

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度消字第15號

原告 徐睿成
訴訟代理人 陳孟嬋律師
複代理人 吳家安律師
被告 定泰建設股份有限公司

法定代理人 林夏森

訴訟代理人 邱奕澄律師
吳庭毅律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣42萬2,295元，及自民國112年10月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔72%，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣14萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原聲明：一、被告應給付原告如民事起訴狀附表「被告應給付項目」欄所示之設備或如民事起訴狀附表「被告應給付之金額」欄所示之金額，及自民事起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。二、被告應給付原告新臺幣（下同）20萬元，及自民事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。（見本院卷一第9頁）。嗣經變更，終則聲明為如後

述訴之聲明所示（見本院卷三第231頁），經核此部分與原訴主要爭點及證據資料相同，請求基礎事實同一，合於前開規定，自應准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)被告係建設公司，興建並對外銷售「定泰清溪翫」建案（下稱系爭建案），屬於消費者保護法（下稱消保法）所稱之企業經營者。系爭建案包含「店鋪」與「住宅」兩種不同之戶型。原告乃消保法所稱之消費者，緣被告出具廣告表明系爭建案係屬「AI全智慧宅」（下稱系爭廣告），使原告信賴其出售之房屋應會有如附表「設備或服務名稱」欄位所示之設備或服務（下合稱系爭設備），兩造遂於民國109年7月19日簽訂「房屋土地預定買賣契約書」（下稱系爭契約），約定被告出售系爭建案S7棟1樓（為「店鋪」之戶型，下稱系爭建物）及平面停車位1格予原告，並附有附件（四）之建材設備明細表（下稱系爭明細表），其中未註明「店鋪除外」之項目應屬兩造合意被告應給付原告之設備。

(二)詎料，於交屋後原告始發現被告並未依約給付系爭設備予原告，經原告催告後被告仍斷然拒絕給付；又被告出賣之物具未符契約預定效用之瑕疵，且低於系爭廣告之內容，而違反消保法第22條保護他人之法律，致原告受有財產上損害，爰依民法第227條第1項準用同法第226條第1項、民法第227條第1項準用同法第229條第1項及第232條、民法第354條第1項前段、第2項、同法第359條、第360條、第179條、第184條第2項等規定，擇一請求命被告給付原告58萬3,081元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。

二、被告則以：

(一)系爭建物為「店鋪」之戶型，且原告於購買系爭建物時即係欲供其開業所使用，嗣後並確實提供系爭建物予他人營業用，是原告並非消保法所稱之消費者，本件亦無消保法之適

01 用。又系爭廣告已明確表明係針對「住宅」戶型所用，並非
02 對系爭建物之廣告，是原告主張被告廣告不實，自屬無據。

03 (二)於兩造締結系爭契約前，被告之現場銷售人員即向原告明確
04 說明系爭明細表係供「住宅」戶型所用，而於「店鋪」戶型
05 不適用；此外，系爭契約第22條第19項並明確約定：「店鋪
06 建材與設備表（按建方規劃設計為準）」之文字（下稱系爭
07 約款），且系爭明細表所載之設備於「店鋪」之戶型無效
08 益，是系爭明細表非屬兩造合意被告應給付原告之設備，被
09 告之給付自符債之本旨且無瑕疵。

10 (三)附表編號4、15、17、19、21、22等設備或工項（下稱系爭
11 項目）非屬系爭明細表所記載之內容，且對系爭建物之價值
12 無影響，是原告就此主張損害賠償或減少價金均無理由；另
13 就附表編號13之空調控制模組（下稱系爭空調）並未約定被
14 告應給付原告4組，是原告以4組計算損害賠償或減少價金之
15 數額並無理由。

16 (四)被告又曾給付非載明於系爭明細表之微電腦捲門與10吋螢幕
17 予原告，原告就此屬基於同一原因事實受有損害並受有利
18 益，又無法律上原因，是被告得對原告主張損益相抵，或以
19 對原告之不當得利債權以為抵銷等語，資為抗辯，並聲明：
20 原告之訴駁回。

21 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第245-246頁）：

22 (一)被告係建設公司，興建並對外銷售系爭建案。系爭建案包含
23 「店鋪」與「住宅」兩種不同之戶型。

24 (二)兩造於109年7月19日簽訂系爭契約，附有系爭明細表。系
25 爭契約約定被告應出售系爭建物及平面停車位1格予原告。

26 (三)被告均未給付系爭設備予原告。

27 (四)附中除系爭項目外之其他項目均係系爭明細表所明文記
28 載。

29 (五)被告確有給付非載明於系爭明細表之微電腦捲門（價值1萬
30 元）與10吋螢幕（價值1萬8,000元）予原告。

31 四、本院之判斷：

01 (一)系爭明細表為系爭契約之一部，被告應依其內容對原告為給
02 付，被告未為給付之部分係屬債務不履行，原告得請求替補
03 賠償：

04 1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
05 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
06 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
07 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
08 以為其判斷之基礎（最高法院 108 年度台上字第 760 號民
09 事判決意旨參照）。次按因可歸責於債務人之事由，致為不
10 完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行
11 使其權利，民法第227條第1項定有明文。是債權人依本條項
12 規定行使權利，仍應依債務人之給付是否能補正分別而論，
13 若給付不能補正，或縱能補正仍與債務本旨不符，則應依民
14 法第226條規定請求損害賠償；若給付可能補正，債權人得
15 請求為完全之給付，並得請求債務人賠償因給付遲延而生之
16 損害（最高法院 112 年度台上字第1034號民事判決意旨參
17 照）。

18 2.觀諸系爭契約第34條已明文約定：本約之附件視為本約之一
19 部分，與本約具同等效力等語（見本院卷一第72-73頁、第9
20 1-95頁），而系爭明細表係屬系爭契約之附件，則自應為系
21 爭契約兩造合意效力範圍所及。參以被告法定代理人於本院
22 當事人訊問程序具結陳稱：對被告而言，契約附件當然是本
23 約之一部份、系爭明細表係標示被告所用之每項器材，表示
24 被告會提供給買家之明細，代表被告出售之房屋內部要有此
25 器材設備等語（見本院卷二第222-223頁），自堪認兩造已
26 就被告應依系爭明細表內容對原告為給付達成明示之合意。

27 3.被告雖以前詞置辯，然查：

28 (1)被告辯稱系爭約款足以排除系爭明細表於兩造合意之範圍，
29 為無理由：

30 ①按系爭契約第32條約定：本契約各條款如有疑義時，應依消
31 保法第11條規定，為有利於買方之解釋等語（見本院卷一第

72頁），此乃兩造合意就系爭契約解釋方法以為約定，則本院於解釋系爭契約時自應受其拘束，而與原告是否為消保法所稱之消費者尚屬無涉，合先敘明。

②經查，系爭約款雖約定：「店鋪建材與設備表（按建方規劃設計為準）」（見本院卷一第67頁）等語，惟查，自文義觀之，並無從排斥「系爭明細表即係所謂『建方規劃設計』之結果」此一解釋之可能。參以被告法定代理人於本院當事人訊問程序具結陳稱：系爭明細表即係系爭約款所稱之「建方規劃」之一部分、系爭約款真意應係系爭明細表應部分適用、就何部分應適用或消費者如何知悉某部分是否適用等節，系爭明細表中部分項目未標明「店鋪除外」係屬被告之疏失等語（見本院卷二第233-235頁），是縱有系爭約款約定，仍應認系爭明細表係屬「建方規劃」之一部分而未經排除於兩造合意之範圍，當無疑義。

③再者，經本院當庭向被告確認：系爭約款之文義如何排除「系爭明細表即係所謂『建方規劃設計』之結果」之解釋可能性？被告答稱：解釋上雖包含此可能性，然被告銷售人員已於現場說明清楚等語（見本院卷二第203頁），是自系爭契約文義本身，既無從排除「系爭明細表即係所謂『建方規劃設計』之結果」之解釋可能性，又參諸前述系爭契約第32條約定意旨，自應為有利於買家即原告之解釋。

④至被告雖辯稱系爭約款係屬特約，自應優先適用云云，惟查，系爭約款文義本身無從排除「系爭明細表即係所謂『建方規劃設計』之結果」之解釋可能性業如前述，是縱屬特約仍無礙於本院前揭認定。且自系爭契約體系解釋觀之，系爭約款位於第22條第19項，而於其後之第34條約定再次重申系爭明細表係屬系爭契約之一部分，是自系爭契約體例以觀，被告辯稱系爭約款真意即係排除系爭明細表於兩造合意之範圍云云，實屬無據。

(2)被告辯稱被告在場代銷人員李玠諭已詳實說明，故系爭明細表非兩造合意之範圍，並無理由：

01 ①李玠諭固於本院證稱其於兩造締結系爭契約時有特別提出系
02 爭約款向原告介紹系爭明細表於「店鋪」戶型不適用等語
03 （見本院卷一第225頁，詳後述），惟證人即原告配偶林映
04 彤亦證稱：與伊接洽之銷售人員係黃馨葶、李玠諭並未全程
05 在場、被告現場銷售人員並未特別介紹系爭約款、被告並未
06 告知「店鋪」戶型不適用系爭明細表等語（見本院卷一第31
07 2-314頁）；證人即陪伴原告締約之原告友人林謂橋亦證
08 稱：被告之接洽人員係一名黃小姐、李玠諭僅有議價時在
09 場、李玠諭並未說明系爭約款、被告並未告知「店鋪」戶型
10 不適用系爭明細表等語（見本院卷一第316-318頁），從
11 而，各該證人間證詞已有齟齬，礙難逕認李玠諭之證述為
12 實。

13 ②被告雖辯稱林映彤、林謂橋分別係原告之配偶與友人，是其
14 等之證詞不可信云云，然查，李玠諭係被告委請代銷業者之
15 現場銷售人員，與被告就此事件經濟利益上一致，倘因李玠
16 諭未為詳實介紹致被告遭原告請求損害賠償或不當得利，李
17 玠諭即可能對被告依其等間契約負相應責任，是以，自各該
18 證人之證明力以觀，無從認李玠諭之證述較林映彤、林謂橋
19 可信，是自難憑此作成對被告有利之認定。

20 ③退步言之，縱認李玠諭之證述屬實，其於本院具結證稱：系
21 爭約款之意思是「店鋪」戶型提供之設備會跟系爭明細表記
22 載之項目有出入、伊有向原告說明系爭約款，並表明「店
23 鋪」戶型提供之設備內容與系爭設備表所示未必相符、伊沒
24 有就系爭明細表上設備逐一向原告說明是否會檢附等語（見
25 本院卷一第225頁、第228頁），參以原告於本院當事人訊問
26 程序具結陳稱：於簽約當日有一名男性銷售人員向我說明，
27 具體係指如瓦斯爐等系爭明細表中標明「店鋪除外」文字之
28 項目不會檢附等語（見本院卷二第238頁），復觀諸系爭明
29 細表中僅有少量項目標註「店鋪除外」之文字（見本院卷一
30 第91-95頁），綜合上情以觀，實難排除李玠諭所述之「提
31 供之設備內容與系爭設備表所示未必相符」等語，實係指

「系爭明細表註明『店鋪除外』文字之項目不會提供，然未有前開註記者即屬被告應提供之範圍」。經本院當庭向被告確認其如何排除此一解釋可能性，被告僅答稱：解釋上無法排除此可能，但被告之認知係系爭契約建材設備之框架已經跳脫系爭明細表云云（見本院卷二第203頁），僅係重申被告立場而全未舉證以實其說，參以兩造於系爭契約約定如文義存有疑義應採對原告有利之解釋業如前述，是縱認李玠諭證述屬實，且其當場向原告介紹之內容成為拘束系爭契約解釋之一部，原告主張系爭明細表中除標註「店鋪除外」之項目均屬被告應給付之範圍一節，仍有理由。

(3)被告另辯稱系爭設備對原告之「店鋪」戶型無效益，故非兩造合意被告應給付原告之範圍云云，惟查，系爭設備具客觀經濟價值當無疑義，而原告主觀上有利用系爭設備之意思，則系爭設備對原告而言自有其價值。再者，縱認系爭設備對原告之「店鋪」戶型無效益，然此亦與兩造間約定被告應給付原告之內容無涉，蓋縱使原告受給付後認特定設備無法用益，其將之變價亦無不可，是被告前揭所辯實屬無據。

(4)末以，被告自陳倘依其辯稱之契約解釋方法，原告在締結系爭契約當下並不知悉其將買到何設備、原告須待交屋時方得以知悉自己購得之設備為何等語（見本院卷二第84頁），衡諸本件涉及爭議之設備價值非輕，依被告所辯，原告於締約時完全無從知悉具體得以購得之物件為何實非合理，更稽被告所辯乃屬無據。

4.綜上，通觀系爭契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，均應認系爭明細表係系爭契約之一部，被告應依其內容對原告為給付，即其中未標明「店鋪除外」之項目均屬被告給付義務之範圍。而系爭設備中，除系爭項目外，均係系爭明細表所明文記載、被告全未給付系爭設備予原告等情，均為兩造所不爭執。是就系爭設備中除系爭項目外之內容，被告未依債

之本旨對原告為給付，堪以認定。

5.原告所指之上開瑕疵給付非不能補正，依首揭說明，原告自得依民法第227條第1項規定依給付遲延規定行使權利。原告主張：上開瑕疵雖可修補，然原告於本件起訴時原聲明請求被告給付系爭設備，自屬催告被告補正瑕疵，而被告於本件訴訟程序反覆否認存在瑕疵、斷然拒絕補正，兩造對於由被告進行補正已無互信基礎，故被告之給付屬對原告應屬無利益之情形，爰請求被告給付替補賠償而非遲延賠償等語。就此，本院當庭向被告確認：是否爭執本件因被告斷然拒絕給付而應適用給付不能之規定，此為被告所不爭（見本院卷三第208頁），且依首揭說明，於瑕疵縱能補正仍與債務本旨不符之情形，應適用民法第226條規定，則舉重以明輕，於斷然拒絕補正瑕疵之情形，更應有此規定之適用，從而，原告就系爭設備中除系爭項目外之內容，請求依民法第227條第1項，準用同法第226條第1項規定請求替補賠償，自屬有據。而原告依引民法第227條第1項準用同法第229條第1項或第232條、第360條、第184條第2項、消保法第22條等規定請求損害賠償；援引民法第359條減少價金，再依民法第179條請求返還不當得利為選擇合併之請求，亦無法使其獲得更有利之判決，就此部分本院毋庸再加以論酌，併此敘明。

(二)系爭項目屬被告依系爭明細表對原告為給付之必要項目，原告得就此範圍請求損害賠償：

- 1.按負損害賠償責任者，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；第1項情形，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213條第1項、第3項分別定有明文。
- 2.經查，系爭項目非系爭明細表所記載，此為兩造所不爭，惟查，本件委請台北市室內設計裝修同業公會（下稱裝修公會）鑑定，經其出具鑑定報告書（下稱系爭鑑定書），其中載明：附表編號4部分係為整合智慧化設備即附表編號5、6、7、8、9、10、12、14、15、17等設備所使用之電腦

軟體；附表編號15係附表編號3至14之安裝及線路耗材等費用；附表編號17、19，分別係附表編號16、18安裝與線路等耗材之費用；編號21、22分別表明係硬體、軟體之安裝等額外費用等語，本院審酌裝修公會具有鑑定室內設計裝修所需費用之專業及實務經驗，且係參考兩造所提出系爭建物之實際圖說以為判斷，所為鑑定應屬可採。從而，系爭項目雖非系爭明細表明揭之內容，然均係安裝系爭明細表揭繫項目所需之軟硬體費用，自屬原告為回復被告之瑕疵給付所需支出之必要費用，是原告就此請求損害賠償，亦屬有據。

(三)原告請求系爭空調4組無理由，所請求之範圍應以1組為限：系爭明細表僅載明被告應給付原告系爭空調，然並未約定被告應給付之數量為4組（見本院卷一第94頁），自難認兩造間就原告主張之上開範圍存在合意。原告雖主張其另尋裝修公司開立報價單，說明系爭空調裝設4組方符系爭建物最佳配置云云，然系爭建物中最佳配置為何，與兩造間有何合意本屬二事，自不足為有利於原告之認定，是原告請求系爭空調4組並無理由，所得請求之範圍應以1組為限。

(四)原告得請求被告給付之金額為若干：

- 1.按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。
- 2.經查，原告因被告未為給付系爭設備而受有瑕疵給付之損害一節業據本院認定如前，就受損害之數額而言，本件被告辯稱應以其提供設備之報價單所示數額定之（見本院卷三第67頁），惟查，本院就此已函請裝修公會加以鑑定，審酌其為與本件訟爭無利害關係之第三人，且具備裝潢鑑價專業業據說明如前，是相較被告作為訴訟當事人所為之估價，系爭鑑定書所示結果自較為可採，被告前揭所辯洵屬無據。
- 3.原告雖以系爭鑑定書就損害賠償之數額以為證明，然系爭鑑定書所估價之結果並非具體之一數字，而係一數字區間，則本件自屬原告已證明受有損害然依原告所提證據不能證明數

額之情形，本院應依首揭說明審酌一切情況，依所得心證定之。就此被告辯稱應以系爭鑑定書所載數額中位數為依據等語（見本院卷三第67頁），原告則主張應於該數字區間中採取較高之數額，並主張係因現在裝潢水電工料叫貨不易、原告僅有一戶施作導致整體成本較高等語（見本院卷三第81頁），惟原告嗣後改稱不再為此主張等語（見本院卷三第208-209頁），是參考兩造就計算金額所表示之意見與舉證，兼衡本件卷內並無事證足認應採偏高或偏低之數額，本院認以系爭鑑定書所估價格區間之中位數定為損害範圍之數額為適當。從而，本件原告請求被告給付44萬295元（計算式詳如附表「金額中位數」欄位加總）為有理由。

4.被告另抗辯就給付原告10吋螢幕部分於1萬8,000元範圍損益相抵，為原告所不爭（見本院卷三第244頁），是被告之抗辯自有理由。從而，原告得請求被告損害賠償之範圍為42萬2,295元（計算式：44萬295元-1萬8,000元）。

(五)被告就微電腦捲門部分抗辯損益相抵無理由：

1.按被害人基於同一侵害原因事實受有損害，並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。所謂因同一侵害原因事實，係指受利益與同一侵害事實之損害，具有相當因果關係而言，此因果關係是一種法律評價，其判斷基準，須符合法律規範意旨，且不使加害人因而不當免除賠償責任，並須利益與損害之相抵具備相對應性（最高法院114年度台上字第1068號民事判決意旨參照）。次按所謂相當因果關係，係以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣結果之可能者，該行為人之行為與結果之間，即有因果關係（最高法院 114 年度台上字第 2213 號民事判決）。

2.經查，被告確有給付非載明於系爭明細表之微電腦捲門予原告一節固為兩造所不爭執，惟被告是否給付上開微電腦捲門與被告是否給付系爭設備實屬二事，依客觀角度觀之，「被

告未依債之本旨為給付」之事實，不必然導致「原告受有微電腦捲門給付」之結果，原告亦非因受有上開損害方受有上開利益，是依首揭說明，被告主張就微電腦捲門部分應自原告得請求之損害賠償範圍予以損益相抵，自屬無據。

(六)被告主張以不當得利債權抵銷為無理由：

- 1.按基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂「無法律上之原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之基礎權利及法律關係」之給付目的而言，故主張該項不當得利請求權存在之當事人，自應舉證證明其欠缺給付之目的，始符舉證責任分配之原則。而無法律上原因之消極事實，本質上固難以直接證明，然主張權利人仍應先舉證受益人受領訟爭給付之事實（或為受益人所不爭執），再由受益人就其所抗辯之原因事實為具體之陳述，使主張權利人得就該特定原因事實之存在加以反駁，並提出證據證明之，俾法院憑以判斷受益人受利益是否為無法律上原因。如該要件事實最終陷於真偽不明，應將無法律上原因而生財產變動消極事實舉證困難之危險歸諸主張權利人，尚不能因此謂受益人應就其受領給付之法律上原因負舉證責任（最高法院 113 年度台上字第 419 號民事判決）。本件被告就微電腦捲門所為之給付，核屬被告主動惹起之財貨變動而屬給付型不當得利，而原告則就確實受領微電腦捲門一節不爭執，然主張受領利益之法律上原因乃依系爭契約而受領（見本院卷三第197頁），依上說明，自應由被告就原告受領微電腦捲門無法律上原因一節負擔舉證之責。
- 2.經查，系爭約款約定：店鋪建材與設備表按建方規劃設計為準、被告法定代理人於本院具結陳稱：系爭明細表係系爭約款所稱之「建方規劃」之一部分等情，均如前述，則既稱系爭明細表僅係建方規劃之「一部分」，建方規劃之內容自不當以系爭明細表所載內容為限，而尚應包含被告於系爭明細表範圍外自願對原告所為之給付，是原告主張其依系爭契約有受領微電腦捲門之法律上原因，非屬無稽。

01 3.另經本院當庭向被告確認：綜合系爭契約文義解釋，如何排
02 除兩造間約定真意係「被告至少應給付系爭明細表上之內容
03 予原告，惟如依被告設計願額外給付，亦為兩造合意系爭契
04 約之給付範圍」？被告答稱：文義上無法排除上述解釋可
05 能，然被告現場銷售人員業已清楚說明等語（見本院卷三第
06 198頁），惟查，依李玠諭證述其向原告就系爭約款所為之
07 解釋，係稱系爭建物之設備應依被告設計為準，是其證述反
08 足佐原告主張依系爭契約其有權受領微電腦捲門，被告援引
09 李玠諭之證述為前揭辯稱，自無足採。再者，系爭契約約定
10 契約文義如有歧異，應採有利於原告之解釋業如前述，而被
11 告亦不爭執上開解釋之可能性亦屬系爭契約文義可能之範
12 圍，則原告主張系爭契約應為如此解釋而使其受領微電腦捲
13 門有法律上原因，自屬有據。

14 4.從而，被告未能證明原告受領微電腦捲門無法律上原因，則
15 其就此主張對原告存在不當得利債權，洵非可採。

16 五、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第226條第1項規定，
17 請求被告給付42萬2,295元，及自民事起訴狀繕本送達翌日
18 （即112年10月18日）起至清償日止，按週年利率5%計算之
19 利息為有理由，應予准許，逾此範圍則無理由，應予駁回。

20 六、本判決原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴
21 訟法第389條第1項第5款規定應依職權宣告假執行，並依同
22 法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保而免為假執
23 行。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據經本院審
25 酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 21 日

28 民事第一庭 審判長法官 張永輝

29 法官 李秋梅

30 法官 秦偉翔

31 正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 115 年 7 月 21 日

書記官 蔡宜霈

附表

編號	設備或服務名稱	鑑定金額		
		最低金額	金額中位數 (計算式： 【最低金額 + 最高金額】/2)	最高金額
1	壁掛式22吋彩色工業級觸控電腦螢幕主機 (安全設備/對講保全)	2萬8,000元	3萬6,500元	4萬5,000元
2	項目1之壁掛架及安裝工資	5,500元	6,750元	8,000元
3	工業級環控電腦主機乙台(智慧化設備/主機設備)	4萬9,500元	5萬7,750元	6萬6,000元
4	環控電腦主機的軟體 (需整合所有智慧化設備:項目5、6、7、8、9、10、12、14、15、17)並由項目1之觸控電腦顯示資料及操作	3萬8,000元	4萬3,000元	4萬8,000元
5	智慧整合箱乙組(智慧化設備/主機設備)	6,500元	7,500元	8,500元
6	漏水偵測器乙組(智慧化設備/偵測設備)	9,000元	1萬1,100元	1萬3,200元
7	環境偵測器乙組(智慧化設備/偵測設備)	1萬8,500元	2萬2,450元	2萬6,400元

8	人體感知器乙組(智慧化設備/偵測設備)	7,000元	8,000元	9,000元
9	電磁式水閥乙組(智慧化設備/控制設備)	1萬1,000元	1萬2,100元	1萬3,200元
10	機械式瓦斯遮斷器乙組(智慧化設備/控制設備)	1萬3,000元	1萬4,750元	1萬6,500元
11	One touch電燈迴路控制乙組(智慧化設備/控制設備)	5,000元	5,800元	6,600元
12	情境燈控模組兩組(智慧化設備/控制設備)	2萬5,000元	2萬7,500元	3萬元
13	全室空調控制模組乙組(通訊型)(智慧化設備/控制設備)	2萬8,000元	3萬1,500元	3萬5,000元
14	EAFERLOCK(維克拉夫)3.0合一智慧型電子鎖(智慧化設備/控制設備)	1萬6,300元	1萬7,150元	1萬8,000元
15	項目3-14的安裝及線路耗材等費用	5萬1,000元	5萬5,500元	6萬元
16	各戶設置消防感知警報系統、廚房設置瓦斯安全偵測警報系統(安全設備/感知器)	4,500元	5,750元	7,000元
17	項目16的安裝及線路耗材等費用	5,000元	5,750元	6,500元
18	每戶提供高級淨水器(廚房設備/淨水器)	1萬3,140元	1萬7,945元	2萬2,750元
19	項目18的安裝費及接水管線等耗材費用	3,000元	3,500元	4,000元

(續上頁)

01

21	其他硬體安裝、附加設備、耗材、清潔等費用	2萬元	2萬2,500元	2萬5,000元
22	其他軟體安裝、設定、教學費用	2萬5,000元	2萬7,500元	3萬元
合計		38萬1,940元	44萬295元	49萬8,650元