

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度消字第2號

原告 陳世賢
吳國華
吳岱樺
郭惠萍

上一人

訴訟代理人 徐榮河
原告 蘇郁欣
訴訟代理人 胡哲議
原告 方俊才
游惠敏
李宗隆

共同

訴訟代理人 李仁豪律師
被告 展昇建設股份有限公司

法定代理人 黃彥豪
訴訟代理人 邱清銜律師
複代理人 游淑琄律師
被告 嘉頡營造股份有限公司

法定代理人 卓佳芳
訴訟代理人 溫育禎律師
施宣旭律師
複代理人 翁栢壺律師
被告 陳福焜即陳福焜建築師事務所

訴訟代理人 鍾儀婷律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國111年1月19日辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 被告應連帶給付原告如附表三損害總額欄位所示之金額，及自如
03 附表三利息起算日欄位所示之日期起至清償日止，按週年利率百
04 分之五計算之利息。

05 原告其餘之訴駁回。

06 訴訟費用由被告連帶負擔百分之三十二，餘由原告負擔。

07 本判決第一項於原告各以附表四供擔保金額欄位所示之金額為被
08 告擔保後，得假執行。但被告如以附表四反擔保金額欄位所示之
09 金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

10 原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序事項

13 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
14 基礎事實同一或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
15 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
16 文。查原告起訴時先位聲明第1項：被告應連帶給付原告新
17 臺幣（下同）700萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
18 日止，按週年利率5%計算之利息；第一備位聲明第1項：被
19 告應連帶給付原告175萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
20 清償日止，按週年利率5%計算之利息；第二備位聲明第1項
21 項：被告展昇建設股份有限公司（下稱展昇公司）應給付原
22 告175萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
23 年利率5%計算之利息（見本院卷一，第5頁）。嗣於民國11
24 0年11月15日具狀變更先位聲明第1項：被告應連帶給付原告
25 如附表一所示金額，及自如附表一所示之日起至清償日止，
26 按週年利率5%計算之利息；第一備位聲明第1項：被告應連
27 帶給付原告如附表二所示金額，及自如附表二所示之日起至
28 清償日止，按週年利率5%計算之利息。第二備位聲明第1項
29 項：被告展昇公司應給付原告如附表二所示金額，及自如附
30 表二所示之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息
31 （見本院卷四，第407-413頁）。核其所為，俱係基於原告

01 所購入之不動產是否具有瑕疵，及被告是否應負擔損害賠償
02 責任之同一基礎事實，且屬擴張應受判決事項之聲明，揆之
03 前開法條意旨，均無不合。

04 貳、實體事項

05 一、原告主張：

06 (一)原告等人前向被告展昇公司各購得中山都匯社區如後述之房
07 地（原告方俊才、游惠敏合購1戶，下稱系爭房地），而成
08 為該社區之區分所有權人。原告等人購買系爭房地後，因該
09 社區之住戶發現被告實際施工所用鋼筋材料與原設計圖說不
10 符，遂由該社區管理委員會於108年1月1日向臺灣省結構工
11 程技師公會申請安全鑑定（下稱系爭鑑定），經鑑定後始知
12 系爭房地之原始設計為使用SD420規格之鋼筋，然實際施作
13 時，卻使用SD280規格之鋼筋，實有未按圖施工，且造成建
14 築強度不足之重大結構安全瑕疵（下稱系爭瑕疵），使原告
15 受有建築補強費用及房地交易價值減損之損害。

16 (二)展昇公司為系爭房地之起造人，被告嘉頡營造股份有限公司
17 （下稱嘉頡公司）為系爭房地之承造人，被告陳福焜即陳福
18 焜建築師事務所為系爭房地之監造人（下稱陳福焜建築師事
19 務所），而系爭瑕疵乃因展昇公司未按核定圖說施作、嘉頡
20 公司未確實按圖施工並善盡施工技術及方法、陳福焜建築師
21 事務所未確實盡其按圖施工及監督指揮工程進行之責，故被
22 告均應依消費者保護法（下稱消保法）第7條、第8條之規
23 定，賠償原告等人建築補強費用、房地交易價值減損之損
24 害，並依消保法第51條規定，給付損害額3倍之懲罰性賠償
25 金；退步言之，縱認被告三人未違反消保法之規定，然被告
26 三人為民法第191條之1第1項所稱之商品製造人，且違反建
27 築法第39條、第60條、營造業法第26條及建築師法第18條、
28 第19條等規定，故仍應依民法第191條之1第1項規定，或依
29 民法第184條第2項、第185條第1項之規定，負擔侵權行為之
30 損害賠償責任；再退步言之，原告等人是向展昇公司購買系
31 爭房地，然因系爭房地具有系爭瑕疵，展昇公司應依民法第

360條、第227條、第179條之規定，負擔物之瑕疵擔保、債務不履行之損害賠償責任或不當得利之責任。為此，爰依前揭法條之規定提起本訴等語。並聲明如前揭程序事項欄、變更後聲明所載，並均陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)被告展昇公司則以：

(1)依建築業界慣例，為免鋼筋價格波動，業者普遍會先預訂鋼筋等建材，故中山都匯社區興建前，展昇公司就已預先購入鋼筋，然因未告知結構技師上情，始生施作與圖說不符之情形。被告展昇公司也是於系爭鑑定報告做成後，始知上情，並非刻意使用不同規格之鋼筋，況依系爭鑑定報告可知，系爭房地之抗震能力無虞，並無原告所主張之重大結構安全瑕疵。

(2)原告先位聲明依消保法第7條、第8條、第51條為據，然此規定是以商品侵害消費者之健康或安全為要件，而原告主張之系爭瑕疵並未侵害其等之健康或安全，故原告先位聲明應無理由。又原告縱使受有損害，亦為純粹經濟上之損失，且展昇公司對於損害發生並無故意，故原告第一備位聲明依民法第191條之1第1項、第184條第2項、第185條第1項等規定，請求被告展昇公司負侵權行為損害賠償責任，亦無理由。另被告展昇公司並非故意偷工減料，且原告亦未舉證本件究竟有何抗震欠缺之瑕疵，故原告依物之瑕疵擔保以及債務不履行或不當得利之規定提起第二備位聲明，亦屬無據等語置辯。並答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)被告嘉頡公司抗辯：

(1)原告等人固主張系爭房地具有系爭瑕疵，然原告提出之系爭鑑定報告屬於私人委託之鑑定，其公正性已非無疑；況系爭鑑定報告並未將施工與圖說不符之部分，認定為瑕疵或損害，且系爭鑑定報告亦載明實際施用鋼筋之抗震能力均在規定安全值內，尚無安全疑慮，是系爭房地既無瑕疵或損害，

原告自無從請求瑕疵修補或交易價值減損之費用。

(2)消保法之規範目的，是為保障消費者之健康與安全，不包含商品自傷之純粹經濟上之損失責任，況原告並未舉證系爭房地有何不符合專業水準可合理期待之安全性，故原告先位聲明應無理由。又建築法第39條、第60條、建築師法第18條、第19條之規定，是針對起造人和監造人，與嘉頡公司無涉，而營造業法第26條之規定，亦非保護他人之法律；且原告亦未舉證如何因商品之通常使用而造成損害，故第一、二備位聲明亦無理由等語。並答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(三)被告陳福焜建築師事務所則以：

(1)原告等人據為請求之系爭鑑定報告屬於私鑑定，公正性有待商榷；況系爭鑑定報告中並未將與圖說不符之部分，認定為瑕疵或損害，且系爭鑑定報告亦載明抗震能力均在安全值內，也未就SD280和SD420之鋼筋工料價差、瑕疵補強費用等進行說明，原告僅空言泛稱受有損害，自屬無據。

(2)本件原告是否受有損害已非無疑，再者商品自傷並非消保法所保護之範圍，是縱然系爭房地有與圖說不符之情，亦非消保法所保護之範圍；又原告等人並未舉證受有損害，自無從依前揭規定請求損害賠償或不當得利等語，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（詳本院卷五第63-64頁，並依判決格式修正或刪減文句）：

(一)原告陳世賢於106年1月23日以1380萬元向被告展昇公司購得中山都匯社區C1棟8樓（即桃園市○○區○○路000號8樓之1房地）。

(二)原告吳國華於106年2月12日以1366萬元向被告展昇公司購得中山都匯社區C2棟6樓（即桃園市○○區○○路000號6樓之房地）。

(三)原告吳岱樺於106年2月5日以1050萬元向被告展昇公司購

01 得中山都匯社區C5棟13樓（即桃園市○○區○○路000號13
02 樓之3房地）。

03 (四)原告郭惠萍於105 年3 月18日以1233萬元向被告展昇公司購
04 得中山都匯社區C3棟12樓（即桃園市○○區○○路000號12
05 樓之2房地）。

06 (五)原告蘇郁欣於107 年3 月2 日以1376萬元向被告展昇公司購
07 得中山都匯社區C1棟13樓（即桃園市○○區○○路000號13
08 樓之1房地）。

09 (六)原告方俊才、游惠敏於106 年6 月18日以1460萬元向被告展
10 昇公司購得中山都匯社區A5棟15樓（即桃園市○○區○○路
11 000 號15樓之3 房地）。

12 (七)原告李宗隆於104 年5 月29日以預售屋買賣方式，以總價16
13 45萬元，向被告展昇公司及地主黃宗錦等4 人購得中山都匯
14 社區C1棟5樓之房地。

15 (八)展昇公司為中山都匯社區建案之起造人，嘉頡公司為該建案
16 之承造人，陳福焜建築師事務所為監造人。

17 (九)中山都匯社區建物經確認由基礎版至RF均有鋼筋規格D13(#
18 4)及D16(#5)抗拉強度與原設計強度即使用執照圖說不符
19 （即原始設計為使用SD420規格之鋼筋，然實際施作卻使用S
20 D280規格之鋼筋）之情形。

21 四、兩造爭執事項（詳本院卷五第64頁，並依判決格式修正或刪
22 減文句）：

23 (一)原告依消保法第7 條、第8 條、第51條之規定，訴請如先位
24 聲明，有無理由？

25 (二)原告依民法第191 條之1 第1 項及同法第184 條第2 項、第
26 185 條第1 項之規定，擇一請求如第一備位聲明，有無理
27 由？

28 (三)原告依民法第354 條、第359 條、第179 條、第360 條、第
29 227條之規定，擇一請求如第二備位聲明，有無理由？

30 五、本院判斷：

31 (一)原告依消保法第7 條、第8 條、第51條之規定，訴請如先位

01 聲明，有無理由？

- 02 1.按依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消
03 費者得請求損害額5 倍以下之懲罰性賠償金；但因重大過失
04 所致之損害，得請求3 倍以下之懲罰性賠償金，因過失所致
05 之損害，得請求損害額1 倍以下之懲罰性賠償金，消保法第
06 51條固有明文。惟按消保法第2 章第1 節「健康與安全保
07 障」92年修正前第7 條所規定：「從事設計、生產、製造商
08 品或提供服務之企業經營者應確保其提供之商品或服務，無
09 安全或衛生上之危險。」，乃商品製造者侵權行為責任，各
10 項為不同請求權，均本諸消費者購買商品或服務，其身體健
11 康不應受到危害之旨，規範商品或服務應具安全性與衛生
12 性。觀諸立法院審議該法草案條文對照表第7 條之說明所
13 載：「(一)消費者購買商品或服務，其身體健康不應受到危
14 害，故應要求商品或服務安全性或衛生性。(二)本條稱危險而
15 不稱瑕疵，主要避免與民法之瑕疵混淆」等語，可知該規定
16 稱危險而不稱瑕疵，係為避免與民法之瑕疵混淆。復觀92年
17 修正為現行消保法第7條第1 項規定，係以修正前第1 項所
18 稱「安全或衛生上之危險」，指商品或服務欠缺安全性，而
19 所謂「欠缺安全性」，指商品於流通進入市場時或服務於提
20 供時，不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性而
21 言，爰參考歐體指令第6 條並將本法施行細則第5 條第1 項
22 及第2 項規定修正予以納入（立法理由參照）。從而該條規
23 定之「商品責任」規範之目的在保障消費者之健康與安全，
24 請求之賠償範圍為消費者因健康與安全受侵害而生之損害，
25 並不包括商品本身瑕疵的損害。是商品本身之瑕疵損害，應
26 依民法瑕疵擔保或債務不履行規定保護，而不在上開規定保
27 護範圍之列（最高法院106 年度台上字第1 號判決要旨參
28 照）。準此，消保法第51條規定懲罰性賠償金之給付，以義
29 務人違反同法第7 條規定，而應負擔損害賠償責任為前提。
- 30 2.本件展昇公司售予原告等人之系爭房地，固有原告主張之系
31 爭瑕疵存在，然此瑕疵屬商品本身之瑕疵，縱未補強仍達現

01 行耐震設計規範標準等情，業經台北市建築師公會鑑定詳
02 實，有該公會110年8月11日（110）（十七）鑑字第1748號
03 鑑定報告書1份可資佐證（詳本院卷五第251-265頁），足認
04 系爭瑕疵並未造成原告發生健康或安全上之危險，核與消保
05 法第7條第1項、第2項規定商品或服務安全上之危險無
06 涉；況原告亦未舉證其等因系爭瑕疵有何健康或安全上之危
07 險，依上說明，原告消保法第7條、第8條、第51條規定，請
08 求被告連帶給付如附表一所示之損害賠償金額，自屬無據，
09 應予駁回。

10 (二)原告依民法第191條之1第1項及同法第184條第2項、第
11 185條第1項之規定，擇一請求如第一備位聲明，有無理
12 由？

13 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負損害賠償責
14 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第2
15 項定有明文。其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在
16 使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親
17 自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨
18 立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定
19 的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行
20 為規範得與其他規範體系相連結。依此規定，凡違反以保護
21 他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過
22 失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，
23 即應負損害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證
24 責任倒置（轉換）之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被
25 害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外
26 之利益。又民法第184條第2項之所謂法律，係指一切以保護
27 他人為目的之法律規範而言；建築改良物為高價值之不動
28 產，其興建、使用應依法管理（土地法第161條、建築法第1
29 條、第28條參照），倘於興建時有設計缺失、未按規定施
30 工，或偷工減料情事，即足以影響建築改良物本身之使用及
31 其價值；關於建築改良物之興建，建築法就起造人、承造

01 人、設計人、監造人所為規範（建築法第13條、第39條、第
02 60條、第70條參照），自均為保護他人為目的之法律，彼等
03 應負誠實履行義務，不得違反，如有違反而造成建築改良物
04 之損害，對建築改良物所有人，難謂毋庸負損害賠償責任；
05 且此之所謂損害，不以人身之損害為限，亦包括建築改良物
06 應有價值之財產損害在內（最高法院95年度台上字第395號
07 判決意旨參照）。次按為提高營造業技術水準，確保營繕工
08 程施工品質，促進營造業健全發展，增進公共福祉，特制定
09 本法。營造業承攬工程，應依照工程圖樣及說明書製作工地
10 現場施工製造圖及施工計畫書，負責施工，營造業法第1條
11 第1項、第26條分別定有明文。由此可知，營造業法之立法
12 旨趣，係藉由立法規範營造業者應按圖施工，以保障他人之
13 權利或利益不受侵害，並增進公共福祉，故營造業法第26條
14 應按圖施工之相關規定，自屬保護他人之法律。若違反前揭
15 規定而造成損害，自應負侵權行為損害賠償責任。又數人共
16 同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第18
17 5條第1項前段亦定有明文。

- 18 2.經查，依臺灣省結構工程技師公會鑑定本社區之建築整體，
19 是否合於原設計圖，其鑑定結論與建議內容略為「經比對竣
20 工圖說及委任單位所提供標的物承造人於施工期間所進行之
21 鋼筋抗拉試驗報告，其中D13(#4)及D16(#5)鋼筋試驗報告鋼
22 筋抽樣種類為SD280(降伏強度 $f_y=2800\text{kgf/cm}^2$)，與原設
23 計圖說要求之SD420(降伏強度 $f_y=4200\text{kgf/cm}^2$)之規定不
24 符，而D13(#4)及D16(#5)鋼筋主要使用於版、牆及柱箍
25 筋、梁箍筋，若鋼筋強度不足將影響其承載能力，故應重新
26 檢討各構材之強度，評估其安全性，並建議仍應進行使用執
27 照竣工圖說之變更，使建物符合程序及相關規定之完善」
28 （詳本院卷二，第57-58頁），佐以本院另案委託台北市建
29 築師公會鑑定該社區之建築整體，是否合於原設計圖，其鑑
30 定結論與建議內容略為「竣工後之現況，A、B棟耐震能力強
31 度為核准圖說之89.96%，而C棟耐震能力強度為核准圖說之

84.11%，強度低於原核准圖說，雖仍可補強，但若要達到原始設計圖之強度，需要花費5580萬5149元。而縱不補強，仍需委請建築師辦理變更設計，並經由結構技師檢討和簽證等流程，以合於相關法令，減少對市場交易價值之影響」（詳本院卷四，第261-264頁）。循此，足認中山都匯社區竣工採用鋼筋規格，確實有部分與設計圖說不符，而該社區A、C棟建物現況強度低於原始設計圖，僅有原始設計之89.6%、84.11%，且若要回復原始設計圖說之強度，需另行補強，若不補強則須委請建築師辦理變更設計，並經由結構技師檢討和簽證，否則該社區建物會有市場交易價值減損之影響。審酌展昇公司、嘉頡公司分為系爭建物之起造人及承造人，卻均有未依照核定工程圖樣及說明書施工之缺失，陳福焜建築師事務所為系爭建物之監造人，亦未確實監督承造人施工，致該社區所採用之鋼筋與核定工程圖樣及說明書不符，足認被告俱未篤實履行前揭法定義務，自有違建築法第39條、第60條、第58條第6款、營造業法第26條等違反保護他人法律規定致原告受損之情事，應依民法第184條第2項、第185條第1項前段之規定，連帶負擔侵權行為損害賠償責任，至為明確。

- 3.次按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；而負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，且債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第196條、第213條第1項、第3項亦分別定有明文。又物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。復按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求修補或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復

01 物之價值性原狀（最高法院104年度台上字第2391號判決意
02 旨參照）。查，中山都匯社區因被告前揭違反法定義務之行
03 為，而使整體建物受有應支出5580萬5149元修補費用之損
04 害，另原告等人購入該社區A棟或C棟房地，亦因此各受有1
05 0.04%、15.89%之交易性貶損（污名價損）等情，有前揭台
06 北市建築師公會鑑定報告書在卷可參（詳本院卷四，第264
07 頁）。前開修補費用之損害，涉及該社區之整體建築結構，
08 而非僅及於原告等人購入之特定房地，故原告等人所受修補
09 費用之損害，應以其等購入系爭房地佔整體建物面積之比
10 例，乘上該社區整體建物應支出之修補費用（即如附表三
11 「註2」所示之計算方法），而得出之損害額（如附表三
12 「修補損害」欄位所示），方為適當。至原告等人所受交易
13 性貶損之部分，因被告違反法定義務之侵權行為僅及於建
14 物，參酌台北市建築師公會前開鑑定報告書亦係以該社區竣
15 工後現況之耐震強度，與原始設計中間差額之百分比，作為
16 交易性貶損之認定基礎（詳本院卷四，第263-264頁），自
17 難認原告購入之土地亦受有貶值之損害，故應以原告購入建
18 物之費用，作為交易性貶值之計算基礎（如附表三所示），
19 方符合有損害始有填補之損害賠償原則。準此，原告等人之
20 損害即如附表三「損害總額」欄位所示，逾此之請求，則屬
21 無據，應予駁回。

- 22 4.被告固均以該社區整體建築強度高於法定標準，故原告並無
23 損害云云置辯。惟系爭社區建築強度是否高於法定標準，涉
24 及該社區能否取得使用執照等行政管制之公法事項，與被告
25 未按圖施作或未確實監督施工所造成之私權侵害，本屬二
26 事，斷非建築強度若高於法定標準，則建物之起造人、承造
27 人或監造人即可不按圖施工或無須履行監造義務，亦可無庸負
28 擔私權侵害之責任，否則無疑架空前揭建築法、營造業法具
29 有保護他人性質法規範之立法目的，復參酌前述台北市建築
30 師公會鑑定報告已明確載明系爭建物受有修補費用及污名價
31 損之損害，故被告前揭抗辯，自不足採。

01 5.從而，原告等人因被告前述違反法定義務之行為，致受有如
02 附表三所示之損害，洵堪認定。又本院既已認原告第一備位
03 聲明為有理由，自毋庸再審酌第二備位聲明，附此敘明。

04 六、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
09 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
10 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及
11 第203條分別定有明文。本件原告請求被告負擔侵權行為損
12 害賠償責任，自屬無確定期限之債務，則原告依上開規定，
13 請求被告給付自起訴狀繕本送達最後一名被告之翌日即109
14 年2月21日（見本院卷三，第9頁）；自民事變更訴之聲明狀
15 繕本送達最後一名被告之翌日即110年11月16日（見本院卷
16 四，第397頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲
17 延利息，即屬有據。

18 七、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告連帶給付
19 如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。逾
20 此範圍之請求，則無理由，應予駁回。又兩造均已陳明願供
21 擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，經核
22 並無不合，爰分別酌定相當擔保金額併准許之；至原告敗訴
23 部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併駁回
24 之。

25 八、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
26 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，
27 附此敘明。

28 九、訴訟費用負擔依據：依民事訴訟法第79條、第85條第1項、
29 第2項。

30 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日
31 民事第三庭 法 官 吳為平

01 以上正本係照原本作成。

02 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。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 111 年 3 月 17 日

05 書記官 蘇玉玫

06 以下附表均以新臺幣計之

07 附表一（原告先位聲明）：

編號	原告姓名	損害賠償金額	利息起算日
1	陳世賢	508萬9908元	100萬元自起訴狀繕本送達最後一名被告翌日起。 其餘請求自民事變更訴之聲明狀送達最後一名被告翌日起。
2	吳國華	504萬5416元	同上
3	吳岱樺	387萬5604元	同上
4	郭惠萍	459萬1120元	同上
5	蘇郁欣	507萬7238元	同上
6	方俊才	367萬510元	同上
7	游惠敏		

(續上頁)

01

8	李 宗 隆	1210萬5384元	同上
---	-------------	------------	----

02

附表二（原告第一、二備位聲明）：

03

編號	原告姓名	損害賠償金額	利息起算日
1	陳世賢	254萬4954元	25萬元自起訴狀繕本送達最後一名被告翌日起。其餘請求自民事變更訴之聲明狀送達最後一名被告翌日起。
2	吳國華	252萬2708元	同上
3	吳岱樺	193萬7802元	同上
4	郭惠萍	229萬5560元	同上
5	蘇郁欣	253萬8619元	同上
6	方俊才	183萬5255元	同上
7	游惠敏		
8	李 宗 隆	302萬6346元	同上

01
02

附表三（本院認定原告得請求之數額、計算基礎、計算方式）：

編號	原告姓名	建物面積(平方公尺)	修補損害	房屋購買金額	交易性貶值比例	交易性貶值損害	損害總額	利息起算日
1	陳世賢	170.15 (見第43頁)	35萬2314元	516萬元 (見第46頁)	15.89%	81萬9924元	117萬2238元	25萬元自109年2月21日起。其餘部分自110年11月16日起。
2	吳國華	170.15 (見第97頁)	35萬2314元	515萬元 (見第100頁)	15.89%	81萬8335元	117萬649元	同上
3	吳岱樺	130.15 (見第157頁)	26萬9352元	380萬元 (見第160頁)	15.89%	60萬3820元	87萬3172元	同上
4	郭惠萍	162.51 (見第217頁)	33萬6323元	405萬元 (見第220頁)	15.89%	64萬3545元	97萬9868元	同上
5	蘇郁欣	170.16 (見第275頁)	35萬2155元	519萬元 (見第278頁)	15.89%	82萬4691元	117萬6846元	同上
6	方俊才	178.5 (見第329頁)	36萬9415元	552萬元 (見第332頁)	10.04%	55萬4208元	92萬3623元	同上
7	游惠敏							
8	李宗隆	199.29 (見第376-377頁)	41萬2441元	658萬元 (見第379頁)	15.89%	104萬5562元	145萬8003元	同上
註1、未標明卷次者，均為本院卷一。 註2、修補損害=各原告建物面積/系爭社區總樓地板面積2萬6964.85平方公尺(見本院卷三第281頁，卷四第360頁)X系爭社區總修補費用5580萬5149元。 註3、損害總額=修補損害+交易性貶值損害。								

03
04

附表四：

編號	原告姓名	供擔保金額	反擔保金額
1	陳世賢	39萬1000元	117萬2238元

(續上頁)

01

2	吳國華	39萬1000元	117萬649元
3	吳岱樺	29萬2000元	87萬3172元
4	郭惠萍	32萬7000元	97萬9868元
5	蘇郁欣	39萬3000元	117萬6846元
6	方俊才	30萬8000元	92萬3623元
7	游惠敏		
8	李宗隆	48萬7000元	145萬8003元