臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1570號

原　　告　柯春榕
　　王淑琴
　　楊偉宏
　　朱曼君
　　陳忠毅
　　林儀惠
　　彭友鳳
　　何惠琳
　　黃敏鈴
共　　同
訴訟代理人　林清漢律師
共　　同
複　代理人　侯銘欽律師
　　林勵律師
被　　告　遠雄建設事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　趙文嘉
訴訟代理人　蘇弘志律師
　　劉明芳律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告柯春榕新臺幣參拾柒萬壹仟伍佰玖拾玖元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣壹拾柒萬壹仟伍佰玖拾玖元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告王淑琴新臺幣參拾陸萬陸仟玖佰玖拾玖元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣壹拾陸萬陸仟玖佰玖拾玖元自民國一百一十一年十月十五

日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應給付原告楊偉宏新臺幣肆拾壹萬陸仟柒佰玖拾伍元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣貳拾壹萬陸仟柒佰玖拾伍元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、被告應給付原告朱曼君新臺幣貳拾柒萬陸仟伍佰壹拾玖元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣柒萬陸仟伍佰壹拾玖元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、被告應給付原告林儀惠新臺幣參拾萬肆仟玖佰參拾捌元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣壹拾萬肆仟玖佰參拾捌元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

六、被告應給付原告彭友鳳新臺幣伍拾捌萬伍仟玖佰捌拾柒元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣參拾捌萬伍仟玖佰捌拾柒元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、被告應給付原告何惠琳新臺幣伍拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣參拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

八、被告應給付原告黃敏鈴新臺幣伍拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元，及其中新臺幣貳拾萬元自民國一百零八年八月十三日起，其餘新臺幣參拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元自民國一百一十一年十月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

九、原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴其餘之訴均駁回。

十、原告陳忠毅之訴及假執行聲請均駁回。

十一、訴訟費用由被告負擔十分之九，原告陳忠毅負擔一百分之三，原告彭友鳳負擔五十分之一，其餘原告各負擔一百四十分之一。

十一、本判決第一項至第五項均得假執行；但被告如依序分別以新臺幣參拾柒萬壹仟伍佰玖拾玖元、參拾陸萬陸仟玖佰玖拾玖元、肆拾壹萬陸仟柒佰玖拾伍元、貳拾柒萬陸仟伍佰壹拾玖元、參拾萬肆仟玖佰參拾捌元為原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠預供擔保後，各得免為假執行。

十二、本判決第六項至第八項於原告彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴依序各以新臺幣壹拾玖萬元、壹拾捌萬元、壹拾捌萬元供擔保後各得假執行。但被告如依序分別以新臺幣伍拾捌萬伍仟玖佰捌拾柒元、伍拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元、伍拾伍萬參仟壹佰玖拾肆元為原告彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴預供擔保後，各得免為假執行。

十三、原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者、請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1 項第2款、第3款、第7款及同條第2項規定分別定有明文。查原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、陳忠毅、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴（下合稱原告9人）起訴時原聲明為被告應給付原告9人各新臺幣（下同）20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣被告9人分別擴張聲明（見本院卷卷四第85頁）為如後述聲明所示，原告彭友鳳另就請求權基礎追加依其就相關浴室瑕疵與被告間成立之桃園市政府消費爭議申訴協議之契約關係為請求，核屬擴張應受判決事項之聲明、請求之基礎事實同一及不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，且經被告無異議，而為言詞辯論，揆諸上開法條規定，自應准許。

二、又本院於民國111 年10月14日言詞辯論期日時，命兩造訴訟代理人於同年11月23日前陳報綜合言詞辯論意旨狀，原告9人訴訟代理人遲於同年12月16日言詞辯論期日時始提出綜合言詞辯論意旨狀，固屬未於適當時期提出攻擊或防禦方法，然審諸其所提出之綜合言詞辯論意旨狀內容（見本院卷卷四第115頁至第139頁），大多僅係整理先前主張之內容及對被告先前答辯之回應，並無明顯獨立之攻擊或防禦方法之提出，且其延滯提出綜合言詞辯論意旨狀，尚無礙訴訟之終結，本院認尚無依民事訴訟法第196條第2項規定駁回之必要，附此敘明。

貳、實體方面

一、原告9人主張：被告以預售房屋及成屋交易等方式銷售其所建築之坐落於桃園市○鎮區○○段00○00000○00000地號土地上建案「遠雄龍崗 No.2」（下稱本件建案）之各戶房屋建物，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴7人乃分別直接向被告以購買成屋或預售屋之方式各買受如附表一編號1至3及5至8「房屋買賣標的物」欄及「門牌號碼」欄所示之房屋建物(含共同使用部分)及相關基地持分，原告朱曼君、陳忠毅則得被告同意而受讓前手與被告間之預售屋買賣契約關係，而分別向被告買受如附表一編號4、9「房屋買賣標的物」欄及「門牌號碼」欄所示之房屋建物(含共同使用部分)及相關基地持分。嗣原告9人給付上開買賣價金完畢，且上開各買賣之房屋建物由被告分別移轉所有權予各原告及完成交屋後，原告9人各入住所買受之本件建案各房屋建物後，始發現該等房屋建物(含共同使用部分)有如下述之瑕疵，原告9人並得為相關請求：

㈠窗戶品質瑕疵致風切音量過大：

1.原告9人各入住所買受之本件建案各房屋建物後，發現當戶外有強風吹拂時，各該房屋之窗戶竟有漏風現象，進而產生風切聲而宛如汽笛之尖銳噪音，該噪音已達110分貝以上，此係因被告並未依兩造房屋買賣契約內容，就窗戶部分提供

依照建築圖面上所列之YKK品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之之氣密隔音窗，而係提供其他不合該氣密隔音標準之窗戶，導致有氣密及隔音效果不佳之瑕疵所致，此情形並已嚴重影響原告9人之生活品質，損害其等各自身心健康及居住安寧，而侵害其等人格權，是被告即應就此部分負擔物之瑕疵擔保責任及不完全給付之債務不履行責任，上開原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴購買本件建案房屋之窗戶瑕疵，經兩造同意於訴訟中由法院送鑑定後，鑑定報告認定修復瑕疵所需金額即依序各如附表三編號1至8「窗戶更換為符合建築圖面之隔音氣密窗等級所需費用」欄所示，至原告陳忠毅雖未就購買本件建案房屋之窗戶瑕疵送請鑑定，然依其餘原告窗戶瑕疵之鑑定結果，可認原告陳忠毅購買之本案建案房屋亦有相同瑕疵，且相關修復瑕疵所需費用，可比照鑑定所列最低金額即原告朱曼君部分之171,919元，是原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、陳忠毅、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴即均得依民法第227條債務不履行損害賠償規定，依序各請求被告賠償266,999元、266,999元、312,195元、171,919元、171,919元、171,919元、448,594元、448,594元、448,594元，或得依民法第359條規定主張減少價金後，請求被告應依序給付原告9人各該金額。

2. 又被告就上開窗戶瑕疵之不完全給付，造成房屋居住上有上開風切聲噪音，嚴重侵害原告9人居住安寧舒適安全之居住環境之人格法益，原告9人自得就該瑕疵依民法第227條之1規定準用民法第195條規定，請求被告賠償原告9人各10萬元之精神慰撫金。

㈡住戶大門瑕疵致影響隔音及防煙防塵效果：

住戶大門除因注意個人隱私及安全保護財產外，另有隔音及防止異物或灰塵及煙霧進入之效用，而原告柯春榕、楊偉宏、朱曼君、陳忠毅、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴購買本件建案之房屋，其房屋大門皆因尺寸未合於規定，而無

法發揮隔音及防煙防塵等功能效用，已影響該等原告居住品質甚鉅，是被告即應就此部分負擔物之瑕疵擔保責任及不完全給付之債務不履行責任，上開原告柯春榕、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴購買本件建案房屋之大門瑕疵，經送鑑定後，鑑定報告認定修復瑕疵所需金額均各為4,600元，至原告陳忠毅雖未就購買本件建案房屋之住戶大門瑕疵送請鑑定，然可類推比照原告朱曼君部分之4,600元（依原告9人訴訟代理人民事準備狀(二十一）及本院111年10月14日言詞辯論筆錄，顯示原告陳忠毅除慰撫金20萬元外，其餘176,519元之請求，係比照原告朱曼君如附表三編號4所列之各項修復金額明細為請求，是其請求之項目包含窗戶瑕疵修復之171,919元及住戶大門瑕疵修復之4,600元，見本院卷卷四第29頁至第30頁及第37頁，嗣原告9人訴訟代理人民事綜合辯論意旨狀(二十三）之狀內雖記載原告陳忠毅就住戶大門瑕疵未請求，見本院卷卷四第90頁，然未見原告陳忠毅就住戶大門瑕疵請求之金額有為撤回及減縮訴之聲明之意思表示，是難認其就此部分請求有為撤回），是原告柯春榕、楊偉宏、朱曼君、陳忠毅、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴即均得依民法第227條債務不履行損害賠償規定，請求被告賠償該等原告各4,600元，或得依民法第359條規定主張減少價金後，請求被告應給付上開原告8人各4,600元。

㈢浴室施工不良瑕疵造成積水不退：

對於有水流排水之必要設備，自應考量流水出口高低設置是否適當，否則將致積水無法排出，而原告林儀惠、彭友鳳購買本件建案之房屋，入住後發現房屋內浴室因施工不良造成積水不退，進而影響生活品質及安全，是被告即應就此部分負擔物之瑕疵擔保責任及不完全給付之債務不履行責任，上開原告林儀惠、彭友鳳購買本件建案房屋之浴室積水不退瑕疵，經送鑑定後，鑑定報告認定修復瑕疵所需金額依序為28,419元、32,793元，是原告林儀惠、彭友鳳即均得依民法

第227條債務不履行損害賠償規定，依序各請求被告賠償28,419元、32,793元，或得依民法第359條規定主張減少價金後，請求被告應給付原告林儀惠、彭友鳳各該金額。又原告彭友鳳另曾與被告經消費爭議申訴調解，就浴室施工不良積水瑕疵，達成協議由被告為瑕疵修補，惟被告仍未履行，原告彭友鳳自得另依上開協議（下稱本件消費爭議調解協議）再請求被告給付修補費用15萬3,000元。

㈣浴室排風管設計不當瑕疵導致風聲過大：

浴室屬狹小空間，且於淋浴時有水氣須經由排風管轉動將水氣排出，以利室內空氣循環，如排風設計不當，除無法室當排風外，且聲音過大，因而影響生活品質及居住之安全，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴購買本件建案房屋，因房屋內浴室排風管設計不當致風聲過大，因而影響生活品質及居住之安全，是被告即應就此部分負擔物之瑕疵擔保責任及不完全給付之債務不履行責任，此部分應安裝高檔防風功能之魚眼罩始能隔絕噪音，此部分各該原告購買之房屋需支出之安裝費用即如附表二編號1至8「浴室排風管設計不當（未鑑定）之修復請求金額」欄所示，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴即均得依民法第227條債務不履行損害賠償規定，依序各請求被告賠償22,500元、22,500元、22,500元、22,500元、21,000元、24,000元、24,000元、24,000元，或得依民法第359條規定主張減少價金後，請求被告應給付原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴各該金額。

㈤因建築設計規劃不當瑕疵致化糞池異味漫延致住戶空間：

社區住宅之規劃，除整體美觀外，對於住戶生活環境品質之要求，更甚於社區外在之美觀，而生活環境之品質之良窳，除影響住戶房價外，對於居住社區內住戶之身體健康，皆有重要之影響，原告9人買受本件建案之各該房屋，因有關化糞池及汙水處理設備之抽乾生物接觸槽（又稱曝氣槽）與沉

澱槽之間無開設溢流孔，此建築設計規劃不當導致污水曝氣槽液位升高，讓排臭風機馬達吸入汙水而故障，整個污水處理設備包括養菌用之鼓風機，因此停擺逾一年，地下室化糞池等異味，由電梯通道及由各樓層間樓梯漫延至各樓層間，皆有異味，難以忍受，經常要以手帕遮鼻或其它香劑驅除異味，始能居住，造成原告9人享有清新空氣居住安寧及健康等人格法益受損，原告9人自得就該瑕疵依民法第227條之1規定準用民法第195條規定，請求被告賠償原告9人各10萬元之精神慰撫金。

㈥綜上所述，原告9人爰依民法第227條、第359條、第227條之1、第195條規定暨原告彭友鳳另再依本件消費爭議調解協議，提起本件訴訟等語。並聲明：

1.被告應給付原告柯春榕49萬4,099元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

2.被告應給付原告王淑琴48萬9,499元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

3.被告應給付原告楊偉宏53萬9,295元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

4.被告應給付原告朱曼君39萬9,019元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

5.被告應給付原告林儀惠42萬5,938元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

6.被告應給付原告彭友鳳86萬2,987元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

7.被告應給付原告何惠琳67萬7,194元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

8.被告應給付原告黃敏鈴67萬7,194元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

9.被告應給付原告陳忠毅37萬6,519元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。

10.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠兩造間就本件建案之房屋買賣契約，關於給付門窗之約定，依照預售屋買賣契約中之附件六「建材設備說明書」關於「門窗」之項目記載，為「力霸或詮盛或今一或中華或永欣或同等級銘門窗，附紗窗。玻璃8mm」，是兩造僅約定被告提供鋁門窗，並非約定被告要提供氣密窗，被告已委託朋成企業股份有限公司施作，依廠商就所施作之鋁門窗品質提出相關單位之測試報告，與契約約定內容並無不合。關於窗戶玻璃厚度問題，依照CNS標準存在許可差範圍，本件被告提供之窗戶玻璃厚度均在8mm+-0.6mm之許可差範圍，被告已依約就建物現況為買賣，給付品質亦無違約問題，前承審之法官就本件窗戶瑕疵爭議誤以氣密窗規格送請鑑定，鑑定前提有所錯誤。又被告在鑑定時應鑑定人要求提出最初設計圖資料，然因本件建案自初始規劃興建迄今，已歷時十年以上，過往資料查找不易，被告於設計階段，廠商即向被告提出多個不同建案之試擬各式草案，被告從各草案中錯誤提出玻璃厚度6+6mm之相關資料草案寄予鑑定人，然該試擬草案非確定方案規格，未列入正式契約建材設備條款，提供該草案資料予鑑定人屬於誤擲，銷售建案時已將產品規格定位列入預售屋買賣契約書中，最終確認規劃定案施作之門窗玻璃厚度為8mm。鑑定人忽略CNS標準，又誤認被告應給付6+6mm厚度之玻璃，故而作出錯誤之鑑定結論，其鑑定結論不足採信。

㈡住戶大門瑕疵致影響隔音及防煙防塵效果部分：原告9人於105、106年間受領本件建案買受之房屋，至鑑定人於111年4月8日在現場勘查之時點，期間長達5年，原來被告設置於大門（防火門）之膠條已因長期開關使用造成耗磨，鑑定人未斟酌此大門長期使用頻率因素，其鑑定意見不可採。

㈢住戶浴室施工不良、積水不退部分：被告對於鑑定人作成之結論並無意見。

㈣住戶浴室排風管設計（魚眼罩）不當致風聲過大部分：被告否認瑕疵，原告放棄此部分鑑定且未能舉證，相關主張並不

可採。

㈤原告稱因建築設計規劃不當致化糞池等異味漫延至住戶，請求精神損害賠償部分：被告已就地下室停車場之人行水孔蓋鋪設橡膠地墊，進行長時間觀察，於必要時再作適當措施。被告並無建築設計規劃不當致化糞池等異味漫延至住戶，係管委會管理使用問題，原告亦放棄請求鑑定，且未為舉證，原告此請求精神損害賠償無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷及得心證之理由：

㈠原告9人主張被告以預售房屋及成屋交易等方式銷售其所建築之本件建案之各戶房屋建物，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴7人乃分別直接向被告以購買成屋或預售屋之方式各買受如附表一編號1至3及5至8「房屋買賣標的物」欄及「門牌號碼」欄所示之房屋建物(含共同使用部分)及相關基地持分，原告朱曼君、陳忠毅則得被告同意而受讓前手與被告間之預售屋買賣契約關係，而分別向被告買受如附表一編號4、9「房屋買賣標的物」欄及「門牌號碼」欄所示之房屋建物(含共同使用部分)及相關基地持分。嗣原告9人給付買賣價金完畢，且上開各買賣之房屋建物由被告分別移轉所有權予各原告並完成交屋，原告9人乃入住該等房屋建物等節事實，為被告所不爭執，且業據原告9人提出該等房屋建物登記第一類謄本共9份、預售買賣契約書影本共7份暨買賣契約讓與協議書影本(朱曼君、陳忠毅)共2份及成屋買賣契約書影本共2份(彭友鳳、何惠琳)在卷可佐（見本院卷卷一第251頁至第253頁、第259頁至第261頁、第267頁至第269頁、第275頁至第277頁、第283頁至第285頁、第303頁至第305頁、第321頁至第323頁、第325頁至第327頁、第337頁至第339頁；第345頁至第367頁、第379頁至第402頁、第429頁至第452頁、第477頁至第501頁、第503頁至第527頁、第595頁至第606頁、第665頁至第673頁、

第675頁至第690頁及第731頁至第751頁），此部分事實足以採信。

㈡至原告9人主張向被告購買之房屋建物有上開瑕疵，並請求上開金額，則為被告所否認並予以爭執，是本院即應就該等瑕疵是否存在及原告9人是否得請求相關金額為審認，茲分別敘述如下：

1.關於窗戶品質瑕疵部分：

⑴本件就原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人主張窗戶品質瑕疵部分，與後述住戶大門瑕疵及浴室瑕疵部分，於本院審理中經兩造合意送請社團法人桃園市土木技師公會為鑑定（下稱本件鑑定），被告在鑑定時應鑑定人要求提出窗戶最初設計圖資料，所提出者為窗戶使用YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之隔音氣密窗一節，為被告所自承，上開鑑定人在其作成之鑑定報告(下稱本件鑑定報告)內亦明確敘明「本案依據建築圖面標示材料YRB-100之性能項目之內含抗風壓性、氣密性、水密性及隔音性四項性能，屬CNS 3092第8點隔音窗之性能必要項目」、「YRB-100分別標示為TS30及TS35等級，建築圖面為6+6mm膠合強化玻璃研判為TS35等級隔音效果」等語，並附上相關型號查詢資料供參，有該鑑定人鑑定報告書（下稱本件鑑定報告書）在卷可佐(見卷內本件鑑定報告書第5頁至第6頁及該報告附件九)，是本件上開原告8人主張依建築圖面標示，房屋建物應使用之窗戶為YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之氣密隔音窗一節應屬有據。至被告嗣雖辯稱因過往資料查找不易，故誤擷玻璃厚度6+6mm之相關資料草案予鑑定人云云，然除被告並未就誤擷情事舉證以實其說外，被告亦未提出其他窗戶規格之設計圖予鑑定人或本院，而建築圖面之具備為申請建造執照之基本要件，有內政部申請建造執照應檢附資料順序及注意事項表影本1份在卷可佐（見本院卷卷四第81頁），倘確有被告所稱誤擷之情事，則被告既能尋得設計圖草案為陳

報，當無不能陳報申請建造執照所依正式建築設計圖之理，是被告上開有關誤擲云云辯稱顯屬無稽，應認被告所提出上開原告8人房屋建物窗戶設計圖面確為被告最初所陳報予鑑定人之資料而非誤擲，合先敘明。

⑵又本件被告依買賣契約應給付之窗戶品質，上開窗戶經送鑑定之原告8人主張應依建築圖面為YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之隔音氣密窗，雖為被告所否認，並辯稱依照預售屋契約中之附件六「建材設備說明書」關於「門窗」之項目記載，為「力霸或詮盛或今一或中華或永欣或同等級銘門窗，附紗窗。玻璃8mm」，並非氣密窗云云，然稽諸上開卷內原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、黃敏鈴與被告間之預售屋買賣契約影本(頁碼同上所示)，顯示該等契約第十條第一款約定明定「本預售屋之施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約之建材設備說明（如附件六：建材設備說明書）施工」等語，並非載明逕依建材設備說明書為施工，則衡酌依照經建造執照所核准之建築圖樣施工，乃基本建築倫理及建築常規，正常情況下常人向建築公司購買房屋，應可合理期待房屋具體建築情形與建築圖樣相合，而至少具備該圖樣所示規格及品質，是上開預售屋買賣契約既已就施工標準敘明「依核准之工程圖樣」之字樣，則自應以建築圖樣所示內容為最低規格或品質標準，何況本件被告為建築公司，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、黃敏鈴向其購買其所建築之預售屋，屬典型消費者消費關係，上開預售屋買賣契約又係被告所單方預先擬定之定型化契約，雖本件該等原告並非依消費者保護法為請求，然有關消費者保護法第11條第2項「定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋。」之規範精神，仍應於本件相關契約解釋上予以適用，是上開預售屋買賣契約所定被告應給付之窗戶品質，即應採有利於消費者之規格即建築圖面上之YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之隔音氣密窗為準，並可認被告上開辯

稱依照預售屋買賣契約內容約定，被告提供之窗戶並非氣密窗云云，並不可採。至觀諸原告彭友鳳、何惠琳與被告所簽立之上開成屋買賣契約書影本（頁碼同上所示）雖未見對於給付之窗戶品質有具體約定之記載，然參酌本件建案為被告於建築完成前即已先對外預售，嗣再就完成之成屋未售出之部分對外出賣成屋，應可推知雙方締約基礎應係比照原預售屋買賣契約而來，相關窗戶品質之約定即應依照預售屋買賣契約內容為準，且雙方成屋買賣契約第九條第三款約定內容明確記載「本買賣標的物倘有使用執照影本(如附件一-一).....等文件，賣方除應於訂約時將其情形告知買方外，並應於本買賣標的物交屋時一併交付予買方或其登記名義人」，是雙方已明確約定賣方有交付建築使用執照影本予買方之義務，可認雙方就標的物之工程品質應該係以建築圖樣為準，從而本件原告彭友鳳、何惠琳與被告間之上開房屋買賣契約內容，亦可認定被告就窗戶負有提供依建築圖面標示之YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之隔音氣密窗規格之義務。

⑶又本件原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人主張窗戶品質瑕疵部分，於本院審理中送請社團法人桃園市土木技師公會鑑定該等窗戶品質是否有達於氣密窗等級等事項，經鑑定人作成本件鑑定報告，明確表明「本案依據建築圖面標示材料YRB-100之性能項目包含抗風壓性、氣密性、水密性及隔音性四項性能，屬CNS 3092第8點隔音窗之性能必要項目」、「業界對氣密窗無特別定義，一般認為需在風雨測試中通過國家標準水密性50kgf/m^2以上、氣密性2等級以上、抗風壓性在360kgf/m^2以上，才能稱為『氣密窗』，而對於隔音有一定效果始稱為『氣密隔音窗』」、「本案窗戶品質依照建築圖面標示材料查詢YRB-100型錄之性能抗風壓性為360等級（CNS11526）、氣密性為2等級（CNS1527）、水密性1000Pa（CNS11527）及隔音性依玻璃不同效果不同，YRB-100分別標示為TS30及TS3

5等級，建築圖面為6+6mm膠合強化玻璃研判為TS35等級隔音效果」，是被告應給付上開原告8人之YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之窗戶，屬於氣密性2等級且隔音性TS35等級之氣密隔音窗，然經鑑定人前往上開原告8人之買受房屋建物內為窗戶之量測及鑑定，其作成之本件鑑定報告顯示：該等窗戶為力霸品牌(部分配件未標示)，玻璃厚度均僅為8mm左右，並非6+6mm膠合玻璃，而部分玻璃厚度則未達8mm，且經鑑定人實測窗戶氣密情形，顯示當日鑑定時天氣晴，中央氣象局資料平均風速3.1公尺/秒，風力屬於2級風力，鑑定當日現場觀察窗戶通氣情形，上午受正向風壓各戶多處窗角及窗扇交接骨料底部於受風時，持續灌入風量並伴隨忽大忽小嘯鳴聲，原因發生為在兩窗扇框交接下方軌道處孔洞可經通視另一側透光處、窗扇氣密條不密接、部分玻璃施作矽利康處發生孔洞破損，氣密效果不佳等情(見本件鑑定報告書第6頁至第8頁)，鑑定人並依現場勘查窗戶氣密情形及玻璃厚度量測結果，研判鑑定窗戶不符隔音等級TS30、氣密2級之隔音窗標準（見本件鑑定報告書第8頁至第9頁），該等鑑定意見之作成既係由專業人士親赴現場為實地量測及觀察記錄所得，且其並非僅有物理上量測窗戶玻璃厚度，尚包含實地測量窗戶受正向風壓所生情形及追探產生嘯鳴聲之窗戶結構問題，是其鑑定意見應可信賴而可為採信，被告上開辯稱鑑定人忽略CNS標準，又誤認被告應給付6+6mm厚度之玻璃，故而作出錯誤之鑑定結論云云，即難認可採。又被告既為本件建案之建築人，其未依約就原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人購買之房屋建物窗戶提供YKK AP品牌，產品型號為YRB-100，玻璃厚度為6+6mm之氣密隔音窗，而僅提供非氣密隔音窗之一般鋁窗，即屬過失給付瑕疵之物，上開原告8人主張該等窗戶有瑕疵，被告應依民法第227條不完全給付規定負擔損害賠償責任，即屬有據。又依據本件鑑定報告，上開原告主張該等有瑕疵之窗戶更換為依照建築圖面所標示

之氣密窗等級所需費用，分別為附表三編號1至8「窗戶更換為符合建築圖面之隔音氣密窗等級所需費用」欄所示金額（見本件鑑定報告書第9頁至第10頁），該鑑定報告並已敘明更新換修須採乾式施工工法之原因(顧慮高樓層施工會有敲除物品墜落風險)，並詳述該工法為何較濕式施工工法為優之處（見本件鑑定報告書第9頁），並據此計算出上開更換所需費用金額，該鑑定意見所採修復工法及所需金額亦未見被告有所爭執，本院認此部分鑑定所得更換費用金額應屬可採，從而上開原告8人主張因該等窗戶瑕疵，被告應依民法第227條規定賠償如附表三編號1至8「原告」欄所示各該原告各如附表三編號1至8「窗戶更換為符合建築圖面之隔音氣密窗等級所需費用」欄所示各金額，即為有理由。又出賣人就其交付之買賣標的物有應負擔保責任之瑕疵，而若同時構成不完全給付之債務不履行責任，物的瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行責任，二者之規範目的、構成要件與法律效果均不同，各別存在，屬請求權競合，當事人得擇一行使（最高法院107年度台上字第1193號判決意旨可資參照），則查上開原告8人就如附表三編號1至8「窗戶更換為符合建築圖面之隔音氣密窗等級所需費用」欄所示之各請求金額，主張依民法第227條不完全給付損害賠償為請求或依民法第359條減少價金為請求，為典型擇一請求法院為有利判決之情況，則各該原告既已依民法第227條規定請求各該金額全額獲准，本院即無庸再就性質上不可能併同存在主張之民法第359條減少價金部分為審酌，附此敘明。

⑷而原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人依民法第227條之1準用民法第195條規定，主張因上開窗戶品質，造成其等居住安寧舒適安全之居住環境之人格法益受侵害，被告應負損害賠償責任而給付各原告各10萬元之慰撫金一節，本院審酌本件鑑定報告實地測試窗戶受風時之噪音情形，於測試當日風速僅為2級風力，該等窗戶即會產生持續性噪音（嘯鳴聲），已如前述。

則本案上開原告8人所居住之樓層均位於10樓以上，屬於高樓層範圍，而高樓層易產生強風亦為一般人所悉之物理常識，是於日常生活中，該等窗戶瑕疵應確實會造成常人難以忍受之持續性噪音而嚴重影響居住之人之居住安寧人格法益，已構成民法第195條第1項規定「不法侵害其他人格法益而情節重大」之損害賠償要件，故本院參酌被告為專業建築公司，上開原告8人為一般消費者，且該等瑕疵造成之損害程度等雙方之身分、地位、資力、加害程度及其他相關因素，認原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人依民法第227條之1準用民法第195條第1項規定，主張被告應賠償各該原告各10萬元慰撫金，應屬合理有據，其等此部分請求均為有理由。

⑸至原告陳忠毅主張因窗戶瑕疵，依民法第227條或民法第359條規定，得請求被告給付其171,919元及依民法第227條之1準用民法第195條規定得請求被告給付慰撫金10萬元云云，然本件原告陳忠毅就此部分瑕疵主張並不願墊支鑑定費送請鑑定，依卷內資料無從判斷其所向被告購買之本件建案之房屋建物內之窗戶具體情形為何，亦無從得該戶相關建築設計圖面之具體圖樣為何，自無從認該瑕疵確實存在，原告陳忠毅亦未能充分舉證以實其說，從而原告陳忠毅此部分主張及請求即難認有據，為無理由。

2.關於住戶大門瑕疵部分：

⑴本件就原告柯春榕、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴主張購買本件建案房屋之住戶大門瑕疵部分，兩造合意於本院審理中送請為上開所述之本件鑑定，鑑定人於作成之本件鑑定報告內明確敘明：該鑑定依照鑑定時本院提供被告陳報之本件建案所採用之建築用防火門型式試驗測試報告書進行縫隙比對並量測五處，發現上開原告7人所購買之本件建案之房屋建物住戶大門有門縫過大之瑕疵情形，修復方式為採用防火膠條改善其密閉情形，並可提高其氣密及隔音性能等情（見卷內本件鑑定報告書第11頁至第12頁及

附件七），該鑑定意見為專業人士實地量測紀錄並比對相關防火門資料所作成，應屬可信，是上開原告7人主張該等住戶大門有瑕疵，即屬有據。至被告雖辯稱該等大門本有裝防火膠條，因上開原告7人長久使用後造成耗磨，鑑定人未斟酌此大門長期使用頻率因素，其鑑定意見不可採云云，然除被告並未舉證證明原提供之該等大門上確有安裝合適之防火膠條外，審諸本件鑑定之瑕疵為安裝後之大門門縫過大，是安裝防火膠條僅係在原瑕疵上為局部修補，縱使該膠條會因正常使用而耗損，然該瑕疵根本原因仍在安裝不當所致，並不能以一次性防火膠條安裝即認該瑕疵已獲根本性修補，自無法因此豁免被告就該瑕疵應負責任，是被告上開辯稱即難認可採。

⑵被告既為本件建案之建築人，其未依約就原告柯春榕、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴7人購買之房屋建物住戶大門提供合於契約約定品質之大門而有瑕疵，即屬過失給付瑕疵之物，上開原告7人主張該等住戶大門有瑕疵，被告應依民法第227條不完全給付規定負擔損害賠償責任，即屬有據。又依據本件鑑定報告，上開原告主張該等有瑕疵之大門修補方式為裝設防火膠條，其費用分別為附表三編號1、3至8「防火門縫修復費用」欄所示金額（見本件鑑定報告書第13頁），且未見被告對該修補方法及費用金額有所爭執，本院認此部分鑑定所得修復費用金額應屬可採，從而上開原告7人主張因該等住戶大門瑕疵，被告應依民法第227條規定賠償如附表三編號1、3至8「原告」欄所示各該原告各如附表三編號1、3至8「防火門縫修復費用」欄所示各金額，即為有理由。又上開原告7人就如附表三編號1、3至8「防火門縫修復費用」欄所示之各請求金額，主張依民法第227條不完全給付損害賠償為請求或依民法第359條減少價金為請求，為典型擇一請求法院為有利判決之情況，則各該原告既已依民法第227條規定請求各該金額全額獲准，本院即無庸再就性質上不可能併同存在主張之民法第359條減

少價金部分為審酌，附此敘明。

⑶至原告陳忠毅主張因住戶大門瑕疵，依民法第227條或民法第359條規定，得請求被告給付其4,600元云云，然本件原告陳忠毅就此部分瑕疵主張並不願墊支鑑定費送請鑑定，依卷內資料無從判斷其所向被告購買之本件建案之房屋建物之住戶大門具體情形為何，自無從認該瑕疵確實存在，原告陳忠毅亦未能充分舉證以實其說，從而原告陳忠毅此部分主張及請求即難認有據，為無理由。

3.關於住戶浴室施工不良、積水不退之瑕疵部分：

⑴本件就原告林儀惠、彭友鳳2人主張購買本件建案房屋之住戶浴室施工不良、積水不退之瑕疵部分，兩造合意於本院審理中送請為上開所述之本件鑑定，鑑定人於作成之本件鑑定報告內明確敘明：就浴室施工不良、積水不退情形，現場分別針對浴缸旁大理石材及浴室地板澆水觀察，發現浴缸檯面積水為產品特性所產生積水之正常現象；而浴室地板因地板排水孔規劃設置在對角位置，洩水長度較長不利於排水，後續磁磚施作時洩水坡度不足造成積水，應予敲除重新施作較大的洩水坡度即可改善等情（見卷內本件鑑定報告書第14頁），該鑑定意見為專業人士實地操作排水測試後觀察所作成，且為兩造所不爭執，是該鑑定意見應屬可採，被告既為本件建案之建築人，其施作缺失導致出賣予原告林儀惠、彭友鳳2人之房屋建物浴室有上開瑕疵，是上開原告2人主張該等浴室有上開施工不良、積水不退之瑕疵，被告應依民法第227條不完全給付規定負擔損害賠償責任，即屬有據。

⑵又兩造對於本件鑑定報告所提出之修復方法及修復費用分別為附表三編號5至6「浴室施工不良積水不退修復費用」欄所示金額（見本件鑑定報告書第14頁至第15頁）均不爭執，，本院認此部分鑑定所得修復費用金額應屬可採，從而上開原告2人主張因該等浴室施工不良、積水瑕疵，被告應依民法第227條規定賠償如附表三編號5至6「原告」欄所示各該原告各如附表三編號5至6「浴室施工不良積水不退修復費用」

欄所示各金額，即為有理由。又上開原告2人就如附表三編號5至6「浴室施工不良積水不退修復費用」欄所示之各請求金額，主張依民法第227條不完全給付損害賠償為請求或依民法第359條減少價金為請求，為典型擇一請求法院為有利判決之情況，則各該原告既已依民法第227條規定請求各該金額全額獲准，本院即無庸再就性質上不可能併同存在主張之民法第359條減少價金部分為審酌，附此敘明。

⑶至原告彭友鳳雖主張另曾與被告達成本件消費爭議調解協議，惟被告仍未履行，故原告彭友鳳得另依上開協議再請求修補費用15萬3,000元云云，並提出111年1月17日桃園市政府消費爭議申訴協議書影本及估價單電子檔案內容畫面擷圖影本（見本院卷四第47頁及第49頁）為佐，然該協議書影本上有關雙方約定被告所負擔之給付義務僅為「相對人（即被告）同意於111年2月25日前就客浴地坪填縫處刮除後重填，倘有地磚毀損部分，相對人同意回復原狀。另雙方當事人均同意馬桶拆裝費用新臺幣3,500元俟確認責任後由歸屬方付費。倘非馬桶安裝造成地坪溢水，由申訴人（即原告彭友鳳）負責馬桶拆裝費用」，並未見有具體就瑕疵內容及具體修復內容為協議，而原告彭友鳳所提出之上開估價單電子檔案內容畫面擷圖影本，其內容記載該份估價單為111年5月21日所作成，且並未標明為何人所作成，相關估價範圍尚包含「全室設備拆除（備註：淋浴拉門、馬桶、儲櫃）」等項，難認該份總計153,000元之估價單內容，確為被告依本件消費爭議調解協議所應負擔之工程給付內容，原告彭友鳳亦未提出其他舉證以實其說，是其此部分主張及請求顯屬無稽，並不可採。

4.關於住戶浴室排風管設計不當之瑕疵部分：

⑴原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴雖主張購買本件建案房屋，因房屋內浴室排風管設計不當致風聲過大，因而影響生活品質及居住之安全，而認被告應就此部分負擔物之瑕疵擔保責任及不完全給

付之債務不履行責任，並主張此部分應安裝高檔防風功能之魚眼罩始能隔絕噪音，此部分各該原告購買之房屋需支出之安裝費用即如附表二編號1至8「浴室排風管設計不當（未鑑定）之修復請求金額」欄所示，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴即均得依民法第227條債務不履行損害賠償規定，依序各請求被告賠償如附表二編號1至8「浴室排風管設計不當（未鑑定）之修復請求金額」欄所示各該金額，或得依民法第359條規定主張減少價金後，請求被告應給付原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴各該金額云云。

⑵然查本件上開原告8人就其所主張之排風管設計不當瑕疵並不願送請鑑定，且迄今未能明確指出排風管設計之具體不當處及情形為何，僅空言泛稱排風管設計不當，而未見有任何具體瑕疵事證之提出，是其等此部分主張及相關請求即屬無法舉證證明而屬無據，難認可採。

㈤關於因建築設計規劃不當致化糞池等異味漫延至住戶之瑕疵部分：

⑴原告9人雖主張買受本件建案之各該房屋，因有關化糞池及汙水處理設備之抽乾生物接觸槽（又稱曝氣槽）與沉澱槽之間無開設溢流孔，此建築設計規劃不當導致污水曝氣槽液位升高，讓排臭風機馬達吸入汙水而故障，整個污水處理設備包括養菌用之鼓風機，因此停擺逾一年，地下室化糞池等異味，由電梯通道及由各樓層間樓梯漫延至各樓層間，皆有異味，難以忍受，經常要以手帕遮鼻或其它香劑驅除異味，始能居住，造成原告9人享有清新空氣居住安寧及健康等人格法益受損，原告9人自得就該瑕疵依民法第227條之1規定準用民法第195條規定，請求被告賠償原告9人各10萬元之精神慰撫金云云，並提出本件建案社區管理委員會與被告締結之公共設施移交增補協議書（含項目彙整表）影本及該管理委員會所作成或執掌之相關污水系統檢測報告及紀錄暨所附相

片影本、109年12月30社區污水臭味協議會議紀錄影本及污水馬達設備現況檢查表影本（見本院卷卷四第119頁至第139頁）各1份為佐。

㈡惟查，上開公共設施移交增補協議書（含項目彙整表）影本僅能證明被告同意持續追蹤觀察公設區域臭味問題及同意加設人孔地墊阻隔異味，難進而認定確有原告9人所主張之上開無開設溢流孔之瑕疵存在，至上開原告所提相關污水系統檢測報告及紀錄暨所附相片影本、109年12月30社區污水臭味協議會議紀錄影本及污水馬達設備現況檢查表影本，均係由社區管理委員會所作成或執掌之文書資料，且非經專業鑑定而得，亦未請出席之被告公司人員簽名以確認相關紀錄之真實性，本件原告9人亦不願就此部分瑕疵是否存在及其具體情形送請鑑定，且亦無聲請傳喚相關證人作證，尚難認定確有原告9人上開主張無開設溢流孔之瑕疵存在。且縱認有上開原告9人所主張無開設溢流孔之瑕疵存在，然相關產生之臭味問題之具體情形為何，依卷內事證並無從得知，難認原告9人已舉證證明該臭味問題確會由電梯通道及由各樓層間樓梯漫延至各樓層間，而已達侵害原告9人人格法益重大之程度，是原告9人主張依民法第227條之1規定準用民法第195條規定，請求被告要就原告9人所主張之瑕疵賠償原告9人各10萬元之精神慰撫金云云，即因舉證不足而難認有理由。

㈢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。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為同法第203條所明定。查原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人就上開請求有理由之部分，原起訴時僅聲明請求被告應各

給付上開原告8人20萬元及自起訴狀繕本送達被告翌日即108年8月13日（見本院卷卷一第159頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣始以111年10月13日民事準備狀（二十一）(補正聲明及事實)書狀擴充相關聲明，並於111年10月14日以庭呈該書狀由法院轉交方式送達被告（見本院卷卷四第33頁之被告訴訟代理人收受該書狀簽名），是上開原告8人就其請求有理由之金額部分，訴請另計其中20萬元自108年8月13日起，其餘部分自111年10月15日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，即屬有據，至上開原告8人逾此部分之利息請求即屬無據，應予駁回。

四、綜上所述，原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人依民法第227條、第227條之1、第195條第1項規定，請求被告各給付各該原告如主文第1項至第8項所示金額及利息為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則非有據，應予駁回。至原告陳忠毅主張依民法第227條、第359條、第227條之1、第195條第1項規定，請求被告給付其376,519元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並無理由，應予駁回。

五、又原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴8人勝訴部分，其中原告柯春榕、王淑琴、楊偉宏、朱曼君、林儀惠勝訴部分係屬所命被告給付之金額未逾50萬元之判決，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，不待該等原告聲請，即應依職權宣告假執行；另依民事訴訟法第392條第2項之規定，依被告之聲請宣告被告為各該原告預供擔保後得免為假執行。至原告彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴勝訴部分，該等原告亦均陳明願供擔保，聲請宣告假執行，被告亦陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告得免為假執行，本院爰依民事訴訟法第390條第2項及第392條第2項之規定，就該等原告勝訴部分分別酌定各該原告供擔保之相當金額及被告為各該原告預供擔保之相當金額，宣告得為假

執行及得免為假執行；至原告9人敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併駁回之。

六、本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　10　　日

民事第二庭　法　官　陳炫谷

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　15　　日

書記官　盧佳莉

附表一：

編號	房屋買賣標的物	門牌號碼	買受人即所有權人
1	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路00號15樓	柯春榕
2	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路00號18樓	王淑琴
3	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路00號17樓	楊偉宏
4	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路00號18樓	朱曼君
5	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路00號14樓	林儀惠
6	桃園市○鎮區○○段0000○號建物	桃園市○鎮區○○○路000號16樓	彭友鳳
7	桃園市○鎮區○○段	桃園市○鎮區○○○路	何惠琳

	0000◯號建物	000號18樓	
8	桃園市◯鎮區◯◯段0000◯號建物	桃園市◯鎮區◯◯◯路000號13樓	黃敏鈴
9	桃園市◯鎮區◯◯段0000◯號建物	桃園市◯鎮區◯◯◯路00號10樓	陳忠毅

附表二：原告9人請求之經鑑定具瑕疵部分之修補請求金額、浴室排風管設計不當之修復請求金額、精神慰撫金請求金額對照表

編號	原告	經鑑定具瑕疵部分之修復請求金額（新臺幣）	浴室排風管設計不當（未鑑定）之修復請求金額（新臺幣）	精神慰撫金請求金額	合計
1	柯春榕	271,599元	22,500元	20萬元	494,099元
2	王淑琴	266,999元	22,500元	20萬元	489,499元
3	楊偉宏	316,795元	22,500元	20萬元	539,295元
4	朱曼君	176,519元	22,500元	20萬元	399,019元
5	林儀惠	204,938元	21,000元	20萬元	425,938元
6	彭友鳳	638,987元（鑑定修復金額485,987元，另追加請求與被告另協議之修復金額153,000元）	24,000元	20萬元	862,987元
7	何惠琳	453,194元	24,000元	20萬元	677,194元
8	黃敏鈴	453,194元	24,000元	20萬元	677,194元
9	陳忠毅	176,519元（修復金額請求類推原告朱曼君）	無請求	20萬元	376,519元

附表三：土木技師公會鑑定報告各項修復金額明細

編號	門牌號碼	原告	窗戶更換為符合建築圖面之隔音氣密窗等級所需費用（新臺幣）	防火門縫修復費用（新臺幣）	浴室施工不良積水不退修復費用（新臺幣）	鑑定報告修復費用總計
1	桃園市○鎮區○○○路00號15樓	柯春榕	266,999元	4,600元	無	271,599元
2	桃園市○鎮區○○○路00號18樓	王淑琴	266,999元	無	無	266,999元
3	桃園市○鎮區○○○路00號17樓	楊偉宏	312,195元	4,600元	無	316,795元
4	桃園市○鎮區○○○路00號18樓	朱曼君	171,919元	4,600元	無	176,519元
5	桃園市○鎮區○○○路00號14樓	林儀惠	171,919元	4,600元	28,419元	204,938元
6	桃園市○鎮區○○	彭友鳳	448,594元	4,600元	32,793元	485,987元

（續上頁）

	◯路000號16樓					
7	桃園市◯鎮區◯◯◯路000號18樓	何惠琳	448,594元	4,600元	無	453,194元
8	桃園市◯鎮區◯◯◯路000號13樓	黃敏鈴	448,594元	4,600元	無	453,194元