

最高法院民事判決

110年度台上字第1937號

上訴人 紀宏維

訴訟代理人 趙文魁律師

被上訴人 上礎建設股份有限公司

法定代理人 陳章維

被上訴人 國礎建設股份有限公司

兼法定代理人 祝文定

上列當事人間請求債務不履行損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年8月26日臺灣高等法院第二審判決（103年度消上字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人祝文定連帶給付如附表「原審准許金額」欄所示金額本息之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：伊為附表所示請求人（下稱請求人）之被選定人。被上訴人上礎建設股份有限公司（下稱上礎公司）、祝文定於民國96年間分別將坐落臺北市○○區「000○○○大廈」（下稱系爭大廈）如附表「門牌號碼」欄所載建物（下合稱系爭房屋）及其坐落土地（兩者合稱系爭房地）出售予請求人，各簽訂房屋、土地預定買賣契約書（下分稱系爭房屋、土地契約）。嗣上礎公司交付系爭房屋，存有大廈1樓交誼空間係違建、頂樓泳池設置不符規範、社區影像辨識系統未達FBI（即美國聯邦調查局）等級之瑕疵。且系爭大廈未具備上礎公司銷售時之廣告（下稱銷案廣

告)、被上訴人國礎建設股份有限公司(下稱國礎公司)於媒體公開之宣稱,及國礎公司法定代理人祝文定多次向媒體之宣揚,所表示系爭大廈取得「Boutique Hom-tel」建築專利權(下稱系爭專利),為「臺灣第一棟專利建築」、「住宅裡的精品飯店」,提供屋主「按日出租保證」、「具有超高報酬率」等特色,並有FBI 等級影像辨識保全系統、無邊際星空景觀泳池、短期租賃服務、飯店訂房系統、價值以天、以時日計算等特徵,屬不實廣告,為不完全給付,致請求人因誤信,而以較高價格購買系爭房地。被上訴人違反公平交易法(下稱公平法)第21條、消費者保護法(下稱消保法)第22條之保護他人法律,應連帶負侵權行為損害賠償責任,並應依公平法第31條第1項、消保法第51條規定,酌給懲罰性賠償金等情。爰就上礎公司、祝文定依系爭房屋契約第22條、系爭土地契約第16條約定、民法第227條第1項、第226條第1項規定,並於原審追加依民法第359條、第360條後段規定;就被上訴人依民法第184條第2項、第185條第1項、第28條、公平法第21條、第31條第1項、消保法第22條、第51條等規定(見原審卷六第119頁),擇一求為判命被上訴人連帶給付各如附表「原審擴張後上訴金額」欄所示金額(其中原審判命上礎公司給付如附表「原審准許金額」欄所示金額本息部分,未經上礎公司聲明不服),及自起訴狀繕本送達翌日起,加計法定遲延利息之判決(上訴人逾此部分及其他選定人之請求,均未繫屬本院,下不論述)。

二、被上訴人則以:請求人於締約時即知系爭大廈1樓交誼空間係法定機車停車空間經2次施工之違章建築,該危險於上礎公司點交予系爭大廈管理委員會(下稱管委會)時即移轉,管委會並已向主管機關申請免罰、免拆經許可,非屬瑕疵或不完全給付,且系爭土地契約第7條第3款、系爭房屋契約第10條第5款亦以特約排除出賣人之責任。頂樓水池雖無法登記為游泳池,但附有循環過濾設備,可供游泳池使用。臺北市建築師公會出具之鑑定報告認該水池範圍與使用執照相

同，毋庸變更改善，符合契約目的，非屬瑕疵；且買賣時頂樓水池未計入系爭房屋坪數計價，縱非合法游泳池，請求人亦未受損害。上礎公司於99年3月9日點交系爭大廈公共設施予管委會，管委會及請求人負應從速檢查義務，卻遲至同年11月8日始提起本件訴訟，視為承認所受領之物。又系爭房屋契約附件五第18條約定，第一重保全為社區大門，設有進口高科技臉部辨識系統並結合保全監控系統及訪客影像監看設施，銷案廣告所稱「FBI等級」僅係形容詞，未構成契約之一部，上開設施上礎公司已依約完成並點交予管委會，無瑕疵存在。另國礎公司已申請「Boutique Hom-tel」商標註冊獲准，權利期間自96年12月16日起至106年12月15日止，銷案廣告所稱「專利」係非專業人士誤用；且縱取得系爭專利，利益亦歸上礎公司，與請求人無涉。再者，系爭大廈於96年間銷售時，政府尚未對日租套房進行管制，上礎公司於交屋前即委由訴外人安杰物業經營顧問有限公司、福瑞斯國際公寓大廈管理維護股份有限公司、智通網科技股份有限公司（下合稱安杰等公司）提供飯店式訂房、住房管理服務，交屋後亦委由訴外人台灣住宅管家物業管理企業社（下稱住管社）接續管理。雖交通部99年12月29日交路字第0000000000號令（下稱2444號令）認日租、週租等供不特定人短期住宿、訂房之業務，屬經營旅館業之行為，惟之前日租套房並無法可管，住管社於99年間遭臺北市府觀光傳播局（下稱觀傳局）以非法經營旅館業處所為由裁罰，系爭大廈方無法再以日租套房出租，此乃因法令變更，非可歸責於上礎公司，該危險自上礎公司點交予管委會時起已移轉請求人。上礎公司已依契約本旨給付系爭房地，無廣告不實。公平法第21條非保護他人之法律，請求人依民法第359條、第360條規定之請求，已罹於除斥期間，依公平法第31條請求懲罰性賠償，亦罹於2年時效。另本件無消保法第51條規定之適用，無成立侵權行為之餘地。至國礎公司與祝文定均非系爭大廈

之起造人或出賣人，不應對銷案廣告內容負責等語，資為抗辯。

三、原審以：

(一)上礎公司於96年間將系爭房屋分別出售予請求人，另祝文定及訴外人洪耀坤將系爭房屋坐落之臺北市○○區○○段00小段000地號土地出售予請求人，各簽訂系爭房屋、土地契約，為兩造所不爭執。

(二)依系爭房屋契約約定，上礎公司有於系爭大廈1樓設置交誼空間供住戶使用之義務。該大廈1樓固設有交誼空間，並於上礎公司點交時存在，惟依使用執照1樓平面圖所示，該空間係坐落原應設置法定機車位編號29至40號之位置，上礎公司未變更使用執照違規設置，經臺北市政府都市發展局發函命恢復機車位使用或辦理變更使用執照，而有隨時遭拆除危險，該設置足以影響系爭房地之價值及效用，且可歸責於上礎公司，構成不完全給付；並屬瑕疵。又一般人所認知之交誼空間與庭園應屬不同概念，系爭房屋契約附件五第22條復約定上礎公司應於1樓規劃交誼空間，頂樓設花園、交誼活動區等，顯分列不同用途空間，尚難依系爭土地契約第7條第3款之約定，即認為請求人有授權上礎公司將法定機車停車位規劃為交誼空間之意思，更難認請求人於締約時即知悉1樓交誼空間為2次施工之違章建築。雖管委會已依暫免執行方式相關規定向主管機關申請免拆、免罰，並經同意備查，惟此非核准變更使用用途，且依規定每年應另行投保公共意外責任保險，該瑕疵未因而修補。另依契約約定上礎公司亦負有於系爭大廈頂樓設置泳池供住戶使用之義務，依社會通念該泳池自應符合相關設置規範，得合法使用者。惟該頂樓固設有功能上可供游泳使用之無邊際泳池，惟依行政院86年3月3日台（86）內字第8759號函釋、證人張文耀證詞，及使用執照頂樓平面圖所示，可知系爭大廈之基地面積不足上開函釋所定最小面積，申請建造執照時，主管單位係以景觀水池審查，該頂樓水池未合法登記為游泳池使用，未達系爭契

約約定之預定效用，足以減少系爭房地之整體價值，亦屬瑕疵給付，且可歸責於上礎公司。是上礎公司就1樓交誼空間及頂樓無邊際泳池均係未合法設置（下稱系爭瑕疵），應負物之瑕疵擔保責任，及不完全給付之債務不履行責任。又該頂樓泳池為供全體住戶使用之公共設施，屬系爭房屋契約之買賣標的物範圍，無論買賣當時，有無計入系爭房屋坪數計價，請求人均受有損害。另依移交清冊總目錄及移交用印文書觀之，管委會於上礎公司點交系爭大廈公共設施時，係就公共設施設備功能是否正常、數量有無短少等為通常之檢查，至公共設施是否符合建築法令，非不具專業之管委會驗收人員所能判斷，是系爭瑕疵均非依通常之檢查所能發現，縱請求人未通知，亦不得視為已承認管委會受領之交誼空間、頂樓水池。

(三)系爭大廈社區大門安全系統係結合「高科技臉部辨識系統」、「保全監控系統」、「訪客影像監看設施」，作為控管住戶、訪客進出大門之方式。其中「高科技臉部辨識系統」除應有基本之臉部辨識功能外，究應具備何種品質，系爭契約未為約定。銷案廣告雖使用「FBI 最高規格看齊」之文字，惟亦有「以國家安全情報局的概念來建置住宅」之敘述，可使一般人理解該所謂「FBI」、「國家安全情報局」等用語，僅在形容系爭大廈所欲使用之臉部辨識系統品質甚高，依該廣告內容得認系爭房屋契約附件五第18條所稱「高科技臉部辨識系統」應具備高於中等之品質，尚難認須使用與 FBI之臉部辨識系統相同等級之品質。且該條載明上礎公司應提供之辨識系統僅限「臉部」，不包括掌紋、人臉、DNA、虹膜及聲音，系爭大廈係供住宅使用，非偵查犯罪機關，社區大門設置臉部辨識系統之目的亦僅為精確辨識進出者之面孔，確認其身分，難認臉部辨識系統應具備如101年間媒體報導美國聯邦調查局擬投資10億美元建設之臉部辨識技術數據庫功能，亦即除傳統指紋辨識外，尚包含掌紋、人臉、DNA、虹膜及聲音。上礎公司於99年3月9日已將臉部辨

01 識系統點交管委會，相關設備亦於同年4月9日複驗完成，無
02 給付遲延問題。另依系爭房屋契約附件五第1 條文義，認上
03 礎公司應提供飯店式之設備及服務，並配合使用訂房資訊系
04 統，協助管理住戶以日出租房屋。上礎公司於99年交屋前已
05 有安杰等公司提供住戶訂房及飯店住房之管理服務，嗣又增
06 加住管社，請求人黃啟洲及已撤回選定並撤回上訴之原選定
07 人何綺娜、何英煒、詹世弘、徐筱蕙等人，均曾委託住管社
08 為出租管理，提供飯店式日租服務。系爭房屋契約並未約定
09 系爭大廈應取得旅館或民宿執照，上礎公司銷案廣告亦載
10 「五星級精品小豪宅」，表明系爭大廈屬住宅，上礎公司自
11 無領得旅館或民宿業執照之必要，上訴人於簽約時，亦無上
12 礎公司應取得旅館業資格之認知。上礎公司交付系爭房屋
13 後，觀傳局於99年10月15日以住管社未領得旅館業登記證而
14 經營觀光旅館業務，違反觀光發展條例第24條第1 項規定，
15 對之裁罰，並禁止其於領取旅館業登記證前營業，同時函知
16 管委會；交通部2444號令並核示：「…以不動產租賃方式經
17 營，提供旅遊、商務、出差等不特定人有日或週之住宿或休
18 息事實而收取費用營業者，核屬旅館業務之營業行為，應依
19 法取得旅館業登記證，始得營業」，交通部觀光局102年7月
20 11日函更重申：「日租、週租等供不特定人短期住宿、訂房
21 之業務，核屬經營旅館業之行為，應依法取得旅館業登記證
22 始為適法。」是系爭大廈之住戶自99年10月15日起不得再委
23 託管理公司統一管理出租事宜，上礎公司亦無從再依系爭房
24 屋契約、銷案廣告內容，提供住戶由專人協助管理出租房屋
25 之服務。然依交通部觀光局108 年12月24日之覆函，及中央
26 社等報導，可知96年間因觀光旅遊市場逐漸興盛，旅遊住宿
27 需求增加，部分住宅所有權人紛將所有住宅改以日租型模式
28 經營，惟斯時觀光發展條例甫公布實施，此種模式是否屬該
29 條例所定旅館業，定位仍屬不明，無法逕歸入旅館業或民宿
30 業，而旅館業管理規則及民宿管理辦法並未限制個人委託他
31 人協助管理其提供自有房屋予不特定人按日或週之住宿或休

息而收取費用，亦無相關函釋可資遵循；此種情況延續至99年
年間，遂有議員召開公聽會，邀集觀光局官員及旅館業者、日
租套房業者討論日租套房業者之定位，交通部乃以2444號令，
將商務、出差等按日、按週之短期住宿性質納入旅館業規範。
由此過程觀之，自上訴人於96年間向上礎公司購買系爭房屋起，
迄上礎公司於99年初交屋時，個人自有住宅以「日租型」之模
式出租甫興起，主管機關就法令有否限制不明，是上礎公司交
付系爭房屋予請求人時，難認系爭大廈已有明確不得作為日租
套房之瑕疵。2444號令將日或週之住宿或休息收取費用營業者，
確認屬旅館業務之營業行為，應依法取得旅館業登記證，始得
營業後，上礎公司無從再依約提供飯店式日租服務，系爭大廈亦
無法作為日租套房，此情形係發生在上礎公司交屋之後，依民
法第373條規定該價值減損之危險，於交屋時已移轉請求人。
系爭大廈不得再作為日租套房出租，係因政策變更所致，不可歸
責於上礎公司，且上礎公司於預售時亦無從預知此情勢，無庸負
不完全給付責任。再者，廣告具有多樣性及複雜性，是否屬契
約之一部，仍應參酌當事人之意思、廣告表示內容是否具體詳
盡、當事人之磋商過程、交易慣例等綜合判斷。系爭房屋契約
第22條約定房屋買賣之條件內容悉依契約及附件之說明為據。
銷案廣告雖多次提及系爭專利，惟依該文義，可知「Boutique
Hom-tel」一詞僅在表達其國際都會時尚、流行之意象，並無具
體內容。再依該廣告臚列介紹系爭大廈應具有之設備，包括光
纖到府：「FTTH光纖到府—數位家庭概念實現」、光纖到府是
指將光網路單元（ONL）安裝於住戶端，顯著特點是提供更大的
頻寬，簡化了維護和安裝，提供更多的寬頻服務等，均在介紹
系爭房屋應有上開設備。上訴人亦未舉證簽約時雙方曾就系爭
專利之具體內容洽談，使之成為具體契約內容，難認上礎公司
取得系爭專利為系爭房屋契約之一部。上礎公司已將監控、光
纖網路設備出廠證明點交管委會，並已

01 提供全球國際旅館訂房系統、FBI 等級辨識系統等設備服務
02 如前述，應認其就此已為完全之給付。

03 (四)系爭房屋有系爭瑕疵，足以減少系爭房地之整體價值，屬瑕
04 疵給付，且可歸責於上礎公司，其應負物之瑕疵擔保責任及
05 不完全給付之債務不履行責任，兩造均認系爭瑕疵無法補
06 正。上訴人得依民法第227條第1項、第226條第1項規定請求
07 上礎公司給付系爭房地因系爭瑕疵減損價值之損害。系爭房
08 地因系爭瑕疵所致價值之減損數額，經兩造合意以第一審囑
09 託鑑定之歐亞不動產估價聯合事務所之鑑定報告為準，該鑑
10 定報告評估，因違規設置1 樓交誼空間、頂樓水池無法登記
11 為游泳池之瑕疵，致價值之減損各為1.14%、1.05%，依該
12 比例計算減損數額各如附表「1 樓交誼空間減損金額」、
13 「頂樓水池減損金額」欄所示。原審判准之金額未逾第一審
14 判命給付之金額，是上訴人就其逾第一審判命給付之擴張上
15 訴部分，請求祝文定應與上礎公司連帶負責，自無從准許。
16 又上訴人主張瑕疵擔保及不完全給付債務不履行責任之請求
17 權為選擇併存，原審既認其依上開規定之請求為有理由，即
18 毋庸再審究其依民法第359條、第360條後段規定之請求有無
19 理由或是否逾除斥期間之必要。

20 (五)上訴人以銷案廣告及媒體宣傳，表示系爭大廈為台灣第一棟
21 系爭專利建築、提供屋主按日出租保證、具有超高報酬率等
22 特色，並稱有FBI 等級影像辨識系統、無邊際星空景觀泳
23 池、短期租賃服務、飯店訂房系統、價值以天、以時日計算
24 等詞為不實，致其誤信上礎公司將提供日租等保證，投資報
25 酬率高於同時期同地段之其他建物，而以較高價格購買系爭
26 房屋為由，主張被上訴人依共同侵權行為、公平法第31條第
27 1項、消保法第51條規定，應連帶負賠償及懲罰性賠償責
28 任。惟銷案廣告提及之系爭專利屬抽象描述，無具體內容，
29 不致使一般人誤認係特定權利，且應可輕易明瞭「Boutique
30 Hom-tel」實為此類經營特色旅館之代名詞，非指具有特殊
31 技術思想或設計創作之特定權利；該用語僅在強調系爭大廈

01 所具國際都會時尚特色乃獨一無二，不致使人誤認確有系爭
02 專利權存在，且國礎公司確已向經濟部智慧財產局註冊商標
03 「BOUTIQUE HOM-TEL」，權利期間自96年12月16日起至106
04 年12月15日止，雖該廣告以專利稱之，惟係因一般不具法律
05 專業之人未能分辨商標權與專利權之不同所致。另廣告所稱
06 光纖到府、全球國際旅館訂房系統、FBI 等級辨識系統、五
07 星級飯店的設備服務等內容，應可使一般人輕易知悉僅傳達
08 系爭大廈設置之網路、辨識系統、訂房設備服務品質極佳之
09 意，非特定權利，亦與專利無涉，不致使人誤認「Boutique
10 Hom-tel」係指內容包括光纖到府、全球國際旅館訂房系
11 統、FBI 等級辨識系統、五星級飯店的設備服務之專利，並
12 無虛偽不實或引人錯誤。上礎公司交屋確有委託管理公司使
13 用訂房系統提供日租服務，且已交付光纖網路設備、影像辨
14 識系統，並設置無邊際星空景觀水池等情，雖有系爭瑕疵乃
15 屬物之瑕疵擔保責任問題，非廣告不實，上訴人亦非因受系
16 爭大廈取得系爭專利之影響而決意簽約，難謂銷案廣告及宣
17 傳，強調投資報酬率高於同時期同地段其他建物等文字，有
18 虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵。無論上礎公司銷案廣告
19 或國礎公司、祝文定於媒體之發言，均難認有何虛偽不實或
20 引人錯誤，或低於廣告內容之情，未違反公平法第21條、消
21 保法第22條規定，上訴人不得依民法第184條第2項、第185
22 條第1項、第28條規定請求被上訴人連帶賠償損害，亦不得
23 依公平法第31條、消保法第51條規定請求酌定懲罰賠償金。

24 (六)從而，上訴人除原審已判命上礎公司給付如附表「原審准許
25 金額」欄所示金額本息外，依民法第227條第1項、第226 條
26 第1 項規定，請求被上訴人連帶給付如附表「原審擴張後上
27 訴金額」欄所示金額本息之請求，為無理由，不應准許。因
28 而將第一審所為關於命上礎公司給付超過附表「原審准許金
29 額」欄所示金額本息部分，予以廢棄，改判駁回上訴人之
30 訴；並駁回上訴人之上訴。

31 四、本院判斷：

01 (一)關於廢棄發回（即上訴人請求祝文定連帶給付如附表「原審
02 准許金額」欄所示金額之本息）部分：

03 按當事人請求法院審判之範圍如何，關係兩造攻防、言詞辯
04 論及既判力之客觀範圍，應予釐清。倘當事人之聲明或陳
05 述，有不明瞭或不完足者，審判長應令其敘明或補充之，此
06 觀諸民事訴訟法第199條第2項規定自明。是上訴人請求法院
07 審判之範圍即上訴聲明為何，倘有不明，自應由審判長行使
08 闡明權，令上訴人為明瞭、完足之敘述及聲明，待釐清審判
09 範圍後，始得加以裁判。本件上訴人主張：其就上礎公司、
10 祝文定係依系爭房屋契約第22條、系爭土地契約第16條約
11 定，及民法第227條第1項規定，並於原審追加依民法第359
12 條、第360條後段規定；就被上訴人係依民法第184條第2
13 項、第185條第1項、第28條、公平法第21條、第31條第1
14 項、消保法第22條、第51條等規定為請求權基礎，請求被上
15 訴人為連帶給付（見原審卷六第119頁）。另上訴人於105
16 年2月19日民事爭點整理狀並載有祝文定依系爭土地契約第1
17 6條約定，就上礎公司依系爭房屋契約第22條對上訴人所負
18 之損害賠償，亦有連帶責任之敘述。上訴人於原審上訴聲明
19 原係請求廢棄第一審判決關於後開不利部分；被上訴人應連
20 帶給付請求人如附表「原審原上訴金額」欄所示金額本息
21 （見原審卷一第79、147 頁），嗣擴張上訴聲明為請求如附
22 表「原審擴張後上訴金額」欄所示金額本息（見原審卷三第
23 112、113、143 頁）。參酌上訴人上訴理由(一)狀、民事綜合
24 辯論意旨狀，及上開民事爭點整理狀之記載，上訴人就第一
25 審判決駁回其請求祝文定與上礎公司連帶給付如第一審判命
26 上礎公司給付部分，似有提起第二審上訴之意。原審審判長
27 自應予以闡明，釐清上訴人於原審之上訴聲明範圍為何，方
28 得為裁判。其未究明，逕以原審判准之金額未逾第一審判命
29 上礎公司給付之金額，即認上訴人就其逾第一審判命給付之
30 擴張上訴部分，請求祝文定應與上礎公司連帶負責，無從准
31 許，未免速斷，有再推闡明析之必要。倘上訴人就請求祝文

01 定與上礎公司連帶給付如第一審判命上礎公司給付部分，亦
02 提起第二審上訴，即應進一步對於祝文定是否應依系爭土地
03 契約第16條約定，就上礎公司對上訴人所負損害賠償，負連
04 帶責任，加予調查審認。原審見未及此，遽就此部分為不利
05 上訴人之判決，自嫌率斷。上訴論旨，指摘原判決此部分不
06 當，求予廢棄，非無理由。

07 (二)關於駁回其他上訴部分：

08 原審本其採證、認事及解釋契約之職權行使，合法認定：系
09 爭房地有系爭瑕疵，可歸責上礎公司，上礎公司就此應負物
10 之瑕疵及不完全給付之責任，系爭房地因系爭瑕疵減損價值
11 之損害數額，核計各如附表「1 樓交誼空間減損金額」、
12 「頂樓水池減損金額」欄所示。另上礎公司交屋確有委託管
13 理公司使用訂房系統提供日租服務，且已交付光纖網路設
14 備、影像辨識系統，就此無瑕疵，並為完全之給付，雖設置
15 1 樓交誼空間、頂樓水池有系爭瑕疵，非廣告不實，難認被
16 上訴人之廣告或發言，有虛偽不實或引人錯誤，或低於廣告
17 內容之情，上訴人不得依民法第184條第2項、第185條第1
18 項、第28條規定請求被上訴人連帶賠償損害，亦不得依公平
19 法第31條、消保法第51條規定請求酌定懲罰性賠償金。是除
20 原審已判命上礎公司給付部分外，上訴人請求國礎公司就法
21 院已判命上礎公司給付部分為連帶給付，及被上訴人再連帶
22 給付請求人紀宏維517 萬8503元、黃啟洲54萬6358元（即附
23 表中「原審擴張後上訴金額」減去「原審准許金額」）各本
24 息，為無理由，不應准許。所為此部分不利上訴人之判決，
25 經核於法並無違誤。上訴意旨，指摘原判決此部分不當，聲
26 明廢棄，為無理由。又原審認系爭房地有系爭瑕疵，因而於
27 核算系爭房地因系爭瑕疵所減損價值之數額時，參酌第一審
28 囑託鑑定之歐亞不動產估價聯合事務所鑑定報告，以該鑑定
29 報告為準係經兩造於109年1月20日準備程序當庭表示同意者
30 （見原審卷五第95、96頁）。另系爭房地於交屋後，上礎公
31 司無法再提供飯店式日租服務，係因政策變更所致，不可歸

責於上礎公司，上礎公司無須負物之瑕疵或不完全給付責任，為原審確定之事實。原審自無庸就系爭房地因無法提供日租服務所受之損害，予以審認，上訴人就系爭房地無法提供飯店式日、月租服務所致交易價值貶損乙節，自行送鑑定並提出之鑑定報告，原審本無庸予以斟酌，更無須判斷該當事人自行送鑑定之書面報告得否採為證據之必要，原判決並已說明所提其餘攻防方法及證據，不足以影響判決之結果，由此可知本件並無何足以影響裁判結果之法律見解，產生歧異或具有原則重要性之問題。上訴人以當事人於訴訟外自行委任他人所作之鑑定或提供之意見，得否作為證據，法院所為之法律見解有歧異為由，聲請提案大法庭，並無必要，亦與法院組織法第51條之4 規定提案大法庭之要件不符，不應准許，併此敘明。

據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 29 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 林 金 吾

法官 石 有 為

法官 許 秀 芬

法官 陳 靜 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 111 年 10 月 17 日