臺灣宜蘭地方法院民事裁定

107年度羅簡字第42號

原　　告　林宗麟
訴訟代理人　關碧嬋
　　黎立明
被　　告　立琪建設有限公司
法定代理人　蔡惠琪
訴訟代理人　陳敬穆律師
　　謝亞哲律師

主　文

本件應再開言詞辯論，並指定民國一〇八年五月二十一日下午四時二十五分，在本庭第二法庭行言詞辯論。

理　由

一、按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開辯論，民事訴訟法第210條定有明文。

二、本件於民國108年3月26日言詞辯論終結後，仍有事實待釐清，因認本件有再開辯論之必要。

三、原告訴訟代理人應於108年5月10日前提出書狀，說明下列事項，並將繕本逕送對造：

㈠、就被告提出被證 1文化賞工地屋頂防水及貼地磚修繕工程紀錄單（下稱系爭紀錄單），原告是否於106年9月27日前同意被告以系爭紀錄單所載施工方式修補系爭房屋之屋頂平台？

㈡、原告主張系爭房屋屋頂平台之各項瑕疵內容為何？請條列式載明各項瑕疵之內容、發現各該瑕疵之時間、被告有無修補及修補後之情形？

㈢、請求金額明細表（應分項列明）及計算式、計算依據。

㈣、原告起訴狀所附羅工企業有限公司合約報價單（見本院卷第13頁，下稱系爭報價單），所記載之客戶地址與系爭房屋門牌號碼即宜蘭縣〇〇鄉〇〇路〇段〇〇巷〇弄〇〇〇 〇號並不相同，且系爭報價單並未記載工程施工範圍，就系爭房屋屋頂平台施作工程部分，涉及施作工程之數量、系爭屋頂平台之具體瑕疵內容，原告逕以系爭報價單各項工程估價費用18分之

1計算各項瑕疵損害賠償額之依據為何？

四、被告訴訟代理人應於108 年5 月10日前提出書狀，說明下列事項，並將繕本逕送對造：

㈠、被告是否不爭執原告主張系爭房屋屋頂平台之瑕疵，於交屋時已存在，然被告事後已將該等瑕疵修補完成？如否，請就原告所指各項瑕疵於交屋時是否存在、何時修補完成逐項表示意見。

㈡、被告出售系爭房屋前，有無告知系爭房屋未依原核准設計圖施工？相關事證為何？

㈢、提出被證1系爭工程紀錄單（見本院卷第68頁）所載工程內容之施工紀錄等事證。

㈣、兩造就系爭房屋之買賣為現成屋買賣，與原告得否行使物之瑕疵擔保請求權、不完全給付有何關係？相關依據？

五、爰依首揭規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

臺灣宜蘭地方法院羅東簡易庭

法　官　吳孟竹

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

書記官　陳怡潔