

臺灣高等法院民事判決

112年度消上字第9號

上訴人 寶路開發建設股份有限公司

法定代理人 趙子超

訴訟代理人 池泰毅律師

張惇嘉律師

林鈺豪律師

林凱倫律師

複代理人 吳美萱律師

被上訴人 吳幼賢

訴訟代理人 陳敬中律師

陳祖祥律師

複代理人 黃榆婷律師

蔡孟容律師

鄧為元律師

陳筱文

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年5月22日臺灣臺北地方法院109年度消字第16號第一審判決提起上訴，本院於114年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付附表(一)欄所示編號1、5、6、11、21、28、30、32、41、42、43、51、52、53、58、59、62、67、68、79、80、87、88、99、100、101、103、105、108、109、110、114、115、116逾附表(九)欄各該編號所示金額本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

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）及第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之十二，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

- 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，民事訴訟法第41條第1項定有明文。所謂有共
同利益者，乃指於訴訟結果有影響之爭點，對於多數人均有
利害關係者而言（最高法院76年度台再字第6號判決意旨參
照）。查被上訴人於原審起訴主張：上訴人為基地坐落新北
市○○區○○○段000地號土地之「台北灣-四季之旅」建案
（下稱系爭建案）之建商，伊之債權轉讓人及如附表編號1
至107、109至122之人或其債權轉讓人（下合稱系爭消費
者）就系爭建案坐落土地及建物（其棟別及門牌詳如附表(二)
欄所示）簽有不動產房地預定買賣契約書（下稱系爭契
約），上訴人預售系爭建案有廣告不實情事，伊等基於同一
原因事實，請求上訴人應負違反消費者保護法（下稱消保
法）第22條規定之廣告不實侵權行為損害賠償責任，並依消
保法第51條規定請求上訴人應給付懲罰性賠償金，上述請求
業經附表編號1至107、109至122之人（下合稱選定人）於原
審選定伊（附表編號108）為被選定人為附表(一)欄所列全體
之人（下稱附表(一)欄之人）起訴等情，有原審起訴狀、選定
訴訟當事人同意書、系爭契約、建物謄本、讓與同意書、切
結書可據（見原審臺灣士林地方法院108年度消字第7號【下
稱第7號】卷一第7至20頁、第42至162頁、卷二第24、73至8
1頁、原審臺灣臺北地方法院109年度消字第16號【下稱第16
號】卷一第303、305頁及甲證2-1、2-2光碟【附於證物袋
內】），是附表(一)欄之人就前述主張請求既有共同利益，自
得於起訴前選定被上訴人為全體提起本件訴訟，合先敘明。
- 二、次按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確
定之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一
法律關係而為同一之請求，若三者有一不同，即不得謂為同
一事件，自不受該確定判決之拘束（最高法院112年度台上

01 字第507號判決意旨參照)。查附表編號2至122所示之人及
02 訴外人計11人前曾選定附表編號1之張兆豐為被選定人，為
03 附表(一)欄之人及訴外人11人(以上合計133人，下稱另案全
04 體當事人)對上訴人起訴，主張上訴人依系爭契約及系爭建
05 案預售階段之廣告文宣，曾保證系爭建案建物(下稱系爭建
06 物)A至D棟有加裝2組「黏彈性制震阻尼器(下稱系爭阻尼
07 器)」，可達全棟建物制震消能效果，惟上述建物僅每棟裝
08 設1組系爭阻尼器，不具制震效能，上訴人未依債務本旨為
09 給付，且欠缺所保證品質，導致系爭建物A至D棟房價影響價
10 差達每坪新臺幣(下同)9,167元而受有損害，先位依民法
11 第227條第1項、第226條第1項或民法第360條規定請求賠償
12 損害，或依民法第359條規定請求減少價金後依第179條規定
13 請求返還不當得利，備位依系爭契約約定請求判令上訴人應
14 於上述建物各1樓增設1組系爭阻尼器等情(下稱系爭另
15 案)，就附表(一)欄之人所請求部分，經系爭另案即臺灣臺北
16 地方法院107年度訴字第3753號判決、本院111年度重上字第
17 797號判決、最高法院112年度台上字第1959號判決(以下合
18 稱另案確定判決)其中34人勝訴，其餘88人敗訴確定，有上
19 述確定判決可據。而本件被上訴人係為附表(一)欄之人對上訴
20 人起訴，其原因事實主張上訴人出售系爭建案有廣告不實情
21 事，依消保法第22條、第23條、民法第184條第1項前段、後
22 段、第2項規定，擇一請求上訴人應負侵權行為損害賠償責
23 任，另依消保法第51條規定請求上訴人給付懲罰性賠償金
24 (見本院卷(二)第145頁)。系爭另案與本案之原因事實主張
25 雖均主張上訴人出售系爭建案有廣告不實情事，且系爭另案
26 之選定人其中如附表編號2至122所示之人及被選定人即附表
27 編號1張兆豐(合計122人)與附表(一)欄之人(合計122人)
28 核屬相同，然系爭另案與本案所主張請求權基礎即訴訟標的
29 法律關係明顯不同，揆諸前開最高法院判決意旨，系爭另案
30 與本案自非同一事件，被上訴人提起本案訴訟，自無違反一
31 事不再理原則，在此敘明。

01 三、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
02 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。
03 被上訴人於原審主張上訴人預售系爭建案有廣告不實情事，
04 依消保法第22條、民法第184條規定，請求上訴人賠償如附
05 表(二)欄所示建物依附表(三)欄所示登記面積按每坪9,167元價
06 差所計算如原審判決附表(四)欄所示損害額，並依消保法第51
07 條規定，請求按損害額2倍計算如原審判決附表(六)欄所示懲
08 罰性賠償金（見第16號卷(二)第217至219、334至337頁），嗣
09 原審判決上訴人應分別給付附表(一)欄之人如附表(四)、(七)欄所
10 示損害額，上訴人提起本件上訴，嗣被上訴人於本院審理
11 中，以所主張上訴人出售系爭建案有廣告不實之相同情事，
12 就請求上訴人賠償如附表(四)欄所示損害額，陳明依消保法第
13 22條、第23條、民法第184條第1項前段、後段、第2項規
14 定，請求擇一為有利於被上訴人之判決，並依消保法第51條
15 規定，請求上訴人給付如附表(七)欄所示懲罰性賠償金（見本
16 院卷(一)第207、208、223至224頁、本院卷(二)第145頁）。核
17 被上訴人就附表(四)欄所示損害額之請求權基礎併列擇一主
18 張，係本於相同原因事實而為請求權基礎之確認，核屬補充
19 或更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更或追加，亦於
20 此敘明。

21 貳、實體方面：

22 一、被上訴人主張：上訴人為企業經營者，於民國101年、102年
23 間以預售方式銷售系爭建案，其建案銷售文宣「建材與設備
24 說明」之「建築結構設計」記載：「各棟1樓加裝黏彈性制
25 震阻尼器達制震消能之功能（A~D棟各2組，E~H棟各1
26 組）」內容，廣告文宣記載：「VEM DEMPER世界頂尖制
27 震」、「黏彈性阻尼器系統 安全與舒適兼得」、「1.地震
28 初期，即開始啟動消能作用。2.小地震及風力，可減緩建築
29 震動。3.阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4.增加全家人的
30 安全及居住舒適度」文字，系爭契約第8條第1項約定：「本
31 社區建築構造種類（主要構造）採鋼筋混凝土造，有關主要

01 建材、設備及廠牌、規格或等級詳如建材與設備說明（附件
02 五）」，該附件五《建築結構設計》之結構部分載明：「本
03 大樓結構經由結構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C）結構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能
04 之功能（A～D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、
05 耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規
06 則」內容，系爭消費者信賴系爭建物因額外設置系爭阻尼器
07 而具備其他無設置阻尼器之RC結構體建物所欠缺之全棟制震
08 消能效能，而簽訂系爭契約以較高價格買受系爭建物，詎系
09 爭建案興建完工後，A棟至D棟建物僅各棟1樓裝設1組系爭阻
10 尼器，不僅與上訴人之銷售文宣廣告內容不符，且所設置系
11 爭阻尼器未符合內政部頒佈之建築物耐震設計規範及解說
12 （下稱耐震規範）第10章規定而未具備全棟建物制震消能效
13 果，上訴人之銷售廣告有故意不實情事，系爭建案欠缺廣告
14 所保證效用與品質，系爭消費者因誤信不實廣告內容而買受
15 系爭建案，致受有系爭建物因標榜具備制震消能效能而與一
16 般建物之房價價差損害，附表(一)欄之人或為簽訂系爭契約之
17 原始買受人，或已受讓前述廣告不實情事所生損害賠償債
18 權，選定伊為全體提起本件訴訟，依消保法第22條、第23
19 條、民法第184條第1項前段、後段、第2項規定，擇一請求
20 上訴人賠償如附表(四)欄所示之損害金額，並依消保法第51條
21 規定，請求上訴人給付如附表(七)欄所示之懲罰性賠償金等語
22 （附表(一)欄之人逾上開部分之請求，業經原審判決敗訴，未
23 據被上訴人聲明不服而確定，已非本院審理範圍，下不贅
24 述）。

26 二、上訴人則以：系爭建案之結構係以鋼筋混凝土純梁柱抗彎矩
27 構架系統，承受全部地震力之設計方式，其結構業經台北市
28 土木技師公會（下稱土木技師公會）特殊結構審查小組審查
29 核准，其耐震設計符合現行法令規定，系爭建案銷售廣告、
30 文宣明確表明系爭建案之結構形式，所載額外加裝系爭阻尼
31 器，係在表明裝設位置與數量，且所裝設阻尼器確有一定之

01 制（減）震消能效果，該廣告內容未載明可達何種程度之制
02 震消能功能，亦未向消費者承諾系爭建案具有「制震宅」或
03 「全棟制震」效果，銷售系爭建案時亦未就減震效能、範圍
04 為任何宣傳及承諾，自無被上訴人所主張廣告不實情事，且
05 附表(一)欄之人，其中35位選定人非簽訂系爭契約之原始買受
06 人，其買受系爭建物未受廣告影響，無從主張因不實廣告受
07 有損害，該35位選定人雖與前手簽訂轉讓契約書或讓與同意
08 書，然該文書所讓與內容限於系爭契約權利義務，不包括侵
09 權行為損害賠償債權，該35位選定人於本件請求損害賠償為
10 當事人不適格，況縱認該35位選定人受讓標的包括侵權行為
11 損害賠償債權，讓與範圍亦限於阻尼器數量不足1組所生損
12 害賠償債權，與上訴人主張不實廣告原因事實無涉，該35人
13 無從請求本件損害賠償，又另案確定判決之選定人133人包
14 括本件選定人122人，其中34人已於另案確定判決勝訴確
15 定，其餘88人敗訴確定，而該34人勝訴部分所請求房地價值
16 減損之損害，與本件請求附表(四)欄所示損害相同而為重複請
17 求，已欠缺權利保護必要，至於88人敗訴部分，於本件所請
18 求附表(四)欄所示損害，核屬請求遭駁回確定後再重複請求而
19 違反誠信原則、禁反言原則，欠缺權利保護必要，再者，被
20 上訴人依據消保法第22條、第23條、民法第184條第1項前
21 段、後段、第2項之損害賠償請求權基礎，與商品責任所涉
22 消費者安全無關，不得據以請求消保法第51條規定之懲罰性
23 賠償金，此外，系爭建案所屬社區管理委員會前於107年2月
24 9日發函予伊主張系爭阻尼器數量與廣告內容不符等語，本
25 件選定人、被選定人全體所組成自救小組更於同年7月17日
26 發函予伊主張系爭阻尼器數量不足、廣告不實等情，可見附
27 表(一)欄之人最遲於同年7月17日即知悉其所主張廣告不實及
28 受有損害事實，渠等迄至109年9月14日始追加請求如附表(四)
29 欄所示損害，已罹於侵權行為時效，伊得拒絕給付等語，資
30 為抗辯。

31 三、除確定部分外，原審判命上訴人應給付附表(一)欄之人如附表

01 (八)欄所示金額，及均自110年4月30日起至清償日止，按週年
02 利率5%計算之利息，並分別為准、免假執行之宣告。上訴人
03 就其敗訴部分聲明不服，提起全部上訴，其上訴聲明：(一)原
04 判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於
05 第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人於本院答辯聲
06 明：上訴駁回。

07 四、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第222、223頁、本院卷(二)第14
08 5、146頁）：

09 (一)上訴人預售系爭建案時，於銷售文宣（甲證1）「建材與設
10 備說明」內之「建築結構設計」記載：「本大樓結構經由結
11 構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C.）結
12 構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～
13 D棟各2組，E～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防
14 颱、防火等特性均符合內政部頒布之建築技術規則」內容。

15 (二)依系爭契約第8條第1項約定：「本社區建築構造種類（主要
16 構造）採鋼筋混凝土造，有關主要建材、設備及廠牌、規格
17 或等級詳如建材與設備說明（附件五）」。而附件五《建築
18 結構設計》之結構部分載明：「本大樓結構經由結構技師以
19 電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C）結構，各棟1樓
20 加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～D棟各2組，E
21 ～H棟各1組）。無論承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性
22 均符合內政部頒布之建築技術規則」。

23 (三)甲證13之內容如第16號卷(二)第125至164頁。

24 (四)系爭建物現況為A～D棟於各棟一樓裝設黏彈性制震阻尼器1
25 組，E～H棟各2組。

26 (五)系爭建案於105年10月20日取得使用執照，使用執照加註事
27 項載明適用：「建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建
28 築物耐震設計規範及解說範本」，且未就該建案是否符合耐
29 震規範第10章「含被動消能系統建築物之設計」為審查。

30 (六)土木技師公會109年11月5日北土技字第1092003802號函「說
31 明：三、本建築結構設計無須適用建築物耐震設計規範及解

01 說第10章（按即含被動消能系統建築物之設計）規範：1. 本
02 建築結構係以鋼筋混凝土純梁柱抗彎矩構架系統，承擔全部
03 地震力之設計方式，制震壁係為額外增加元件，因此本案無
04 涉及第10章。2. 若採用梁柱抗彎矩構架系統與消能阻尼元件
05 共同承擔全部地震力之設計方式，則須考慮耐震規範第10章
06 含被動消能元件設計。本建築純梁柱抗彎矩構架系統，承受
07 全部外力（包括地震力或強風、不平衡土水壓力）作用，自
08 當無須考慮第10章含被動消能元件設計為設計及審查依據。
09 3. 本建築結構設計及審查是符合建築物耐震設計規範及解說
10 之規定。4. 本建築送審圖說符合送審時法規最低限度要求。
11 5. 法規要求屬最低限度要求，係依據靜力分析(2.2節最小設
12 計總橫力)及動力分析之規定」。

13 五、被上訴人主張上訴人銷售系爭建築有廣告不實情事，致系爭
14 消費者受有損害，依消保法第22條、第23條、民法第184條
15 第1項前段、後段、第2項規定，擇一請求上訴人賠償附表(一)
16 欄之人附表(四)欄所示之損害金額，依消保法第51條規定，請
17 求上訴人給付附表(七)欄所示之懲罰性賠償金等情，為上訴人
18 所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

19 (一)被上訴人主張系爭建築之銷售文宣（甲證1）「建材與設備
20 說明」、「建築結構設計」及廣告文宣（甲證13）構成廣告
21 不實，是否可採？

22 (1)按消費者指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務
23 者。企業經營者指以設計、生產、製造、輸入、經銷商品或
24 提供服務為營業者。消費關係則指消費者與企業經營者間就
25 商品或服務所發生之法律關係。企業經營者應確保廣告內容
26 之真實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容。企業
27 經營者之商品或服務廣告內容，於契約成立後，應確實履
28 行。本法第22條至第23條所稱廣告，指利用電視、廣播、影
29 片、幻燈片、報紙、雜誌、傳單、海報、招牌、牌坊、電
30 腦、電話傳真、電子視訊、電子語音或其他方法，可使多數
31 人知悉其宣傳內容之傳播。主管機關認為企業經營者之廣告

01 內容誇大不實，足以引人錯誤，有影響消費者權益之虞時，
02 得通知企業經營者提出資料，證明該廣告之真實性。消保法
03 第2條第1款、第2款、第3款、第22條、消保法施行細則第23
04 條、第24條定有明文。而廣告不實，審酌公平交易法第21條
05 第1項、第2項有關事業不得在商品或廣告上，或以其他使公
06 眾得知之方法，對於與商品相關而足以影響交易決定之事
07 項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵。前項所定與商品
08 相關而足以影響交易決定之事項，包括商品之價格、數量、
09 品質、內容、製造方法、製造日期、有效期限、使用方法、
10 用途、原產地、製造者、製造地、加工者、加工地，及其他
11 具有招徠效果之相關事項之規定，可認廣告不實係指廣告內
12 容與商品相關而足以影響交易決定之事項，有虛偽不實或引
13 人錯誤之表示或表徵而言；至於判斷「虛偽不實或引人錯誤
14 之表示或表徵」之標準，可審酌公平交易法之主管機關公平
15 交易委員會所訂定「公平交易委員會對於公平交易法第二十
16 一條案件之處理原則（下稱處理原則）」第7條之判斷虛偽
17 不實或引人錯誤之表示或表徵應考量因素規定，依該規定所
18 列：「(一)表示或表徵應以相關交易相對人普通注意力之認
19 知，判斷有無虛偽不實或引人錯誤之情事。(二)表示或表徵之
20 內容以對比或特別顯著方式為之，而其特別顯著之主要部分
21 易形成消費者決定是否交易之主要因素者，得就該特別顯著
22 之主要部分單獨加以觀察而判定。(三)表示或表徵隔離觀察雖
23 為真實，然合併觀察之整體印象及效果，有引起相關交易相
24 對人錯誤認知或決定之虞者，即屬引人錯誤。(四)表示或表徵
25 有關之重要交易資訊內容於版面排版、位置及字體大小顯不
26 成比例者，有引起相關交易相對人錯誤認知或決定之虞。(五)
27 表示或表徵有關之負擔或限制條件未充分揭示者，有引起相
28 關交易相對人錯誤認知或決定之虞。(六)表示或表徵客觀上具
29 有多重合理的解釋時，其中一義為真者，即無不實。但其引
30 人錯誤之意圖明顯者，不在此限。(七)表示或表徵與實際狀況
31 之差異程度。(八)表示或表徵之內容是否足以影響具有普通知

01 識經驗之相關交易相對人為合理判斷並作交易決定。(九)表
02 示或表徵之內容對於競爭之事業及交易相對人經濟利益之影
03 響。」等內容作為判斷基礎。查上訴人以預售方式銷售系爭
04 建案，其甲證1之建案銷售文宣「建材與設備說明」之「建
05 築結構設計」有：「各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震
06 消能之功能（A~D棟各2組，E~H棟各1組）」內容，甲證13
07 內容則有：「VEM DEMPER世界頂尖制震」、「黏彈性阻尼器
08 系統 安全與舒適兼得」、「1.地震初期，即開始啟動消能
09 作用。2.小地震及風力，可減緩建築震動。3.阻尼器啟動順
10 暢寧靜，不受干擾。4.增加全家人的安全及居住舒適度」文
11 字及阻尼器照片等情，已如不爭執事項(一)、(三)所示，且有建
12 案銷售文宣（甲證1）、甲證13可據（見第7號卷(一)第24頁、
13 第16號卷(一)第71頁、卷(二)第159頁），核系爭建案銷售文宣
14 （甲證1）、甲證13內容均與消保法施行細則第23條規定可
15 使多數人知悉其宣傳內容之傳播型態相符，上訴人係以上述
16 廣告文宣內容誘發消費者預購系爭建案之購買意願，進而與
17 上訴人為購買系爭建案之交易情節，可堪認定甲證1、甲證1
18 3均屬消保法所規範廣告。上訴人雖抗辯甲證13係提供給已
19 購買建物消費者之手冊，非銷售過程提供云云，然檢視甲證
20 13之文件印製模式、文字圖案，核屬宣傳系爭建案位置、規
21 劃、建材及建物內容之傳播方式，以為誘發消費者購買意
22 願，與上訴人抗辯僅提供已購戶情節有所不符，且上訴人製
23 作甲證13目的，係為宣傳系爭建案，且無限制流通情形，不
24 特定第三人既有閱讀可能，上述廣告文宣內容自仍屬消保法
25 第22條所規範廣告，可資確定，上訴人上述抗辯，尚無從據
26 為有利於上訴人之認定；而系爭建案銷售文宣（甲證1）、
27 甲證13內容是否不實，自可審酌處理原則規範基準以為判
28 斷。

29 (2)經查，系爭建案銷售文宣（甲證1）（見第16號卷第(一)第71
30 頁）、甲證13（見第16號卷(二)第159頁）內容已如前所述，
31 甲證13內容更有阻尼器照片，上述廣告文宣所載系爭建物裝

01 設系爭阻尼器且強調系爭阻尼器功能卓著，系爭建物裝設阻
02 尼器後可達制震消能之功能，其制震消能功能表現為：「1.
03 地震初期，即開始啟動消能作用。2.小地震及風力，可減緩
04 建築震動。3.阻尼器啟動順暢寧靜，不受干擾。4.增加全家
05 人的安全及居住舒適度」文字及照片，所表示或表徵之裝設
06 系爭阻尼器所產生制震消能效果內容，本為消費者決定是否
07 交易之主要因素，且所載各棟1樓加裝系爭阻尼器達制震消
08 能功能（A~D棟各2組，E~H棟各1組），已足以引起一般消
09 費者認知各棟1樓加裝阻尼器即可達整棟建物制震消能功
10 能，況且系爭契約第8條第1項所約定系爭建案主要建材、設
11 備及廠牌、規格或等級詳如建材與設備說明（附件五）、
12 《建築結構設計》之結構部分亦載明與前述系爭建案銷售文
13 宣「建材與設備說明」之「建築結構設計」相同內容，更加
14 強一般消費者上述認知，且證人彭光宇於另案即臺灣臺北地
15 方法院107年度訴字第3753號事件（下稱第3753號事件）證
16 述：伊購買系爭建物即門牌號碼B棟000號0樓房屋，登記在
17 伊兒子名下，伊比較注重房子的安全，伊走入系爭建案接待
18 中心，就看到大大的文宣寫「建材與設備說明」同廣告內
19 容，2次提到制震，讓伊直覺認為這就是制震宅，因此增加
20 信心要買房子，伊曾請銷售人員說明制震的阻尼器跟制震消
21 能的功能性，銷售人員對於阻尼器的結構、功能其實不見得
22 很瞭解，含糊其詞，強調只有系爭建案有裝制震阻尼器，別
23 家沒有，他們賣的就是制震宅，因為臺灣是海島，地震頻
24 繁，系爭建案強調是制震宅，又有裝阻尼器，伊雖對阻尼器
25 不瞭解，但選擇相信建商，且上訴人是大公司，在○○新市
26 鎮從第1期蓋到第5期，決定買系爭建案，制震當然納入考
27 量，安全是房子最重要的部分，雖然價格比其他周邊建案貴
28 了一點，銷售人員說裝阻尼器可以抗壓、耐震，地震來時可
29 以減少房子搖擺的幅度，減少一部份而已，達到制震的效果
30 等語（見第16號卷(二)第64至69頁）；證人沈曉波於另案第375
31 3號事件證述：伊是選定人趙愛華之配偶，在系爭建案預售

01 期間有到接待中心1次，當天就買了，伊想買高樓層，臺灣
02 是太平洋地震帶，所以伊問銷售人員房子高樓地震問題，銷
03 售人員帶伊去看有裝阻尼器的模型，阻尼器是日本的工藝，
04 銷售人員說日本地震那麼厲害，房子也不會倒，所以日本的
05 防震技術是可以信賴的，伊蠻相信的，挑了最高樓，價格最
06 高的那戶買下來，銷售人員說這個建案是8棟房子連體的，8
07 棟房子均裝有阻尼器，房子可以防震，效果很厲害等語(見
08 第16號卷(二)第69至71頁)；證人即系爭建案代銷公司銷售人
09 員白皓天於另案第3753號事件亦證述：提到制震器會說有裝
10 比沒裝多一層保障等語(見第16號卷(二)第72頁)。查系爭建
11 案接待中心相關文宣、阻尼器模型擺設既與廣告內容相同，
12 且銷售人員曾向證人彭光宇、沈曉波等消費者介紹說明系爭
13 建案加裝阻尼器所達制震效果，更有宣稱為制震宅陳述，代
14 銷人員亦告知裝設阻尼器增加保障等情，更見一般消費者因
15 系爭建案廣告文宣而認知系爭建案各棟1樓加裝阻尼器即可
16 達整棟建物制震消能功能，要屬合理，且一般消費者所認知
17 上情是否與事實有所差距，則未見上訴人充分揭露相關資訊
18 (即僅各棟1樓加裝阻尼器所產生制震消能功能是否有限、
19 現行法規或建築技術規則建議設置樓層、配置數量、裝設位
20 置)，銷售人員亦未加以說明，況且建物裝設阻尼器相關資
21 訊本屬專業，就僅具普通知識經驗之消費者而言，其就系爭
22 建案廣告文宣之認知為系爭建案因各棟1樓加裝阻尼器而達
23 整棟建物制震消能功能，並據此為判斷並作成交易決定情
24 況，合於社會常情，可資認定。

25 (3)且查，新建建築物裝設「黏彈性(速度型)阻尼避震器」，
26 依現行耐震規範第10.1.1節解說：「在一建築構架中引入消
27 能元件之主要目的為減少在構架之位移與損壞。位移的減少
28 是由增加建築構架之勁度或能量耗散(一般稱為阻尼)來達
29 成。金屬降伏、摩擦及黏彈消能元件一般會使建物中勁度與
30 阻尼之增加」。另查國內耐震規範及美國土木工程師學會AS
31 CE7-22 (Minimum Design Loads and Associated Criteria

01 for Buildings and Other Structures) ，並無「加裝阻尼
02 器達制震消能之功能」之技術定義，惟ASCE7-22第18.2.1.1
03 節為確保結構體側向力抵抗系統 (Seismic Force-Resistin
04 g System;SFRS) 的耐震性能，規定加裝之阻尼器，至多僅
05 能減少25%之設計地震基底剪力；且若在考量之方向上，阻
06 尼器系統於每一樓層上提供少於2組消能元件，該消能元件
07 視為抗扭轉之配置，不得用於減少設計地震基底剪力。又建
08 築物完工後無法驗證已達「加裝阻尼器達制震消能之功
09 能」，惟建築師或專業技師可於設計階段依據耐震規範第10
10 章之分析程序 (線性或非線性分析方法) 及消能元件所需之
11 試驗結果，針對含有被動消能系統之個別建築物進行結構分
12 析，以評估該建築物裝設「黏彈性 (速度型) 阻尼制震器」
13 後之「制震消能功能 (增強結構體制震消能功能或減緩建築
14 位移效能) 」。又查國內耐震規範及美國土木工程師學會AS
15 CE7-22相關內容，均無建築物裝設「黏彈性 (速度型) 阻尼
16 制震器」設置樓層、配置數量及裝置位置之技術要求，一般
17 係由建築師或專業技師根據個別建築物結構特性及設計制震
18 消能需求進行設計等語，有內政部建築研究所 (下稱建築研
19 究所) 114年8月19日函及所提供資料 (見本院卷(十)第85至12
20 1頁) 可據。又「加裝阻尼器達制震消能之功能」雖非現行
21 法規明定之用語，惟依耐震規範第10章「含被動消能系統建
22 築物之設計」之規定，若於建築物結構中設置消能元件，並
23 依該章設計原則與檢驗程序辦理者，即可視為具備減震消能
24 功能之技術實踐。其技術定義係指為建築構架中引入消能元
25 件，主要目的為減少構架之振動反應與損壞，振動反應的減
26 少係由建築構架之勁度或能量耗散增加所致。金屬降伏、摩
27 擦及黏彈消能元件，一般會使建築物之勁度與阻尼增加；而
28 黏滯元件則增加建築物之阻尼，增加黏滯阻尼不會改變結構
29 物週期。相關規範可參耐震規範第10章，該章節就「含被動
30 消能系統建築物之設計」提供分析程序與元件試驗標準，為
31 目前國內設計與審查之主要依據。建築物裝設黏彈性 (速度

01 型) 阻尼制震器後，可透過適當之結構分析與模擬計算，結
02 合元件性能參數，進行反應評估，據以驗證其減震效益，驗
03 證方式通常採用線性或非線性動力分析方法，透過結構模擬
04 分析軟體建立完整建築模型，並將黏彈性阻尼制震器之力學
05 行為（如等效勁度、等效阻尼比）納入模型中，進行歷時分
06 析或反應譜分析，分析裝設黏彈性阻尼制震器前後建築反應
07 參數（如樓層加速度、最大位移、層間變位角等）之差異，
08 以評估減震效果，相關依據可參照耐震規範第10章「含被動
09 消能系統建築物之設計」之規定。雖現行法並未對消能元件
10 之設置樓層、配置數量及裝設位置訂定強制性規定，惟在實
11 務設計上，應依建築物之結構系統、振動模式及受震特性等
12 因素進行整體分析，據以確認配置之合理性與減震效益。此
13 屬專業工程判斷範疇，並須經結構分析驗證其減震效益與安
14 全性。相關規範可參照耐震規範第10章「含被動消能系統建
15 築物之設計」所載被動消能設計基本原則，必要時可由具資
16 格之第三方單位進行查證與審查，以佐證其技術應用之合理
17 性與有效性等情，則有財團法人國家實驗研究院（下稱實驗
18 研究院）114年8月25日函可稽（見本院卷(十)第123至125
19 頁）。建築研究所、實驗研究院之上述函文內容為兩造所不
20 爭執，由上述函文內容可知，新建建築物裝設黏彈性阻尼制
21 震器，技術定義為建築構架中引入消能元件，減少構架之振
22 動反應與損壞，相關規範參照耐震規範第10章「含被動消能
23 系統建築物之設計」之規定，作為分析程序與元件試驗標
24 準，為目前國內設計與審查之主要依據，並作為建築物裝設
25 黏彈性阻尼制震器後據以驗證其減震效益之依據，若建築物
26 結構中設置消能元件，並依耐震規範第10章「含被動消能系
27 統建築物之設計」規定之設計原則與檢驗程序辦理者，即可
28 視為具備減震消能功能之技術實踐。

29 (4)而系爭建案為地上17至24層、地下4層鋼筋混凝土造住宅社
30 區大樓，且系爭契約第8條第1項約定「主要建材、設備及廠
31 牌、規格或等級詳如建材與設備說明（附件五）」，而附件

01 五《建築結構設計》之結構部分載明：「本大樓結構經由結
02 構技師以電腦精密計算設計，採用鋼筋混凝土（R.C）結
03 構，各棟1樓加裝黏彈性制震阻尼器達制震消能之功能（A～
04 D棟各2組，E～H棟各1組）」，又系爭建物現況為A～D棟於
05 各棟一樓裝設黏彈性制震阻尼器1組，E～H棟各2組，另系爭
06 建案於105年10月20日取得使用執照，使用執照加註事項載
07 明適用：「建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物
08 耐震設計規範及解說範本」，且未就該建案是否符合耐震規
09 範第10章「含被動消能系統建築物之設計」為審查，土木技
10 師公會109年11月5日函覆：「二、本會於審查『台北灣-四
11 季之旅』建案（新北市政府101○建字第501號建照）時，本
12 建案送審之圖說是符合內政部頒布的建築技術規則構造篇規
13 範，及建築物耐震設計規範及解說。三、本建築結構設計無
14 須適用建築物耐震設計規範及解說第10章（按即含被動消能
15 系統建築物之設計）規範：1. 本建築結構係以鋼筋混凝土純
16 梁柱抗彎矩構架系統，承擔全部地震力之設計方式，制震壁
17 係為額外增加元件，因此本案無涉及第10章。2. 若採用梁柱
18 抗彎矩構架系統與消能阻尼元件共同承擔全部地震力之設計
19 方式，則須考慮耐震規範第10章含被動消能元件設計。本建
20 築純梁柱抗彎矩構架系統，承受全部外力（包括地震力或強
21 風、不平衡土水壓力）作用，自當無須考慮第10章含被動消
22 能元件設計為設計及審查依據。3. 本建築結構設計及審查符
23 合建築物耐震設計及規範及解說之規定。4. 本建案送審圖說
24 符合送審時法規最低限度要求。5. 法規要求屬最低限度要
25 求，係依據靜力分析（2.2節最小設計總橫力）及動力分析
26 之規定」等文字之情，已如不爭執事項(二)、(四)、(五)所示，且
27 有世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所（下稱估價師事務
28 所）之不動產估價報告書（下稱系爭估價報告）、土木技師
29 公會函文可據（見第16號卷(一)第465、339頁）。系爭建物A
30 ～D棟所裝設系爭阻尼器數量已較系爭契約所約定裝設數量
31 為少，且所裝設系爭阻尼器更未經耐震規範第10章「含被動

01 消能系統建築物之設計」規定之設計原則與檢驗程序為審查
02 之情，可資確認。而證人即受託設計系爭建案者郭秋利證
03 述：當初設置系爭阻尼器，不在結構外審之範圍，伊沒有計
04 算1支阻尼器所產生之效益有多少，裝設阻尼器是宋治中決
05 定，宋治中認為裝設阻尼器對結構安全有加分，並未提供如
06 何裝設阻尼器及多少阻尼器會產生多少效力之資料等語（見
07 本院卷(八)第10、13、14頁），證人邱輝煌證述：伊是郭秋利
08 建築師之顧問團隊，系爭建案為105年取得使用執照，於1樓
09 加裝1、2支阻尼器，沒有先做過計算，安裝之阻尼器影響沒
10 有列入原計算書，系爭建案加裝阻尼器非伊建議等語（見本
11 院卷(八)第24、26頁）；證人郭秋利、邱輝煌所證述系爭建案
12 裝設系爭阻尼器效力未經過事先計算等情，可見系爭案件設
13 計時所增設系爭阻尼器之設置樓層、配置數量、裝設位置及
14 所產生效力，均未經事先檢驗事實，亦可確認；是被上訴人
15 主張系爭建物A棟至D棟建物各棟1樓裝設1組系爭阻尼器，未
16 具備建物裝設阻尼器所應具備減震消能功能情節，即屬有
17 據。

- 18 (5)上訴人雖抗辯系爭建案採二元構架系統，結構係以鋼筋混凝
19 土純梁柱抗彎矩構架系統，並與消能阻尼元件共同承擔全部
20 地震力之設計方式，耐震設計符合現行法令規定，且額外加
21 裝系爭阻尼器確有一定之制（減）震消能效果云云，並提出
22 邱輝煌結構技師事務所製作之「制震壁對耐震建築物的制震
23 消能效果分析報告」（下稱系爭分析報告，見本院卷(二)第20
24 3至210頁）為據，並舉證人邱輝煌證詞（見本院卷(八)第14至
25 27頁）為稽。然系爭分析報告雖有「經本團隊建置BC兩棟連
26 幢之獨立結構物分析模型，以結構設計業界最具權威性的ET
27 ABS程式進行電腦精密計算，在輸入法規設計人工地震後，
28 得證出在此建案一樓位置裝設TRC500T-05制震壁後，確實對
29 耐震結構體有制震消能之效果」、「地震發生時，本案之制
30 震壁會隨鋼筋混凝土基座所在位置梁柱的框架同步變形，即
31 時啟動制震消能之作用，安裝位置並無錯誤」、「在475年

01 的地震規模下，本案制震壁的最大位移均小於15mm，並未超
02 過制震壁設計變形範圍，為有效之制震消能元件。本案裝設
03 TRC500T-05制震壁後，對於所有樓層之位移、層間變位比
04 （位移/樓層高度）項目，確有在耐震功能上對提升額外消
05 能幅度效果」，「經本專案分析對本案耐震結構體各位置確
06 實都具有在耐震要求之外的制震消能效果，故無安裝數量不
07 符規範規定，或為無效抗震元件之情形」內容（見本院卷(二)
08 第210頁）；然證人邱輝煌證述：安裝阻尼制震器的目的是
09 消能，系爭阻尼器為速度型阻尼避震器，速度型之消能吸收
10 方向為裝置方向，單向吸收，若地震來自不同方向，設計會
11 以水平或Y向為設計，阻尼器多少會吸收，若設計是以X設
12 計，Y的分量為0，若完全是垂直方向，數字則為0，耐震規
13 範第10章是建議每一層樓必須安裝4組或2組之消能元件，伊
14 有規劃過南港公辦都更案，是適用耐震規範第6章，裝到10
15 樓以下，每層樓4支阻尼器等語（見本院卷(八)第19至23、122
16 至127頁）；證人即結構技師許資生證述：系爭分析報告只
17 計算X向可以提昇消能效能，但只有1支阻尼器（X向），另
18 一方向（Y向）沒有擺放就沒有效果，效果為0，所以法規規
19 定至少要擺4支，伊認為至少要放2組，僅擺放1方向，當然
20 無效等語（見本院卷(八)第32、33頁）；證人即系爭阻尼器供
21 應商岩橋實業有限公司（下稱岩橋公司）產品經理呂慧貞於
22 另案第3753號事件證述：如果是18層以上的RC結構大樓，要
23 達到制震的效果，至少需安裝半數以上的樓層，如果只安裝
24 1組制震阻尼器，將只有安裝制震阻尼器的那一個位置的樑
25 的框架會被補強，而有制震的效果，至於該樓層的其他位置
26 以及其他樓層，就不會有制震效果，就系爭建案而言，裝設
27 1組或2組制震阻尼器，效果沒有差別，因為只有裝設2組的
28 話，當地震發生而建築物其他部分無法耐震時，不會因為在
29 特定位置有裝設那2組，整棟建築物的耐震效果就會比較好
30 等語（見第16號卷(一)第125至127頁）；系爭分析報告結論亦載
31 有：「本案耐震結構設計依照系爭耐震規範前六章節為抗彎

01 矩構架，結構耐震設計時完全不計入制震壁所提供之額外的
02 制震消能作用，是為更具保守安全之設計理念，故不必考慮
03 耐震規範第10章「含被動消能系統建築物之設計」之條款，
04 即無需在每層樓安裝多達四組之制震壁」內容（見本院卷(二)
05 第210頁）；由上述證人證詞、系爭分析報告及耐震規範第1
06 0章「含被動消能系統建築物之設計」內容（見本院卷(十)第9
07 7至121頁），可證系爭建案所裝設系爭阻尼器不符合耐震規
08 範第10章「含被動消能系統建築物之設計」規定，且系爭建
09 物現況為A~D棟於各棟1樓裝設黏彈性制震阻尼器1組，更未
10 具備全方位消能效果，被上訴人主張系爭建物所裝設系爭阻
11 尼器未具備全棟制震消能效能情節，自屬可採。

12 (6)是消費者就系爭建案廣告文宣之認知既為系爭建案因各棟1
13 樓加裝阻尼器可達整棟建物消能功能，並據此為判斷並作成
14 交易決定情況之情，已如前述，然系爭建物現況僅為A~D棟
15 於各棟1樓裝設黏彈性制震阻尼器1組，更未具備全方位消能
16 效果，系爭建案所裝設系爭阻尼器未具備全棟制震消能效能
17 事實，足可確認，被上訴人主張上訴人之銷售文宣（甲證1）
18 「建材與設備說明」、「建築結構設計」及廣告文宣（甲證
19 13）之內容構成廣告不實，自屬可採。

20 (二)系爭建物現況為A~D棟均於各棟一樓裝設系爭阻尼器1組，
21 被上訴人主張系爭消費者因廣告不實受有損害（即交易價值
22 減損），是否可採？附表(一)欄之人依消保法第22條、第23
23 條、民法第184條第1項前段、後段、第2項規定，擇一請求
24 上訴人應負侵權行為損害賠償責任，是否有據？所得請求損
25 害金額為何？

26 (1)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。
27 民法第184條第2項前段定有明文。此項侵權行為類型之成
28 立，須行為人有違反以保護他人為目的之法律，被害人係該
29 法律所欲保護之對象，且其所請求賠償之損害亦係該法律所
30 欲保護之權益者，始足當之（最高法院109年度台上字第262
31 5號判決意旨參照）。又按企業經營者應確保廣告內容之真

01 實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容。104年6月
02 17日修正前消保法第22條定有明文。此係為保護消費者，而
03 課企業經營者以特別之義務，不因廣告內容是否列入契約而
04 有異（最高法院113年度台上字第110號判決意旨參照）。是
05 企業經營者如有廣告不實情狀，致使消費者受有損害，消費
06 者自得依民法第184條第2項規定，請求企業經營者負侵權行
07 為損害賠償責任。查系爭建案所裝設系爭阻尼器未具備全棟
08 制震消效能事實，且上訴人之銷售文宣（甲證1）「建材
09 與設備說明」、「建築結構設計」及廣告文宣（甲證13）之
10 內容構成廣告不實之情，既經認定，則被上訴人及選定人依
11 104年6月17日修正前消保法第22條、民法第184條第2項規
12 定，請求上訴人應負廣告不實之侵權行為損害賠償責任，自
13 屬有據。

14 (2)至於被上訴人及選定人所得請求賠償金額部分，查證人彭光
15 宇、沈曉波已證述係因信賴系爭建案廣告而買受系爭建物，
16 且銷售人員提及裝設阻尼器產生制震效果，並提示阻尼器模
17 型等情，已如前述，且證人即系爭建案代銷公司銷售人員白
18 皓天亦證述系爭建案預售當時售價相較於同區其他建案有貴
19 一點點等語（見第16號卷(二)第73頁），又另案第3753號事件
20 曾囑託估價師事務所就：(1)系爭建案，其中A、B、C、D棟僅
21 裝設1組制震器，與上開各棟建物，如各裝設兩組相同廠牌
22 及型號之制震器，於系爭建案取得使用執照時，每坪之價差
23 為何？(2)系爭建案，其中A、B、C、D棟僅裝設1組制震器，
24 與按上開各棟建物樓層數一半、每層裝設4組相同廠牌及型
25 號之制震器，於系爭建案取得使用執照時，每坪之價差為
26 何？事項為鑑定，經評估價值結論為：(1)估價條件1：本次
27 以獨立樣本T檢定之方式檢測裝設兩組制震器與裝設1組制震
28 器之住宅單價是否具有統計上之差異，依分析結果顯示，在
29 排除景觀因素後裝設2組制震器之住宅單元與裝設1組制震器
30 之住宅單元無顯著價格差異，反而係是否具景觀價值及樓層
31 高度為主要影響價格之因素，因此認定兩者無價差。(2)估價

01 條件2：依實證結果，標榜制震之住宅單元對比未標榜制震
02 之住宅建坪單價增加4.5%，因此依本次估價作業整理勘估標
03 的於105年10月20日揭露之2樓以上平均單價21萬2,872元/坪
04 為基礎，換算有無標榜制震對房價之價差影響為每坪9,167
05 元。此有系爭估價報告可據（見第16號卷(一)第465、466
06 頁）。又估價師事務所110年1月28日函載有：「若於預售期
07 間建商或代銷以系爭契約『建材與設備說明』及廣告向消費
08 者表示該建案係屬制震宅，即符合系爭估價報告所謂之『標
09 榜制震』，就本次估價作業分析之結果確實會影響到消費者
10 之出價金額（即提高4.5%之買價）」、「若於預售期間建商
11 或代銷並未針對建案阻尼器宣染其制震效果，較少機率消費
12 者會以更高之價格預購此建案。主因為消費者對於阻尼器較
13 不具專業認知，即使預售屋契約『建材與設備說明』及廣告
14 關於『結構』記載設置一至兩組阻尼器，消費者可能僅會認
15 為其為一般建材或工法加強，而不會直接聯想到該等設備將
16 預期帶來制震之效果，因此不會反映在價格表現上。但若預
17 售期間建商或代銷確實標榜該建案係屬制震宅，則難以排除
18 消費者因不瞭解制震宅之基本要求而提高出價意願」、「若
19 可舉證建商或代銷業者於預售階段有表示該案件為制震宅或
20 宣傳其制震效果，則可推斷消費者針對該議題可能提高約4.
21 5%之出價水準；但若該建商或代銷業無上述表述，則該建案
22 僅裝置一組或兩組阻尼器，就其實際抗震效果或消費認知，
23 應無法對價格產生影響」內容（見第16號卷(二)第59、61
24 頁）。查系爭消費者就系爭建案廣告文宣之認知為系爭建案
25 因各棟1樓加裝阻尼器而達整棟建物制震消能功能，並據此
26 為判斷並作交易決定情況，既如前述，且系爭建案銷售文
27 宣「建材與設備說明」之「建築結構設計」確有：「達制震
28 消能之功能」、「VEM DEMPER世界頂尖制震」、「安全與舒
29 適兼得」、「啟動消能作用」、「減緩建築震動」、「啟動
30 順暢寧靜，不受干擾」、「增加全家人的安全及居住舒適
31 度」等文字，已如不爭執事項(一)、(二)所示，上訴人就系爭建

01 案確有標榜制震效果、強調制震宅觀念之實質作為，是系爭
02 估價報告評估價值結論(2)估價條件2於系爭建案廣告不實情
03 況自有適用，且本院審酌系爭估價報告係選擇16棟住宅社區
04 作為研究標準，經就市場面、統計面為比較評估，實證結果
05 為標榜制震之住宅單元對比未標榜制震之住宅之建坪單價增
06 加4.5%，且具統計上之顯著效果，因此依本次估價條件若欲
07 分析勘估標的於使用執照取得當時，是否標榜制震對房價之
08 價差，依本次估價作業整理勘估標的於105年10月20日揭露
09 之2樓以上平均單價21萬2,872元/坪為基礎，換算有標榜制
10 震對房價之價差影響為9,167元/坪等情（見第16號卷(一)第48
11 7至509頁），又系爭估價報告以系爭建物於105年10月20日
12 取得使用執照時市價為估算價差標準，曾為兩造於系爭另案
13 所同意（見第3753號卷(二)第316、319頁），則系爭估價報告
14 鑑定結論所載上述價差9,167元/坪自屬有據，得作為本件估
15 算消費者因信賴系爭建案廣告文宣而認知系爭建案因各棟1
16 樓加裝阻尼器而達整棟建物制震消能功能，因此為判斷並作
17 成交易決定購買系爭建物所受損害基準。而系爭消費者與上
18 訴人簽訂系爭契約，所買受系爭建物（其棟別及門牌詳如附
19 表(二)欄所示）登記面積如附表(三)欄所示，被上訴人及全體選
20 定人自得請求上訴人應按系爭估價報告鑑定結論所載價差9,
21 167元/坪賠償買受系爭建物所受損害，原審係按較低之價差
22 每坪8,000元計算前述損害，從而，附表(一)欄之人請求上訴
23 人賠償如附表第(四)欄所示之金額，自屬依法有據。

24 (3)上訴人雖以附表(一)欄之人，其中35位選定人非簽訂系爭契約
25 之原始買受人，無從主張因不實廣告而受有損害，且該35位
26 選定人未合法受讓本件侵權行為損害賠償債權，無從請求本
27 件損害賠償云云。然按解釋意思表示，應探求當事人之真
28 意，不得拘泥於所用之辭句。民法第98條定有明文。查附表
29 (一)欄之人，其中35位選定人雖非簽訂系爭契約之原始買受
30 人，然該35位選定人或與原始買受人簽訂轉讓切結書，或與
31 原始買受人簽訂讓與同意書，而該讓與同意書記載：「茲因

01 本建案廣告及不動產房地預定買賣契約書中皆載明本建案
02 A、B、C、D棟擁有兩組制震阻尼器，然實際該建案僅為一組
03 制震阻尼器，致立同意書人受有損害，爰將因此原因事實而
04 生之一切債權、請求權（包括但不限於損害賠償、減少買賣
05 價金、不當得利返還等）讓與____先生/小姐」內容，而轉
06 讓切結書記載：「丙方（即受讓人）自轉讓日起，概括承受
07 原買賣合約一切權利與義務」文字，均有讓與同意書、轉讓
08 切結書（見本院卷(三)第25、27頁）可據，讓與同意書已載明
09 所讓與權利包含系爭建案廣告載明系爭建物A~D棟裝設2組
10 制震阻尼器，然實際僅裝設1組制震阻尼器，致讓與人受有
11 損害所生債權，包括但不限於損害賠償、減少買賣價金、不
12 當得利返還債權等，該讓與標的自包含讓與人因系爭建案廣
13 告不實所得請求侵權行為債權及懲罰性賠償金，自屬明確，
14 而轉讓切結書雖僅記載受讓人自轉讓日起概括承受原買賣合
15 約一切權利與義務文字，然讓與人與受讓人於轉讓切結書係
16 約定由受讓人承受讓與人與上訴人所簽訂建案買賣契約之全
17 部權利義務，讓與人所未繳納貸款餘額由受讓人繼續繳納，
18 即讓與人因信賴系爭建案廣告文宣而認知系爭建案因各棟1
19 樓加裝阻尼器而達整棟建物制震消能功能而以較高價格購買
20 系爭建物所生之買賣價金給付義務，已全部由受讓人承受，
21 是解釋轉讓切結書所載受讓人自轉讓日起概括承受原買賣合
22 約一切權利與義務文字，自應認讓與人所讓與權利，不僅包
23 括系爭契約權利義務，亦包括讓與人因系爭建案廣告不實所
24 得請求侵權行為債權及懲罰性賠償金，方符當事人之真意，
25 且合於消費者保護意旨，再者，被上訴人主張上述35位選定
26 人均已合法受讓損害賠償、減少買賣價金、不當得利返還等
27 權利，不僅上訴人於原審未否認，於另案確定判決亦未見上
28 訴人爭執，是被上訴人主張自可認為真實，上訴人抗辯附表
29 (一)欄之人其中35位選定人未合法受讓本件侵權行為損害賠償
30 債權，無從請求本件廣告不實損害賠償及懲罰性賠償金云
31 云，自未可採。

01 (4)而按消滅時效，自請求權可行使時起算。因侵權行為所生之
02 損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，
03 2年間不行使而消滅。民法第128條前段、第197條第1項前段
04 定有明文。又民法第197條第1項規定所謂知有損害，即知悉
05 受有何項損害而言，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務
06 人時起算（最高法院98年度台上字第245號判決意旨參
07 照）。上訴人抗辯附表(一)欄之人最遲於107年2月9日、同年7
08 月17日已知悉其所主張廣告不實及受有損害事實，迨至109
09 年9月14日始請求如附表編號附表(四)欄所示損害，已罹於侵
10 權行為時效云云，固據上訴人提出四季之旅社區管理委員會
11 107年2月9日函（下稱系爭管理委員會函）、107年7月17日
12 台北○○郵局第1452號存證信函（下稱第1452號存證信函）
13 為據（見本院卷(二)第139、141、143、145頁）。然查，附表
14 編號2至122所示之人及訴外人計11人前選定附表編號1之張
15 兆豐為被選定人，於107年8月17日以另案即第3753號事件為
16 另案全體當事人對上訴人起訴，原係主張系爭建案廣告及系
17 爭契約載明系爭建物A~D棟裝設2組系爭阻尼器，然實際僅
18 裝系爭阻尼器1組，建築結構強度不足，據此請求上訴人就
19 上述建物因減少裝設1組系爭阻尼器致使另案全體當事人所
20 受房地價值減損之損害負損害賠償責任等語（見第3753號卷
21 (一)第11至16、329至337頁、本院卷(二)第125至135頁），且於
22 另案3753號事件同年10月15日言詞辯論期日仍僅爭執減少裝
23 設系爭阻尼器1組所生房地價值減損損害爭議等情，有言詞
24 辯論筆錄可據（見第3753號卷(一)第433至436頁），又於另案
25 3753號事件同年11月12日言詞辯論期日就減少裝設系爭阻尼
26 器1組是否影響結構安全僅陳述有疑慮等語（見第3753號卷
27 (一)第463至463頁），並於108年2月8日、同年3月25日聲請訊
28 問證人調查系爭阻尼器是否需裝設2組才能達到應有制震效
29 果等情（見第3753號事件卷(二)第81至85、115至117頁），上
30 訴人則於同年4月11日就上述待證事實聲請訊問證人即系爭
31 阻尼器供應廠商岩橋公司之承辦人呂慧貞（見第3753號卷(二)

01 第143至145頁），並提出上訴人與岩橋公司所簽訂材料買賣
02 合約書為據（見第3753號卷(二)第147至159頁），可見另案全
03 體當事人迄至同年3月25日對於系爭建物A～D棟各棟縱使裝
04 設2組系爭阻尼器仍未能達整棟建物制震消能功能事實仍無
05 頭緒，尚未知悉系爭建案廣告不實所導致系爭建物因無額外
06 制震消能效果已致使渠等受有市場交易價格減損之損害，且
07 另案全體當事人係於同年5月8日始具狀陳述系爭耐震規範規
08 定建物每層應裝設阻尼器數量以達制震效果，並主張系爭建
09 案廣告及系爭契約載明建物A～D棟裝設2組系爭阻尼器違反
10 系爭耐震規範未達制震效果等情（見第3753號卷(二)第179至1
11 91頁），嗣另案第3753號事件於同年5月13日訊問證人呂慧
12 貞，經呂慧貞證述：18層以上的RC結構大樓要達到制震的效
13 果，至少需安裝半數以上的樓層，如果只安裝1組制震阻尼
14 器，將只有安裝制震阻尼器的那一個位置的樑的框架會被補
15 強而有制震的效果，至於該樓層的其他位置以及其他樓層，
16 就不會有制震效果，就系爭建案而言，裝設1組或2組制震阻
17 尼器，效果沒有差別等語（見第3753號卷(二)第254至260
18 頁），另案全體當事人因此於同年7月10日具狀主張所請求
19 損害賠償為系爭建物A～D棟如因額外設置足夠制震元件且達
20 制震消能效果與無額外制震消能效果之市場交易價格減損，
21 並聲請不動產估價師鑑定等語（見第3753號卷(二)第273至276
22 頁），由此可知，另案全體當事人係至108年5月8日始對系
23 爭建物A～D棟裝設1組或2組制震阻尼器是否足生制震消能效
24 果有所疑慮，且迄至同年5月13日訊問證人呂慧貞後，方以
25 書狀陳明系爭建物A～D棟裝設1組或2組制震阻尼器均不足以
26 生制震消能效果，並據此請求上述建物因無額外制震消能效
27 果之市場交易價格減損損害，此核與上訴人所提出系爭管理
28 委員會函、第1452號存證信函內容均僅爭執系爭建物A～D棟
29 所裝設系爭阻尼器1組所致損害，未提及上述建物無額外制
30 震消能效果等情可知，是被上訴人主張其與選定人迄至另案
31 第3753號事件於同年5月13日訊問證人呂慧貞後，方知悉因

01 上訴人廣告不實受有系爭建物A~D棟因無額外制震消能效果
02 之市場交易價格減損損害，而於109年9月14日追加請求上訴
03 人應負廣告不實之損害賠償責任（見第16號卷(一)第279
04 頁），並於110年4月29日特定前述請求損害賠償金額（見第
05 16號卷(一)第577至583頁），距離108年5月13日知悉受有前述
06 損害之時，尚未罹於民法第197條第1項規定請求權時效等
07 情，自屬可採，是上訴人所為前開時效抗辯，自無理由。

08 (5)又按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
09 補債權人所受損害及所失利益為限。民法第216條第1項定有
10 明文。且按因同一原因事實發生侵權行為請求權與債務不履行
11 之競合時，此兩請求權相互獨立併存，如因契約之違反，
12 已構成侵權行為責任時，債權人得選擇行使，如果選擇其中
13 一請求權即達目的，其他請求權即行消滅，如未達目的，則
14 其他請求權仍得行使（最高法院92年度台上字第1649號判決
15 意旨參照）。是同一原因事實所致損害，如債權人已獲賠償
16 而達請求目的，以其他請求權為所為相同請求即屬無據。查
17 上訴人抗辯附表(一)欄編號1、5、6、11、21、28、30、32、4
18 1、42、43、51、52、53、58、59、62、67、68、79、80、8
19 7、88、99、100、101、103、105、108、109、110、114、1
20 15、116所示之人共34人（下稱張兆豐等34人）已於另案確
21 定判決主張上訴人依系爭契約及系爭建案廣告文宣保證系爭
22 建案A~D棟建物加裝2組系爭阻尼器可達全棟建物制震消能
23 效果，惟A~D棟均於各棟1樓裝設系爭阻尼器1組，不具制震
24 效能，上訴人未依債務本旨為給付，亦欠缺所保證品質，依
25 民法第360條規定請求上訴人賠償依所買受系爭建物登記面
26 積按每坪9,167元計算之房地價差損失如附表(五)欄所示，已
27 獲勝訴判決確定，且上訴人已全額賠償其等房地價差損失本
28 息及訴訟費用，該34人所受損害金額已獲償完畢之情，業據
29 上訴人提出整理附表、匯款單（見本院卷(八)第239至263
30 頁），且為被上訴人所未否認，自可信為真實；而上開34人
31 於本件請求上訴人因廣告不實應負賠償責任，所主張系爭消

01 費者因信賴系爭建案廣告文宣而認知系爭建案因各棟1樓加
02 裝阻尼器而達整棟建物制震消能功能，並據此為判斷並作成
03 交易決定購買系爭建物所受損害，核該損害內容係消費者因
04 信賴上述廣告致使提高4.5%出價水準購買系爭建物所受損
05 害，與上述34人於另案確定判決依民法第360條規定所請求
06 房地價差損失實屬一致，上開34人於另案確定判決請求損害
07 賠償既已經勝訴確定並獲償完畢，其於本件主張因上訴人系
08 爭建案廣告不實提高4.5%出價水準購買系爭建物所受損害，
09 自己不存在，是上述34人於本件依104年6月17日修正前消保
10 法第22條、民法第184條第2項規定所得請求上訴人賠償部
11 分，自應扣除另案確定判決勝訴確定已獲償完畢部分，方屬
12 合理，經扣除後，上述34人不得再於本件請求廣告不實所受
13 損害。至於上訴人另抗辯本件其餘選定人共88人於另案確定
14 判決已敗訴確定，於本件所請求如附表(四)欄所示損害，係系
15 爭另案遭駁回確定後再重複請求，已違反誠信原則、禁反言
16 原則，欠缺權利保護必要云云；然上開88人於另案確定判決
17 係依民法第227條第1項、第226條第1項或民法第360條規定
18 請求賠償損害，或民法第359條、第179條規定請求返還不當
19 得利，與本件依104年6月17日修正前消保法第22條、民法第
20 184條第2項規定請求損害賠償之請求權基礎不同，上開88人
21 於本件請求自不受另案確定判決所拘束，其再提起本件訴
22 訟，核屬訴訟權利正當行使，自無違反誠信原則、禁反言原
23 則，欠缺權利保護必要情事，上訴人上開抗辯，自未可採。

24 (6)從而，附表(一)欄之人依104年6月17日修正前消保法第22條、
25 民法第184條第2項規定，所得請求上訴人賠償金額如附表(六)
26 欄所示。而附表(一)欄之人（除張兆豐等34人外）依前述規定
27 請求上訴人應為上開損害賠償，既有理由，則其等就同一請
28 求另依消保法第23條、民法第184條第1項前段、後段規定所
29 為請求權選擇合併主張，本院自毋庸再為審究，在此敘明。

30 (三)被上訴人及選定人依消保法第51條規定，請求懲罰性賠償金
31 有無理由？所得請求懲罰性賠償金金額為何？

01 (1)依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費
02 者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金；但因過失所致之
03 損害，得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金，104年6月17
04 日修正前消保法第51條定有明文。揆其立法目的，乃在促使
05 企業經營者重視商品及服務品質，維護消費者利益，懲罰惡
06 性之企業經營者，並嚇阻其他企業經營者仿效。所謂依本法
07 所提之訴訟，係指因消費關係而向法院提起之訴訟。故凡消
08 費者因與企業經營者就商品或服務所生爭議之法律關係，所
09 提起之消費訴訟，均有消保法第51條規定之適用（最高法院
10 113年度台上字第110號判決意旨參照）。

11 (2)查附表(一)欄之人主張上訴人之銷售文宣(甲證1)「建材與
12 設備說明」、「建築結構設計」內容及廣告文宣(甲證13)
13 之文字構成廣告不實，系爭消費者因信賴系爭建築廣告文宣
14 而認知系爭建築因各棟1樓加裝阻尼器而達整棟建物制震消
15 能功能，與上訴人簽訂系爭契約，所買受系爭建物建物棟別
16 及門牌號碼、登記面積如附表(二)、(三)欄所示，受有提高4.5%
17 出價水準購買系爭建物之損害，附表(一)欄之人得依104年6月
18 17日修正前消保法第22條、民法第184條第2項規定，所得請
19 求上訴人賠償如附表(四)欄所示金額，已如前述，而上訴人為
20 企業經營者，系爭消費者簽訂系爭契約向上訴人買受系爭建
21 物，核屬消保法第2條第3款所規範消費關係，附表(一)欄之人
22 提起本件訴訟請求上訴人賠償損害，自屬消費者與企業經營
23 者就商品所生爭議法律關係所提起之消費訴訟，自得依消保
24 法第51條規定請求上訴人賠償懲罰性賠償金，是被上訴人及
25 選定人依消保法第51條規定，請求上訴人賠償懲罰性賠償
26 金，自屬依法有據。

27 (3)至於被上訴人及選定人依消保法第51條規定所得請求賠償金
28 額，本院審酌上訴人為專業建商，對於耐震規範第10章「含
29 被動消能系統建築物之設計」所規範建築物結構設置消能元
30 件之設計原則與檢驗程序自屬清楚，且證人郭秋利證述：系
31 爭阻尼器安裝由伊與業主、宋治中等人決定，宋治中是日本

01 的一級建築師，結構是其專長，業主聘請宋治中為結構顧
02 問，伊之前設計甲山林地景2號建案，是按耐震規範第6章規
03 定審查，而該建案使用132支阻尼器等語（見本院卷(八)第1
04 0、12、14頁）；證人邱輝煌證述：伊是郭秋利建築師之顧
05 問團隊，曾規劃過南港公辦都更案，該建案係依耐震規範第
06 6章規定，10樓以下每層樓裝設4支阻尼器等語（見本院卷(八)
07 第15、23頁）；上訴人所屬設計建案團隊均具備建物結構專
08 業，對於系爭建案於1樓裝設系爭阻尼器之效能知之甚詳，
09 上訴人應知悉系爭建案於1樓所裝設系爭阻尼器未具備全棟
10 制震消效能，卻於銷售文宣（甲證1）及廣告文宣（甲證1
11 3）表明系爭建案裝設阻尼器後可達制震消能之功能，致使系
12 爭消費者認知各棟1樓加裝阻尼器即可達整棟建物制震消能
13 功能，上訴人因廣告不實所致系爭消費者受有損害核屬故意
14 為之，可資認定，是附表(一)欄之人依104年6月17日修正前消
15 保法第51條規定，請求上訴人應負損害額2倍之懲罰性賠償
16 金之賠償責任，自屬有理，而原審以系爭消費者所購買系爭
17 建物在16層（包含16層）以上者得請求上訴人給付損害額2
18 倍之懲罰性賠償金，15層以下者得請求上訴人給付1.5倍之
19 懲罰性賠償金，亦屬有據，從而，附表(一)欄之人請求上訴人
20 賠償如附表(七)欄所示之懲罰性賠償金金額，自屬依法有理。

21 (四)從而，附表(一)欄之人（除張兆豐等34人外）依104年6月17日
22 修正前消保法第22條、民法第184條第2項規定，所得請求上
23 訴人賠償金額如附表(六)欄所示，另附表(一)欄之人依104年6月
24 17日修正前消保法第51條規定所得請求上訴人賠償之懲罰性
25 賠償金金額如附表(七)欄所示，合計應如附表(九)欄所示。未按
26 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
27 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
28 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
29 之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢
30 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付
31 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率

01 為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
02 條分別定有明文，附表(一)欄之人請求上訴人給付如附表(九)欄
03 所示金額既屬有理，其同時請求上訴人應自110年4月30日即
04 原審所提民事訴訟補充聲明狀送達上訴人翌日（見第16號卷
05 (一)第577頁、第16號卷(二)第261頁）起至清償日止按週年利率
06 5%計算之法定遲延利息，亦屬合法有據，應予准許。

07 六、綜上所述，被上訴人依104年6月17日修正前消保法第51條及
08 依同法第22條、民法第184條第2項規定，請求上訴人賠償附
09 表(一)欄之人金額如附表(九)欄所示，及均自110年4月30日起至
10 清償日止按週年利率5%計算之法定遲延利息部分，洵屬有
11 據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從
12 而，原審就附表(一)欄所示張兆豐等34人超過上開應予准許部
13 分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決
14 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
15 如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗
16 訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分
17 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分之上訴。

18 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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 八、據上論結，本件上訴為一部分有理由，一部分無理由，判決
22 如主文。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

24 民事第十五庭

25 審判長法官 陳慧萍

26 法官 潘曉玫

27 法官 陳杰正

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

01 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
 02 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
 03 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
 04 者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日
 06 書記官 林雅瑩

07 附表
 08

	(一)	(二)	(三)	四	(五)	(六)	(七)	(八)	(九)
編號	姓名	建物棟別及門牌號碼(新北市○○區○○路)	登記冊本坪數(不含車位)	原審判准廣告不實損害金額	另案獲償金額本息	本院判准廣告不實損害金額	原審判准懲罰性賠償金額	原審判准總金額	本院判准總金額
1	張兆豐	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	76萬6,400元	114萬9,600元	76萬6,400元
2	趙敏慧	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	52萬8,960元	79萬3,440元	79萬3,440元
3	趙敏慧	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	52萬8,960元	79萬3,440元	79萬3,440元
4	宋育台	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
5	陳再興	○棟000號00樓	46.37	37萬0,960元	42萬0,124元	0	55萬6,440元	92萬7,400元	55萬6,440元
6	曾柔鶯	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬6,074元	0	57萬4,800元	95萬8,000元	57萬4,800元
7	林震寰	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	52萬8,960元	79萬3,440元	79萬3,440元
8	林秀玲	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	41萬3,120元	61萬9,680元	61萬9,680元
9	黃純滿	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	76萬6,400元	114萬9,600元	114萬9,600元
10	邱振豪	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
11	陳永修	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	36萬7,780元	0	64萬8,000元	97萬2,000元	64萬8,000元
12	陳燕芬	○棟000號00樓	24.32	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
13	黃淑娥	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
14	王政郎	○棟000號00樓	46.37	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
15	黃相堯	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	76萬6,400元	114萬9,600元	114萬9,600元
16	陳乃妍	○棟000號00樓	46.37	37萬0,960元	0	37萬0,960元	55萬6,440元	92萬7,400元	92萬7,400元
17	唐蝶霏	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	44萬0,400元	73萬4,000元	73萬4,000元
18	曹益誠	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
19	林靖雯	○棟000號00樓	31.98	25萬5,840元	0	25萬5,840元	51萬1,680元	76萬7,520元	76萬7,520元
20	張麗香	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	0	29萬9,440元	44萬9,160元	74萬8,600元	74萬8,600元
21	丁淑卿	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,034元	0	41萬3,120元	61萬9,680元	41萬3,120元
22	王孝綱	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	0	37萬1,280元	55萬6,920元	92萬8,200元	92萬8,200元
23	王寵惠	○棟000號00樓	25.82	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
24	李瑛瑛	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	44萬0,400元	73萬4,000元	73萬4,000元
25	蔡美惜	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	0	29萬9,440元	44萬9,160元	74萬8,600元	74萬8,600元
26	張桂芬	○棟000號00樓	31.98	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
27	陳皓毓	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元

28	陳威廷	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	30萬0,128元	0	52萬8,960元	79萬3,440元	52萬8,960元
29	黃秀美	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
30	劉子軒	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	30萬3,061元	0	39萬6,720元	66萬1,200元	39萬6,720元
31	游依祥	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
32	朱淑卿	○棟000號00樓	40.49	32萬3,920元	36萬7,597元	0	48萬5,880元	80萬9,800元	48萬5,880元
33	盧淵明	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
34	謝燦豪	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	0	19萬4,560元	29萬1,840元	48萬6,400元	48萬6,400元
35	金孝柔	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
36	陳秀娥	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
37	康東生	○棟000號00樓	24.32	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
38	王勝弘	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
39	沈依陵	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
40	李春進	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
41	林淑貞	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	36萬7,780元	0	64萬8,000元	97萬2,000元	64萬8,000元
42	林素霞	○棟000號00樓	30.72	24萬5,760元	27萬8,860元	0	49萬1,520元	73萬7,280元	49萬1,520元
43	林淑娟	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	42萬1,407元	0	55萬6,920元	92萬8,200元	55萬6,920元
44	今泉江利子	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	0	19萬4,560元	29萬1,840元	48萬6,400元	48萬6,400元
45	湯左筱蘭	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	0	29萬9,440元	44萬9,160元	74萬8,600元	74萬8,600元
46	林嘉孚	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
47	林鴻炯	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	76萬6,400元	114萬9,600元	114萬9,600元
48	曹鍾耀	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
49	陳欣綠	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	44萬0,400元	73萬4,000元	73萬4,000元
50	李厚寬	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
51	許民財	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	57萬4,800元	95萬8,000元	57萬4,800元
52	李宜珍	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,492元	0	30萬9,840元	51萬6,400元	30萬9,840元
53	林榮峰	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	33萬9,912元	0	44萬9,160元	74萬8,600元	44萬9,160元
54	陳惠玲	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
55	王載行	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
56	李彥震	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
57	邱淑青	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
58	張佳慶	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	76萬6,400元	114萬9,600元	76萬6,400元
59	謝書豪、謝詩涵	○棟000號00樓	46.37	37萬0,960元	42萬0,124元	0	55萬6,440元	92萬7,400元	55萬6,440元
60	玄玉英	○棟000號00樓	46.37	37萬0,960元	0	37萬0,960元	55萬6,440元	92萬7,400元	92萬7,400元
61	江瑞德	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	58萬7,200元	88萬0,800元	88萬0,800元
62	林素華	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	42萬1,407元	0	74萬2,560元	111萬3,840元	74萬2,560元
63	周聖麗	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
64	周恩哲	○棟000號00樓	30.72	24萬5,760元	0	24萬5,760元	36萬8,640元	61萬4,400元	61萬4,400元
65	李惠貞	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	44萬0,400元	73萬4,000元	73萬4,000元
66	周韋帆	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	0	37萬1,280元	74萬2,560元	111萬3,840元	111萬3,840元

(續上頁)

01

67	張家法	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	33萬9,912元	0	44萬9,160元	74萬8,600元	44萬9,160元
68	胡政榮	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	22萬0,833元	0	29萬1,840元	48萬6,400元	29萬1,840元
69	簡維綱	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
70	樊美奴	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	0	19萬4,560元	29萬1,840元	48萬6,400元	48萬6,400元
71	陳漢邦	○棟000號00樓	40.49	32萬3,920元	0	32萬3,920元	64萬7,840元	97萬1,760元	97萬1,760元
72	林哲治	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	0	29萬9,440元	44萬9,160元	74萬8,600元	74萬8,600元
73	李汝峯	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	0	19萬4,560元	29萬1,840元	48萬6,400元	48萬6,400元
74	李威翰	○棟000號00樓	31.09	24萬8,720元	0	24萬8,720元	37萬3,080元	62萬1,800元	62萬1,800元
75	陳婷婷	○棟000號00樓	40.49	32萬3,920元	0	32萬3,920元	48萬5,880元	80萬9,800元	80萬9,800元
76	林怡君	○棟000號00樓	40.49	32萬3,920元	0	32萬3,920元	64萬7,840元	97萬1,760元	97萬1,760元
77	林逢春	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	0	19萬4,560元	29萬1,840元	48萬6,400元	48萬6,400元
78	洪瑞瑾	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
79	黃輝道	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	57萬4,800元	95萬8,000元	57萬4,800元
80	張慧儀	○棟000號00樓	37.43	29萬9,440元	33萬9,912元	0	59萬8,880元	89萬8,320元	59萬8,880元
81	郭思妤	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
82	沈政翰	○棟000號00樓	46.37	37萬0,960元	0	37萬0,960元	55萬6,440元	92萬7,400元	92萬7,400元
83	杜林秀珠	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	76萬6,400元	114萬9,600元	114萬9,600元
84	黎芳秀	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	44萬0,400元	73萬4,000元	73萬4,000元
85	王奕東	○棟000號00樓	36.70	29萬3,600元	0	29萬3,600元	58萬7,200元	88萬0,800元	88萬0,800元
86	陳昊妤	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
87	顏文珍	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	57萬4,800元	95萬8,000元	57萬4,800元
88	陳律鈞	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,492元	0	41萬3,120元	61萬9,680元	41萬3,120元
89	涂清源	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	51萬0,720元	76萬6,080元	76萬6,080元
90	朱雪屏	○棟000號00樓	40.49	32萬3,920元	0	32萬3,920元	48萬5,880元	80萬9,800元	80萬9,800元
91	黃如逢	○棟000號00樓	56.78	38萬3,200元	0	38萬3,200元	76萬6,400元	114萬9,600元	114萬9,600元
92	練晚玲	○棟000號00樓	24.32	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
93	游美雲	○棟000號00樓	46.37	3,334元	0	3,334元	6,666元	1萬元	1萬元
94	陳凱弟	○棟000號00樓	30.72	24萬5,760元	0	24萬5,760元	36萬8,640元	61萬4,400元	61萬4,400元
95	陳凱玲	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
96	游柏雯	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	41萬3,120元	61萬9,680元	61萬9,680元
97	彭先德	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	0	37萬1,280元	55萬6,920元	92萬8,200元	92萬8,200元
98	楊志鵬	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
99	趙愛華	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	28萬9,952元	0	51萬0,720元	76萬6,080元	51萬0,720元
100	劉子軒	○棟000號00樓	24.32	19萬4,560元	22萬0,833元	0	29萬1,840元	48萬6,400元	29萬1,840元
101	張小莉	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,492元	0	41萬3,120元	61萬9,680元	41萬3,120元
102	趙敏慧	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
103	向麗芳	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,492元	0	30萬9,840元	51萬6,400元	30萬9,840元
104	林怡玲	○棟000號00樓	31.92	25萬5,360元	0	25萬5,360元	38萬3,040元	63萬8,400元	63萬8,400元
105	簡順正	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	30萬0,128元	0	39萬6,720元	66萬1,200元	39萬6,720元
106	蔡俊頌	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	0	32萬4,000元	48萬6,000元	81萬元	81萬元

(續上頁)

01

107	林志隆	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	0	38萬3,200元	57萬4,800元	95萬8,000元	95萬8,000元
108	吳幼賢	○棟000號00樓	31.20	24萬9,600元	27萬8,860元	0	49萬9,200元	74萬8,800元	49萬9,200元
109	陳品璇	○棟000號00樓	30.72	24萬5,760元	27萬8,860元	0	36萬8,640元	61萬4,400元	36萬8,640元
110	張植芳	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	23萬4,034元	0	30萬9,840元	51萬6,400元	30萬9,840元
111	顏日倉	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	0	37萬1,280元	74萬2,560元	111萬3,840元	111萬3,840元
112	陳柏良	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
113	王耀忠	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	0	32萬4,000元	48萬6,000元	81萬元	81萬元
114	黃珮詩	○棟000號00樓	47.90	38萬3,200元	43萬4,791元	0	57萬4,800元	95萬8,000元	57萬4,800元
115	薛喬文	○棟000號00樓	46.41	37萬1,280元	42萬1,407元	0	55萬6,920元	92萬8,200元	55萬6,920元
116	林佳蓓	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	36萬8,972元	0	48萬6,000元	81萬元	48萬6,000元
117	王婉臻	○棟000號00樓	25.82	20萬6,560元	0	20萬6,560元	30萬9,840元	51萬6,400元	51萬6,400元
118	魏麗紅	○棟000號00樓	40.50	32萬4,000元	0	32萬4,000元	48萬6,000元	81萬元	81萬元
119	張素梅	○棟000號00樓	30.72	24萬5,760元	0	24萬5,760元	49萬1,520元	73萬7,280元	73萬7,280元
120	吳芸臻	○棟000號00樓	31.98	25萬5,840元	0	25萬5,840元	38萬3,760元	63萬9,600元	63萬9,600元
121	李徐英華	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	52萬8,960元	79萬3,440元	79萬3,440元
122	王淑美	○棟000號00樓	33.06	26萬4,480元	0	26萬4,480元	39萬6,720元	66萬1,200元	66萬1,200元
合計				3,372萬0,938元	1,151萬8,705元	2,357萬0,138元	5,551萬3,862元	8,923萬4,800元	7,908萬4,000元