

臺灣士林地方法院民事判決

105年度訴字第824號

原告 林榮貴
王梅子
陳衍志

上三人共同

訴訟代理人 林明輝律師

被告 林淑秋
王興財

上二人共同

訴訟代理人 顏光嵐律師

複代理人 林達傑律師

上列當事人間請求減少價金事件，本院於民國109年10月8日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告林榮貴、王梅子（下稱林榮貴等2人，
分則稱姓名）向訴外人徐國華購買門牌號碼臺北市○○區○
○路0段000號文心移動光城大廈（下稱系爭大廈）13樓之7
房屋，徐國華則向被告林淑秋購入前開房屋，原告陳衍志（
下與林榮貴等2人合稱原告，分則稱姓名）則向被告王興財
（下與林淑秋合稱被告，分則稱姓名）購得系爭大廈13樓之
5房屋，並登記於訴外人即其配偶戴國葳名下。系爭大廈係
訴外人臺北市政府捷運工程局（下稱北捷工程局）及北基建
設股份有限公司（下稱北基公司）共同起造，嗣民國103年4
月間，系爭大廈管理委員會發現地下室鋪面出現裂縫，經鑑
定後方知地下室違法鋪設墊層而有拆除之虞，且鋪設超出樓
板得承受之活載重，足以影響結構安全等瑕疵致生損害，乃
依法請求減少價金、損害賠償，林榮貴等2人業自徐國華處
受讓對林淑秋之債權並已通知，爰依民法第359條、第179條

、第227條第1項等規定及債權讓與之法律關係，提起本件訴訟，林榮貴等2人向林淑秋、陳衍志向王興財暫各請求給付新臺幣（下同）100萬元等語，並聲明：（一）林淑秋應給付林榮貴等2人100萬元，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；（二）王興財應給付陳衍志100萬元，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；（三）願供擔保請准為假執行。

二、被告則以：原告前以同一事實向訴外人北碁公司請求損害賠償等，卻又提起本件訴訟，違反民事訴訟法第253條規定；其次，系爭大廈並無原告所指瑕疵，業經鑑定在案，縱令有瑕疵，原告等人本應儘速檢查，且渠等早已知悉卻未為通知，依法視為已承認受領之物，喪失瑕疵擔保請求權，且戴國葳更曾簽立協議書，自不得對王興財請求損害賠償；況林淑秋所受領價款本於與訴外人徐國華間買賣契約，並非不當得利等語，資為抗辯，並聲明：（一）原告之訴及其假執行之聲請均駁回；（二）如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷三第60頁至第61頁）：

（一）系爭大廈為北捷工程局及北碁公司為共同起造人，北捷工程局負責興建地下4樓至地上4樓地板結構體，地上4樓至18樓及地下室裝修部分則由北碁公司完成（本院卷一第16頁至第18頁）。

（二）林淑秋向北碁公司買受系爭大廈13樓之7預售屋，於100年2月21日登記為所有人，後於100年4月13日出售予徐國華，徐國華又再於101年7月2日出售予林榮貴等2人（本院卷一第19頁至第28頁、第118頁至第141頁）。

（三）王興財向北碁公司買受系爭大廈13樓之5預售屋，於100年1月20日登記為所有人，於100年4月10日出售予陳衍志，並於同年5月10日登記其配偶戴國葳為所有人（本院卷一第29頁至第43頁）。

（四）被證2之協議書為戴國葳、王興財親簽（本院卷一第164頁）。

01 (五)臺北市建築師公會之鑑定報告於105年2月23日公告（本院卷
02 一第166頁至第302頁）。

03 (六)陳衍志於105年3月7日發函通知王興財，王興財於同月9日收
04 受，林榮貴等2人則提起本件訴訟，林淑秋於105年7月16日
05 寄存送達生效（本院卷一第66頁至第69頁、第94頁）。

06 (七)原告向北基公司提起減少價金之訴訟，現由本院以103年度
07 消字第6號事件審理中。

08 四、得心證之理由：

09 (一)原告並未重複起訴

10 1.按當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴，
11 民事訴訟法第253條定有明文。換言之，已起訴之事件，在
12 訴訟繫屬中，該訴訟之原告或被告不得更以他造為被告，就
13 同一訴訟標的提起新訴或反訴。

14 2.經查，本件原告固主張為被告之債權人，並代位渠等向北基
15 公司請求減少價金及損害賠償等，而經本院以103年度消字
16 第6號民事事件審理中，有該案民事起訴狀、民事準備程序
17 六狀在卷可佐（見本院卷三第119頁至第132頁、第178頁至
18 第179頁），兩訴之原告雖然同一，惟被告卻不相同，且原
19 告於本件訴訟中請求權基礎乃基於與被告間之買賣契約（林
20 榮貴等2人業已受讓徐國華對林淑秋之債權），於另案中則
21 代位被告依照渠等與北基公司間買賣關係而為請求，兩訴之
22 訴訟標的亦屬有異，難謂有何重複起訴之情事；被告雖舉最
23 高法院99年度台抗字第360號裁定，抗辯原告提起本件訴訟
24 有違民事訴訟法第253條云云（見本院卷三第94頁），惟細
25 繹前開裁定內容，乃指債權人代位債務人提起訴訟後，債務
26 人本身或其他債權人不得更行起訴，而與本件情節迥異，自
27 不得比附援引，被告卻執此為辯，顯有誤解。

28 (二)原告不得依物之瑕疵責任請求減少價金

29 原告雖主張系爭大廈地下室違法鋪設墊層有拆除之虞，且增
30 加地板承重致影響結構安全等瑕疵云云（見本院卷三第49頁
31 ），惟查：

- 01 1.系爭大廈地下室鋪設有墊層一事，於另案103年度消字第6號
02 民事事件中，業經北碁公司以103年10月15日民事答辯狀提
03 出地下室施工照片，原告另案訴訟代理人並於該案104年5月
04 5日準備程序中質疑北碁公司施作墊層是否合乎建築法規定
05 ，有前開答辯狀暨所附照片、準備程序筆錄可資為憑（見本
06 院卷三第133頁至第177頁），堪認原告至少於104年5月間已
07 然知悉系爭大廈地下室鋪設墊層一事，是以，縱令原告主張
08 違法鋪設墊層為瑕疵一事屬實，該部分雖不能於受領時即知
09 ，然原告既已於另案訴訟中得知此事，卻遲至105年3月7日
10 始行通知被告（見本院卷三第112頁），復於同月28日提起
11 本件訴訟（見本院卷一第10頁），其間相隔9個月之久，則
12 被告抗辯原告怠為通知一節，尚非不可採信。
- 13 2.其次，原告雖主張系爭大廈地下室違法鋪設墊層，然而，於
14 另案103年度消字第6號民事事件中，就施作墊層是否須申請
15 主管機關許可一事，經送財團法人臺灣營建研究院（下稱營
16 建研究院）鑑定後，可知該墊層非屬結構樓版，不須申請主
17 管機關許可等情，有該院107年2月鑑定報告可佐（見該鑑定
18 報告第11頁），故原告主張此部分因違法而有拆除之虞云云
19 ，已難認有據；況且，就影響結構安全一事，經本院囑託營
20 建研究院鑑定，經現場會勘檢測淨高，並比對建物竣工圖後
21 ，可知系爭大廈地下4樓之樓地板確有加墊構造物，其材料
22 為混凝土，依照鋼筋混凝土單位重量，計算出地下1樓至地
23 下4樓，構造物每單位重量為 312kgf/m^2 、 312kgf/m^2 、 456kg
24 f/m^2 、 432kgf/m^2 ，並未超過系爭大樓地下室各層停車場設
25 計活載重 500kgf/m^2 ，再參考系爭大廈結構計算書之樓版配
26 筋分析核算，加計各層加墊物之淨載重，而得出系爭大廈雖
27 有加墊構造物，然未影響結構安全之結論，此有營建研究院
28 108年12月鑑定報告足憑（見該鑑定報告第6頁），堪認系爭
29 大廈並未因鋪設墊層而影響結構安全，益徵原告據此主張物
30 之瑕疵責任請求減少價金，並非可採；至於原告雖稱系爭大
31 廈地下室為停車場，尚應計算車輛活載重、行駛之衝擊載重

，並聲請補充鑑定云云（見本院卷三第23頁），惟營建研究院108年12月鑑定報告中業已依原設計規範要求，計入墊層構造物淨載重，以及原設計地下室活載重（含車輛），並無補充鑑定之必要等情，亦有該院109年9月10日營建鑑字第1090002499號函可資佐證（見本院卷三第84頁），故原告執此質疑，委實無據。

3.另原告聲請函詢北捷工程局、傳訊證人練家豪，前者欲證明墊層是否經核准，後者供佐證戴國葳簽立協議書之詳情（見本院卷三第112頁至第113頁），惟該墊層不須經主管機關核准，已如前述，且係由北碁公司所鋪設，與北捷工程局無涉等情，業經該局以106年2月24日北市捷東字第10630053700號函覆在卷（見本院卷二第68頁至第69頁），自無再行函詢之必要；另陳衍志既不得依照物之瑕疵責任請求，亦詳論如前，故難認仍須調查戴國葳與王興財所簽立協議書之過程，併予敘明。

(三)原告不得主張不完全給付請求損害賠償

原告同以違法鋪設墊層有拆除之虞，且影響結構安全等為由，主張被告為不完全給付云云（見本院卷三第49頁），惟該墊層不須經主管機關核准，尚難認違反建築法相關規定，且亦未影響系爭大廈結構安全，均如前述，則原告主張此為不完全給付，自非有理，更不能據此請求被告為損害賠償。

五、綜上所述，原告依照物之瑕疵責任、不完全給付之法律關係，訴請減少價金、損害賠償，請求被告各給付100萬元及遲延利息，均為無理由，應予駁回。又其訴既經駁回，假執行之聲請亦失其附麗，併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述及調查，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

中華民國 109 年 10 月 30 日

民事第三庭 法官 劉育琳

01 以上正本係照原本作成。
02 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
04 命補正逕行駁回上訴。
05 中 華 民 國 109 年 10 月 30 日
06 書記官 洪甄憶