

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第262號

上訴人 遠雄建設事業股份有限公司

法定代理人 趙文嘉

訴訟代理人 蘇弘志律師

被上訴人 劉榮華

周秀鳳

丁家安

侯鳳梧

許添發

張添能

共同

訴訟代理人 薛欽峰律師

劉又禎律師

參加人 彭宣超

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國109年2月14日臺灣臺北地方法院101年度重訴字第672號第一審判決提起上訴，本院於113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾附表甲「本院判准金額」欄所示金額之本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判(除確定部分外)均廢棄。

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。其餘上訴駁回。

第一審(除確定部分外)、第二審訴訟費用由被上訴人負擔二十五分之二，餘由上訴人負擔。

參加訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按多數有共同利益之人，不合於民事訴訟法第40條第3項所定者，得由其中選定一人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴。訴訟繫屬後，經選定前項之訴訟當事人者，其他當事人脫離訴訟，同法第41條第1項、第2項定有明文。觀諸本件被上訴人劉榮華、周秀鳳、丁家安、侯鳳梧、許添發、張添能(下合稱被上訴人，分稱其名)主張：上訴人出售之「遠雄耶魯」集合住宅(下稱系爭社區)建物之共有部分暨公共設備及設施存有瑕疵，而如原判決附表4「原告與選定人」欄所示之選定人(原判決附表4係以戶號、住址區分，共622戶，如在系爭社區購買不只1戶，「原告與選定人」欄會重複臚列姓名)為本件起訴時系爭社區之區分所有權人，自得基於自己及全體區分所有權人共同利益，本於買賣契約之相關法律關係，請求被上訴人返還減少之價金或賠償損害等語，堪認系爭社區之區分所有權人係多數有共同利益之人，則如原判決附表4「原告與選定人」欄所示之選定人於原審選定被上訴人為被選定人，為如原判決附表4「原告與選定人」欄所示之人起訴，並出具民事聲請選定當事人選定狀為憑(見外附選定當事人名冊暨選定訴訟當事人狀共8宗)，經核與上開規定相符，應予准許。

二、次按民事訴訟法第14條之被選定人中，有因死亡或其他事由喪失其資格者，他被選定人得為全體為訴訟行為。查原判決附表4「原告與選定人」欄所示之選定人雖於原審另行選定原審原告胡國富、陳嘉浩為被選定人，惟胡國富已於民國109年7月26日死亡(見本院卷一第197頁)，陳嘉浩則表示辭任被選定人職務，並由遠雄耶魯公寓大廈管理委員會(下稱管委會)於111年7月26日對全體住戶公告(見本院卷二第169頁)。堪認胡國富、陳嘉浩依序因死亡、終止選定而喪失被選定人資格，本件應由被上訴人為全體為訴訟行為。

三、查原審原告胡國富死亡後，其繼承人胡民富、胡德富、胡孝

01 富、胡孝珍已終止選定，並撤回被繼承人胡國富之起訴，有
02 民事聲明終止選定暨撤回起訴狀足憑（見本院卷二第149
03 頁），另原審原告陳嘉浩亦撤回其起訴，有陳嘉浩111年3月1
04 5日聲請撤回狀、同年月21日陳報狀可按（見本院卷二第25、
05 41頁），上訴人亦同意原審原告胡國富之繼承人與原審原告
06 陳嘉浩撤回起訴（見本院卷二第166頁），則原審原告胡國
07 富、陳嘉浩之起訴自生撤回之效力。

08 貳、實體方面

09 一、被上訴人起訴主張：附表甲「選定人」欄所示之選定人，先
10 後向上訴人購買位於新北市三峽區之系爭社區建物。系爭社
11 區之區分所有權人於99年7月31日召開第1屆第2次區分所有
12 權人大會，推選出第1屆管委會委員，並成立第1屆管委會，
13 隨即由管委會與身為起造人及出賣人之上訴人，針對系爭社
14 區之共用部分及附屬公共設備及設施進行相關驗收程序。經
15 管委會委託之國霖機電管理服務股份有限公司逐項檢驗後，
16 於100年7月22日提交「公共設施設備缺失項目報告書」，管
17 委會旋於同日檢附前揭報告書，通知上訴人瑕疵項目。其中
18 系爭社區公共設施之電氣、消防、給水、排水系統經新北市
19 建築師公會進行鑑定，確認設置現況與新北市政府工務局
20 （下稱新北工務局）使用執照之竣工圖（下稱系爭竣工圖）不
21 符，詳細差異共計電氣系統233項、給水系統27項、排水系
22 統282項、消防系統13項，而公共設施之電氣、消防、給
23 水、排水系統設置與系爭竣工圖不符，屬違反法令之違約與
24 瑕疵情事，上訴人出售系爭社區建物予如附表甲「選定人」
25 欄所示之選定人，顯有違反預售房地買賣契約書第1條第1項
26 第3款約定，及民法物之瑕疵擔保及債務不履行情事，並致
27 系爭社區區分所有權人至少受有該等公設價值價差之損害新
28 臺幣（下同）2182萬2734元。因系爭社區建物之電氣、消防、
29 給水、排水系統瑕疵乃公設瑕疵，自應依社區各該區分所有
30 權人之區分所有權比例計算減少之價金或損害賠償，亦即上
31 訴人應給付如附表甲「選定人」欄之選定人如附表甲「請求

金額」欄所示之金額等語。本於買賣契約、物之瑕疵擔保及債務不履行之法律關係，依民法第354條、第364條、第359條、第360條、第226條、第227條規定及預售房地買賣契約書第1條第1項第3款約定，擇一求為命上訴人應給付如附表甲「選定人」欄所示之選定人如附表甲「請求金額」欄所示之金額，及自民事準備(五)狀繕本送達翌日(即108年8月30日)起算法定遲延利息之判決，並陳明願供擔保，請准宣告假執行(未繫屬本院部分，不予贅述)。

二、上訴人則辯以：被上訴人僅為系爭社區全體住戶之一部，依公寓大廈管理條例第36條、民法第799條、第818、819條之規定，及最高法院62年台上字第1803號判決，大廈公共事務理應由管委會負責處理，被上訴人未經全體住戶同意，不得請求伊賠償大廈公設之共用區域。另預售屋契約在簽訂時對於尚未進行施工工項之諸多細節無法全部預見，故建方通常保留對於建築設計之變更權利，及對於大樓共用部分之合理調配權，預售房地買賣契約書第14、15條約定即為伊在施工中具有建築設計變更及合理調配權利之契約上依據。伊在施工過程中，就電氣、消防、給水、排水系統之施作因現場狀況迭經修改，已分別向台灣電力公司、新北市政府消防局、台灣自來水公司、新北市政府水利局申請修改原設計，並經核准備查後施工，此有新北工務局108年4月8日函復內容可據，伊就電氣、消防、給水、排水系統之施工既經核准，所給付內容即符合契約目的、預定價值、預定效用、通常效用，並無違約，亦無瑕疵存在，況各項系統或管線不符合最初送審圖說，並非即達到減少價值、通常效用、預定效用之程度，難認被上訴人就四大系統具有物之瑕疵之事實已盡舉證責任，被上訴人主張伊完工狀態不符合原核准圖說即為瑕疵，顯有誤解。復公寓大廈管理條例第57條規定之竣工圖說係由事實上之目的事業主管機關為審查管控，即電氣圖說由台灣電力公司(轄下各區營業所)審核，自來水圖說由台灣自來水公司審查，污水圖說由新北市政府水利局審查核備，消

01 防圖說由新北市消防局審查核備，被上訴人就系爭社區四大
02 系統最後完工狀態之竣工圖，業經目的事業主管機關備查，
03 且已交付管委會，實無被上訴人所稱系爭社區四大系統之現
04 況與竣工圖不符，致違反法令及建築常規之情事。至新北市
05 建築師公會未依伊基於公寓大廈管理條例第57條規定所交付
06 予系爭社區管委會之最後竣工圖為鑑定，且鑑定過程中未由
07 伊參與，以為細項修改之說明，致鑑定報告誤稱消防、排水
08 系統與竣工圖不符有所缺失，鑑定報告結論實不可採等語，
09 並陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

10 三、原審判命上訴人給付如附表甲「選定人」欄所示之選定人如
11 附表甲「請求金額」欄所示之金額總計1334萬5176元，及自
12 108年8月30日起算之法定遲延利息，並就判准部分為准、免
13 假執行之宣告，另駁回被上訴人其餘之訴(撤回胡國富、陳
14 嘉浩起訴部分除外。被上訴人敗訴部分未據其聲明不服，已
15 告確定)。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，聲明：(一)
16 原判決不利上訴人部分廢棄，(二)上開廢棄部分，被上訴人在
17 第一審之訴，及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲
18 明：上訴駁回。

19 四、查被上訴人主張上訴人為系爭社區建物之起造人及第一手出
20 賣人。如附表甲「選定人」欄所示之選定人，其中部分為向
21 上訴人買受系爭社區建物之買受人，其餘部分業經向上訴人
22 買受系爭社區建物之買受人受讓本於買賣契約對上訴人之債
23 權。系爭社區各區分所有權人就系爭社區共用部分之所有權
24 比例如新北工務局108年12月5日新北工寓字第1082289193號
25 函所附區分所有權人名冊「所有權比例」所示等情，已據兩
26 造不爭執(見原審卷六第359頁)，並有新北工務局108年12月
27 5日新北工寓字第1082289193號函可稽(見原審卷七第145至2
28 04頁)，自堪信為真實。

29 五、本件爭點與本院判斷：

30 被上訴人主張依附表甲「選定人」欄所示之選定人與上訴人
31 間之預售房地買賣契約書第1條第1項第3款約定，系爭社區

之共用部分及附屬公共設備及設施均應按系爭竣工圖施作，
上訴人未按系爭竣工圖施作，致其等受有如附表甲「請求金額」欄所示金額之價值減損損害，自得請求上訴人賠償云云。惟為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)上訴人抗辯本件訴訟屬管委員之職務，被上訴人未經全體住戶同意，不得對其提起訴訟部分：

上訴人雖抗辯：依公寓大廈管理條例第36條、民法第799條、第818、819條之規定，及最高法院62年台上字第1803號判決，大廈公共事務理應由管委會負責處理，被上訴人未經全體住戶同意，不得對伊提起訴訟云云。惟按「管理委員會之職務如下：…二共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。…三共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。」、「共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意。」公寓大廈管理條例第36條第2款、第11款、民法第819條第2項固分別定有明文。惟查，被上訴人係本於買賣關係主張上訴人交付之物有瑕疵，而請求上訴人損害賠償，非屬共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，或共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管，自無公寓大廈管理條例第36條第2款、第11款規定之適用。且非就共有物為處分、變更及設定負擔，亦無民法第819條第2項規定之適用。則上訴人前揭抗辯，洵無可採。

(二)被上訴人依不完全給付之法律關係，請求上訴人賠償損害部分：

1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，民法第354條第1項前段定有明文。次按，所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言，包括物之交換價值、使用價值(通常效用與預定效用)及所保證品質之瑕疵；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、效用或品質而不具備者，即為物

有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。而物之出賣人就其交付之買賣標的物，有應負擔保責任之瑕疵，其瑕疵係於契約成立後始發生者，出賣人除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任(最高法院98年度台上字第1691號、103年度台上字第2631號裁判意旨參照)。

2.經查，系爭預售房地買賣契約書第1條第1項第3款約定：

「雙方關於本買賣之權利及義務，悉依本契約之文字或圖示表示及相關法令規定者為其依據。包括：…(三)地籍資料及經政府建管機關核發之建築文件及工程圖樣」。而依建築法第10條、第30條、第32條、第39條、第70條規定：本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備；起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。工程圖樣及說明書應包括直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。可知電力、電信、煤氣、給水、排水屬於建築物設備，起造人申請建造執照時應提供工程圖樣，且須按圖施工，中間如有變更，仍須申請，惟於一定條件下，得於建物完成申請使用執照時，備具竣工圖報驗即可，且電力、電信、煤氣、給水、排水需與設計圖樣(即竣工圖)相符者，方得發給使用執照。是兩造約定之權利義務即上開系爭預售房地買賣契約書第1條第1項第3款所

指經政府建管機關核發之建築文件及工程圖樣，自包含申請建物使用執照所需附上之系爭竣工圖在內。

3.次查，上訴人就系爭社區消防系統之現狀係依照存放於新北市消防局火災預防之消防設備圖說施作，就系爭社區排水系之現狀係依照存放在新北市政府水利局之排水系統圖施作，就系爭社區電氣系統之現狀係以存放在台灣電力公司臺北西區營業所之圖說施作，就系爭社區給水系統之現狀係依照存放在台灣自來水公司之圖說施作，已據其陳述甚明(見本院卷二第321頁)，並有臺北縣消防局98年5月22日北消使字第0980003955號函、臺北縣水利局98年6月2日北水設字第0980425732號函、98年2月18日審核完之之中華民國電機技師公會全國聯合會電力工程圖說審驗記錄單、95年9月6日審查通過之台灣自來水公司第十二區管理處鶯歌服務所用戶用水設備內線設計圖審查表足憑(見本院卷一第105至109、115至117頁)。而系爭社區使用執照之竣工圖與設置現狀，經原審送新北市建築師公會鑑定結果為：「鑑定事項1.：遠雄耶魯社區之電氣系統、消防系統、給水系統及排水系統之設置現況，是否與被告(即上訴人)遠雄建設事業股份有限公司向新北市政府工務局申請使用執照之竣工圖說相符？結論：經比對結果，設置現況有與新北市政府工務局使用執照之竣工圖說不符。」有該會106年6月23日新北市建師鑑字第202號鑑定報告書(下稱系爭鑑定書)足參(系爭鑑定書外放)。堪認上訴人確有未按系爭社區使用執照(即98年7月30日台北縣政府工務局98峽使字00509號使用執照)竣工圖施作之情事。參酌建築法第39條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」、同法第71條第1項第2款：「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：……二、建築物竣工平面圖及立面圖。」上訴人苟欲以存放在新北市政府水

01 利局、消防局、台灣電力公司、台灣自來水公司之圖面作為
02 兩造預售房地買賣契約之內容，自應以上開存放在新北工務
03 局以外機關單位或公司之竣工圖向新北市政府申請使用執
04 照，而上訴人既未以存放在新北市政府水利局、消防局、台
05 灣電力公司、台灣自來水公司之竣工圖申請使用執照，則新
06 北工局務以外之竣工圖不但不能做為兩造預售房地買賣契約
07 之約定內容，且上訴人亦違反建築法第39條應依照核定工程
08 圖說施工之規定。核上訴人所辯其施作各項工程與新北市政
09 府水利局、消防局、台灣電力公司、台灣自來水公司之竣工
10 圖相符，可認其交付予被上訴人之公共設施設備已符合契約
11 本旨云云，洵無可採。

12 4.上訴人雖抗辯：預售屋契約因無法預見施工工項之細節，故
13 建方通常保留對於建築設計之變更權利，及對於大樓共用部
14 分之合理調配權，其依買賣契約第14、15條約定有建築設計
15 變更及合理調配權利云云。惟觀預售房地買賣契約書第14條
16 建築設計變更：「為求設計美觀…立面外觀、外飾色澤、中
17 庭廣場、鋪面、植栽、招牌、照明等施工圖面，買方同意賣
18 方有合理調配權」、第15條則是關於室內設計變更，可知上
19 訴人就系爭社區之合理調配權僅限與外觀相關部分，就系爭
20 社區之電氣系統、消防系統、給水系統及排水系統，並無合
21 理調配權甚明。至第14條第1項雖規定基於全體共有人利益
22 得為建築設計變更，然上訴人仍須申請建築設計變更，上訴
23 人既未申請，則其嗣後未按圖施工，即與契約約定不符，自
24 不得援引本條逕為有利於己之證明。是上訴人上開抗辯，顯
25 不足採。

26 5.上訴人雖另抗辯：依公寓大廈管理條例第57條規定之竣工圖
27 說係由事實上之目的事業主管機關為審查管控，伊就系爭社
28 區四大系統最後完工狀態之竣工圖，業經各該目的事業主管
29 機關備查，且已交付管委會，並未達到減少價值、通常效
30 用、預定效用之程度，被上訴人主張伊完工狀態不符合原核
31 准圖說致違反法令及建築常規而有瑕疵，顯有誤解云云。惟

01 查：本件經原審就系爭社區電氣系統、消防系統、給水系統
02 及排水系統之設置現況與系爭竣工圖說不符部分，送新北市
03 建築師公會鑑定結果：「鑑定事項3.：上開差異內容能否將
04 現況全數修復至與竣工圖說相符？結論：上開差異內容應可
05 全數修復至與竣工圖說相符。鑑定事項4.：承上，如可全數
06 修復，所需費用多少？結論：可全數修復之價差如下：電氣
07 系統：市府圖說(按即系爭竣工圖，下同)規格比設置現況規
08 格高者，價差11,332,865元。…給水系統：市府圖說規格比
09 設置現況規格高者，價差986,267元。…排水系統：市府圖
10 說規格比設置現況規格高者，價差8,438,243 元。…消防系
11 統：市府圖說規格比設置現況規格高者，價差1,065,359
12 元。…價差總計：市府圖說規格比設置現況規格高者，價差
13 總計 $11,332,865 + 986,267 + 8,438,243 + 1,065,359 = 21,82$
14 $2,734$ 元。」等情，有系爭鑑定書足參。堪認附表甲「選定
15 人」欄所示選定人因系爭社區公共設施之電氣、消防、給
16 水、排水系統設置與系爭竣工圖不符，且設置現況規格部分
17 較系爭竣工圖之規格差，而受有價值減損之損害，不因上訴
18 人施作之電氣、消防、給水、排水系統已經各主管機關核准
19 備查而有別。再者，上訴人所交付系爭社區公共設備及設施
20 既與系爭預售房地買賣契約約定之規格不符，且部分設備及
21 設施之規格較約定內容為低，即屬欠缺物應具備之價格，不
22 能因效用相同即可以次充好。再者，上訴人建造之系爭社區
23 公用設備與設施變更使用執照之施工圖樣，自應依建築法第
24 39條規定申請變更，否則即屬違反建築法之規定，惟觀諸新
25 北工務局107年8月24日函復「另有關本局於大樓興建過程
26 中，是否就上開四種設備施為現場查驗一節：本局僅就各目
27 的事業主管機關之核准文件備查在案，無辦理現場查驗」
28 (見本院卷一第113頁)，堪認上訴人係利用新北工務局未辦
29 理現場查驗之漏洞，以較次規格施作電氣、消防、給水、排
30 水系統，卻在申請使用執照時以較高規格之竣工圖混充，致
31 使購屋者購買之房屋不具有契約約定內容之規格，當然會造

01 成購屋者應有價格之損失。苟認系爭社區公共設備與設施只
02 要經過新北市消防局、水利局、台灣電力公司、台灣自來水
03 公司審核通過，即可認定依本契約本旨履行，豈非謂建設公
04 司可不依建管機關核准之圖說施作，僅以可通過消防、水利
05 之檢查，與符合台灣電力公司、台灣自來水公司安裝標準之
06 次級品交付予購屋者，且認為房地之價值不會有任何減損？
07 顯然乖離常理，委無足取。

08 6.上訴人雖又抗辯：鑑定機關新北市建築師公會未依伊基於公
09 寓大廈管理條例第57條規定所交付予系爭社區管委會之最後
10 竣工圖為鑑定，且鑑定過程中未由伊參與，以為細項修改之
11 說明，致鑑定報告誤稱消防、排水系統與圖說不符有所缺
12 失，鑑定報告之結論實不可採云云。惟查，系爭預售房地買
13 賣契約書第1條第1項第3款約定：關於本買賣之權利及義
14 務，應依政府建管機關核發之建築文件及工程圖樣，則系爭
15 設備使用執照之竣工圖始屬系爭預售房地買賣契約約定之規
16 格，則新北市建築師公會以系爭社區使用執照之竣工圖作為
17 判斷上訴人交付之系爭社區公共設備與設施，有無價值減損
18 之情事，並無違誤，上訴人抗辯應以其交付予系爭社區管委
19 會之最後竣工圖為依據云云，自不足取。次查，新北市建築
20 師公會進行本件鑑定時，兩造均曾實質參與、陳述意見，且
21 同意以原審向新北工務局調得之竣工圖說為鑑定依據，此觀
22 系爭鑑定報告第3、4頁已載明兩造均有出席105年4月28日之
23 會勘即明，並有系爭鑑定報告會勘紀錄表可稽，是上訴人事
24 後以上情爭執鑑定報告之結果，並無理由。

25 7.末查上訴人交付予被上訴人之公共設施之電氣、消防、給
26 水、排水系統既不符買賣契約約定之系爭竣工圖，且部分規
27 格較系爭竣工圖次級，揆諸前揭說明，應認上訴人交付被上
28 訴人之公共設施之電氣、消防、給水、排水系統，不具兩造
29 就系爭社區公共設施約定應有之價值，屬物之瑕疵，且除構
30 成物之瑕疵外，上訴人亦應就此對被上訴人負不完全給付之
31 債務不履行責任。又系爭社區共用部分及附屬公共設備及設

01 施已於109年10月15日移交予管委會，由管委會接續使用管
02 理維護，上訴人並出具禁止二次施工切結書予管委會簽收等
03 情，有遠雄耶魯住宅大樓公共設施設備移交證明書、公寓大
04 廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備移交紀錄與點
05 交表、公共設施移交增補協議書、禁止二次施工切結書、簽
06 收單足憑(見本院卷一第233至248頁)，可見系爭社區之公共
07 設備與設施已因交付而無需再進行修繕。參酌系爭鑑定報告
08 所載，系爭社區電氣系統、給水系統、排水系統、消防系統
09 之竣工圖(即市府圖說)比現況規格高之價差固達2182萬2734
10 元，但比現況規格低之價差亦有180萬3470元(細目詳附表
11 乙)，有系爭鑑定報告書可稽，則系爭社區電氣系統、給水
12 系統、排水系統、消防系統價值減損之損害，應為2001萬92
13 64元(計算式：00000000-00000000=00000000，細目詳附表
14 乙)。

15 8.綜上所述，上訴人與附表甲「選定人」欄所示選定人間之預
16 售房地買賣契約書係以系爭竣工圖為依據，業經本院認定如
17 前，上訴人交付系爭社區公共設施之系統設置規格既較系爭
18 竣工圖為低，附表甲「選定人」欄所示之選定人顯然受有價
19 值減少之損害，則被上訴人依民法第227條第1項、第226條
20 第1項規定，請求上訴人分別賠償因此部分價值欠缺所致之
21 損害，即如附表甲「本院判准金額」欄所示之金額(我國目
22 前並無元以下之通用貨幣，故元以下均捨棄，併予敘明)，
23 核屬有據，逾此之請求，為無理由。

24 六、從而，被上訴人依買賣、不完全給付之法律關係，請求上訴
25 人給付如附表甲「本院判准金額」欄所示之金額總計1224萬
26 2380元，及自民事準備(五)狀繕本送達翌日(即108年8月30日)
27 起算之法定遲延利息，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請
28 求，為無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，
29 為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部
30 分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主
31 文第二項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之

01 判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不
02 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

03 七、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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，併此敘明。

06 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
07 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段、
08 第86條第1項但書，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
10 民事第十庭

11 審判長法 官 何君豪

12 法 官 高明德

13 法 官 邱靜琪

14 正本係照原本作成。

15 被上訴人不得上訴。

16 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
17 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
18 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
19 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
20 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
21 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
22 上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日

24 書記官 鄭靜如