

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2382號

原告 鄭金扇
訴訟代理人 吳有吉
被告 元啟建設股份有限公司

法定代理人 劉立宏
被告 賴廣田
賴明鐘

共同

訴訟代理人 鄭華合律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，於民國115年4月13日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、原告先位之訴駁回。
- 二、被告元啟建設股份有限公司應給付原告新臺幣280,000元，及自民國114年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、原告其餘備位之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告元啟建設股份有限公司負擔百分之三，餘由原告負擔。
- 五、本判決第二項得假執行。但被告元啟建設股份有限公司如以新臺幣280,000元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、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。查原告原起訴主張其向被告元啟建設股份有限公司（下稱元啟建設公司）購買坐落桃園市○鎮區○○段000○000地號土地之「樸樹藏」預售屋大樓，簽訂A3、A5一樓店面房屋（下稱系爭房屋）預售房屋買賣契約書（下稱系

爭房屋買賣契約），及就房屋坐落基地與賴廣田、賴明鐘（下逕稱其名，與元啟建設公司合稱被告）簽訂預售土地買賣契約書（下稱系爭土地買賣契約）。因元啟建設公司給付之房屋有瑕疵，給付不完全，依民法第354條第1、2項、第360條、第260條、第227條第1、2項規定、系爭房屋買賣契約第12條、第18條第3項約定，請求元啟建設公司給付原告違約金新臺幣（下同）4,483,500元加計法定遲延利息（見本院卷一第3、7頁）。嗣於114年11月4日追加賴廣田、賴明鐘為被告，先位主張因元啟建設公司未依約履行，依系爭房屋買賣契約第18條第1、2項、第26條第4項及系爭土地買賣契約第14條第3項約定，以「民事追加被告、訴之聲明暨補充理由狀」之送達為解除契約之意思表示，依系爭房屋買賣契約第18條第3項約定、系爭土地買賣契約第14條第3項、第12條第2項，追加先位聲明請求元啟建設公司、賴廣田、賴明鐘依序給付原告違約金4,483,500元、2,639,250元、2,027,250元，均加計法定遲延利息；備位主張元啟建設公司給付不完全、給付物有瑕疵，依民法第227條第1、2項、第216條規定，備位聲明請求元啟建設公司給付原告9,150,000元加計法定遲延利息（見本院卷一第245至247、251頁），核屬請求之基礎事實同一，被告亦對原告之變更、追加表示無意見（見本院卷一第309頁），揆諸首揭規定，應予准許，合先敘明。

二、原告起訴主張其有意購買系爭房屋，於109年6月至銷售中心參觀，經銷售人員介紹大樓模型、提供廣告圖片、平面配置圖等，其中依系爭房屋建物平面配置圖設有玻璃鋁門窗、鐵捲門設計線，考量系爭房屋為店面，於營業時可拉上鐵捲門，保留玻璃門供出入及產品展示，未營業時則可降下鐵捲門以保障財物安全及維護隱私，符合原告使用需求，另於建物平面圖則設計有廁所門、廚具、樓梯扶手，原告遂於109年7月3日簽訂系爭房屋買賣契約，價金分別為12,985,000元、16,905,000元，及就坐落基地與賴廣田、賴明鐘簽訂系

01 爭土地買賣契約，價金依序為17,595,000元、13,515,000
02 元。詎112年9月辦理交屋時，系爭房屋無設置鐵捲門，屋內
03 無廁所門、廚具，樓梯亦無扶手，而有如附表所示物之瑕
04 疵，元啟建設公司顯違反買賣契約，並構成不完全給付，經
05 原告要求進行修補，元啟建設公司置之不理，爰依系爭房屋
06 買賣契約第18條第1、2項、第26條第4項及系爭土地買賣契
07 約第14條第3項約定，先位主張解除契約，依系爭房屋買賣
08 契約第18條第3項約定、系爭土地買賣契約第14條第3項、第
09 12條第2項，請求元啟建設公司、賴廣田、賴明鐘依序給付
10 原告買賣價金15%之違約金；備位主張因元啟建設公司未依
11 約履行，給付不完全，原告因此所受損害及所失利益，元啟
12 建設公司應予賠償，依不完全給付規定為請求，而先位聲
13 明：元啟建設公司、賴廣田、賴明鐘應依序給付原告4,483,
14 500元、2,639,250元、2,027,250元，及元啟建設公司自起
15 訴狀繕本送達翌日、賴廣田、賴明鐘自民事追加被告、訴之
16 聲明暨補充理由狀送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計
17 算之利息，並陳明願供擔保請准宣告假執行；備位聲明請求
18 元啟建設公司給付原告9,150,000元，及自起訴狀繕本送達
19 翌日至清償日止，按年息5%計算之利息，並陳明願供擔保請
20 准宣告假執行。

21 三、被告則以：系爭房屋早於112年8月4日經原告複驗，於同年9
22 月23日交屋，原告並已出租予第三人營業。元啟建設公司係
23 依系爭買賣契約第21條第3項約定，基於社區整體考量，將
24 店面鐵捲門設計變更為成本升級之落地玻璃門，成本遠高於
25 原設計鐵捲門之成本，且系爭大樓係銷售半毛胚房屋，店面
26 房屋之約定本即未含廚具，廁所門、樓梯扶手及圍欄，樓梯
27 一樓地坪及夾層地因面積小無法粉光，但已人工鏟平，並無
28 原告所指之瑕疵等語，資為抗辯。

29 四、查原告主張向被告購買系爭房地等事實，業據其提出系爭房
30 屋及土地買賣契約書為據（見本院卷一第11至135、255至28
31 9頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。原告復主張元啟

建設公司就系爭房屋給付有如附表所示之物之瑕疵，亦構成不完全給付，先依依系爭契約得主張解除契約，請求被告給付違約金；備位依依民法第227條第1、2項、第216條規定，請求元啟建設公司賠償原告所受損害及所失利益等語，則為被告所否認，並以前詞置辯，是本院所應審究者，核為：(一)原告先位主張解除契約，請求被告給付違約金有無理由？(二)系爭房屋有無原告所指之瑕疵？原告備位請求元啟建設公司損害賠償是否有據？

五、先位部分：

(一)系爭房屋買賣契約第2條約定：「賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分」，可知系爭房屋廣告宣傳品亦為契約之一部分，惟如非於預售時由被告提供之廣告宣傳品、平面配置圖說，尚不足認屬契約內容之一部分，合先敘明。

(二)原告主張依系爭房屋買賣契約第18條第1、2項、第26條第4項及系爭土地買賣契約第14條第3項約定，得解除契約等語。查系爭房屋買賣契約第12條第1項約定：「施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約之附件七施工，除經雙方合議，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限」（見本院卷一第21頁）；第15條第2項約定：有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理（見本院卷一第23頁）；第18條第1項約定「賣方違反「主要建材及廠牌、規格」……之規定者，買方得解除本契約。同條第2項約定「賣方違反本契約「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。同條第3項「買方依本條約第一項或第二項解除契約時，……並應同時賠償房屋總價款百分之十五之違約金」（見本

01 院卷一第26頁)。

02 (三)查就「主要建材及廠牌、規格」部分，參照系爭買賣契約附
03 件七「建材設備說明」，均未提及鐵捲門或玻璃門（見本院
04 卷一第46至50、110至114頁），原告以建材設備說明中門窗
05 之記載，推論認包含強化玻璃門及鐵捲門，尚難憑信。原告
06 復未能舉證被告有何違反契約所提及有關「主要」建材及廠
07 牌、規格」之情事，尚難遽認被告之給付違反主要建材及廠
08 牌、規格，而得依系爭房屋買賣契約第18條第1項規定，逕
09 予解約。遑論本件原告於交屋後即就系爭房屋招租，已為使
10 用，系爭房屋業已出租中，或曾出租，或招租中，此有照片
11 可參（見本院卷一第241至243頁、本院卷二第49至51頁）。

12 (四)就賣方瑕疵擔保責任部分，原告自承於113年1月2日即向元
13 啟建設公司反應有關未裝設鐵門的問題（見本院卷一第334
14 頁），並有通聯紀錄可參（見卷一第343至361頁），而原告
15 迨至114年8月26日始起訴為本件主張（見本院卷一第3
16 頁），姑不論被告之給付是否有瑕疵，縱有瑕疵，其於通知
17 後行使權利，已逾6個月，依民法第365條第1項規定「買受
18 人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其解除權
19 或請求權，於買受人依第356條規定為通知後六個月間不行
20 使或自物之交付時起經過五年而消滅。」已逾除斥期間，即
21 不得依民法物之瑕疵擔保責任規定及系爭契約第18條第2項
22 約定，主張解除契約。

23 (五)又買賣標的物出賣人應負瑕疵擔保責任時，民法債篇買賣一
24 節，係規定買受人得請求減少價金或解除契約，但依其情形
25 ，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金，民法第
26 359 條定有明文。因此，以相同的瑕疵同時主張瑕疵擔保及
27 不完全給付時，出賣人之責任應等同視之，始符公平正義之
28 原則，並無加以區別之道理。職是，買受人於催告出賣人補
29 正而不補正時，是否可以解除契約自應為相同之解釋，易言
30 之，仍應視該瑕疵是否重大等情形以定，苟瑕疵並非重大，
31 解除契約顯失公平者，應認僅能請求損害賠償。而所謂解除

01 契約顯失公平，係指瑕疵對買受人所生之損害，與解除契約
02 對出賣人所生之損害，有失平衡而言。本件被告業將系爭房
03 屋交付予原告，原告並將系爭房屋出租、曾出租或招租中，
04 已如前述，顯見系爭房屋並不失其作為店面使用之目的，具
05 有作為店面使用之功能，縱認本件有原告指摘設置玻璃門減
06 少使用面積0.3878坪之情事，核減少使用之面積非大，且不
07 失作為門扇之功用，倘允原告以不完全給付為由解除契約，
08 對出賣人即被告所生之損害為全部房價款，尚有失平衡，原
09 告據系爭房屋之給付有瑕疵，主張解除契約，難認有據。

10 (六)綜上，原告主張解除契約，先位依系爭房屋買賣契約第18條
11 第3項請求被告給付違約金，為無理由，應予駁回。

12 六、備位之訴部分：

13 原告主張元啟建設公司給付之系爭房屋，有如附表所示瑕
14 疵，依不完全給付規定請求元啟建設公司賠償損害，為元啟
15 建設公司所否認，並以前詞置辯。爰就原告主張之瑕疵分述
16 如下：

17 (一)鐵捲門(附表編號1部分)：

18 1.原告主張被告於銷售中心所置之大樓模型，一樓店面係裝
19 設有鐵捲門，業據其提出照片乙張為憑（見本院卷一第13
20 7頁），被告亦不否認銷售中心所置大樓模型係裝設鐵捲
21 門，此部分事實堪信為真。

22 2.原告復主張其購買系爭房屋時，除鐵捲門外，亦同時有玻
23 璃門之設計等語，則為元啟建設公司所否認，抗辯稱系爭
24 房屋原設計玻璃門，第一次變更設計為鐵捲門，後於109
25 年9月2日經第二次變更設計改為落地玻璃門，此係系爭房
26 屋買賣契約第21條第3項規定為變更，並提出變更設計相
27 關圖說、第二次變更設計加註附表為佐（見本院卷一第19
28 9至211），足認元啟建設公司此部分抗辯非虛。而原告雖
29 舉大樓平面設計圖、Line對話及圖示（見本院卷一第139
30 至145頁）為證，然觀諸其所提出之大樓平面設計圖，其
31 上已標明係第二次變更設計，並與被告提出之第二次變更

設計圖相同（見本院卷一第139、209頁），即該圖說係僅採玻璃門設計之圖說，原告執此謂銷售時係同時有鐵捲門及玻璃門，容有誤會，應認原告締約時，系爭房屋僅有鐵捲門之設計。

3.原告另提出原證4建物平面圖為憑（見本院卷一第147頁），主張原證4係銷售員交付，屬契約之一部分。然此為元啟建設公司所否認，辯稱原證4圖說係交屋電子檔中之水電配置圖或113年3至4月被告協助原告與管委會溝通提供之圖說，非買賣契約附件。查原證4係影本，並無繪製日期或有建案名稱，且與原告另主張銷售員交付，元啟建設公司不否認真正之「1F全區平面圖」、「B2F全區平面配置圖」、「1F夾層全區平面配置圖」（見本院卷一第、467至469、473頁）均有「樸樹藏」建案名稱有所不同，衡諸常情，銷售中心交付之廣告文件，通常會有建案名稱之記載，是元啟建設公司所辯即非全不足採，尚難認原證4確係銷售員所交付而為契約之一部，況元啟建設公司亦否認原證4圖說上有鐵捲門之設計。至原告提出其他買方之圖說（見本院卷一第475至477頁），欲作為銷售員有交付原證4圖說，惟各個買賣銷售及成立情形不足而一，亦難遽為原告有利之認定。

4.元啟建設公司雖不爭執系爭房屋銷售模型係裝設鐵捲門，惟辯稱其依系爭房屋買賣契約21條第3項，基於整體考量，由原鐵捲門設計變更升級為落地玻璃門等語。查系爭房屋買賣契約第21條第3項固約定：「賣方基於本社區整體之考量或事實上之需要或因法令變更，得依實際情形變更設計；賣方並保留立面外觀、中庭及公共設施變更之權利；本項變更設計若未影響買方所買賣之房屋面積時，買方不得異議或據以提出解約之要求」（見本院卷一第27、91頁）。惟查元啟建設公司係於109年4月1日向桃園市政府為第二次變更設計之掛號（見本院卷一第211頁），核原告與元啟建設公司於109年7月3日簽訂系爭房屋買賣契約前，即

01 已申請變更設計，此乃元啟建設公司所明知之事項，猶仍
02 以置有鐵捲門之模型為廣告，復未於銷售時或簽約時向原
03 告告知可能有此項變更設計，倘允元啟建設公司引用上開
04 第21條第3項約定主張有變更設計之權利，容屬違反誠信原
05 則，縱認元啟建設公司以更高價之玻璃門為給付，亦無解
06 於其應履行給付鐵捲門之責。況元啟建設公司僅泛稱「基
07 於整體考量」，未見說明有何必須變更設計之理，本件應
08 認元啟建設公司不得主張上開第21條第3項約定，謂就鐵捲
09 門之給付無瑕疵。惟此尚無礙前述原告不得解除契約之認
10 定，附此敘明。

- 11 5.主張未安裝鐵捲門，受有每戶280,000元損害，雖據其提出
12 估價單為憑（見本院卷一第431頁），然為元啟建設公司所
13 否認。該估價單亦非原告實際支出之憑據，其數額尚難憑
14 採。參酌元啟建設公司抗辯施作鐵捲門費用為175,000元，
15 並提出若施作鐵捲門成本說明及計算依據（見本院卷一第
16 381至383頁），本件復未有鑑價（按原告主張一審不想鑑
17 定價格，見本院卷二第36頁），應認認元啟建設公司抗辯
18 之上開價格為可採。即原告就鐵捲門請求元啟建設公司賠
19 償175,000元為有理由。

20 (二)廁所門、樓梯扶手及圍欄(附表編號2、4部分)

- 21 1.查依系爭房屋買賣契約附件(二)公共面積示意圖「一層平
22 面圖」所示（見本院卷一第36、100頁），其上廁所部分有
23 繪製門扇、並有樓梯扶手及圍欄之圖示，應認此部分屬元
24 啟建設公司所應給付者，至於是否會造成日後施作困難或
25 是否符合買方裝修風格，核屬買方自行考量之點，尚無從
26 免除元啟建設公司應給付廁所門、樓梯扶手及圍欄之責。
27 元啟建設公司辯稱因系爭房屋及半毛胚屋，未鋪設地磚，
28 而樓梯扶手須施作於已有地磚鋪面開調並嵌入於樓梯地磚
29 內，扶手始牢固，故無法先行施作，而係由買方裝修時自
30 行施作，廁所門亦係買方自行依裝修風格安裝云云，委不
31 足採。

01 2.原告主張廁所門未安裝，受有每戶13,000元，兩戶共26,00
02 0元之損害，固據其提出估價單為憑（見本院卷一第433
03 頁），然為元啟建設公司所否認。觀諸該估價單並未記載
04 日期，亦非原告實際支出之憑據，其數額尚難憑採。而元
05 啟建設公司此部分認一般價格一扇約8,000元（見本院卷二
06 第37頁），本件復未有鑑價，應採認元啟建設公司上開價
07 格。即原告就廁所門請求元啟建設公司賠償16,000元（8,0
08 00x2=16,000）為有據。

09 3.原告主張樓梯扶手及圍欄未施作，受有603,460元之損害，
10 亦提出報價單為證（見本院卷一第437頁），亦為元啟建設
11 公司所否認。查該報價單之報價日期為114年12月，乃近期
12 所為，亦非原告施作之憑證，其數額尚難逕認即係原告所
13 受損害，而元啟建設公司就此部分認施作2戶計34,000元，
14 本件復未有鑑價，應認元啟建設公司上開數額為可採。即
15 原告就樓梯扶手及圍欄請求元啟建設公司賠償34,000元為
16 有理由。

17 (三)廚具(附表編號3部分)

18 查原告主張元啟建設公司應給付廚具，固據其提出原證4圖說
19 為憑（見本院卷一第147、471頁），並主張原證4係銷售員交
20 付，屬契約之一部分。然原證4尚難認係由銷售員交付而為契
21 約之一部，難為原告有利之認定，已如前述。而原告主張係銷
22 售員交付，元啟建設公司不否認真正之「1F全區平面圖」、
23 「B2F全區平面配置圖」、「1F夾層全區平面配置圖」（見本
24 院卷一第、467至469、473頁），其上均有「樸樹藏」建案名
25 稱有所不同，且觀諸上開「1F全區平面圖」、「B2F全區平面
26 配置圖」、「1F夾層全區平面配置圖」，均無廚具之繪製，益
27 徵元啟建設公司所辯非虛。再者，依系爭房屋買賣契約附件
28 （二）公共面積示意圖「一層平面圖」所示，系爭房屋並無廚
29 具之繪製（見本院卷一第36、100頁），而觀諸附件（三）全
30 區平面配置圖「三~二十四層平面圖」則繪有廚具（見本院卷
31 一第39、103頁），二者顯有不同，堪認元啟建設公司辯稱並

01 未約定給付廚具等語非虛。至於原告提出112年9月交屋時被告
02 提出之USB圖檔（見本院卷二第9至15頁），尚非於銷售時交
03 付，亦難據為原告有利之憑據。原告主張元啟建設公司未依約
04 給付廚具乙節，即難採信。其請求此部分之損害尚屬無據。

05 (四)樓梯一樓地坪及夾層地面粉光（附表編號5部分）

06 1.原告主張依約元啟建設公司應就系爭房屋樓梯一樓地坪及夾
07 層地面進行粉光，業據其提出系爭房屋買賣契約為佐。觀諸
08 系爭房屋買賣契約約定有「地坪：裸模+整體粉光面」（見
09 本院卷一第50、114頁），應認原告此部分主張為可採。被
10 告雖抗辯樓梯一樓地坪及夾層地因面積小無法粉光，但已人
11 工鏟平，並無原告所指之瑕疵云云，惟此尚不足免除其依約
12 應予粉光之責任，所辯不足採信。

13 2.原告主張樓梯一樓地坪及夾層地面未粉光，受有188,540元
14 之損害，亦據其提出估價單為憑（見本院卷一第481頁），
15 然為元啟建設公司所否認。觀諸該估價單日期為115年2月4
16 日，乃近期製作，亦非原告實際支出之憑據，如前所述，其
17 數額尚以憑信。而元啟建設公司此部分認2戶僅需55,000元
18 （見本院卷二第38頁），本件復未有鑑價，應認元啟建設公
19 司上開價格為可採。即原告就粉光部分請求元啟建設公司賠
20 償55,000元為有理由。

21 (五)招牌基座電線管路（附表編號6部分）

22 原告主張有店面有立式店招之設置，主張元啟建設公司未為給
23 付，並提出原證11平面圖二張為憑（見本院一第301至303
24 頁）。然為被告所否認，抗辯係供管委會參考。查原告自承原
25 證11是裝監視器、週邊電路之圖，係其參加管委會後，其他委
26 員提供之監視器設計圖（見本院卷一第312、458頁）（見本院
27 卷一第313頁）。則該圖既非簽約時所交付予原告之文件，自
28 難認係於買賣當時即有約定招牌基座電線管路作為契約給付之
29 內容，原告此部分主張委不足採，其此部分之請求核屬無理
30 由。

31 (六)減損店面使用收益（附表編號7部分）

01 1.按所謂物之瑕疵，係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易
02 觀念，或依當事人之約定，認為物應具備之價值、效用或品
03 質而不具備者即為有瑕疵。查系爭房屋係供店面使用，為兩
04 造所不爭。本件姑不論元啟建設公司是否應給付鐵捲門，元
05 啟建設公司給付玻璃門之系爭房屋，原告或出租中，或曾出
06 租，已如前述，難遽認元啟建設公司所為之給付確有減損系
07 爭房屋做為店面之價值。

08 2.次按買受人因物有瑕疵而請求減少價金，應就買賣時瑕疵物
09 與無瑕疵物之應有價值比較後，再按二者之差額占無瑕疵物
10 應有價值之比例，計算其應減少之數額，不得依瑕疵部分占
11 買賣標的物之比例計算（最高法院99年度台上字第1972號民
12 事判決要旨參照），倘欲計算買受人因不完全給付所受利益
13 及所失損害，亦應同此理。則原告或主張減少店面1/6立面
14 財產權利，或主張其損失0.3878坪使用面積，作為所受未裝
15 設鐵捲門之損害，亦難遽採。又依證人即本案建築師陳永振
16 證述，由鐵捲門變更為玻璃門時，位置一定一樣，其印象沒
17 有變更面積，亦與使用面積無關等語（見本院卷一第505
18 頁），可知由鐵捲門改為玻璃門，並未減少房屋面積，且鐵
19 捲門店面之使用方式，與玻璃門店面使用之方式有所不同，
20 端視使用者如何使用，一般店家有需求鐵捲門者，亦有需求
21 玻璃門者，非必然因玻璃門佔用面積略大而即有使用價值之
22 減損，原告此部分主張委難憑信。

23 3.原告嗣最後主張店面利用受損導致租金每戶每月減損4,000
24 元，以使用50年期間計損失4,800,000元，並因而增加保全
25 費用每月5,000元，以50年計算損失3,000,000元（見本院卷
26 二第5頁），惟未能舉證以實其說。而原告主張一審不欲鑑
27 價，並參酌原告所主張此部分瑕疵造成之損害尚非屬不能證
28 明損害數額或證明有重大困難者，本院無從依民事訴訟法第
29 212條第2項逕予認定，應認原告未能盡其舉證責任，其此部
30 分請求為無理由。

31 (七)綜上，原告依不完全給付規定，備位請求元啟建設公司賠償

280,000元（175000+16,000+34,000+55,000），為有理由。

七、綜上所述，本件原告先位之訴為無理由，應予駁回。其備位之訴主張依不完全給付規定，請求元啟建設公司應給付原告280,000元，及自起訴狀繕本送達元啟建設公司翌日即114年9月5日（見本院卷一第167頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之備位請求，則屬無據，應予駁回。

八、本件判決所命元啟建設公司給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告得為假執行。又元啟建設公司陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，就原告勝訴部分，經核無不合，爰酌定相當之擔保金額併准許之；至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所麗附，應併予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及舉證，經核與本件判決結果並無影響，毋庸一一論述，併予敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 115 年 4 月 27 日
民事第六庭法官 黃莉雲

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 115 年 4 月 27 日
書記官 黃子祝

附表(新臺幣元)

編號	項目	原告主張金額	本院認定金額	備註
1	鐵捲門	280,000	175,000	
2	廁所門	26,000	16,000	
3	廚具	182,000	0	
4	樓梯扶手、圍欄	603,460	34,000	

(續上頁)

01

5	樓梯一樓地坪及夾層地面粉光	188,540	55,000	
6	招牌基座電線管路	70,000	0	
7	減損店面使用收益	7,800,000	0	
計			280,000	