪認定。

(2)上訴人雖抗辯：系爭社區丁區於101年3月2日已確認改善完成、戊區A棟、B棟及C棟屋頂地板施工不良依序於101年1、3月、同年1月3日、同年3月2日確認改善完成云云，惟審諸鑑定機關於105年鑑定時頂樓部分仍有相當比例破損之結果，業如前述，縱上訴人或新亞公司曾進行修補，仍未能依債務本旨補正完成，否則豈有可能於短短不到4年時間即因自然耗損而呈現上開現象。至上訴人與新亞公司辦理之工程驗收及保固之結果，未經被上訴人或系爭管委會參與，亦與前述鑑定報告所載不合，上訴人復未就已完成該部分修繕之利己事實舉證以實其說，尚無可取。

6.停車場地面部分：

被上訴人主張停車場地面未鋪設EPOXY、未施作洩水坡度、排水孔堵塞不通等語；上訴人抗辯：被上訴人自98年3月起陸續進住、使用停車場，鋪面因頻繁使用而耗損，縱有瑕疵，伊已於101年3月2日改善完成，且排水孔失效原因非可歸責於伊等語。查：

(1)證人林建和於100年10月間進行檢驗時，停車場地面EPOXY地坪空心、破損情形即已存在（見外放土建公共設施檢驗報告

下第340至341頁），參諸被上訴人提出之廠商服務說明（見本院卷三第205頁），可知EPOXY地坪使用年限應為5至6年，衡情一般停車場地坪當無可能僅使用短短2年即因頻繁使用而呈現多處空心、破損情形，應非住戶使用2年間所發生之自然耗損；嗣鑑定機關施行鑑定時，仍有EPOXY地坪空心、破損情形（見外放鑑定報告第297頁），上訴人抗辯其已於101年3月2日改善完成云云，即非可採。被上訴人主張係因可歸責於上訴人之事由，就該部分給付未符債之本旨，堪以認定。

(2)又證人林建和證述：查驗時在停車場地面灑水，水並未流到排水孔，而是在停車場形成一灘一灘水滯；在排水孔上淋水看排水孔是否可以排水，但查驗結果排水孔是失效的，水不會降下，及證人王誠泰證述：依建築技術規則洩水坡度應為100分之1至200分之1，本件洩水孔失效可能是灌漿時忘記埋管或管子破損灌漿時堵塞管孔（見原審卷四第10頁反面、第11頁、第12頁正反面）各等詞，鑑定機關實地施測後亦認洩水坡度不良、排水孔失效部分排水孔無排水功能，且此為98年3月間已存在之瑕疵等情，有鑑定報告及所附照片可參（見外放鑑定報告第239、240、297、298頁）。衡以地下停車場雖多設計以入口處之排水閘防淹水，惟停車場位置仍需有適當之坡度，使水流順勢流入排水孔，以避免車位積水。依前述林建和之證述，其以灑水方式查驗，在停車場處形成一灘一灘之水滯，其坡度不足及排水孔失效之情形，應屬瑕疵，且可歸責於上訴人。被上訴人主張上訴人此部分給付不符債之本旨，應堪認定。

(3)再參照鑑定報告所附照片，以放水測試之結果，水流仍無從順坡排除，並形成積水，難認上訴人已改善排水孔失效、使水流得以順利排除，復無證據可認係被上訴人或系爭社區其他住戶不當使用停車場所造成，上訴人抗辯其已修繕完畢，非可歸責於伊云云，尚無可採。又該等瑕疵存在，及無法順坡排放水流之客觀情狀，自影響停車場日常供停車使用功

01 能，與鑑定機關施測之方式並無關聯，被上訴人聲請函詢鑑
02 定機關停車場坡度之施測標準云云（見本院卷五第230、231
03 頁），即無必要。

04 7.存水彎部分：

05 被上訴人主張：全社區1樓中庭川堂上方部分排水管未安裝
06 存水彎、標準樓層排水管路未安裝存水彎，與竣工圖說不符
07 等語；上訴人則以：伊施作存水彎數量與竣工圖相同，並無
08 短少，且各衛生設備已設有存水彎，無須再於排水管中另增
09 設存水彎等語。查：

10 (1)存水彎之功用係將排水管內之污穢空氣或衛生害蟲隔絕，以
11 確保建築室內安全與衛生，衛生器具設備本身連有存水彎、
12 或另設置封水存水彎，均無不可，有建築物給水排水設備設
13 計技術規範4.4.1及其說明可按（見本院卷一第761、763
14 頁）。上訴人抗辯：依竣工圖W03之圖說，每戶衛生設備加
15 計馬桶數量共為9個存水彎，分別為馬桶2個、洗臉盆2個、
16 主浴缸1個、客浴廁淋浴1個、主浴廁2個地板落水頭及客浴
17 廁1個地板落水頭，伊施作之存水彎數量並無短少等語，有
18 該竣工圖說可按（見本院卷二第113至115頁、第127頁、卷
19 三第244、247、249頁），被上訴人亦不爭執2樓以上住戶每
20 戶現有9個存水彎等情（見本院卷三第48頁），足見上訴人
21 施作存水彎之數量與原設計及竣工圖相符，並無短少。被上
22 訴人主張：洗臉盆下方裝設之存水彎為設備本身之存水彎，
23 非竣工圖之存水彎，不得算入施作之存水彎數量云云，即與
24 前開規範未排除設備本身之存水彎不符，而屬無據。

25 (2)又SGS公司雖經檢驗後出具檢驗報告表示存水彎有短少，
26 惟：該報告所指短少之存水彎，係標示1樓中庭川堂天花板
27 管線位置並無存水彎設置，並比對竣工圖W03之圖說認該位
28 置應設置存水彎不符，有短少該位置數量之存水彎（見外放
29 公共設施複驗報告第2頁），依證人何承軒證述：1樓天花板
30 看到的是2樓排水管，伊是單純比對圖說，因為1樓川堂所見
31 天花板管線無存水彎，則2樓全區地板排水沒有設置存水

01 彎，但是如果2樓衛生設備跟地板排水都已安裝存水彎，該
02 條流水管徑是否還要設置存水彎伊不清楚等語（見原審卷四
03 第73頁反面至第74頁），足見證人何承軒僅目視1樓天花板
04 排水管外觀無存水彎管存在，即逕予推認2樓地板排水管未
05 設置存水彎，數量即有短少，並非實際數量與竣工圖相比有
06 短缺，其基此出具存水彎數量短少之檢驗報告，已非無疑。
07 再者，鑑定機關107年4月2日函文已明確表示：建築技術規
08 則建築設備編第33條第1項前段「除設備本身連有存水彎者
09 外，衛生設備應依本編第29條第10款規定裝設封水存水彎，
10 再與排水管連接」，即指衛生設備本身連有存水彎者，可不
11 必於排水管中再加設存水彎，重覆設置存水彎反不利排水順
12 暢且易形成阻塞等語（見原審卷五第260頁），並據證人即
13 鑑定之機電技師楊萬木證述在卷（見本院卷二第388頁）。
14 本件2樓以上之住戶每戶洗臉台下均有設置存水彎，既為被
15 上訴人所不爭執，並有照片可佐（見本院卷二第410、413
16 頁），可知各戶並無於洗臉台或馬桶等衛生設備排水管再另
17 行裝設存水彎之必要，顯然竣工圖繪製存水彎僅數量示意
18 圖，有該等數量即足可達到契約通常之效用，並非對於存水
19 彎需裝設於特定位置之規範。上訴人抗辯：竣工圖說係排水
20 升位圖，其上標明排水管需設置存水彎，並非指該存水彎之
21 位置需設置在1樓中庭或肉眼可見之處，只需在衛生設備設
22 置存水彎，即符合建築技術規則規定等語，應屬可採。是SG
23 S出具之檢驗報告及證人何承軒證述存水彎數量與圖面不
24 符，而有短少乙節，即無從採憑。

- 25 (3)至鑑定報告雖謂施工單位將2只洗臉盆排水管路相互連結，
26 並直接導入主排水管，省略2只存水彎之施作，與原竣工圖
27 說數量不符，並編列將洗臉盆排水管路增設存水彎，需進行
28 下層住戶配合取下天花板、打牆、復原等費用等情（見外放
29 鑑定報告第301頁），與前述SGS公司報告記載缺少1樓天花
30 板，即2樓地板排水之存水彎未合，更與各戶洗臉盆已施設
31 存水彎，並非直接將水排入水管之實際情形迥異；且依證人

楊萬木之證述，其係另行指定李伯祥至實地查看，對照鑑定報告所附照片觀之（見外放鑑定報告第279、280頁、本院卷二第386、391頁），難認為鑑定勘查時有進入住戶廁所實地察看洗臉盆設備，是上開鑑定報告內容，自無從採為有利於被上訴人認定之依憑。

(4)準此，被上訴人主張：上訴人施作存水彎非於樓地板下方裝設存水彎，與竣工圖說不符，且有短少，並需另行於排水管路再加裝存水彎，始符合契約之通常效用云云，洵無足取。

8.電話線路未施作編碼部分：

被上訴人主張：電話線路未施作編碼具有瑕疵等語；上訴人則抗辯：此部分不影響其功能，非屬瑕疵等語。查：

參照被上訴人提出93年修正之建築物內外電信設備工程技術規範11.1.(2)、(3)建築物電線或電纜之主幹配線設計，原則上自頂樓開始依心線編號順序連續配接，主幹纜線應順序編號，按電纜配接至MDF或總配線箱內之順序排列，以每百對設計分配，並標註編號，對應各樓主配線箱、支配線箱及宅內配線箱須註明配線箱編號、端子板對數、配線對號及電纜編號、每一區分所有權之主出現匣須註明對數及電纜編號等（見本院卷一第772頁），足見電話等通信設備需搭配編碼始具通常效用，且若未於施工時即予以編碼，將導致線路難以區分，增加查驗及修繕之困難，於動輒數百戶之集合住宅社區尤甚，自屬配置建築物電信設備設置之一般要求，於施工時應一併施作，縱於系爭工程申請建造執照時主管機關尚無制定規範亦同，應屬該等設備之通常規範，以使其具備通常之效用。上訴人交付之電話線路並未施作編碼，且屬施工之瑕疵等情，有鑑定報告可按（見外放鑑定報告第302頁），被上訴人事後亦未改善此部分線路未編碼之瑕疵，亦據證人李清榮證述在卷（見原審卷四第128頁），被上訴人主張此係因可歸責於上訴人之事由，致電信設備未能具備通常之效用，應屬可採。上訴人抗辯上開規範於91年施工時並無適用，且不影響電話功能，應由電信公司指派專人處理，

不構成該設施之瑕疵云云，並無可採。

9. EMT導管部分：

被上訴人主張：依竣工圖說規範消防安全設備之原管材應使用EMT電器金屬管，上訴人卻使用PVC塑膠管，不具約定及通常之效用，應屬瑕疵等語；上訴人抗辯：伊於廣播、消防栓及泡沫系統均全數使用EMT管，各戶火警感知器連接至消防箱使用PVC管，依85年各類場所消防安全設備設置標準，並未規定不得使用PVC塑膠管材，且依營建署與新亞公司訂定契約之詳細表所示，系爭工程兩種管材均有採購，其於各戶火警感知器連接至消防箱使用PVC導管符合規範等語。查：

(1)依竣工圖F02左上角文字首行揭示，本件設計施工係依85年各類場所消防安全設備設置標準（見本院卷一第731頁）；而依85年3月3日修正之消防安全設備設置標準第127條第5款規定：埋設於屋外或有浸水之虞之配線，應採用電纜並穿於金屬管或塑膠導線管，與電力線保持30公分以上之間距離。參諸證人楊正安證述：依該設置標準，消防管材可以使用PVC等語（見原審卷四第70頁），及證人吳金榜證述：國內目前使用在消防管材的導管有PVC塑膠管與EMT金屬管等語（見本院卷二第394頁），足見建築消防管材使用PVC塑膠管或EMT金屬管，為施工當時之法規範許可，且均屬標準設備，縱PVC塑膠管之傳導效果不如EMT金屬管，亦仍難謂不具備通常之效用。

(2)又竣工圖F14上方圖式雖標註1/2EMT管材，惟另註記：圖面上立管及管線尺寸請詳昇位圖；而昇位圖即竣工圖F04並未標示尺寸等情（見原審卷一第65頁反面、第70頁反面），證人楊正安亦證述：因此出具建議改善之SGS報告時才會建請建商釐清等語（見外放公共設施複驗報告卷第7頁、原審卷四第68頁），可知竣工圖說已有疑義、不明確之處。復依營建署與新亞公司就系爭工程火警自動警報設備系統工程訂定契約之詳細表所示，兩種管材均有採購，並已特定其數量（見本院卷一第737頁），足見本件上訴人委託新亞公司施

01 作火警感知器連接至消防箱使用PVC管，且為設計、施工及
02 監造單位所明知，尚難徒以上開標示，即認係指系爭工程約
03 定全部均需使用EMT管材。上訴人抗辯：竣工圖F14圖式標註
04 1/2EMT管材係誤載云云（見本院卷一第119、120頁），應堪
05 採信。

06 (3)依證人吳金榜證述：竣工圖提到要使用EMT管的部分有火警
07 警報、廣播設備、緊急照明、中繼器的電源與信號器，現場
08 泡沫系統是使用EMT管、廣播系統在管道間看不到，但伊估
09 計要更換的部分並不包括上開系統及原即使用EMT管材部分
10 等語（見本院卷二第394、395頁），足見上訴人並非全區均
11 使用PVC管材，是證人楊正安證述全部均使用PVC管材而與圖
12 面不符等語（見原審卷四第70頁）及鑑定報告基此出具之全
13 區管道間與竣工圖面不符（見外放鑑定報告第302頁），即
14 難認與事實相符，而無可採。

15 (4)被上訴人雖主張竣工圖為系爭買賣契約約定之一部分，上訴
16 人未依約定提出給付，即未符合債之本旨云云。惟：兩造簽
17 訂之契約並未記載火警系統之管材（見原審卷一第60至62頁
18 反面），竣工圖說復有前述記載錯誤之情形，難認該管材已
19 成為兩造締約之一部分，被上訴人執此主張，尚難採憑。

20 10.其他消防設備部分：

21 被上訴人主張系爭社區丁區、戊區之機電公共設施有附表三
22 所示之瑕疵等語；上訴人則抗辯：附表三所列之瑕疵，部分
23 並非瑕疵、部分屬耗材及系爭管委會未管理維護所致，而瑕
24 疵部分亦經伊多次召開缺失改善會議後，新亞公司業已修
25 復，鑑定報告亦認已無瑕疵等語。查：

26 (1)證人即SGS公司員工黃世凱證述：伊進行公共設施之檢驗，
27 「火警迴路線路異常」是電阻接錯地方，本來應該接在探測
28 器上，偵測的電源才會正常回傳，但卻接在消防箱模組的位
29 置；發信機的作用是用於分辨是人為按壓壓扣或是偵測到火
30 警所發出的信號，然「火警發信機A接點未接線」、「發信
31 機操作困難」是指壓扣壓不下去，「火警主機中繼站預備電

源故障」，是檢測時預備電源沒有電源，預備電源就是蓄電池，假設台電停電，預備電源若故障，就無法繼續監測消防設備（見原審卷四第66、67頁），證人何承軒證稱：伊檢驗時噴灌系統故障無法動作（見原審卷四第72頁正反面），及黃世凱、何承軒、楊正安均證述該等瑕疵於100年10月間進行檢驗時已存在，有機電公共設施檢驗報告可稽。雖鑑定機關於105年間會勘時，認被上訴人主張附表三編號7、10、12、15、18、22至24、26、27、31至35、39、43至45、47至49、53、57、60、61、90至92、94、95、97、100、103至106、108、109所示之瑕疵屬實，且為98年3月間即已存在，其餘則經更新或正常運轉，亦無法認定於上訴人交屋時已存有該等瑕疵等語在卷（見外放鑑定報告書第304至312頁），惟該等瑕疵原為證人進行檢驗時已存在，應屬施工瑕疵，且該等機電設備為消防、梯廳照明、廣播設施，乃維持居住安全、品質之重要設備，因無法正常使用，即不具通常之效用，不因系爭管委會自行修繕（詳如後述）而可謂上訴人交付時無瑕疵。被上訴人主張上訴人就附表三之給付不符債之本旨，並具可歸責事由，即屬可採。

(2)上訴人抗辯：採購之方向燈係消審、消檢合格品，本無測試鈕功能之設計，故附表三編號7丁區A棟7樓梯間避難方向燈無測試鍵、預備性電源無法測試、編號43戊區A棟8樓梯間避難方向燈無法測試預備電源功能、編號61戊區B棟梯間避難方向燈無測試鍵，預備電源性能無法測試、編號94全區方向燈缺測試鈕無法測試，並非瑕疵云云。惟避難方向燈為避難引導照明器具，與出口指示燈平時以常用電源點燈，停電時自動切換成緊急電源點燈，測試鍵即作為模擬其平時電源斷電時，測試其預備電源之狀態，以作為平日管理維護，否則不足以確保緊急狀況發生時之逃生安全，有鑑定報告及所附現場照片可稽（見外放鑑定報告第253、260、264、271、272頁、照片12-8、12-54、12-77、12-119、12-120、12-121、12-122、12-123），即難認無瑕疵，上訴人此部分辯

01 解，為不可採。

02 (3)上訴人復抗辯：附表三編號8、10、11、13、14、19、21、2
03 3至26、28至32、34至37、39、40、42、44、45、47、48、5
04 3、54、56、58至60、63、66至68、72、90至93、96、98至1
05 03、106、107屬於耗材，編號12、15至17、22、27、41、4
06 9、50、52、57、71、97則為系爭管委會應負管理維護責任
07 之項目，自難認屬瑕疵云云。惟：照明設備、揚聲器使用年
08 限依序為5年、8年，有機械及設備分類明細表、交通及運輸
09 設備分別明細表可按（見本院卷三第350、352頁），是該等
10 與照明、擴音等相關之項目於100年間進行檢驗時即存有前
11 揭無法正常運作之功能上瑕疵，難認上訴人交付已符合債之
12 本旨，屬交付後設備使用之正常耗損或系爭管委會管理維護
13 不當所致。上訴人執此為辯，尚無可採。至99年12月30日
14 「公設修繕事項協調會議」結論雖有99年度消檢缺失之耗材
15 部分，由管委會負責執行等語之結論（見本院卷一第377
16 頁），惟該次結論另有：「99年度消檢缺失，其中屬故障位
17 置…涉管路失壓檢測排除處理，由新亞配合立佑公司會同辦
18 理…上述過程，涉雙方認定衍生爭議部分，同意送第三公正
19 單位釐清」等詞，足見該次會議中，仍有諸多設備尚未檢修
20 完畢，難認已移由系爭管委會負責之消檢耗材與附表三之內
21 容相同，尚難徒以該會議結論認被上訴人不得請求消防設備
22 之耗材部分。

23 (4)上訴人再抗辯：附表三編號1至6、9、18、20、33、38、4
24 6、51、55、62、64、65、69、70、73、74、75、76、77、7
25 8、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、95、1
26 04、105、108、109之瑕疵，迭經伊於101年1月17日、3月2
27 日、3月19日、3月23日及5月23日召開5次缺失改善會議（下
28 合稱5次改善會議），並進行會勘，確認「瑕疵與改善紀錄
29 表」上所列「應修繕」缺失，系爭管委會亦有派員出席，經
30 新亞公司施作完畢後，即製作瑕疵與改善紀錄表為附件，並
31 將會議紀錄及附件檢送系爭管委會，記載如有疑義或異議，

01 應於7日內提出，系爭管委會並未就會議紀錄表示意見；另
02 編號33、95、105，即丁區A棟、戊區C、D棟1樓受信總機各
03 缺2電話部分，已經系爭社區總幹事簽收，應認已經伊改善
04 完成，且鑑定亦已無瑕疵云云。惟：

- 05 ①證人李清榮證稱：伊每次現場會勘均有參加並親自簽名，簽
06 名是會議結束前離開前簽立的，每份都是，伊於101年1月17
07 日、3月23日、5月23日會勘簽到單還特別加註「僅參加會議
08 說明餘無效」、「僅針對缺失修繕結果進行雙方會議溝通，
09 並於現場勘查現況，餘未提及」、「僅列席會議，未承諾答
10 應任何工程缺失修繕改善及施工作業」，因為在歷次公文書
11 往返當中，常常上訴人承諾的事項沒有去做改善，所以系爭
12 管委會主委特別指示在會議結束前簽到時加註字句，以維護
13 住戶權益，101年3月2日、101年3月19日沒有加註保留意
14 見，是系爭管委會主委沒有特別指示，而王泰然根本沒有依
15 照會議紀錄內所附公共設施、施工缺失瑕疵與改善現況設計
16 表所列各項相逐項帶大家檢討改善成果，也沒有問伊等之意
17 見，有時監造人員根本沒來，王泰然也是跳躍式的實地檢
18 查；每次上訴人在改善會議中都會說在何時前會請新亞公司
19 改善，但沒有具體指出改善時間及方式，而新亞公司也是愛
20 來不來，有時根本沒有來等語（見原審卷四第124至128
21 頁），復有該會議紀錄簽名欄可按（見原審卷二第9頁、116
22 頁反面、第144頁）；參以該5次改善會議為工程承包商保固
23 缺失改善會勘會議，被上訴人及系爭管委會於會議紀錄上簽
24 名僅為開會前之簽到紀錄，並非認同上訴人已將工程瑕疵修
25 繕完畢，且瑕疵與改善現況紀錄係由上訴人於會議後片面製
26 作，未經系爭管委會簽認，僅能證明上訴人認為新亞公司改
27 善完畢，非可證明被上訴人已確認該等瑕疵已改善完成。至
28 系爭管委會既不認同該5次改善會議，則縱其收受後未提出
29 異議，此單純之沈默，亦難推認該等瑕疵已改善完成；再
30 者，依被上訴人提出錚廣工程行101年11月20日之估價單
31 （見原審卷一第189至193頁），仍列有與100年9月SGS公司

01 檢驗後相同瑕疵項目之估價單，被上訴人抗辯上訴人並未於
02 該5次會議後，即101年5月前修繕完成，即非無憑。上訴人
03 提出該5次會議紀錄尚不足以作為其事後已就該等瑕疵加以
04 修繕使其給付符合債之本旨之證明。

05 ②復參諸系爭管委會於102年1月3日、同年12月25日分別匯款
06 支付泡沫原液添加工程、出口燈12組、壁掛喇叭1只、消防
07 水帶1又1/2條、緊急照明燈電池故障更新168只等，有付款
08 申報單、匯款單、收據及甲晟實業有限公司101年12月25日
09 出具之請款單為憑（見本院卷五第233至237頁），與被上訴
10 人請廠商估價後修繕支出相關費用之時間相當，且兩造既不
11 爭執被上訴人已陸續入住，自有實際使用相關設備之需求，
12 堪信被上訴人主張：伊因唯恐瑕疵長期存在會影響住戶居住
13 安全，故將部分消防設備自行更換，因之於鑑定時已有部分
14 設備已更新、現況正常等語，應屬可採。是鑑定機關施鑑時
15 部分已正常運作之設備，尚無從作為其消防設備並無瑕疵，
16 而為有利於上訴人之認定。

17 ③至李清榮雖於101年1月20日簽收「1樓授信總機（各棟中繼
18 站）話筒6支」收據（見原審卷六第265頁），僅能證明李清
19 榮收受6支話筒，然其所交付者是否確為該授信總機所需之
20 話筒，已非無疑；況話筒自仍需經上訴人安裝於設備使其可
21 茲通話使用，始得謂已補正而無瑕疵。上訴人自不得以其將
22 話筒等材料交付李清榮，即認已依債之本旨為交付。其此部
23 分抗辯，亦無可採。

24 (5)準此，被上訴人主張系爭社區丁區、戊區之機電公共設施有
25 附表三所示之瑕疵，應堪認定。

26 (二)被上訴人主張前開瑕疵，得依民法第226條第1項、第227條
27 第1項不完全給付請求上訴人賠償之金額，茲分述如下：

28 1.園藝景觀部分：

29 (1)被上訴人主張應依鑑定機關所估植栽土數量，其修復費用為
30 600萬9400元；上訴人抗辯：兩造約定之植栽土，即竣工圖
31 中之沃土層僅50公分，鑑定機關以1公尺深度計算其挖土及

01 回填土方數量，與約定不符等語。查：依竣工圖LB-10中「C
02 -C' 全區縱向剖面圖」（即戊區A、B棟中庭間剖面圖），戊
03 區地下室頂板高程為+23.35至24.50公尺，總厚度+24.35
04 至24.50公尺，包括50公分沃土、回填土約33至60公分，煤
05 渣透水層10至15公分及不織布0.2公分，防水粉光約3-10公
06 分，6公分厚混凝土保護層、0.1公分保護板及0.3公分防水
07 膜（見本院卷一第325頁）；上訴人抗辯伊回填植栽土費用
08 應以沃土層深度50公分之土方列計等語，符合系爭買賣契約
09 債務本旨，而屬可採。是上訴人抗辯鑑定機關就修復費用項
10 次1廢棄土及項次2新花土之數量，應予減半，即金額各為12
11 4萬200元、68萬2000元（見外放鑑定報告第138頁、本院卷
12 三第512頁），即屬可採。又項次3挖土機、項次4剷土機、
13 項次5全吊車輛、項次6人工送土、項次7整地工資，與土方
14 載運之機具、人力相關，於土方數量減半情形下，亦以減半
15 計算為當，金額依序以9萬元、5萬1000元、11萬2500元、6
16 萬6500元、7萬5000元（見外放鑑定報告第138頁）為適當。
17 至上訴人抗辯該單價過高，應調整為市場行情云云，未舉證
18 以實其說，並無可採。

19 (2)被上訴人雖主張本件景觀工程之植栽有灌木、亦有喬木，喬
20 木類樹木，有效土層至少在60至80公分，自然基盤之喬木類
21 需土厚度高達90公分，回填土自不應小於有效土層90公分，
22 鑑定機關以1公尺計算其深度，始符合喬木之生長，並提出
23 樹木種植手冊、景觀樹木移植種植技術規則為憑（見本院卷
24 一第512至525頁、第651至657頁、卷二第209頁）。鑑定機
25 關亦表示：換土深度之認定，採用「建築基地綠化設計技術
26 規範」標準，喬木覆土深度1公尺以上，故以深度1公尺估算
27 數量，有鑑定機關109年8月6日函可參（見本院卷二第171
28 頁）。惟：建築基地綠化設計技術規範於93年4月14日訂
29 定，94年1月1日實施，於營建署與新亞公司91年間簽立工程
30 契約時並不適用，亦據證人即鑑定之建築師吳宗政證述在卷
31 （見本院卷二第276頁）。再者，依被上訴人提出德林園藝

01 設計企業社提出之估價單，廢棄土及新花土數量亦約僅鑑定
02 機關估計數量之半數（見原審卷一第113頁、外放鑑定報告
03 卷第138頁），證人吳宗政復證述：伊沒有圖說，所以直接
04 依照上開規範將整個植栽區均以1公尺來認定，伊不確定是
05 否每處均設計栽種喬木，只是把綠化範圍計算出來，現場有
06 個區塊是草地，其他部分喬木算是蠻密集的等語（見本院卷
07 二第280頁），是以原設計施工之50公尺沃土，並不影響喬
08 木之存活，且鑑定報告逕以1公尺深度計算本件應更換之植
09 栽土，並未考量兩造契約之約定，尚難逕予採憑。況本件景
10 觀工程植栽既包括草地及灌木，並未約定全區均需以特定高
11 度之喬木為必要，被上訴人仍主張上訴人應置換1公尺深度
12 之土方云云，自無可採。

13 (3)鑑定機關另行列計之項次8客土袋、項次9全區防水處理及項
14 次10樹木移植及重新回植，金額依序為35萬元、94萬5000
15 元、8萬元，即與植栽土數量無涉，應屬必要。新亞公司不
16 否認景觀工程施作迄今，受大雨、颱風、地震等影響，植栽
17 土有流失之可能（見本院卷一第270頁），則依竣工圖所
18 示，沃土下方之回填土約33至60公分，進行修復工程挖方50
19 公分時，即有可能破壞防水層，證人吳宗政就防水處理部分
20 亦證述：換土施工為避免防水層被破壞，仍應估防水之費用
21 等語（見本院卷二第172、277頁），上訴人抗辯項次9之費
22 用為0元云云，即無可採。又施作換土工程時，無從避開其
23 上植栽逕為進行換土工程，將樹木移植再重新回植，即屬必
24 要；上訴人抗辯項次10樹木移植及重新回植之費用為0元云
25 云，亦屬無據。至項次8之單價350元，係經原審以被上訴人
26 提出估價單併送鑑定機關鑑定後本於其專業知識及經驗所得
27 之市場合理價格（見原審卷一第113頁、卷五第21頁、外放
28 鑑定報告第138頁），上訴人抗辯項次8單價不合理，應以被
29 上訴人提出之估價單單價50元計算云云（見本院卷三第510
30 頁），亦無可採。

31 (4)是本件園藝景觀之修復費用為369萬2200元（計算式：1, 24

0, 200 + 682, 000 + 90, 000 + 51, 000 + 112, 500 + 66, 500 + 75, 000 + 350, 000 + 945, 000 + 80, 000 = 3, 692, 200），並參酌此係公共設施，兩造同意按附表一、四選定人就共有部分應有部分之比例計算（見本院卷一第201頁），如附表一、四之選定人依其就共有部分之所有權應有部分請求上訴人給付，為有理由，逾此範圍，即為無理由。

2. 消防受信總機部分：

上訴人給付R型消防受信總機，即符合契約約定，被上訴人主張上訴人應交付GR型消防受信總機，請求依鑑定機關鑑定更換GR型複合式消防受信總機費用152萬4000元，固非可採。惟上訴人交付之R型消防受信總機故障，被上訴人主張：因上訴人拒絕修復，而自行更換修繕R型消防受信總機（包含部分設備，詳後述），支出15萬6000元，並提出系爭管委會付款申報單為憑（見本院卷二第69至73頁），新亞公司對此亦未爭執（見本院卷三第513頁），此部分費用自得請求上訴人給付，且屬公共設施，如附表一、四之選定人依其就共有部分之所有權應有部分請求上訴人給付，為有理由，逾此範圍，即為無理由。

3. 監視器系統部分：

(1) 此部分經鑑定機關鑑定更換之費用為15萬2500元（見外放鑑定報告第145頁），並參酌係屬公共設施，如附表一、四之選定人依其就共有部分之所有權應有部分請求上訴人給付，為有理由。

(2) 上訴人雖抗辯：應依營建署與新亞公司間之承攬工程單價計算云云。惟承攬廠商於承攬工程時，依個別廠商可取得之材料成本列載於詳細價目表，並以工資一併評估其工程總體之利潤，尚有別於一般市價，且於上訴人拒絕修復時，即應以起訴時之市場行情作為損害賠償之計算標準，上訴人復未能舉證上開更換費用明顯偏離市場行情而有過高，被上訴人主張以鑑定機關鑑定之費用計算損害賠償，應屬可採。上訴人執此為辯，尚無可採。

01 4.數位對講機部分：

02 (1)本項經鑑定機關鑑定修繕費用為61萬9900元（見外放鑑定報
03 告第146頁），並參酌係屬公共設施，如附表一、四之選定
04 人依其就共有部分之所有權應有部分請求上訴人給付，即屬
05 有理。

06 (2)上訴人抗辯：應依營建署與新亞公司間之承攬工程單價計算
07 云云，依前3.(2)所述，並無可採。

08 5.土木建築工程，即頂樓排水不良、防水層破損、女兒牆毀損
09 部分：

10 (1)鑑定機關就此鑑定修繕費用為174萬6798元（見外放鑑定報
11 告第145頁），且屬公共設施，如附表一、四之選定人就其
12 共有部分之所有權應有部分請求上訴人為給付，亦屬可採。

13 (2)上訴人抗辯：應依營建署與新亞公司間之承攬工程之防水粉
14 刷工作項目之單價計算云云，依前3.(2)所述，亦無可採。

15 6.停車場地面部分：

16 (1)經鑑定機關鑑定修繕費用為631萬5750元（見外放鑑定報告
17 第145頁），如附表一、四之選定人就此部分公共設施，依
18 其共有部分所有權應有部分請求上訴人給付，即屬可採。

19 (2)上訴人抗辯：應依營建署與新亞公司間之承攬工程單價計算
20 云云，依前3.(2)所述，委無可取。

21 7.存水彎部分：

22 上訴人施作之存水彎數量既無短少，亦無債務不履行之情
23 形，如附表一、四之選定人各就其專有部分請求上訴人給付
24 各7萬元，即為無理由。

25 8.電話線路未施作編碼部分：

26 鑑定機關鑑定此部分費用為3萬5000元（見外放鑑定報告第3
27 02頁），新亞公司對此亦不爭執（見本院卷一第293頁），
28 是附表一、四選定人就此公共設施，請求依共有部分所有權
29 應有部分請求上訴人給付，為有理由。

30 9.EMT導管部分：

31 上訴人以PVC管材施作導管部分，既不構成瑕疵，亦非不完

全給付，被上訴人請求上訴人給付更換管材之修繕費用，即屬無據。

10.其他消防設備部分：

(1)鑑定機關鑑定修繕費用共92萬3900元（計算式：512,550+411,350=923,900，見系爭鑑定報告書第148至152頁）。又依被上訴人提出105年2月、3月更換修繕R型消防受信總機支出費用單據，其中包括「R型受信總機8萬元」、「中繼器故障更新（數量5）1萬元」、「各棟中繼器（數量6）1萬8000元」、「軟體設定及功能設定2萬元」、「液晶面板故障更新1萬8000元」、「功能測試工資1萬元」（見本院卷二第69至73頁），因而關於鑑定報告所列計4棟更換預備電池項目、時間顯示錯誤調整費用及更換電話費用（見外放鑑定報告第148、152頁），即已包括被上訴人前開所請求R型消防受信總機之15萬6000元中，該等對應項目應為附表編號10「丁區B棟火警主機中繼站預備電源故障」、編號42「戊區A棟火警中繼站預備電源故障」、編號72「戊區B棟火警中繼站預備電源故障」、編號103「戊區D棟1樓梯廳受信總機電池故障」、編號104「戊區D棟1樓梯廳受信總機時間顯示錯誤」及編號105「戊區D棟1樓梯廳受信總機缺電話x2」，金額依序為4200元、4200元、4200元、4200元、2000元、3000元（見外放鑑定報告第148、149、151、152、305、307、309、312頁），共2萬1800元，被上訴人同意不再請求（見本院卷二第95頁），自應予以扣除。被上訴人主張如認應更換之消防受信總機為GR型始得扣除云云，即屬無據（見本院卷五第229頁）。基此，附表編號33「丁區A棟1樓受信總機缺電話x2」、編號36「丁區A棟1樓受信總機電池故障」、編號95「戊區C棟1樓火警總機缺電話x2」，參諸上開支出單據中之中繼器更新數量為5，及各棟中繼器數量為6等情，應認電池、電源故障排除應包括丁區A棟，電話則應包括丁區A棟及戊區C棟，此部分損害亦已包含在被上訴人自行修復之範圍，較符實情。上訴人抗辯：編號33、36、95，金額依序為

3000元、4200元及3000元，共1萬200元亦應扣除（見本院卷三第522頁），應堪採信。是此部分之修復費用為89萬1900元（計算式：923900－21800－10200＝891900），附表一、四選定人就此公共設施，請求依共有部分所有權應有部分請求上訴人給付為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據。

(2)上訴人抗辯：應依營建署與新亞公司間之承攬工程單價計算云云，依前3.(2)所述，並無可採。

(3)上訴人又抗辯：被上訴人已修復R型總機，則附表三編號38「丁區全區副機至總機無訊號」之修復費用25萬元，被上訴人亦不得再請求云云（見本院卷三第522頁）。惟：被上訴人否認已更換副機，有前開費用單據可佐（見本院卷二第69至73頁、卷五第229、230頁），且鑑定機關於105年11月間鑑定時其現況訊號常當機，因而建議應列計全區線路查修25萬元為修復費用等情（見外放鑑定報告第149、307頁），足見被上訴人上開支出之費用並不包括已修復附表三編號38之項目，上訴人抗辯應予扣除云云，自無可採。

(4)上訴人另抗辯：其已交付6支話筒予李清榮，每只話筒以1500元計算，應扣除9000元云云（見本院卷三第522頁）。惟：李清榮收受之話筒（見原審卷六第265頁），無法確認是否為該受信總機所需之話筒，且上訴人未能證明由其申裝使之通話，自不得以李清榮已收受話筒，即認被上訴人不得請求此部分之費用。

11.準此，本件上訴人應支付公共設施之修復費用，包括園藝景觀369萬2200元、消防受信總機15萬6000元、監視器15萬2500元、對講機61萬9900元、土木建築工程174萬6798元、停車場地面631萬5750元、電話線路編碼3萬5000元、其他消防設備89萬1900元，共1361萬48元（計算式：3,692,200＋156,000＋152,500＋619,900＋1,746,798＋6,315,750＋35,000＋891,900＝13,610,048），並均屬於公共設施，是被上訴人及如附表一、四所示選定人得依其就共有部分所有權應有部分請求上訴人給付794萬504元、112萬3507元，逾此範圍之

請求，即屬無據。

12.又物之瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行責任，其法律性質、構成要件及規範功能各不相同。買受人如主張出賣人應負不完全給付之債務不履行責任，而請求其賠償損害時，無民法第356條規定之適用，亦不受民法第365條除斥期間之限制。本件被上訴人係主張系爭公設瑕疵，上訴人應依民法第227條第1項規定賠償因不完全給付所生之損害，上訴人及參加人抗辯被上訴人怠於通知瑕疵，視為承認所受領之物，被上訴人起訴已罹於民法第365條第1項規定云云，均無憑採。

八、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被上訴人請求上訴人給付債務不履行損害賠償有理由者，屬於金錢債務，且未定期限，其分別請求加計自起訴狀繕本送達翌日即102年5月14日起（見原審卷一第197頁）、電話編碼費用則自追加請求翌日即107年12月8日起（見原審卷六第396頁、本院卷一第505頁）、附表四追加部分自108年11月5日追加狀繕本送達翌日即108年11月6日起（見本院卷一第531頁、卷四第164頁），均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

九、綜上所述，被上訴人依民法第226條第1項、第227條第1項之規定，請求上訴人給付附表一「本院判命應給付金額」欄所示之各該本息金額予被上訴人及附表二所示選定人為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為准、免假執行之宣告，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判

01 決，並為准、免假執行之宣告，並無不合。上訴人指摘原判
02 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
03 又原審駁回被上訴人所為請求之不應准許部分（即請求上訴
04 人各再給付各選定人3萬5000元本息部分），核無違誤。被
05 上訴人就此部分提起附帶上訴，指摘原判決此部分不當，求
06 予廢棄改判，為無理由，應駁回其附帶上訴。被上訴人依民
07 法第226條第1項、第227條第1項之規定，追加請求上訴人給
08 付被上訴人及附表四選定人各如附表四「本院判命應給付金
09 額」欄所示之金額，及均自108年11月6日起至清償日止，按
10 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分
11 之請求，為無理由，應予駁回。追加之訴勝訴部分，兩造分
12 別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，
13 爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至其敗訴部分，其
14 假執行之聲請失所附麗，應予駁回。並依民事訴訟法第78
15 條、第79條、第85條第1項本文、第86條第1項本文規定，為
16 訴訟費用負擔之判決。

17 十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 丙、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部無理由，
21 被上訴人附帶上訴為無理由，追加之訴為一部有理由，一部
22 無理由，爰判決如主文。

23 中 華 民 國 111 年 6 月 21 日

24 民事第二十四庭

25 審判長法 官 胡宏文

26 法 官 陳心婷

27 法 官 陳筱蓉

28 正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
30 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
31 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具

有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 111 年 6 月 21 日

書記官 陳珮茹

附表一：

編號	姓名	門牌號碼	區分所有權應有部分	請求給付金額	請求利息起迄日	本院判命應給付金額	本院判命應給付之利息
1	潘善興	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.0052	19萬1435元	其中15萬6253元自民國102年5月13日起、182元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日（即108年11月6日）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	7萬772元	其中7萬590元自102年5月14日起、182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息
2	丁許鳳英	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
3	崔振江	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00517	19萬734元	其中15萬5553元自102年5月13日起、181元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日（即108年11月6日）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	7萬364元	其中7萬183元自102年5月14日起、181元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息
4	賀健英	新北市○○區○○路0段000○○號3樓	0.00517	19萬734元	同上	7萬364元	同上
5	賴阿秀	新北市○○區	0.0055	19萬9375元	其中16萬4181元	7萬5400元	其中7萬5206

(續上頁)

01

		○○路0 段00 0 00 號3 樓	4		自102年5月13日起、194元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		元自102年5月14日起、194元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
6	卓楊美 津	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號4 樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
7	潘秀麗	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號5 樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
8	劉明盛	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號7 樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
9	謝偉強	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號8 樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
10	毛敦民	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號2 樓	0.0055 6	19萬9842元	其中16萬4647元自102年5月13日起、195元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	7萬5672元	其中7萬5477元自102年5月14日起、195元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
11	彭鳳嬌	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號5 樓	0.0055 6	19萬9842元	同上	7萬5672元	同上
12	俞達貴	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號7 樓	0.0055 6	19萬9842元	同上	7萬5672元	同上
13	李金輝	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號8 樓	0.0055 6	19萬9842元	同上	7萬5672元	同上
14	孫秀英	新北市○○區	0.0051	19萬1201元	其中15萬6019元	7萬636元	其中7萬454元

		○○路0 段00 0 00 號2 樓	9		自102年5月13日起、182元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		自102年5月14日起、182元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
15	陳玉琴	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號4 樓	0.0052	19萬1435元	其中15萬6253元自102年5月13日起、182元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	7萬772元	其中7萬590元自102年5月14日起、182元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
16	李宇邦	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號5 樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
17	姜裕後	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號6 樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
18	劉黃秀鳳	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號7 樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
19	葉秀莉	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號8 樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
20	唐咸香	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00 號2 樓	0.0051 7	19萬734元	其中15萬5553元自102年5月13日起、181元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)	7萬364元	其中7萬183元自102年5月14日起、181元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息

					起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。		
21	岳德業	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00517	19萬734元	同上	7萬364元	同上
22	林錦秀	新北市○○區○○路0段000○○號8樓	0.00517	19萬734元	同上	7萬364元	同上
23	馮洪紀美	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00517	19萬734元	同上	7萬364元	同上
24	古美	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.00517	19萬734元	同上	7萬364元	同上
25	周惠明	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00519	19萬1201元	其中15萬6019元自102年5月13日起、182元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。	7萬636元	其中7萬454元自102年5月14日起、182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息
26	孫世強	新北市○○區○○路0段000○○號4樓	0.0052	19萬1435元	其中15萬6253元自102年5月13日起、182元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。	7萬772元	其中7萬590元，自102年5月14日起、182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息
27	李寶珍	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.0052	19萬1435元	同上	7萬772元	同上
28	陳秋櫻	新北市○○區○○路0段002	0.0062	21萬5254元	其中18萬36元自102年5月13日	8萬4654元	其中8萬4436元自102年5月

		0 ○00號2 樓			起、218元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		14日起、218元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
29	羅賴忠 (羅萬明之繼承人)	新北市○○區○○路0段003 0 ○00號4 樓	0.00623	21萬5488元	其中18萬270元自102年5月13日起、218元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	8萬4791元	其中8萬4573元自102年5月14日起、218元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
30	陳仁堂	新北市○○區○○路0段003 0 ○00號8 樓	0.00623	21萬5488元	同上	8萬4791元	同上
31	何忠德	新北市○○區○○路0段009 0 ○00號2 樓	0.00619	21萬4554元	其中17萬9337元自102年5月13日起、217元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	8萬4246元	其中8萬4029元自102年5月14日起、217元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
32	李如卿	新北市○○區○○路0段009 0 ○00號3 樓	0.00619	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
33	黃秀麗	新北市○○區○○路0段009 0 ○00號4 樓	0.00619	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上

(續上頁)

01

34	郝汝	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號5樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
35	吳李麗 玉、吳 祉芳、 吳祉 琳、吳 祉芸 (吳劍 青之繼 承人)	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號6樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
36	羅紹輝	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號8樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
37	莊希明	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號2樓	0.0055 4	19萬9375元	其中16萬4181元 自102年5月13日 起、194元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利 息。	7萬5400元	其中7萬5206 元自102年5月 14日起、194 元自107年12 月8日起,均 至清償日止, 按週年利率 5%計算之利 息
38	林可貴	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號3樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
39	張淑珍	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號4樓	0.0055 4	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
40	何富美	新北市○○區 ○○路0段00 0○○0號3樓	0.0055 7	20萬75元	其中16萬4880元 自102年5月13日 起、195元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利 息。	7萬5808元	其中7萬5613 元自102年5月 14日起、195 元自107年12 月8日起,均 至清償日止, 按週年利率 5%計算之利 息

(續上頁)

01

41	楊繼剛 (楊名聲之繼承人)	新北市○○區○○路0段000○○號4樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
42	王玉華	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
43	朱桐進	新北市○○區○○路0段000○○號6樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
44	蕭詹喜美	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
45	袁香久	新北市○○區○○路0段000○○號8樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
46	楊如意	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00622	21萬5254元	其中18萬36元自102年5月13日起、218元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	8萬4654元	其中8萬4436元自102年5月14日起、218元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
47	朱慧文	新北市○○區○○路0段000○○號4樓	0.00622	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
48	甯張秀香	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00622	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
49	李甘氏	新北市○○區○○路0段000○○號6樓	0.00622	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
50	劉漢章	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.00622	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
51	程少甫	新北市○○區○○路0段000○○號8樓	0.00622	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
52	李啟軍	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00619	21萬4554元	其中17萬9337元自102年5月13日起、217元自107年12月8日起、	8萬4246元	其中8萬4029元自102年5月14日起、217元自107年12

					其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
53	方蓉順	新北市○○區○○路0段0090○○號3樓	0.00619	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
54	謝澄英	新北市○○區○○路0段0090○○號7樓	0.00619	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
55	張淑惠	新北市○○區○○路0段0090○○號8樓	0.00619	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
56	謝駱萬花	新北市○○區○○路0段0070○○號2樓	0.00617	21萬4087元	其中17萬8871元自102年5月13日起、216元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	8萬3974元	其中8萬3758元自102年5月14日起、216元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
57	趙傑三	新北市○○區○○路0段0070○○號4樓	0.00617	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
58	邱秀文	新北市○○區○○路0段0070○○號5樓	0.00617	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
59	常雲	新北市○○區○○路0段0020○○號2樓	0.00622	21萬5254元	其中18萬36元自102年5月13日起、218元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)	8萬4654元	其中8萬4436元自102年5月14日起、218元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息

					起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。		
60	龔裕樂	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號3 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
61	劉琴貞	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號8 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
62	楊水思	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號2 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
63	何陳森	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號3 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
64	閻 巫 貴 美	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號4 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
65	李興志	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號6 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
66	陳素楣	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號7 樓	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
67	陳清秀	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號2 樓	0.0061	21萬4087元	其中17萬8871元自102年5月13日起、216元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日（即108年11月6日）起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。	8萬3974元	其中8萬3758元自102年5月14日起、216元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息
68	林 天 君、馬 祝 英 (林桂如之繼承人)	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號3 樓	0.0061	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
69	趙戴黎明	新北市○○區○○路0 段00 0 ○00號4 樓	0.0061	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
70	李依平	新北市○○區	0.0061	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上

(續上頁)

01

		○○路0 段00 0 ○00號5 樓	7				
71	沈瑞林	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號6 樓	0.0061 7	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
72	程進升	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號7 樓	0.0061 7	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
73	李洪恭	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號8 樓	0.0061 7	21萬4087元	同上	8萬3974元	同上
74	趙善睿 (趙承 瑞之繼 承人)	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號4 樓	0.0061 9	21萬4554元	其中17萬9337元 自102年5月13日 起、217元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利息。	8萬4246元	其中8萬4029 元自102年5月 14日起、217 元自107年12 月8日起,均 至清償日止, 按週年利率 5%計算之利 息
75	袁芳年	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號6 樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
76	束吟才	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號7 樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
77	尹賴榮 妹	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號8 樓	0.0061 9	21萬4554元	同上	8萬4246元	同上
78	鞠曾采 薇	新北市○○區 ○○路0 段00 0 ○00號3 樓	0.0062 2	21萬5254元	其中18萬36元自 102年5月13日 起、218元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利 息。	8萬4654元	其中8萬4436 元自102年5月 14日起、218 元自107年12 月8日起,均 至清償日止, 按週年利率 5%計算之利 息
79	喬恒樂	新北市○○區	0.0062	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上

(續上頁)

01

		○○路0 段00 0 00號5 樓	2				
80	周惠群	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號6 樓	0.0062 2	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
81	魏鍾芙 美	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號7 樓	0.0062 2	21萬5254元	同上	8萬4654元	同上
82	蘇燦波	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號2 樓	0.0055 6	19萬9842元	其中16萬4647元 自102年5月13日 起、195元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利息。	7萬5672元	其中7萬5477 元自102年5月 14日起、195 元自107年12 月8日起,均 至清償日止, 按週年利率 5%計算之利 息
83	李明	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號3 樓	0.0055 7	20萬75元	其中16萬4880元 自102年5月13日 起、195元自107 年12月8日起、 其餘3萬5000元 自108年11月5日 民事附帶上訴暨 訴之追加狀繕本 送達翌日(即10 8年11月6日) 起,均至清償日 止,按週年利率 5%計算之利 息。	7萬5808元	其中7萬5613 元自102年5月 14日、195元 自107年12月8 日起,均至清 償日止,按週 年利率5%計 算之利息
84	秦家慶	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號5 樓	0.0055 7	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
85	余生根	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號6 樓	0.0055 7	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
86	藍孝廣	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號7 樓	0.0055 7	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
87	游文鑑	新北市○○區 ○○路0 段00 0 00號2 樓	0.0055 4	19萬9375元	其中16萬4181元 自102年5月13日 起、194元自107 年12月8日起、	7萬5400元	其中7萬5206 元自102年5月 14日起、194 元自107年12

					其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
88	李秀雲	新北市○○區○○路0段000○○號3樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
89	謝邦舉	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
90	曾淑貞 (曾羅笑之繼承人)	新北市○○區○○路0段000○○號6樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
91	吳張招治	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
92	徐德鳳、徐德斐 (徐錢愛雲之繼承人)	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
93	鮑林美雪	新北市○○區○○路0段000○○號3樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
94	王蓮珠	新北市○○區○○路0段000○○號5樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
95	祝葉色仔	新北市○○區○○路0段000○○號6樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
96	張謝寶川	新北市○○區○○路0段000○○號7樓	0.00554	19萬9375元	同上	7萬5400元	同上
97	焦德明	新北市○○區○○路0段000○○號2樓	0.00556	19萬9842元	其中16萬4647元自102年5月13日起、195元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨	7萬5672元	其中7萬5477元自102年5月14日起、195元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率

					訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。		5%計算之利息
98	沈作三	新北市○○區○○路0段000○○00號4樓	0.00557	20萬75元	其中16萬4880元自102年5月13日起、195元自107年12月8日起、其餘3萬5000元自108年11月5日民事附帶上訴暨訴之追加狀繕本送達翌日(即108年11月6日)起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。	7萬5808元	其中7萬5613元自102年5月14日起、195元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息
99	楊台蓮	新北市○○區○○路0段000○○00號5樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
100	余數裕	新北市○○區○○路0段000○○00號6樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上
101	周譽文	新北市○○區○○路0段000○○00號7樓	0.00557	20萬75元	同上	7萬5808元	同上

02 附表二：

編號	姓名	原審判准給付金額	原審判准利息起迄日
1	潘善興	15萬6435元	其中15萬6253元自民國102年5月13日起,另182元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。
2	丁許鳳英	15萬6435元	同上
3	崔振江	15萬5734元	其中15萬5553元自102年5月13日起,另181元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。
4	賀健英	15萬5734元	同上
5	賴阿秀	16萬4375元	其中16萬4181元自102年5月13日起,另194元自107年12月8日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利息。
6	卓楊美津	16萬4375元	同上
7	潘秀麗	16萬4375元	同上
8	劉明盛	16萬4375元	同上

(續上頁)

01

9	謝偉強	16萬4375 元	同上
10	毛敦民	16萬4842 元	其中16萬4647元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
11	彭鳳嬌	16萬4842 元	同上
12	俞達貴	16萬4842 元	同上
13	李金輝	16萬4842 元	同上
14	孫秀英	15萬6201 元	其中15萬6019元自102年5月13日起，另182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
15	陳玉琴	15萬6435 元	其中15萬6253元自102年5月13日起，另182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
16	李宇邦	15萬6435 元	同上
17	姜裕後	15萬6435 元	同上
18	劉黃秀鳳	15萬6435 元	同上
19	葉秀莉	15萬6435 元	同上
20	唐咸香	15萬5734 元	其中15萬5553元自102年5月13日起，另181元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
21	岳德業	15萬5734 元	同上
22	林錦秀	15萬5734 元	同上
23	馮洪紀美	15萬5734 元	同上
24	古美	15萬5734 元	同上
25	周惠明	15萬6201 元	其中15萬6019元自102年5月13日起，另182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
26	孫世強	15萬6435 元	其中15萬6253元自102年5月13日起，另182元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
27	李寶珍	15萬6435 元	同上
28	陳秋櫻	18萬254 元	其中18萬36元自102年5月13日起，另218元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
29	羅 賴 忠 (羅 萬 明 之 繼 承 人)	18萬488 元	其中18萬270元自102年5月13日起，另218元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
30	陳仁堂	18萬488 元	同上
31	何忠德	17萬9554 元	其中17萬9337元自102年5月13日起，另217元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
32	李如卿	17萬9554 元	同上
33	黃秀麗	17萬9554 元	同上
34	郝汝	17萬9554 元	同上
35	吳李麗玉 吳祉芳、 吳祉琳、	17萬9554 元	同上

(續上頁)

01

	吳 祉 芸 (吳劍青 之 繼 承 人)		
36	羅紹輝	17萬9554 元	同上
37	莊希明	16萬4375 元	其中16萬4181元自102年5月13日起，另194元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
38	林可貴	16萬4375 元	同上
39	張淑珍	16萬4375 元	同上
40	何富美	16萬5075 元	其中16萬4880元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
41	楊 繼 剛 (楊名聲 之 繼 承 人)	16萬5075 元	同上
42	王玉華	16萬5075 元	同上
43	朱桐進	16萬5075 元	同上
44	蕭詹喜美	16萬5075 元	同上
45	袁香久	16萬5075 元	同上
46	楊如意	18萬254 元	其中18萬36元自102年5月13日起，另218元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
47	朱慧文	18萬254 元	同上
48	甯張秀香	18萬254 元	同上
49	李甘民	18萬254 元	同上
50	劉漢章	18萬254 元	同上
51	程少甫	18萬254 元	同上
52	李啟軍	17萬9554 元	其中17萬9337元自102年5月13日起，另217元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
53	方蓉順	17萬9554 元	同上
54	謝澄英	17萬9554 元	同上
55	張淑惠	17萬9554 元	同上
56	謝駱萬花	17萬9087 元	其中17萬8871元自102年5月13日起，另216元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
57	趙傑三	17萬9087 元	同上
58	邱秀文	17萬9087 元	同上
59	常雲	18萬254 元	其中18萬36元自102年5月13日起，另218元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
60	龔裕樂	18萬254 元	同上
61	劉琴貞	18萬254 元	同上
62	楊水思	18萬254 元	同上

(續上頁)

01

63	何陳森	18萬254 元	同上
64	閻巫貴美	18萬254 元	同上
65	李興志	18萬254 元	同上
66	陳素楣	18萬254 元	同上
67	陳清秀	17萬9087 元	其中17萬8871元自102年5月13日起，另216元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
68	林天君、 馬 祝 英 (林桂如 之 繼 承 人)	17萬9087 元	同上
69	趙戴黎明	17萬9087 元	同上
70	李依平	17萬9087 元	同上
71	沈瑞林	17萬9087 元	同上
72	程進升	17萬9087 元	同上
73	李洪恭	17萬9087 元	同上
74	趙 善 睿 (趙承瑞 之 繼 承 人)	17萬9554 元	其中17萬9337元自102年5月13日起，另217元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
75	袁芳年	17萬9554 元	同上
76	束吟才	17萬9554 元	同上
77	尹賴榮妹	17萬9554 元	同上
78	鞠曾采薇	18萬254 元	其中18萬36元自102年5月13日起，另218元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
79	喬恒樂	18萬254 元	同上
80	周惠群	18萬254 元	同上
81	魏鍾芙美	18萬254 元	同上
82	蘇燦波	16萬4842 元	其中16萬4647元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
83	李明	16萬5075 元	其中16萬4880元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
84	秦家慶	16萬5075 元	同上
85	余生根	16萬5075 元	同上
86	藍孝廣	16萬5075 元	同上
87	游文鑑	16萬4375 元	其中16萬4181元自102年5月13日起，另194元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
88	李秀雲	16萬4375 元	同上
89	謝邦舉	16萬4375 元	同上
90	曾 淑 貞	16萬4375 元	同上

(續上頁)

01

	(曾羅笑之繼承人)		
91	吳張招治	16萬4375 元	同上
92	徐德鳳、徐德斐 (徐錢愛雲之繼承人)	16萬4375 元	同上
93	鮑林美雪	16萬4375 元	同上
94	王蓮珠	16萬4375 元	同上
95	祝葉色仔	16萬4375 元	同上
96	張謝寶川	16萬4375 元	同上
97	焦德明	16萬4842 元	其中16萬4647元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
98	沈作三	16萬5075 元	其中16萬4880元自102年5月13日起，另195元自107年12月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
99	楊台蓮	16萬5075 元	同上
100	余數裕	16萬5075 元	同上
101	周譽文	16萬5075 元	同上

02 附表三：

03

編號	瑕疵位置	瑕疵項目	鑑定會勘時有無瑕疵	有無修補必要
1	丁區消防 機房	泡沫原液槽排水管漏水	泡沫原液槽已更新	有
2		泡沫泵底閥無法擋水	泡沫泵底閥已維修	有
3		原液槽出液口閘閥配置位置錯誤	閘閥配置位置，已重配	有
4		泡沫泵採用緊急電源啟動時，泵浦轉向錯誤	已正常運轉	有
5		消防泵採用緊急電源啟動時，泵浦轉向錯誤	已正常運轉	有
6		消防泵浦室滅火器未設置	現場有設置滅火器	有
7	丁區A棟7樓梯間	避難方向燈無測試鍵，預備性電源無法測試	有瑕疵	有
8	丁區B棟3樓梯間	丁區B棟3F梯廳照明燈預備電源故障	已更新他款照明燈	有
9	丁區B棟2樓梯廳	丁區B棟2F2戶火警迴路異常(結電阻)	現況迴路為正常	有
10	丁區B棟1樓梯廳	丁區B棟火警主機中繼站預備電源故障	有瑕疵	有
11	丁區B棟B1F停車場27車位	丁區B棟緊急照明燈預備電源故障27車位	已更新他款照明燈	有
12	丁區B1F停車場11車位	丁區B1F消防水帶破損11車位	有瑕疵	有

(續上頁)

01

13	丁區B1F停車場10車位	丁區B1F 避難方向燈故障10車位梯旁	已更新他款方向燈	有
		丁區B1F 出口燈故障10車位梯旁	現況出口燈為正常	有
14	丁區B1F停車場41車位	丁區B1F 緊急照明燈預備電源故障41車位	現況照明燈為正常	有
15	丁區B1F停車場38車位	丁區B1F 消防水帶破損38車位	有瑕疵	有
16	丁區B1F停車場41車位	丁區45車位B1F 避難方向燈故障	已更新他款方向燈	有
17	丁區A 棟1F梯廳	丁區30棟1F緊急照明燈預備電源故障	現況照明燈為正常	有
18	丁區B 棟1F	丁區1F發電機油箱外部透氣管設置高度未達4.2 公尺	有瑕疵	有
19	丁區B 棟7F梯間	丁區B 棟7F避難器具遮蔽及預備電源故障防水帶破損11車位	無瑕疵	有
20	丁區B 棟1F梯廳	丁區B 棟全棟火警標示燈閃爍電譯模組故障	現況模組為正常	有
21	丁區B 棟B1F 梯間	丁區B 棟B1F (梯間) 避難方向燈故障	現況方向燈為正常	有
22		丁區30車位B1F 消防箱內水帶破損	有瑕疵	有
23	丁區	丁區A 棟8F梯廳緊急照明燈故障	有瑕疵	有
24		丁區A 棟A 梯8F避難方向燈故障	有瑕疵	有
25		丁區A 棟B 梯8-R1F 照明燈故障	已更新他款照明燈	有
26		丁區A 棟B 梯7F方向燈故障	有瑕疵	有
27		丁區A 棟R1F 消防配管鏽蝕	有瑕疵	有
28		丁區A 棟A 梯4F照明燈故障	現況照明燈為正常	有
29		丁區A 棟B 梯6F出口燈故障	已更新他款照明燈	有
30		丁區A 棟B 梯6F照明燈故障	已更新他款照明燈	有
31		丁區A 棟B 梯3F出口燈故障	有瑕疵	有
32		丁區A 棟B 梯2F照明燈故障	有瑕疵	有
33		丁區A 棟1F受信總機缺電話X2	有瑕疵	有
34		丁區A 棟1F方向燈電量不足	有瑕疵	有
35		丁區A 棟1F方向燈語音引導故障	有瑕疵	有
36		丁區A 棟1F受信總機電池故障	現況電池為正常	有
37		丁區A 棟A 梯1F-B1F照明燈故障X2	已更新他款照明燈	有
38		全區副機至總機無訊號	現況訊號常當機	有
39		丁區A 棟A 梯B1F 方向燈故障	有瑕疵	有
40		丁區A 棟B1F 照明燈故障	已更新他款照明燈	有
41		丁區車位12前缺滅火器	現場有設置滅火器	有
42	戊區	戊區A 棟火警中繼站預備電源故障	現況預備電池為正常	有
43		戊區A 棟8F梯間避難方向燈無法測試預備電源功能	有瑕疵	有
44		戊區A 棟梯間緊急照明燈預備電源故障	有瑕疵	有
45		戊區A 棟6F5 、12避難方向燈故障	有瑕疵	有
46		戊區A 棟3F火警迴路線路	現況迴路為正常	有
47		戊區A 棟2F出口燈故障	有瑕疵	有

48	戊區A 棟1F出口燈預備電源故障	有瑕疵	有
49	消防連結送水口管路鏽蝕	有瑕疵	有
50	戊區A 棟B2F 消防栓出水口缺快速接頭	現況快速接頭齊全未缺	有
51	戊區B 棟B2F 火警迴路異常(結電阻)	現況迴路為正常	有
52	戊區B 棟B2F 出水口缺把手	現況手把齊全未缺	有
53	戊區B 棟B2F 火警標示燈故障	有瑕疵	有
54	戊區B 棟B2F 緊急照明燈預備電源故障	已更新他款照明燈	有
55	戊區B 棟7F火警迴路異常(結電阻)第3 戶	現況迴路為正常	有
56	戊區B 棟7F出口燈預備電源故障	已更新他款出口燈	有
57	戊區B 棟RF消防立管管路鏽蝕	有瑕疵	有
58	戊區B 棟6F出口燈預備電源故障	已更新他款出口燈	有
59	戊區B 棟6F緊急照明燈預備電源故障	已更新他款出口燈	有
60	戊區B 棟6F避難方向燈故障	有瑕疵	有
61	戊區B 棟梯間避難方向燈無測試鍵,預備電源性能無法測試	有瑕疵	有
62	戊區B 棟5F避難器具未設置	無瑕疵	有
63	戊區B 棟3F緊急照明燈故障	已更新他款照明燈	有
64	戊區B 棟3F火警中繼器模組線路脫落	現況模組為正常	有
65	戊區B 棟3F火警發信機A 接點未接線	現況A接點有接線	有
66	戊區B 棟2F出口燈預備電源故障	已更新他款出口燈	有
67	戊區B2F 緊急照明燈預備電源故障58車位	已更新他款照明燈	有
68	戊區35棟B2F 出口燈故障	已更新他款出口燈	有
69	戊區B 棟B2F 消防泵壓力桶排水閥缺操作手把	現況手把齊全未缺	有
70	戊區B 棟B2F 泡沫警報迴路未連動蜂鳴器	現況蜂鳴器可以連動	有
71	戊區B 棟B2F 泡沫警報逆止閥2"排水閥二次側鏽蝕"	現況未見鏽蝕之狀況	有
72	戊區B 棟火警主機中繼站預備電源故障	現況電池為正常	有
73	戊區B 棟B1F 廣播喇叭故障93車位	已更新他款喇叭	有
74	戊區B 棟B1F 廣播喇叭故障48車位	現況喇叭為正常	有
75	戊區D 棟R2F 廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
76	戊區D 棟R1F 廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
77	戊區D 棟8F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
78	戊區D 棟7F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
79	戊區D 棟6F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
80	戊區D 棟6F梯間廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
81	戊區D 棟5F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
82	戊區D 棟4F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
83	戊區D 棟3F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
84	戊區D 棟2F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
85	戊區D 棟1F廣播喇叭故障	現況喇叭為正常	有
86	戊區B2F 廣播喇叭故障69車位	現況喇叭為正常	有
87	戊區B1F 廣播喇叭故障77車位	現況喇叭為正常	有
88	戊區B1F 發電機室滅火器未設置	現況有設置滅火器	有
89	戊區C 棟6F發信機操作困難	現況發信機可正常操作	有
90	戊區C 棟R1F 照明燈故障	有瑕疵	有
91	戊區C 棟8F照明燈故障	有瑕疵	有
92	戊區C 棟8F標示燈故障	有瑕疵	有

(續上頁)

01

93	戊區C 棟B 梯5F照明燈故障	已更新他款照明燈	有
94	全區方向燈缺測試紐無法測試	有瑕疵	有
95	戊區C 棟1F火警總機缺電話X2	有瑕疵	有
96	戊區C 棟1F火警總機電池故障	現況電池為正常	有
97	全區屋頂配管鏽蝕	有瑕疵	有
98	戊區D 棟B 梯R1F 照明燈故障	已更新他款照明燈	有
99	戊區D 棟R1F 出口燈故障	已更新他款出口燈	有
100	戊區D 棟B 梯8F方向燈故障	有瑕疵	有
101	戊區D 棟B 梯2F出口燈故障	已更新他款出口燈	有
102	戊區D 棟B 梯4F出口燈故障	已更新他款出口燈	有
103	戊區D 棟1F梯廳受信總機電池故障	有瑕疵	有
104	戊區D 棟1F梯廳受信總機時間顯示錯誤	有瑕疵	有
105	戊區D 棟1F梯廳受信總機區電話X2	有瑕疵	有
106	戊區D 棟A 梯B1F 出口燈故障	有瑕疵	有
107	戊區D 棟A 梯B2F 出口燈故障	已更新他款出口燈	有
108	全區標示燈動作時無法閃爍	有瑕疵	有
109	戊區3F消防箱斷線	有瑕疵	有

02

附表四：

03

編號	姓名	門牌號碼	區分所有 權應有部 分	請求給付金 額	本院判命應 給付金額	供擔保金額
1	戚嘉雯 (戚玉珊 之繼承 人)	新北市○○區 ○○路0段000 ○ 0號4樓	0.00556	19萬9842元	7萬5672元	2萬6000元
2	金志宇	新北市○○區 ○○路0段000 ○ 0號6樓	0.00517	19萬734元	7萬364元	2萬4000元
3	張建華	新北市○○區 ○○路0段000 ○ 0號3樓	0.00517	19萬734元	7萬364元	2萬4000元
4	況劉鳳英	新北市○○區 ○○路0段000 ○ 0號4樓	0.00517	19萬734元	7萬364元	2萬4000元
5	高志清	新北市○○區 ○○路0段000 ○00號3樓	0.00623	21萬5488元	8萬4791元	2萬9000元
6	黃意涵	新北市○○區 ○○路0段000 ○00號8樓	0.00617	21萬4087元	8萬3974元	2萬8000元
7	白裕文	新北市○○區	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元

		○○路0段000 ○○00號5樓				
8	蔡國柱	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號6樓	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元
9	熊瓊良	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號7樓	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元
10	高陳寶桂	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號8樓	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元
11	洪淑月	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號2樓	0.00619	21萬4554元	8萬4246元	2萬9000元
12	楊洪鈞	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號2樓	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元
13	蘇有為 (蘇東珣 之繼承人)	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號4樓	0.00622	21萬5254元	8萬4654元	2萬9000元
14	徐培文 (徐煜成 之繼承人)	新北市○○區 ○○路0段000 ○○00號4樓	0.00557	20萬75元	7萬5808元	2萬6000元