

臺灣新北地方法院民事判決

106年度重訴字第391號

原告 濟宏大廈管理委員會

法定代理人 蘇晉瑋

原告 (即被選定人)

蘇群傑

林聖涵

蘇晏生

黃光逸

陳書怡

王科琳

陳建良

郭桂英

共同

訴訟代理人 薛欽峰律師

劉又禎律師

被告 濟弘建設股份有限公司

法定代理人 趙家賦

訴訟代理人 徐松龍律師

複代理人 蔡沂彤律師

被告 李天鐸即李天鐸建築師事務所

訴訟代理人 盧仲昱律師

被告 合眾建築經理股份有限公司

法定代理人 顏文澤

訴訟代理人 陳允靖

被告 聖昌營造股份有限公司

法定代理人 鄭清梅

訴訟代理人 葉恕宏律師

葉偉翔律師

李奇哲律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國108年5月28日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告濟弘建設股份有限公司應給付如附表一所示之選定人各如附表一「應給付金額」欄所示之金額，及均自民國一百零七年十月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告濟弘建設股份有限公司負擔百分之八十二，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告或附表一所示之選定人以如附表一「假執行擔保金額」欄所載之金額為被告濟宏建設股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告濟弘建設股份有限公司如以附表一「應給付金額」欄所示之金額預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按多數有共同利益之人，不合於民事訴訟法第40條第3項非法人團體之要件者，得由其中選定1人或數人，為選定人及被選定人全體起訴或被訴；訴訟繫屬後，經選定前項之訴訟當事人者，其他當事人脫離訴訟；訴訟當事人之選定及其更換、增減，應以文書證之，民事訴訟法第41條第1項、第2項、第42條分別定有明文。又選定當事人之制，旨在求取共同訴訟程序之簡化，苟多數當事人所主張之主要攻擊或防禦方法相同，已足認有簡化訴訟程序之作用，而具有法律上之共同利益，即得由其中選定1人或數人為全體起訴或被訴，初不以對訴訟標的必須合一確定者為必要（最高法院76年度台再字第6號、87年度台上字第2917號判決意旨參照）。查，本件原告蘇群傑、林聖涵、蘇晏生、黃光逸、陳書怡、王科琳、陳建良、郭桂英等8人（下稱原告蘇群傑等8人，並與原告濟宏大廈管理委員會合稱原告等9人，單獨則以姓名稱之）起訴以如附表1編號1至98號所示之人（包含原告蘇群傑等8人），分別係被告濟弘建設股份有限公司（下稱濟弘公司）投資興建並出售之「濟弘公寓大廈」建物之所有權

人（戶別、門牌號碼、所有權人，均詳如附表1），並主張被告濟弘公司所興建濟弘大廈之公共設施有瑕疵，依法請求損害賠償，應認就本件訴訟之重要爭點有共同利害關係，自屬有共同利益之多數人，是如附表1編號9至98號之人（下稱選定人）選定原告蘇群傑等8人（即附表1編號1至8號）為全體進行本件訴訟，有選定訴訟當事人證明書在卷可稽（見本院卷一第50至239頁、本院卷三第460至466頁、本院卷五第83至85頁），核與民事訴訟法第41條第1項規定相符，應予准許，合先敘明。

二、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年度臺上字第471號判決意旨參照）次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條復定有明文。查原告等9人起訴時，原先位聲明請求：（一）被告濟弘建設股份有限公司、李天鐸即李天鐸建築師事務所（下稱被告李天鐸）、合眾建築經理股份有限公司（下稱被告合眾公司）及聖昌營造股份有限公司（下稱被告聖昌公司，並與前被告濟弘公司、李天鐸、合眾公司合稱被告濟弘公司等4人，單獨則以姓名稱之）應連帶將坐落於新北市○○區○○段一小段60、60之1、60之2土地之「濟宏大廈」集合住宅建物（下稱系爭建物），其建物外牆及陽台帷幕玻璃（含玻璃欄桿）（下合稱系爭陽台帷幕玻璃）修復完畢後，以無瑕疵之物點交予原告濟

宏大廈管理委員會或起訴狀附件1所示之原告等138人。(二)被告濟弘公司等4人應連帶給付原告濟宏大廈管理委員會或起訴狀附件1所示之原告等138人共新臺幣(下同)5,000,000元。(三)前項所命給付,請准宣告假執行;備位聲明:(一)被告濟弘公司等4人應連帶給付原告濟宏大廈管理委員會或起訴狀附件1所示之原告等138人共10,000,000元。(二)前項所命給付,請准宣告假執行。原告等9人,嗣於106年6月15日以民事準備(一)狀,變更原先位及備位聲明所載原告等138人為原告等95人(見本院卷二第34至35頁);又於106年11月7日以民事陳報暨訴之追加狀,追加時嘉寧、劉梅君為原告,並共同選定原告蘇群傑等8人為被選定人(見本院卷三第452頁);又於107年10月25日以民事訴之變更及追加狀,追加陳靜儀為原告,並共同選定原告蘇群傑等8人為被選定人,且變更先位聲明:(一)被告濟弘公司等4人連帶給付原告濟宏大廈管理委員會37,727,000元,及自本書狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命給付,原告等9人願供擔保,請准宣告假執行;備位聲明如下:第一備位聲明:(一)被告濟弘公司等4人應連帶給付選定人陳俊偉等98人如民事訴之變更及追加狀附表2之最右方欄位之金額,及自本書狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命給付,原告等9人願供擔保,請准宣告假執行;第二備位聲明:(一)被告濟弘公司等4人應連帶給付原告濟宏大廈管理委員會及選定人陳俊偉等98人如民事訴之變更及追加狀附表3之最右方欄位之金額,及自本書狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命給付,原告等9人願供擔保,請准宣告假執行。(見本院卷五第42至45頁);再於108年3月19日具狀更正前開第一備位聲明之請求金額(就小數點以下為四捨五入至整數)如民事陳報(三)狀之(更正)附表2所示(見本院卷五第653至667頁);又於108年4月16日具狀更正第二備位聲明之請求金額如民事陳報(四)狀之(更正)附表3所示(見本院卷五第687至697頁)

01)，經核原告等9人上開追加及變更或係變更事實上陳述，
02 非屬訴之變更追加；或係請求之基礎事實同一，其追加之訴
03 與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會
04 生活上可認為有共通性或關連性，訴訟及證據資料具有同一
05 性或一體性，在審理時得加以利用，避免重複審理，均與前
06 揭規定相符，自應准許。

07 三、按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區
08 分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在
09 執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護
10 工作」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實
11 體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管理委員會
12 之名義為交易者比比皆是。除民事訴訟法第40條第3項規定
13 ：「非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力
14 。」之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項亦規定：「
15 管理委員會有當事人能力。」，明文承認管理委員會具有成
16 為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執
17 行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於公寓大廈管理
18 條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條
19 第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但
20 書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之
21 資格，賦與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權（
22 最高法院98年度台上字第790號判決意旨參照）。次按所謂
23 「當事人適格」，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本
24 案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。
25 判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定
26 訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常
27 為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之
28 權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人。又
29 在給付之訴，只須原告主張對被告有給付請求權者，其為原
30 告之當事人適格即無欠缺。至原告是否確為權利人，被告是
31 否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即

01 訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高
02 法院96年度台上字第1780號、93年度台上字第382號判決意
03 旨參照）。再按公寓大廈管理條例第8條第1項規定，公寓
04 大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室，非依法令
05 規定並經區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色
06 、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。公寓大廈『外
07 牆面』之使用既須經各區分所有權人共同決議，為維持建物
08 外觀所必要的構造，性質上應亦不許分割而獨立為區分所有
09 之客體，從而，關於公寓大廈之外牆就內部區分所有權人關
10 係而論，應屬共用部分。查原告濟宏大廈管理委員會業經區
11 分所有權人會議決議，取得訴訟實施權，業據原告提出濟宏
12 大廈第五屆第一次區分所有權人會議紀錄在卷可佐（見本院
13 卷一第320頁），從而，本件原告等9人以買賣契約、侵權
14 行為、消費者保護法（下稱消保法）之法律關係，向被告濟
15 弘公司等4人請求損害賠償給付，依其主張之事實，對被告
16 濟弘公司等4人自有請求權，並無當事人不適格情形，至原
17 告等9人之主張於實體上有無理由，則屬訴訟標的法律關係
18 之爭執。

19 四、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理
20 人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明文
21 。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為
22 承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項亦有明文
23 。本件原告濟宏大廈管理委員會之法定代理人原為蘇群傑，
24 於訴訟中之民國107年12月18日變更為蘇晉瑋，並由其具狀
25 聲明承受訴訟等情，有民事聲明承受訴訟暨陳報狀、新北市
26 三峽區公所107年12月26日新北峽工字第1072265402號函在
27 卷可稽（見本院卷五第775至780頁），核與上開規定相符
28 ，應予准許。

29 五、被告合眾建築經理股份有限公司經合法通知，未於最後言詞
30 辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
31 依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、兩造爭執要旨：

一、原告起訴主張：

(一)原告等9人及選定人等人為被告濟弘公司所建造、出售座落於新北市○○區○○路大德路口「濟宏大廈」（下稱系爭建物）之區分所有權人。被告李天鐸為系爭建物之設計、監造建築師。被告合眾公司為系爭建物之起造人，被告聖昌公司為系爭建物之承造人。系爭建物於101年1月30日獲核發使用執照後，同年3月起陸續交屋予各買受人使用，並於103年3月20日成立濟宏大廈管理委員會（惟系爭建物之公共設施迄今尚未經被告濟弘公司點交完畢）。詎料，自103年7月23日颱風期間，系爭建物之學成路299號11樓、12樓兩戶之外牆玻璃共3片及部分金屬支架破損掉落，砸到系爭建物外1樓人行道處，玻璃碎裂四散，幸而無人傷亡。為此，原告濟宏大廈管理委員會查核該玻璃材質與使用執照圖說，發現似有不符合之處，恐因此造成該玻璃強度不足、容易因風雨破損掉落。嗣系爭建物又於103年9月28日（當日天候良好，並無任何颱風、暴雨或地震之因素）發生大觀路10號7樓玻璃掉落事件，及學成路299號12樓第2次玻璃掉落事件，前者玻璃掉落至1樓砸毀中庭內放置之垃圾車，後者再度掉落至1樓人行道，幸亦均無人傷亡。惟被告濟弘公司僅協助將已破損之玻璃換新，不願依原告濟宏大廈管理委員會之要求全面更換至符合使用執照記載之材質。

(二)此外，且因系爭建物尚有如：避雷針阻值超過10Ω未達法定標準、地下停車車道寬度不足等公設缺失致尚未點交完畢，原告濟宏大廈管理委員會並嚴正指出玻璃欄杆支架生鏽、油漆脫落及多次外牆玻璃掉落之結構安全問題，被告濟弘公司僅曾在原告濟宏大廈管理委員會堅持下，於104年7月間對社區其中一戶（大觀路12號11樓）進行玻璃欄桿防鏽處理，並由原告濟宏大廈管理委員會拍照紀錄追蹤，然照片顯示並未改善或減緩欄桿之鏽蝕狀況。嗣於105年2月16日，系爭建物學成路299號4樓陽台外牆玻璃之螺栓脫落，掉落至1

樓，所幸即時發現未造成玻璃掉落及進一步人身、財物損害。

(三)後於105年5月7日，系爭建物大德路111號14樓陽台玻璃外牆亦發生玻璃碎裂掉落事件，約一大片玻璃的4分之1碎裂後仍黏在原支架上，另4分之3則碎裂掉落至1樓，幸而為草坪無人傷亡，上揭事件經原告濟宏大廈管理委員會通知被告濟弘公司後，被告濟弘公司雖協助修復掉落螺栓與玻璃，並於105年7月間依管委會要求委請廠商對社區玻璃欄桿進行檢視，嗣亦經原告濟宏大廈管理委員會去函告知被告濟弘建設亦，檢視結果顯示97戶中有73戶發現支架套筒生鏽問題，惟被告濟弘建設仍辯稱該生鏽不影響安全，且社區住戶應自行維護等語云云，絲毫無視縱經防鏽處理支架鏽蝕狀況仍日益嚴重，且已有多次玻璃與支架掉落之前例，仍不願負責進行進一步之安全補強措施。另於105年12月22日，由新北市政府法制局消保官召開之協商會議中，因被告濟弘公司之黃承亮顧問承諾針對外牆帷幕及陽台玻璃依據契約中結構保固15年辦理，令原告等9人及選定人相信被告濟弘公司應會對該瑕疵負責。

(四)嗣於106年1月25日，再次發生系爭建物學成路299號7樓之帷幕玻璃掉落，因適逢年假前，且該玻璃掉落至1樓人行通道，旁為便利超商經常有路人行走經過，玻璃碎裂四散狀態怵目驚心，故有各家媒體報導該意外事故新聞，其中更有多家媒體訪問專業結構技師，至此原告等9人及選定人方知悉可能該帷幕玻璃之材質自始即選用錯誤，且恐因伸縮縫寬度不足，無法承受天氣變化所致，故其設計與施作恐均有不當之處，原告濟宏大廈管理委員會亦於106年2月1日，發函通知被告濟弘建設該玻璃掉落事件，並要求其出面處理；詎料，106年2月4日於系爭建物大觀路10號10樓之帷幕玻璃亦發生相同之掉落事故，玻璃碎片散落至1樓中庭地面。然經原告濟宏大廈管理委員會再於106年2月5日，發函通知被告濟弘建設該玻璃掉落事件，再次要求其出面處理，被告

濟弘建設竟僅回函聲稱其使用之玻璃較原設計強度更佳，並無瑕疵，甚且，矢口否認該公司黃顧問於105年12月22日協商會議中，口頭承諾將保固15年之事，並稱住戶應自負責任。

(五)承上，原告等9人及選定人，因106年初看到新聞報導中專業結構技師之分析，且4年來7次掉落之位置各不相同，而除第1次適逢颱風外，其餘各次事發時天候狀況良好，並無颱風、暴雨、地震等特殊氣候因素或其他外力，故原告等9人及選定人等人方知悉該等玻璃破裂絕非特殊氣候、風向所致，而係系爭建物之玻璃於設計或施作時即存有瑕疵，故系爭建物任一棟、任一樓層都存有玻璃破裂之風險，為求謹慎，原告濟宏大廈管理委員會另委請結構技師於106年2月17日現場初勘，其初勘報告亦指出：系爭建物外牆之強化玻璃恐有品質不良、支架支撐導致受力不平均、欄桿構架防鏽處理不確實致生鏽危及結構安全等問題，又該陽台玻璃欄桿之高度更恐低於法定高度，而有安全疑慮，均應係可歸責於被告之設計或施工不良所致。此外，住戶更發現系爭建物屋內落地窗之強化玻璃厚度似亦少於使用執照圖說所載之10 mm，而有偷工減料及與圖說不符之情事。

(六)被告濟弘公司為負責系爭建物之建商，對外廣告、銷售並與原告等9人及選定人等人外之所有買受人簽訂房屋買賣契約書之企業經營者，應屬消保法第7條第1項之商品製造人，或至少為消保法第8條「從事經銷」之企業經營者；被告李天鐸乃以李天鐸建築師為營業提供服務，並為系爭建物之設計人與監造人，故符合消保法第7條第1項「從事設計」或「提供服務」之企業經營者；被告合眾公司為系爭建物使用執照上之起造人；被告聖昌公司為系爭建物使用執照上之監造人，自為消保法第7條第1項之商品製造人，故被告濟弘公司等4人本應於其提供之系爭建物商品流通進入市場，或提設計服務時，確保該商品或服務符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，易言之，其所設計、製造與銷售之

01 系爭建物玻璃帷幕與陽台玻璃外牆（含玻璃欄桿）之材質、
02 厚度、固定方式與施工品質應確保該玻璃不會破損掉落，蓋
03 因作為外牆使用之玻璃當可合理期待具備於不破損掉落之安
04 全性，然其等並未為之，致該商品或服務有安全上之瑕疵。
05 (七)被告濟弘公司、合眾公司及聖昌公司等3人，均為系爭建物
06 之商品製造人，業如前述，其因系爭建物帷幕玻璃及陽台外
07 牆玻璃（含玻璃欄桿）使用之12mm強化玻璃顯與竣工圖上記
08 載之6+6mm膠合玻璃不相符，且經常破裂掉落而有瑕疵，同
09 時，該屬陽台外牆之玻璃亦明顯不符建築技術規則第38條所
10 載之法定高度，另各戶落地窗之強化玻璃厚度亦顯然小於使
11 用執照竣工圖說所載之10mm厚度，均致原告等受有玻璃掉落
12 、安全性不足等財產與非財產上損害；另被告濟弘公司及被
13 告合眾公司依建築法第39條、被告聖昌公司依營造業法第26
14 條，均有依照核定工程圖樣及說明書施工之義務，甚者，於
15 該吊掛於各戶專有部分外而屬公共設施之玻璃及欄桿點交與
16 原告濟宏大廈管理委員會之前，被告濟弘公司仍為所有權人
17 ，卻未能依建築法第77條第1項維護建築物合法使用與其構
18 造及設備安全，故被告濟弘公司、合眾公司及聖昌公司自該
19 當民法第184條第2項違反保護他人之法律。
20 (八)再者，被告李天鐸為系爭建物之設計師，依建築師法第17條
21 ，其設計應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則
22 、建築管理規則及其他有關法令之規定，同時被告李天鐸亦
23 為系爭建物之監造人，依建築師法第18條有監督營造業依設
24 計圖說施工、查核建築材料之規格及品質等義務，然被告李
25 天鐸卻顯然違反上揭義務，其所設計之玻璃（含玻璃欄桿）
26 恐有違反建築技術規則致隨時有掉落風險外，陽台之玻璃圍
27 牆高度更顯悖於建築技術規則，且其更未能確實監督營造人
28 針對玻璃帷幕、欄桿及落地窗玻璃部分按圖施工並確保工程
29 品質，自屬民法第184條第2項違反保護他人之法律。
30 (九)承上，被告濟弘公司、合眾公司及聖昌公司應依民法第184
31 條第2項、第191條之1對原告等負侵權行為之損害賠償責

01 任，被告李天鐸應依民法第184條第2項對原告等負侵權行
02 為之損害賠償責任，且四人屬共同侵權行為，自應依民法第
03 185條規定連帶賠償。

04 (H)此外，系爭建物之玻璃帷幕、玻璃陽台外牆破損掉落頻繁，
05 除致社區1樓中庭住戶通○○○區○○○○道用路人行走之
06 危險外，陽台玻璃外牆破損後更將導致陽台使用者跌落之風
07 險，是被告濟弘建設所交付之系爭建物，現不符合一般用作
08 「住宅」使用建物之品質與通常效用，而有瑕疵，自應依民
09 法之規定負瑕疵擔保與債務不履行責任；另查，本件系爭建
10 物外牆帷幕玻璃之實際材質依被告濟弘建設表示為12mm強化
11 玻璃，與使用執照竣工圖說記載之6mm+6mm膠合玻璃不符，
12 另各戶之落地窗亦並非使用使用執照竣工圖說記載之10 mm
13 強化玻璃，業如前述，而依兩造間房屋買賣契約書第8條第
14 1項明載：「濟宏大廈建築構造種類（主要結構）係為鋼筋
15 混凝土造，其規格應依照主管建築機關核准之圖說。」是被
16 告濟弘建設亦顯有違反兩造買賣契約之債務不履行情事，至
17 為明確。

18 (I)為此爰依爰依民法第179條、第184條第2項、第191條之
19 1條、第226條第1項、第227條第1項、第354條、第35
20 9條、第360條、消保法第7條，提起本件訴訟，並先位聲
21 明：(一)被告濟弘公司等4人連帶給付原告濟宏大廈管理委員
22 會37,727,000元，及自107年10月26日民事訴之變更及追加
23 狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命
24 給付，原告願供擔保，請准宣告假執行；備位聲明：(一)被告
25 濟弘公司等4人應連帶給付選定人陳俊偉等98人如107年10
26 月26日民事訴之變更及追加狀附表2之最右方欄位之金額，
27 及自107年10月26日民事訴之變更及追加狀繕本送達翌日起
28 按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命給付，原告願供擔
29 保，請准宣告假執行；第二備位聲明：(一)被告濟弘公司等4
30 人應連帶給付原告濟宏大廈管理委員會及選定人等人如107
31 年10月26日民事訴之變更及追加狀附表3之最右方欄位之金

01 額，及自107年10月26日民事訴之變更及追加狀繕本送達翌
02 日起按年息百分之5計算之利息。(二)前項所命給付，原告願
03 供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告濟弘公司則以：

05 (一)系爭建物係同為建商之住戶蘇枝榮先為起造，偕同地主王科
06 琳、王科賢及蘇木枝（下合稱蘇枝榮等4人）覓得被告李天
07 鐸共同設計系爭建物，草擬建築圖說，申請建照執照。其後
08 因資金短絀，始尋求被告濟弘公司協助。然被告濟弘公司接
09 手後，因認原設計仍不足維護住戶及第三人安全，故就制震
10 阻尼器工程、鋼筋工程、混凝土工程、玻璃欄杆均提升建材
11 ，致實際工程金額較原地主預算金額多耗費92,906,722元，
12 此經被告濟弘公司工務部經理翁村泉確認，而列載如四期追
13 加工程及數量表所示。是以，被告濟弘公司，當無原告等9
14 人所指偷工減料之情，合先敘明。

15 (二)蘇枝榮既為建商兼起造人，並與王科琳、王科賢及蘇木枝共
16 同設計系爭建物，顯非消費者，自無消保法之適用。甚且，
17 系爭建物之部分區分所有建築物，並非被告濟弘公司所出賣
18 ，自不負消保法損害賠償責任，及買賣物之瑕疵擔保責任。
19 又被告濟弘公司因認系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕採用12mm
20 強化玻璃較原設計之6mm + 6mm 膠合玻璃安全，乃徵得地主
21 蘇枝榮等4人及共同被告李天鐸同意就系爭建物陽台女兒牆
22 玻璃帷幕採用12mm強化玻璃。使用執照竣工圖說雖將系爭建
23 物玻璃帷幕（即陽台女兒牆玻璃帷幕）誤載為清色6mm + 6m
24 m 膠合玻璃，惟送審之使用執照所附新北市都市設計審議報
25 告書標示陽台外牆玻璃（即系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕）
26 材質為10mm微反射強化玻璃，被告濟弘公司使用12mm強化玻
27 璃高於圖說之10mm標準，自無瑕疵可指。至使用執照竣工圖
28 說雖記載落地窗（即陽台落地窗玻璃）採用10 mm 強化玻璃
29 ，然被告濟弘公司已事先向原告等9人及選定人說明落
30 地窗材質原設計係6mm玻璃，客戶可加價升級為5mmX5mm 膠
31 合玻璃，是如原告等9人及選定人係以每坪170,000元購入

者，其區分所有建築物即採用原設計之6mm玻璃；如原告等9人及選定人願以每坪180,000元以上購入者，被告濟弘公司為回饋客戶，則將之升級為5mmX5mm膠合玻璃，自不得認定被告濟弘公司有何違約情事。被告李天鐸雖欲更正上開使用執照之誤載情形，則因其非所有權人而無法辦理。再者，又原告等9人及選定人如欲主張各該住戶與被告濟弘公司成立買賣契約，自應提出買賣契約，以實其說。

(三)又被告濟弘公司與蘇枝榮等4人簽立合建契約後，因認建築圖說有多樣設計不符合安全性，諸如系爭建物外牆帷幕玻璃採用6mmX6mm膠合玻璃，不符安全要求，乃主動建議並商得蘇枝榮等4人及共同被告李天鐸同意採用12mm強化玻璃。被告濟弘公司同意與蘇枝榮等4人簽立合建契約後，因認原有之建築圖說多樣設計不具備安全性，諸如系爭玻璃帷幕採用6mmX6mm膠合玻璃及女兒牆採用大片玻璃等，是否符合安全性之考量，尚有疑義。蓋膠合玻璃掉落時，係整片掉落，而非如強化玻璃係散落為玻璃碎片，故掉落時，強化玻璃較膠合玻璃安全。抑且，被告濟弘公司委請土木工程技師計算玻璃結構有無安全疑慮，經土木工程技師表示膠合玻璃由兩片組成時，其耐風壓計算係以其中較薄一片之玻璃厚度計算，故系爭建物如採用6mmX6mm膠合玻璃，耐風壓計算僅為6mm。又土木技師計算10mm膠合玻璃之結構後，認定10mm撓度過大，遂建議被告濟弘公司採用12mm強化玻璃，最為安全。基上，被告濟弘公司雖建議蘇枝榮等4人及被告李天鐸就玻璃帷幕採用小片玻璃或12mm強化玻璃，以確保系爭建物住戶居住品質，並維護社會大眾與週邊用路人及住戶往來之公共安全。然蘇枝榮等4人及共同被告李天鐸僅同意被告濟弘公司採用12mm強化玻璃，而不同意玻璃帷幕採用小片玻璃。

(四)又系爭建物101峽使字第44號使用執照卷附之新北市都市設計審議報告書（第一次變更）就陽台女兒牆玻璃材質係標註10mm微反射強化玻璃，被告濟弘公司提供12mm強化玻璃，要無違約違法情事。使用執照竣工圖說就陽台女兒牆玻璃材質

雖誤標為清色 6mmX6mm 膠合玻璃，應屬使用執照更正問題，無涉違約及違法可言。申言之，原告等 9 人及選定人所提使用執照竣工圖說固將陽台女兒牆玻璃帷幕之材質標示為 6mmX6mm 膠合玻璃、陽台落地窗玻璃材質標示為 10mm 強化玻璃，惟被告李天鐸已同意被告濟弘公司提議就陽台女兒牆玻璃帷幕之材質改採 12mm 強化玻璃，有如前述，其因認使用執照竣工圖說顯有誤載情形，而請求新北市政府工務局（下稱新北市工務局）更正使用執照竣工圖。然新北市工務局查核後，認定：「系爭建物領有本局 101 峽使字第 44 號使用執照（94 峽建字第 845 號建造執照），依執照卷附新北市都市設計審議報告書（第 1 次變更）陽台外牆玻璃材質係標註為 10mm 微反射強化玻璃。惟使用執照圖說（A3-1、A3-2、A3-3 及 A3-4）陽台外牆玻璃材質所標示為清色 6mm+6mm 膠合玻璃，使用執照載列事項尚無申請陽台玻璃變更設計內容。」故使用執照竣工圖說確有誤載情事，應無庸疑。再者，因依新北市工務局 103 年 9 月 23 日北工使字第 1031743690 號函意旨，倘使用執照圖說有所筆誤，僅得由建物所有權人申請更正。被告李天鐸並已於 106 年 3 月 29 日，以 106 李建字第 1060329001 號函，通知濟弘四期社區管理委員會主任委員蘇群傑，促其向新北市工務局申請更正竣工圖。

(五) 被告濟弘公司委由瑞峰工程顧問有限公司吳嚴？土木工程技師計算玻璃安全結構後，始採用 12mm 強化玻璃，有如前述。被告濟弘公司實已向太宇玻璃股份有限公司（下稱太宇公司）買進 12 mm 光強化玻璃 43560 才，太宇公司則係向台明將企業股份有限公司（下稱台明將公司）買入 12mm 透明平板玻璃。而被告濟弘公司將向太宇公司訂購之 8mm 茶強化玻璃係使用於公共區域、6mm 茶強化玻璃係使用於地主戶、5mmX5mm 茶膠合玻璃係用於客戶升級玻璃材質、12mm 光強化玻璃係使用於陽台女兒牆玻璃欄杆。

(六) 又被告濟弘公司提供予原告等 9 人及選定人等人之 12mm 強化玻璃係經被告濟弘公司於 103 年 10 月 8 日將「濟宏大廈集合

住宅新建工程」使用之12mm強化玻璃送請SGS材料及工程實驗室-高雄所檢驗，經SGS以CNS2218（1985）強化玻璃檢驗法，分析該玻璃耐衝擊性、破碎試驗、翹曲性及厚度測量是否合於規範，均經SGS認定合於CNS2218（1985）規範要求。申言之，被告濟弘公司出售之系爭建物區分所有建築物，其玻璃欄杆構件先經旺進公司委由瑞峰公司吳嚴？土木工程技師依建築技術規則及美國鋼結構施工協會AISC鋼結構設計規範予以設計，要屬合法，更經其以SAP2000線性有限分析軟體為結構分析確認靜荷重、風荷重、地震荷重、載重組合均屬安全適法，方為結構設計。惟吳嚴？土木工程技師因認玻璃厚度為10mm時撓度過大，建議採用12mm強化玻璃，有如前述，故於100年6月30日結構計算書中再以玻璃厚度12mm重為計算。是以被告濟弘公司採用之玻璃及其金屬構件確已合於現今科技或專業水準可合理期待之安全性而無瑕疵。況且，法令並未限制陽台落地窗應採用何種規格，被告濟弘公司依約提供6mm玻璃或5mmx5mm膠合玻璃即已合乎現今科技或專業水準可合理期待之安全性，原告如認被告濟弘公司提供之玻璃不具契約或通常效用，自應舉證以實其說。

(七)又連接陽台女兒牆玻璃與玻璃欄杆之金屬構件部分為不銹鋼材質，至於套筒部分僅為裝飾作用。即系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕之玻璃夾具係採用不銹鋼SUS304夾具，規格上採用國產一般市售規格品。抑且，訴外人旺進公司施作陽台玻璃欄杆工程後，檢附予被告濟弘公司之工程估驗單亦明確記載伊就玻璃欄杆部分係採用不銹鋼，至於套筒部分既僅為裝飾作用，故採用鍍鋅鐵。又訴外人旺進公司為釋疑被告濟弘公司四期陽台玻璃欄杆工程裝飾遮蓋鐵烤漆套筒及保養問題，爰提出旺進股份有限公司106年6月21日旺（106）字第0601號函說明伊於施作期間，應被告濟弘公司要求，於100年5月追加不銹鋼夾具後附屬螺桿裝飾用遮蓋鐵烤漆套筒，此部分旺進公司雖未負責施作，然因伊已施作完成玻璃欄杆連結之金屬構件部分，故可確認不銹鋼夾具後附之螺桿僅屬裝

飾用途，與結構安全無關。又有鑑於系爭陽台女兒牆玻璃帷幕已逾保固期間，應由住戶負責定期清理保養。

(八)又原告等9人及選定人未能究明系爭建物玻璃掉落原因，自不得歸責於被告濟弘公司，其請求被告濟弘公司回復原狀進而索取賠償，為無理由。況新北市工務局業已於106年2月13日偕同新北市玻璃商業同業公會（下稱玻璃同業公會）會勘系爭建物玻璃，確認被告濟弘公司提供之玻璃符合標準，且玻璃與五金構件間之空間足夠。是被告濟弘公司提供之玻璃並無瑕疵，原告等9人及選定人等人未能證明玻璃掉落之損害係因被告濟弘公司提供之玻璃具有瑕疵所致（即損害與瑕疵間具有因果關係），自應負敗訴之責。即新北市工務局於106年2月13日上午10時邀集被告濟弘公司、新北市00

000000000000000000000000000000

00000○○○區○○路○○○ ○○○○ 號會勘系爭建物玻璃本體及構件，經玻璃同業公會會勘後認定：「現場為強化玻璃厚度足夠且玻璃破碎後之顆粒為小顆粒又邊緣平整，強化玻璃應符合標準；另玻璃與五金構件之間空間足夠，當承受風壓時，螺絲與玻璃不至於接觸碰撞而有應力集中之現象。」、「玻璃破裂原因無法僅就現場觀察判定」等情。祐昀公司（以安裝及檢修廠商之身分說明）則提供其多次檢修經驗表示：「雖已交屋多年，建設公司（即被告濟弘公司）仍請本公司針對扣件加強檢查，105年又再次全面維修將螺絲鎖緊並以快乾膠條固定套筒，今現場勘查五金構件尚無疑慮。」、「玻璃之安裝應無疑慮，皆按建設公司提供之圖說施工且於安裝前再經結構安全計算。」、「現場通報學成路299號4樓螺絲鬆脫部分，應為上次檢修時因住戶時間無法配合而未檢查之住家，將由管委會一併統整類似住家提供予本公司再次檢修。」等情。要徵被告濟弘公司實已注意系爭建物住戶及社會大眾公共安全之維護，並採用12mm強化玻璃，按圖施工建造，當無故意或過失情事，而不應負任何損害賠償責任。此外，陽台女兒牆玻璃帷幕掉落之原因繁多，諸如天

01 災或因外力故意或過失介入所致，甚或住戶未以通常方法使
02 用，導致玻璃掉落碎裂，所在多有，非得一概諉為被告濟弘
03 公司提供之玻璃具有瑕疵，或被告施作過程有何可歸責事由
04 ，此依經驗法則及論理法則判斷，乃事屬當然。

05 (九)縱認被告濟弘公司提供之玻璃及金屬構件有何瑕疵（假設語
06 氣），被告濟弘公司就系爭陽台女兒牆玻璃帷幕與陽台玻璃
07 及金屬支架、套筒、螺栓、欄桿構架等固定設備，依房屋預
08 定買賣契約書（下稱系爭契約）第15條約定，自被告濟弘公
09 司通知區分所有建築物買受人之原告交屋日起，保固1年，
10 今已逾保固期間，被告自不負物之瑕疵擔保責任。即系爭陽
11 台女兒牆玻璃帷幕僅屬外牆飾材，非構成系爭建物之主要結
12 構，當非系爭契約第15條所稱「結構」，而為「固定設備」
13 ，另陽台玻璃外牆及金屬支架、套筒、螺栓、欄桿構架等物
14 ，依兩造系爭契約第15條約定，亦屬固定設備，被告濟弘公
15 司就該等固定設備，自完成交屋日起，僅負責保固壹年，保
16 固期期滿後，縱有破碎、破裂、破損、生鏽、脫落情事，被
17 告濟弘公司即無負瑕疵擔保責任可言，而應由原告等9人及
18 選定人等人自行維修。且原告等9人及選定人等人就系爭建
19 物，不論是否向被告濟弘公司買受，渠等自101年2月26日
20 起至102年5月9日止，即已陸續分別同意驗收並簽收鑰匙
21 ，完成交屋事宜，相關驗收同意及鑰匙簽收情形。又縱認玻
22 璃及金屬構件有何瑕疵（假設語氣），被告濟弘公司既已修
23 復完畢，回復原狀，甚且於無過失之情形下為補償。

24 (十)又住戶陳書怡並非向被告濟弘公司買受建物之人，且原向被告
25 濟弘公司買受該戶之人已於101年7月18日同意驗收並簽
26 收鑰匙。並自該戶原區分所有權人於101年7月18日完成交
27 屋日起，亦已逾系爭契約第15條所定保固期間1年，被告濟
28 弘公司當不負損害賠償責任。況且，被告民事答辯狀附表四
29 所列之人均未向被告濟弘公司買受區分所有建物，依消保法
30 第2條第1項第3款以觀，渠等與被告濟弘公司即未成立何
31 等法律關係，自無消保法所稱消費關係存在或契約責任，被

告濟弘公司對渠等當不負消保法責任或契約責任。

(四)至螺絲套筒部分，於105年7月4日至同月5日間，雖於第二次檢修時有套筒銹蝕之情形，然此係由於原建築師設計之初，因認玻璃夾具有兩顆螺絲，螺絲外露有礙美觀，故另外設計螺絲套筒，以便將固定玻璃之螺絲遮住，套筒本身與玻璃夾具乃獨立不相連接，故套筒縱使銹蝕，亦無礙於玻璃欄杆結構，至外管有無鏽蝕，雖不影響玻璃結構，然被告濟弘公司於逾保固期間後仍免費委請祐昀公司除銹完畢，附予敘明。

(五)又原告管委會就系爭建物專有部分，對被告濟弘公司起訴，為無理由。即原告等9人主張：「系爭瑕疵玻璃部分位於系爭建物各層外牆外裝飾帷幕，部分則為陽台玻璃欄杆外連接之玻璃外牆，應屬系爭建物之共有部分。退步言，縱認陽台玻璃外牆應屬各住戶之專有部分，因各住戶已以區分所有權人會議決議授權原告管委會辦理，故原告管委會應仍有此權利」云云。惟原告起訴之系爭陽台女兒牆玻璃帷幕，因具使用上及構造上之獨立性，且為區分所有之標的，依公寓大廈管理條例第3條第3款及第56條第2項、第3項第1款、第3款規定，並參酌最高法院99年度台上字第1150號判決之闡釋，核屬系爭建物之專有部分。申言之，系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕於構造上與其他區分所有建物有隔間牆此一明確隔離之構造物存在，使用上亦僅得由各該區分所有權人使用，蓋訴外人祐昀公司之檢修人員如欲檢修陽台女兒牆玻璃帷幕時，均需系爭建物各區分所有權人之住戶在家並取得住戶鑰匙，始得檢修，如住戶不願配合，無論其係不在家或係拒絕祐昀公司檢修人員進入，祐昀公司檢修人員均無法檢修。且系爭契約第2條業已明確約定系爭建物各共同使用部分之權屬分擔及使用約定，其中並無關於陽台女兒牆玻璃帷幕為共同使用或為共有部分之約定。抑有進者，系爭契約第4條標示買受人買受範圍有如系爭買賣契約附件1所示之房屋平面圖影本，包含主建物面積、附屬建物面積等，而附件1之

01 房屋平面圖影本則已繪製陽台女兒牆玻璃帷幕。附件2更附
02 具房屋面積明細表（系爭契約標示陽台面積為10.59平方公
03 尺，雨遮為6.54平方公尺，該面積已計算至玻璃帷幕外牆）
04 ，該表第1條第1項指明建物之外牆，以牆之外緣為界，即
05 買賣面積計算至牆壁外緣。基此，陽台女兒牆玻璃帷幕整體
06 包括玻璃帷幕外緣，要屬各區分所有權人住戶之專有部分，
07 應無庸疑。復按公寓大廈管理條例第56條第3項第1款、第
08 3款等規定，要徵系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕之所有權歸
09 屬各區分所有權人之住戶無疑。此外，系爭建物之規約亦未
10 將系爭陽台女兒牆玻璃帷幕約定為共有部分。參酌高院98年
11 度上易字第241號判決意旨，系爭陽台女兒牆玻璃帷幕既屬
12 系爭建物區分所有權人之專有部分，原告管委會並非實際締
13 結買賣契約之人，甚且委任契約僅得以委任人本人名義，不
14 得由原告管委會自任為本人，而以自己名義，行使請求權。
15 原告主張，並以原告管委會名義，提起本訴，實無理由，是
16 以，原告起訴主張者厥為請求被告賠償伊關於系爭陽台女兒
17 牆玻璃帷幕之損害，經核均為系爭建物區分所有權人之專有
18 部分，原告管委會既非買受系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之買受
19 人，當不得向被告主張消保法、債務不履行及瑕疵擔保責任
20 等，且原告管委會亦非實際受有損害結果之人，亦不得向被
21 告主張侵權責任，均無疑義。又原告雖復主張：伊已受區分
22 所有權人會議決議授權由管委會辦理，故系爭陽台女兒牆玻
23 璃帷幕縱屬區分所有權人專有，管委會仍得自任原告云云。
24 惟按區分所有權人縱已授權原告管委會代為起訴，亦係依委
25 任關係為此授權，依民法第528條委任規定，原告管委會應
26 以區分所有權人名義起訴，而非由原告管委會本身以自己名
27 義起訴。原告管委會以自己名義提起本訴，揆諸高院98年度
28 上易字第241號判決意旨，原告之訴顯無理由。

29 (五)又蘇枝榮等3人為地主，其與被告濟弘公司成立合建契約，
30 旨在銷售系爭建物之區分所有建築物，自非單純供最終消費
31 使用，依消保法第2條第1款及最高法院92年度台上字第1395

01 號判決意旨，原告蘇枝榮等3人並非消費者，不得依消保法
02 向被告請求損害賠償。縱認被告應負損害賠償責任（假設語
03 氣），依高院100年度上字第786號判決意旨，原告蘇枝榮
04 等3人應與被告共負連帶責任。至附表四所示原告因與被告
05 濟弘公司未成立買賣契約，而無消費關係存在，依消保法第
06 1條第1項、第2條第3款規定，不得依消保法之規定，向
07 被告濟弘公司請求損害賠償。尚且，如前所述，合建契約第
08 6條約明原告蘇枝榮等3人有地主監督權，因之，被告濟弘
09 公司告以系爭陽台女兒牆玻璃帷幕不應使用大片玻璃，以保
10 障住戶及第三人安全時，因原告蘇枝榮等3人反對，堅持採
11 用大片玻璃，自應認原告蘇枝榮等3人始為實際設計系爭陽
12 台女兒牆玻璃帷幕之人。準此，依消保法第7條第3項定有
13 連帶責任之規定，故被告濟弘公司將來如敗訴時，蘇枝榮等
14 3人自應同負連帶責任。

15 (四)再者，原告等9人固主張系爭陽台女兒牆玻璃帷幕容有瑕疵
16 ，然究其所述瑕疵之內容，均屬商品本身之瑕疵，揆諸高院
17 96年度上國字第16號判決及最高法院105年度台上字第65號
18 判決意旨，商品本身之瑕疵，並非消保法第7條、民法第19
19 1條之1之保護客體，原告不得就此請求被告負損害賠償責
20 任。況且，被告濟弘公司提供之玻璃及金屬構件，於提供時
21 ，均合於現今科技或專業水準可合理期待之安全性，縱有何
22 等瑕疵，究係於原告等9人及選定人使用相當時期後始發生
23 ，依台灣台北地方法院98年度消字第3號判決意旨，亦應認
24 原告不得逕以消保法向被告濟弘公司求償。且被告濟弘公司
25 依蘇枝榮等4人之設計理念，提供系爭陽台女兒牆玻璃帷幕
26 ，更為住戶及第三人之安全，提供12mm強化玻璃，金屬構件
27 復無瑕疵，被告濟弘公司更無義務，提供3次檢修系爭建物
28 ，應認其無過失，不負瑕疵擔保責任。即被告濟弘公司因合
29 建契約第6條規定地主監督權，就系爭陽台女兒牆玻璃帷幕
30 採用之材質、大小及安裝方式，均無置喙餘地。然被告濟弘
31 公司仍盡注意義務，提醒蘇枝榮等4人採用較原本設計安全

01 之12mm強化玻璃。而系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之玻璃及金屬
02 構件分經SGS及瑞峰工程顧問有限公司吳嚴？土木工程技師
03 計算結構後，確認符合法令。甚且，被告濟弘公司提供玻璃
04 後，仍再為3次檢修，應認被告濟弘公司並無任何過失，不
05 負賠償之責，始符情理。

06 (五)原告等9人所提原證8初勘報告，非依民事訴訟法第326條
07 第1項由法院選任之鑑定人所為鑑定，自不生形式證據力。
08 矧原證8初勘報告係屬民事訴訟法第357條所稱私文書，應
09 由原告舉證證明其形式上真正，始有形式證據力可言。原證
10 8初勘報告雖記載系爭玻璃帷幕有何瑕疵，然俱與事實不同
11 ，而無實質證據力，甚且該初勘報告並未指明系爭玻璃帷幕
12 掉落之原因。

13 (六)消保法第7條之性質為侵權行為責任，高院90年度上字第63
14 6號判決因認本條請求權自受害人知有損害及賠償義務人時
15 起算兩年，即罹於消滅時效。查原告管委會於103年7月28
16 日以三峽存證號碼000701號存證信函通知被告濟弘公司，並
17 請求賠償，可認原告自斯時起，均已知悉賠償義務人並知有
18 損害（此僅引用原告主張所為論述），然原告迄至106年3
19 月6日後之某日始提起本件訴訟（實際起訴日請以鈞院收狀
20 章為準），是縱認被告濟弘公司負有何等消保法責任，被告
21 濟弘公司既為時效抗辯，原告等9人及選定人之請求權已罹
22 於消滅時效。

23 (七)被告濟弘公司不負民法第184條第2項違反保護他人法律之
24 侵權責任。被告濟弘公司並未違反原告等9人所指之各該法
25 規，自不負民法第184條第2項違反保護他人法律之侵權責
26 任。且原告等9人本應盡舉證責任，證明被告濟弘公司違反
27 之各該法規，及各該法規與系爭陽台女兒牆玻璃帷幕間究有
28 何等關聯，惟原告等9人未盡舉證責任。即被告濟弘公司並
29 非系爭建物之建築師、營造業及起造人，不負建築法第39條
30 、第77條第1項、建築技術規則建築設計施工編第38條第1
31 項、營造業法第26條、建築師法第17條及第18條之注意義務

01 。況系爭建物之設計、營造及起造，悉未違反上揭法規，縱
02 認被告濟弘公司有上揭法條之適用，被告濟弘公司亦已盡注
03 意義務而不負損害賠償責任。矧原告並未舉證證明被告濟弘
04 公司有何違反各該法令，且此違反法令之情形，究與其所稱
05 損害間，有何相當因果關係。

06 (六)被告濟弘公司不負建築法及營造業法之責任。即建築法第39
07 條本文規定之行為義務人厥為起造人。又建築技術規則第1
08 條規定，本規則依建築法第97條規定訂之。而建築法第97條
09 係規定有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術
10 規則，由中央主管建築機關定之。故依建築技術規則，應負
11 責之人，限於規劃、設計、施工、構造、設備建物之人，始
12 符合法意。是以建築技術規則建築設計施工編第38條第1項之
13 義務人僅限於規劃、設計、施工、構造、設備建物之人。又
14 營造業法第26條明示行為主體為營造業，並課予營造業按圖
15 施工之義務。而建築師法第17條及第18條則係課予建築師就
16 所設計之圖樣、說明書及其他書件均應合於建築法及建築技
17 術規則，其受委託監造時更應按圖施工等。是上揭法條之行
18 為主體，限於營造業及建築師。而系爭建物之起造人為被告
19 合眾公司，設計人及監造人為被告李天鐸，承造人為訴外人
20 鄭清海，營造廠為被告聖昌營造股份有限公司。揆諸前揭建
21 築法、建築技術規則、營造業法及建築師法之規定及說明，
22 被告濟弘公司既非系爭建物之設計、監造、承造或施工者，
23 亦非系爭建物之起造人、承造廠及建築師，尚無從違反保護
24 他人之建築法第39條以及建築技術規則建築設計施工編第38
25 條第1項、營造業法第26條、建築師法第17條第18條等規定
26 。抑有進者，被告濟弘公司並非營造業，亦非建築師，其當
27 不受各該法條之規制。縱認被告濟弘公司受有各該法條之規
28 制，因系爭建物之陽台女兒牆玻璃帷幕係依建築法及建築技
29 術規則設計、草擬建築圖說，並按圖施工，被告濟弘公司自
30 不負營造業法第26條、建築師法第17條及第18條之責。

31 (七)又建築法第77條第1項雖為保護他人之法律，然被告濟弘公

01 司並非建物所有權人，自不受該建築法規之規制。縱認被告
02 濟弘公司為系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕之所有權人或使用
03 權人，然原告並未具體指明系爭陽台女兒牆玻璃帷幕有何違
04 反使用與其構造及設備不安全。且被告濟弘公司已配合原告
05 濟宏管理委員會之要求檢修3次，應認被告濟弘公司已維護
06 系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之合法使用與其構造及設備安全，
07 自無違反建築法第77條第1項規定可言。縱認被告濟弘公司
08 為起造人，然使用執照竣工圖記載6mmX6mm膠合玻璃僅係被
09 告李天鐸建築師筆誤，導致原告等9人誤認被告濟弘公司未
10 依約提供玻璃，實則系爭建物101峽使字第44號使用執照卷
11 附之新北市都市設計審議報告書（第1次變更）陽台外牆玻
12 璃材質已標註10mm微反射強化玻璃，系爭大樓採用12mm強化
13 玻璃，亦已按圖施工，被告濟弘公司並未違反建築法第39條
14 本文之規定。又原告應舉證證明其因竣工圖之記載，導致其
15 受有何等損害，然迄未舉證。

16 (甲)又原告等9人主張：被告濟弘公司違反建築技術規則建築設
17 計施工編第38條第1項云云。惟由被告濟弘公司提出之測量
18 照片可知，欄杆扶手高度為120公分，合於法令規範，即依
19 新北市建築管理規則第25條規定竣工圖與圖說得法令容許
20 之誤差，縱認為欄杆扶手高度為115公分，仍在法令容許之
21 誤差值範圍內，自無瑕疵存在可言。況原告等9人並未舉證
22 證明被告濟弘公司如何違反建築技術規則建築設計施工編第
23 38條第1項之規定，縱有違反，此與其所受損害究有何相當
24 因果關係，亦未見其舉證證明。再者，法令規範欄杆扶手高
25 度120公分旨在保護行走人員之安全，究與系爭建物玻璃會
26 否掉落，及系爭建物陽台女兒牆玻璃帷幕是否安全無關。

27 (二)另縱認被告濟弘公司應負民法第191條之1、第184條第2
28 項及第185條之責，因依民法第197條第1項規定，原告等
29 9人及選定人等人既早於103年7月28日即已知悉渠等受有
30 損害及損害賠償義務人，乃竟迨至106年3月6日後之某日
31 始提起本件訴訟，原告等9人及選定人主張之各該請求權已

01 罹於消滅時效，被告濟弘公司援為時效抗辯。

02 (三)原告等9人主張被告濟弘公司應依民法第354條、第364條
03 、第226條、第227條第1項之規定，交付無瑕疵之物或負
04 損害賠償責任，或依民法第359條、第360條及第226條、
05 第227條第1項請求減少價金及賠償損害。惟如前述，被告
06 濟弘公司已依債務本旨，給付系爭陽台女兒牆玻璃帷幕予原
07 告，縱令系爭陽台女兒牆玻璃帷幕有何瑕疵，原告等9人價
08 金減少請求權，因已逾民法第365條第1項所定除斥期間而
09 消滅，不得請求被告濟弘公司減少價金。被告濟弘公司非故
10 意不告知瑕疵抑或所提供之玻璃缺少契約保證之品質，原告
11 等9人亦不得依民法第360條請求被告濟弘公司賠償損害。

12 申言之，系爭契第9條第1項係約定：「濟宏大廈建築構造
13 種類（主要結構）係為【鋼筋混凝土造】，其規格應依照主
14 管建築機關核准之圖說為準。」參諸台灣高等法院103年度
15 上易字第1399號判決事實，亦有與本件系爭契約第9條第1
16 項內容相同之條款，依該判決解釋契約第9條，係認定僅適
17 用於主要結構，然系爭陽台女兒牆玻璃帷幕並非主要結構，
18 自無系爭契約第9條第1項之適用。況建築法第8條所稱主
19 要構造係指承重牆壁而言。系爭陽台女兒牆玻璃帷幕並非承
20 重牆壁，實為女兒牆。尚且，系爭契約並未約定被告濟弘公
21 司就系爭陽台女兒牆玻璃帷幕應提供何等材質之玻璃，被告
22 濟弘公司提供之玻璃復已合於法令要求，堪認被告濟弘公司
23 提供12mm強化玻璃，即已符合債務本旨。縱認系爭陽台女兒
24 牆玻璃帷幕為系爭契約第9條第1項所稱主要結構，被告濟
25 弘公司提供之12mm強化玻璃之規格，高於主管建築機關核准
26 圖說所載之10mm強化玻璃，可認被告濟弘公司已合於債務本
27 旨，提出給付。又復以系爭契約第9條第1項對照系爭契約
28 第11條有關「建築設計變更之處理」，第2項、第6項約定
29 ：「二、甲方（即原告等人，下同）申請變更設計之範圍以
30 室內隔間及裝修為限。…六、倘因工程或產權登記之需要，
31 乙方得中途變更設計，其變更若不影響甲方專有部分之使用

時，甲方不得據以要求補助。」交互觀察，可見系爭契約第9條與第11條之規範客體尚有不同，前者係就建築主要結構有所約定，後者則係就建築主要結構以外加以約定。如屬後者情形，賣方即得於符合系爭契約第11條第6項要件之情形下，逕行辦理變更設計，毋須於該條之約定外，另行徵得買方之同意。又縱認為系爭陽台女兒牆玻璃帷幕為系爭契約第9條第1項所指之主要結構，系爭契約第9條第2項約定主要建材、規格等詳如附件5，而系爭契約附件5並未約定陽台女兒牆玻璃帷幕之材質及其規格，甚且附件5第24條亦明定賣方（即被告濟弘公司）得指定建材設備之型號廠牌及規格，更有建築物外觀之修改權等，要徵被告濟弘公司提供之玻璃及金屬構件等，均已依債務本旨履約。

(三)被告濟弘公司提供之金屬構件（包括套筒及溝槽等）已依現況交屋，參酌最高法院101年度台上字第1898號判決意旨，被告濟弘公司提供之系爭陽台女兒牆玻璃帷幕亦已符合債務本旨給付。況原告等9人及選定人等人本得從速檢查系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之金屬構件及溝槽，確認有無瑕疵，乃竟怠於通知被告濟弘公司，依民法第356條第2項規定，應視為原告等9人及選定人等人已承認其所受領之物。況系爭陽台女兒牆玻璃帷幕係自被告濟弘公司交屋後2年，始發生玻璃掉落事件及玻璃套筒銹蝕等情事，可認被告濟弘公司交付系爭陽台女兒牆玻璃帷幕當時，並無瑕疵。且縱有瑕疵，原告等9人均已檢查確認系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之現況，縱有瑕疵亦已修繕完成，方同意依現況交付並予受領，可認被告濟弘公司已依債務本旨，交付系爭陽台女兒牆玻璃帷幕予原告等9人及選定人等人，由渠等受領無訛。再者，系爭買賣契約第15條第1項約定，固定設備自交屋日起保固1年。原告等9人及選定人等人並未於保固期間內，要求保固維修，是參酌最高法院104年度台上字第550號判決意旨，被告濟弘公司當無負瑕疵擔保責任可言。且惟若逾保固期間，始發生之瑕疵，乃屬各該建材本身特性，因時間之流逝或周遭

環境之影響等外在因素所導致，不得逕行推認被告濟弘公司交付系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之初，即有瑕疵。矧買賣雙方約定房屋設備之材質，關涉房屋價額之高低，因此，於雙方同意以出賣人提出之房屋現況交易時，即應認該合意之價金與房屋之價值相當。是以若非房屋設備於交付時有瑕疵存在，買受人無權於買賣契約履行後，另行請求出賣人交付非約定之設備。況且，系爭陽台女兒牆玻璃帷幕之套筒是否銹蝕、溝槽是否堵塞等情，依一般常情及經驗法則判斷，原告等9人及選定人等非不得依通常程序從速檢查，由外觀加以審視確認，並通知被告濟弘公司，迺原告竟怠於檢查通知，依民法第356條第2項規定，應視為已承認其所受領之物，從而原告依民法第227條、第226條不完全給付，並本於買賣契約，依民法第354條、第359條、第360條及第364條等規定，請求被告濟弘公司回復原狀及賠償損害，自屬無據。

(四)原告等9人雖主張：系爭陽台女兒牆玻璃帷幕為結構體，應適用15年之保固期間云云，惟原告等9人所指，背離契約文義，委無足取。申言之，依系爭契約第15條及建築法第8條所指主要構造之定義，並參酌臺灣高等法院台南分院91年度再易字第22號判決同認外牆及陽台等處並非建物主結構部分，準此系爭陽台女兒牆玻璃帷幕均非屬系爭建物之主要結構。復依最高法院104年度台上字第550號判決意旨，保固條款非不得排除瑕疵擔保責任，而系爭契約第15條第1項既已約明保固期間僅為1年，系爭陽台女兒牆玻璃帷幕及陽台落地窗玻璃確已逾越保固期間，縱使，被告濟弘公司交付之系爭玻璃存有不符合契約所定品質之瑕疵，被告濟弘公司亦不負瑕疵擔保責任。又縱認被告濟弘公司就系爭陽台女兒牆玻璃帷幕、陽台落地窗玻璃、窗戶欄杆扶手應予保固15年，由系爭契約第15條第3款約定可知，應由原告等9人舉證證明系爭陽台女兒牆玻璃帷幕及陽台落地窗玻璃非因不可抗力事故或不可歸責於被告濟弘公司之事由，始得請求被告濟弘公司

01 負保固責任。

02 (㉔)另原告等9人空言指稱：被告濟弘公司於105年12月22日協
03 商會議中口頭允諾系爭陽台女兒牆玻璃帷幕保固15年。然經
04 仔細查證結果，乃係新北市政府法制局消費者保護官（下稱
05 消保官）陳世欽個人之提議，被告濟弘公司並未同意。

06 (㉕)縱認被告濟弘公司提供之系爭陽台女兒牆玻璃帷幕容有瑕疵
07 ，被告濟弘公司已檢修3次並均補正完成，有如民事答辯狀
08 附表5至7之記載，原告自不得依民法第227條請求被告濟
09 弘公司補正，最高法院105年度台上字第2165號判決亦同此
10 旨。又部分住戶雖未配合檢修，然被告濟弘公司於檢修前，
11 均已委由管委會公告周知或電詢住戶，以確認檢修時間，詎
12 住戶仍無法配合，而有受領遲延之情，被告濟弘公司自不負
13 債務不履行責任（最高法院87年度台上字第2559號判決及鈞
14 院98年度重訴字第501號判決意旨參照）。

15 (㉖)縱認系爭陽台女兒牆玻璃帷幕存有瑕疵（假設語氣），被告
16 濟弘公司提供之系爭陽台女兒牆玻璃帷幕已具備保證品質，
17 被告濟弘公司復無故意不告知瑕疵情事，而無民法第360條
18 法定情形，原告等9人請求被告濟弘公司賠償，亦屬無據。
19 申言之，系爭契約第9條並未約定被告濟弘公司應提供何等
20 規格之陽台女兒牆玻璃帷幕，甚且系爭契約第11條第6項約
21 定，被告濟弘公司得中途變更設計，原告不得請求補助，被
22 告濟弘公司業已依約提供相應之落地窗玻璃材質，有如前述
23 ，被告濟弘公司自無有何缺少出賣人保證品質可言。又被告
24 濟弘公司亦非故意不告知系爭陽台女兒牆玻璃帷幕有何瑕疵
25 ，況系爭陽台女兒牆玻璃帷幕及陽台落地窗玻璃材質規格不
26 同，亦非不具有通常效用，難認有何瑕疵，當無所謂故意不
27 告知瑕疵可言。

28 (㉗)縱認為被告濟弘公司應負損害賠償責任，原告等9人及選定
29 人等人本應各自分別舉證其所受之損害為何，始得請求被告
30 濟弘公司負損害賠償責任，且必須聲明其損害賠償金額，始
31 足當之（最高法院90年度第15次民事庭會議決議參照）。又

01 原告既係請求財產上損害，法令復未允准財產上受損害之人
02 得請求非財產上損害賠償，原告逾越法令規定，逕向被告濟
03 弘公司請求非財產上損害賠償，殊屬無據。

04 (完)縱認為被告濟弘公司應負損害賠償責任，因蘇枝榮等3人猶
05 積欠被告濟弘公司合建保證金，爰以被告濟弘公司對原告蘇
06 枝榮等3人之合建保證金債權，主張抵銷。原告蘇枝榮、王
07 科琳及王科賢迄今仍積欠被告濟弘公司合建保證金依序為10
08 ,692,799元、2,341,359元、2,293,879元。爰以被告濟弘
09 公司對蘇枝榮等3人之合建保證金債權，主張抵銷。

10 (準)綜上所述，被告濟弘公司不負債務不履行、消保法及買賣瑕
11 疵擔保責任，且原告等9人及選定人等人之請求權已罹於消
12 滅時效及除斥期間等語置辯，並聲明1.請求駁回原告之訴。
13 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、被告李天鐸即李天鐸建築師事務所則以：

15 (一)依原告等9人所提原證10號第5屆第1次區分所有人會議紀
16 錄議案九說明及決議之文義內容，可知，該區分所有權人會
17 議決議事項及授權範圍，實僅限於與被告濟弘公司有關該社
18 區之「公設點交」及「金屬栓鏽蝕」等二事項範圍內，並未
19 及於系爭玻璃破裂事項。準此，原告濟宏大廈管理委員會請
20 求被告濟弘公司等4人應連帶給付37,727,000元云云，洵無
21 所據，合先敘明。

22 (二)原告等9人自始主張，被告李天鐸未按核定使用執照竣工圖
23 說之6mm+6mm膠合玻璃材質施工，且玻璃內部應力分布不平
24 均、溫度效應之影響未納入考量等，是被告李天鐸違反建築
25 師法第17條、第18條規定，故依民法第184條第2項、第19
26 1-1條及第185條規定，向被告李天鐸請求連帶賠償責任云
27 云。惟，「使用執照竣工圖說」上所繪6mm+6mm膠合玻璃並
28 非系爭玻璃之施工依據，原告等9人及選定人等人就此主張
29 之事實及據此所為之請求，顯有誤會。事實上，被告李天鐸
30 並未以6mm+6mm膠合玻璃作為系爭玻璃之設計圖說，是被告
31 濟弘公司自無需以「6mm+6mm膠合玻璃」材質施工。申言

之，系爭建物申請使用執照檢送之竣工圖記載6mm+6mm膠合玻璃，係因系爭工程辦理99年7月建築發包時，為便於過程中擴大玻璃廠商參與，以利訪價，故當時發包圖將玻璃規格材質設定為6mm+6mm膠合玻璃進行，嗣後營造公司不察又使用發包圖為基礎套圖繪製系爭建物竣工圖，因此出現玻璃材質為6mm+6mm膠合玻璃之誤載情事。惟系爭建物玻璃於該工程建照圖說原定使用玻璃為10mm強化玻璃，該6mm+6mm膠合玻璃並非當時系爭建物玻璃之設計圖說，系爭建物玻璃於施工前決議採用12mm強化玻璃，係依專業土木工程技師吳嚴？技師有關係玻璃欄杆之結構計算書分析計算結論之建議結果所採用設計（參鑑定報告附件四．B，下方頁碼N4-34至N4-35）。況且，鑑定報告認為系爭建物玻璃確係採用12mm強化玻璃（參鑑定報告第6頁），且12mm強化玻璃之強度與勁度反而大於6mm+6mm之膠合玻璃規格（參鑑定報告第10頁、（十一）、2）。被告李天鐸並無何違反建築師法第17條及第18條之規定。

(三)關於系爭建物使用執照圖說誤載陽台玻璃為6mm+6mm膠合玻璃乙節，被告李天鐸除依新北市工務局106年2月13日進行會勘結果，於接奉新北市工務局同年3月6日新北工使字第1060416370號函後，即於同年3月29日發函致原告濟宏大廈管委會請其轉知社區所有權人應予申請更正上開使用執照圖說誤載部份，惟原告濟宏大廈管委會並未回應，亦未辦理。嗣被告再次於107年11月7日發函，再次提醒原告管委會轉知社區所有權人應予申請更正，俾被告配合辦理，以符新北市工務局上開函文通知，惟原告管委會仍未回應，亦迄未辦理。

(四)又系爭建築物之玻璃之所以採用12mm強化玻璃，係依專業土木工程技師吳嚴？技師有關係玻璃欄杆之結構計算書分析計算結論之建議結果所採用設計（參鑑定報告附件四．B，下方頁碼N4-34至N4-35），此觀諸吳嚴？專業土木技師於100年6月30日提出經其簽證之系爭建築物「玻璃欄杆玻璃結

01 構計算書」中，於檢討「玻璃厚度為12mm時」之結論：「玻
02 璃厚度為10mm時撓度過大，建議採12mm強化玻璃。」即明（
03 參鑑定報告附件四．B，下方頁碼N4-35最後一行）。參照
04 建築法第13條第1項規定：「本法所稱建築物設計人及監造
05 人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物
06 結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建
07 築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師
08 負責辦理，建築師並負連帶責任。」準此，系爭建物玻璃、
09 欄杆之結構計算部份既屬結構專業，則被告李天鐸依法尊重
10 專業技師，依吳嚴？技師簽證之玻璃欄杆結構計算書所分析
11 計算之建議結論而採用設計系爭玻璃為12mm強化玻璃，並無
12 何疏失可言。

13 (五)又依鑑定報告之認定，系爭建物玻璃確係採用12mm強化玻璃
14 （參鑑定報告第6頁、（一）、1及2），至於鑑定單位認
15 為系爭建物使用執照竣工圖說記載為6mm+6mm膠合清玻璃，
16 會勘時勘查結果實際施作為12mm單強化清玻璃，與竣工圖記
17 載不相符（參鑑定報告第6頁、（二））云云乙節，實係鑑
18 定單位遭原告所提問題及提供資料之誤導所致，蓋就工程實
19 務而言，建築物使用執照所據之竣工圖，應係依建築物實際
20 建造結果而為繪製記載，並非反過來建築物實際建造結果與
21 竣工圖不符時，即率認有何設計或施工錯誤可言。查系爭建
22 物申請使用執照檢送之竣工圖記載6mm+6mm膠合玻璃，係因
23 系爭工程辦理99年7月建築發包時，為便於過程中擴大玻璃
24 廠商參與，以利訪價，故當時發包圖將玻璃規格材質設定為
25 6mm+6mm膠合玻璃進行，嗣後營造公司不察又使用發包圖為
26 基礎套圖繪製系爭建物竣工圖，因此出現玻璃材質為6mm+6m
27 m膠合玻璃之誤載情事。上開情形業經被告於主管機關新北
28 市政府工務局106年2月17日說明使用執照圖說標示膠合玻
29 璃應為筆誤，將配合所有權人申請變更圖說，並經主管機關
30 認定竣工圖上玻璃材質之記載倘若有誤，並非不能更正，此
31 依新北市政府工務局106年3月6日新北工使字第10604163

70號函說明三：「...系爭建物於新北市都市設計審議報告書（第一次變更）陽台外牆玻璃材質標註為10mm微反射強化玻璃。惟查使用執照圖說（A3-1、A3-2、A3-3及A3-4）陽台外牆玻璃材質所標示為清色6mm+6mm膠合玻璃，使用執照載列事項尚無申請陽台玻璃變更設計內容。」及說明四：「按本局103年9月23日北工使字第1031743690號函：『...依新北市政府使用執照更正標準作業程序，倘使用執照圖說有所筆誤時，可由建物所有權人申請更正，以確保使用執照內容之真實。』」等語，可知，建築主管機關對於系爭建物使用10mm微反射強化玻璃或6mm+6mm膠合玻璃，並無意見，如有筆誤，亦只需建物所有權人提出更正申請即可。由此可知，系爭建物玻璃、欄杆實際使用12mm強化玻璃，使用執照圖說所據之竣工圖上所載6mm+6mm膠合玻璃，確係筆誤，並非實際施作結果與圖說不符。事實上，依鑑定報告之認定，系爭建物實際施作之12mm強化玻璃之強度與勁度反而大於6mm+6mm之膠合玻璃規格，此觀諸鑑定報告認為：「一般膠合玻璃強度與勁度視其膠合膜功效優異程度，可得到相近於等厚單玻璃強度與勁度，因此鑑定標的物採用12mm單強化玻璃，研判尚可符合原設計採用之6mm+6mm膠合玻璃之規格要求。」（參鑑定報告第6頁、（四））、「若6mm+6mm膠合清玻璃所採用膠合膜之品質可使兩片玻璃疊合效果能達到12mm單強化清玻璃的強度與勁度，則使用執照竣工圖所採用之6mm+6mm膠合清玻璃始可符合玻璃欄杆結構計算書中之結構安全需求...」（參鑑定報告第10頁、（十一）、2），可知，係鑑定單位之認定，反而係系爭建築物實際施作之12mm強化玻璃之強度與勁度大於6mm+6mm之膠合玻璃規格。準此，被告李天鐸依專業技師之結構計算建議結論而採用設計系爭建物玻璃為12mm強化玻璃，並無何設計疏失之情事。

（六）依鑑定報告認定，系爭建物之欄杆高度均符合建管法令規定，被告並無何疏失。即鑑定報告認定：「...2.依『建築技術規則建築設計施工篇』第二章第七節規定，欄杆扶手高度

不得小於110cm，10層樓以上之欄杆扶手高度不得小於120cm。3.依據『新北市建築管理規則』第25條有關竣工建築物與該核定建築圖樣之容許誤差標準之規定：該條第一項第四款『對於其他部分尺寸誤差為百分之2以下，未逾10公分者。』，亦即欄杆高度容許有2.4公分之誤差。4.經量測結果，10層樓（不含）以下欄杆高度（含墩座）約為115.5cm~122.4cm（附註五．照片42,43），10層樓（含）以上欄杆高度（含墩座）約為118.5cm~121cm（附註五．照片13,14）。5.10層樓（不含）以下，欄杆高度（含墩座）經現場量測結果約為115.5cm~122.4cm（附註五．照片42,43），皆大於110cm，符合建築技術規則規定。6.10層樓（含）以上，欄杆高度（含墩座）經現場量測結果約為118.5cm~121cm（附註五．照片13,14），雖有部分欄杆高度低於建築技術規則120cm之規定，惟在考量『新北市建築管理規則』上述之容許誤差，第2次會勘原告所選定2戶之欄杆高度，研判尚可符合新北市建築管理規則第25條規定之要求。7.本件因原告等9人及選定人等人僅選擇2戶之欄杆高度會同檢視，而非每層每戶逐一檢視，若施工廠商能保證系爭建物其他欄杆高度與抽查部分有相同施工品質之原則下，研判系爭建物之各樓層『陽台女兒牆玻璃』高度尚可符合新北市建築管理規則第25條規定之要求。」（參鑑定報告第7頁、（六）、2至7）。

(七)鑑定報告另認定：「……本案系爭建物10層樓以上陽台女兒牆高度雖有部分不符建築技術規則120cm之規定，惟高度尚可符合新北市建築管理規則第25條第四款之要求，因二者均為建築法授權所為之規定，且建築技術規則第三條之二『直轄市、縣（市）主管建築機關因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：二、建築物及其附置物突出部分。但都市計算法令有規定者，從其規定。』因此，就工程慣例、技術上可認符合規定。」（參鑑定報告第

7 頁至第 8 頁、（七））。

(八)按建築法第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施」。又新北市建築管理規則係新北市政府依據上開建築法第 101 條規定，依據其地方情形，因地制審而訂定建築管理規則，復參照鑑定報告前開援引建築技術規則第 3 條之 2 規定，亦容許直轄市、縣（市）主管建築機關因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得另就建築物之設計及施工為規定。準此，自應認定建築技術規則就系爭欄杆高度之規定而言係為一般標準，系爭欄杆高度並得依新北市政府依建築法授權制訂新北市建築管理規則之規定，得建築技術規則之規定標準為基確，而容許有誤差存在。準此，系爭建築物之欄杆高度依鑑定結果，均符合建築技術規則及新北市建築管理規則等建管法令規定，被告並無何疏失（事實上，全國各縣市均制訂有其各自之建築管理自治條例或建築管理規則，亦均有容許建築物各部份誤差之規定存在，並非僅新北市建築管理規則有此規定，併此說明）。

(九)關於鑑定報告認為：「一般而言，建築物若採用外牆帷幕玻璃或陽台女兒牆玻璃設計，造成玻璃破損掉落發生之可能原因很多，諸如 1.玻璃材質（含強度不良）2.安裝品質不符圖說規定 3.外力超過設計標準 4.不當之外力破壞 5.氣候溫度差異之熱漲冷縮效應等等」乙節（參鑑定報告第 8 頁至第 9 頁、（十）），僅係就一般玻璃破損掉落之發生可能情形為一般性之敘述，並非就本件系爭玻璃破損原因之認定，合先敘明。其中：關於鑑定報告（十）、3 雖略以：「……由前述第 1、2 項比對的結果，因玻璃下方原設定為均勻支承模式，現場施作為 2 點支承（因玻璃置於 2 處呈白色之塑料支承墊上），此現況易產生應力集中，牆玻璃內部應力分布與原結構分析之原意不同。」云云。惟查，上開鑑定報告所稱比對第 2 項，應係其鑑定報告書（十）之第 2 點鑑定內容，亦即為結構計算書第 7 頁、「（B）玻璃為 12mm 時」之分析模式

01 。惟該分析模式係就水平方向之作用力為分析計算，此與鑑
02 定報告書所比對（十）第1點所述之2處白色塑料支承墊片
03 係垂直作用力，二者實為不同，上開鑑定報告書將二不同方
04 向作用力分析結果互為比對而得「現況易產生應集中」之意
05 見，顯有比對基準不同之謬誤，容有誤會，尚非可採。抑有
06 進者，上開鑑定報告所謂「此現況易產生應力集中」只是單
07 純臆測之推論，並無實際測量或計算數值，無法得出「應力
08 集中」就會導致玻璃必然破損之結論；且系爭建物女兒牆玻
09 璃底槽除有2個白色支承墊外，尚有膠帶及矽利康固定玻璃
10 底部支撐，因此現場支撐方面，就應力計算仍應為均勻支承
11 ，並非只有2個白色支承墊。鑑定報告認為牆玻璃內部應力
12 分布與原結構分析之原意不同云云，尚有誤會，於本件並無
13 參考或適用餘地，應予澄清。

14 (十)至於鑑定報告認為附件四．B之「玻璃欄杆結構說明書」記
15 載顯示，欄杆之上、下固定支承金屬配件尚能符合業主提出
16 之風力、地震力載重要求，惟溫度效應之影響尚未納入考量
17 乙節，然鑑定報告就何謂溫度效應？其對於系爭大樓玻璃有
18 何影響？其對於附件四．B之「玻璃欄杆結構說明書」分析
19 計算結果之影響為何？其與系爭玻璃破損間有何關係？有無
20 因果關係？等節全然未舉依據說明，僅係就一般情形而為敘
21 述，鑑定報告就此之鑑定意見實與本件無關，尚無參考價值
22 。

23 (四)至於鑑定報告、九、（三）、（五）、（九）及（十二）等
24 有關原告等9人所提系爭建築物全面更換或重新安裝玻璃及
25 欄杆之工程費用或價差等問題所為之鑑定意見，均僅記載依
26 目前訪價結果等語，並無何圖說、施工規範、單價、數量等
27 項目及文件資料為其依據。是鑑定報告就此所為之鑑定意見
28 ，實乏所據，應無可採，於本件尚無參考或適用之餘地。

29 (五)至於原告等9人主張玻璃內部應力分布不平均、溫度效應之
30 影響未納入考量等節云云，惟查，鑑定報告認為：「一般而
31 言，建築物若採用外牆帷幕玻璃或陽台女兒牆玻璃設計，造

01 成玻璃破損掉落發生之可能原因很多，諸如1.玻璃材質（含
02 強度不良）2.安裝品質不符圖說規定3.外力超過設計標準4.
03 不當之外力破壞5.氣候溫度差異之熱漲冷縮效應等等」乙節
04 （參鑑定報告第8頁至第9頁、（十）），僅係就一般玻璃
05 破損掉落之發生可能情形為一般性之敘述，並非就本件系爭
06 玻璃破損原因之認定，原告等9人據此任為主張，並無理由
07 。況查，鑑定報告所謂「應力集中」只是單純臆測之推論，
08 並無實際測量或計算數值，無法得出「應力集中」就會導致
09 玻璃必然破損之結論；且系爭建物女兒牆玻璃底槽除有2個
10 白色支承墊外，尚有膠帶及矽利康固定玻璃底部支撐，因此
11 現場支撐方面，就應力計算仍應為均勻支承，並非只有2個
12 白色支承墊。鑑定報告認為牆玻璃內部應力分布與原結構分
13 析之原意不同云云，尚有誤會。又鑑定報告就何謂溫度效應
14 ？其對於系爭大樓玻璃有何影響？其對於附件四．B之「玻
15 璃欄杆結構說明書」分析計算結果之影響為何？其與系爭玻
16 璃破損間有何關係？有無因果關係？等節並無科學或學理上
17 之說明、依據及計算，僅係就一般情形而為敘述，鑑定報告
18 就此之鑑定意見實與本件無關，於本件尚無參考或適用餘地
19 。

20 (四)再者，依鑑定報告所載：「所有破裂掉落的玻璃均已修復完
21 成」（參鑑定報告第4頁、八、（一）），足見，原告等9
22 人及選定人等人目前就此已無損害可言，姑不論被告就鑑定
23 報告九、（十二）有關原告所提系爭建築物全面更換或重新
24 安裝玻璃及欄杆之工程費用約為37,727,000元所為之鑑定意
25 見乙節仍有爭執，迺原告等9人及選定人於無何損害之情形
26 下，竟主張及請求被告李天鐸應連帶賠償所有全面更換玻璃
27 及欄杆費用37,727,000元，實無理由。

28 (五)另原告等9人復主張，依消保法第7條規定，請求被告李天
29 鐸應與其他被告濟弘公司、合眾公司及聖昌公司等人連帶負
30 責云云。惟被告李天鐸並非系爭「玻璃」商品本身之設計、
31 生產、製造或提供服務者，原告主張被告李天鐸應依上開法

01 條與其他被告濟弘公司、合眾公司及聖昌公司等人負連帶賠
02 償責任，顯有誤會。況且，系爭建物玻璃之所以採用12mm強
03 化玻璃，係依專業土木工程技師吳嚴？技師有關係玻璃欄杆
04 之結構計算書分析計算結論之建議結果所採用設計（參鑑定
05 報告附件四．B，下方頁碼N4-34至N4-35）。參照建築法
06 第13條第1項規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建
07 築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及
08 設備等專業工程部分，除5層以下非供公眾使用之建築物外
09 ，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦
10 理，建築師並負連帶責任。」準此，系爭玻璃欄杆之結構計
11 算部份既屬結構專業，則被告李天鐸尊重專業技師，依吳嚴
12 ？技師簽證之玻璃欄杆結構計算書所分析計算之建議結論而
13 採用設計系爭玻璃為12mm強化玻璃，實已就確保該商品或服
14 務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性等節，已
15 盡注意義務，並無何疏失可言。又如前所述，依鑑定報告所
16 載，所有破裂掉落的玻璃均已修復完成（參鑑定報告第4頁
17 、八、（一）），原告等9人及選定人目前就此已無損害可
18 言。

19 (五)此外，原告等9人及選定人就其係如何認定系爭建物外牆與
20 陽台女兒牆玻璃為公共設施或住戶應有部份乙節，全然未提
21 出其為此主張之依據及證物，原告等9人及選定人等人所舉
22 附表2中「公設區分所有權比例」及「區分所有權人比例」
23 等欄、及附表3中「窗戶比例（各戶）」及「窗戶比例（各
24 所有權人合計）」亦未見原告等9人舉證以實其說，被告李
25 天鐸茲否認之。

26 (六)最後，原告等9人及選定人就其係如何認定系爭建物外牆與
27 陽台女兒牆玻璃為管委會及各區分所有權人，但僅得由管委
28 會及區分所有權人按玻璃數量比例請求，亦未提出其為此主
29 張之依據，且未舉證以實其說。且原告等9人及選定人就原
30 告濟宏大廈管理委員會與「選定人」二者間，就其所主張之
31 各不同訴訟標的有何得以併予受領，或請求被告濟宏公司等

01 4 人應連帶給付之依據為何？原告等 9 人全然未予說明等語
02 置辯，並聲明：1. 請求駁回原告之訴。2. 如受不利判決，願
03 供擔保請准宣告免為假執行。

04 四、被告合眾公司未於最後言詞辯論期日到場，據其之前提出之
05 書狀及陳述則以：

06 (一) 被告合眾公司所提供之服務為「建築經理」之業務服務。所
07 謂「建築經理」，係指於建案起造前，即以起造中建物為信
08 託財產與濟宏建設成立「信託關係」，雙方依約定將起造人
09 名義變更為被告合眾公司，由其信託管理本專案之建築執照
10 、建造中之建物、興建完工之建物，嗣於興建完工時，辦理
11 建物第一次登記及信託登記予被告合眾公司。依約定，被告
12 合眾公司所提供之業務服務內容，係管理工程款項、查核估
13 驗、核實工程進度（而非查驗是否按圖施工），依工程進度
14 百分比予以撥款；此業務內容係屬存在於金融機構與建商間
15 ，依融資授信條件所衍生金融控管及服務之一環，目的則係
16 在於對信託財產進行控管、監督興建資金確實專款專用、確
17 保興建之完工、保障融資銀行之債權；準此可知，被告合眾
18 公司所提供之建築經理業務服務，與消保法第 7 條第 1 項所
19 規定就系爭商品之設計、製造、生產，或與之相關之服務，
20 顯屬有別。又被告合眾公司所提供之業務服務對象為信託關
21 係下之委託人即建商及金融機構，故亦非消費者保法第 7 條
22 第 1 項所規定之主體，更無第 3 項之適用。

23 (二) 被告合眾公司並非產品之製造、生產、設計之行為人已於前
24 述，即被告合眾所提供之服務為「建築經理」業務，此服務
25 內容顯然並非侵權行為所稱之行為態樣。又有損害始有賠償
26 ，本件訴訟系爭建物之玻璃破裂掉落 7 次，均甚幸無人傷亡
27 ，但亦因無人傷亡，故僅存有買賣標的物即系爭建物本身之
28 商品自傷損害，而無其他固有權之損害，故並不成立侵權行
29 為。再者，買賣物有瑕疵應依物之瑕疵擔保責任請求，但被
30 告合眾公司並非系爭建物買賣契約之買賣當事人，故亦無此
31 責任可言。

01 (三)此外，就系爭建物起造人責任部分，被告合眾公司於被告濟
02 弘公司建設之濟宏大廈建案確實曾經依信託關係就系爭建物
03 部份信託登記被告合眾公司為形式上、名義上之起造人，而
04 原告等9人認為依公寓大廈管理條例，因被告合眾公司曾任
05 建物之起造人，故應就系爭建物具有瑕疵而為損害賠償負責
06 ，仍應由本公司負責處理改善，固非無見。惟被告合眾公司的
07 與被告濟弘公司間於97年6月27日成立信託契約，信託目的
08 係為使建案順利完工，而為了解工程進度，以利控管興建資
09 金，方由委託人即被告濟弘宏公司將起造人名義信託登記為
10 被告合眾公司。本案順利完工，並業於101年1月30日取得
11 使用執照、於101年2月23日辦妥建物所有權第1次登記，
12 信託目的業已完成，雙方終止信託契約，並於101年2月7
13 日完成塗銷信託登記，信託關係業已消滅。是以，依最高法
14 院98年度台上字第261號判決、臺灣高等法院97年度上易字
15 第276號判決意旨，被告濟弘公司業已自信託關係消滅時，
16 即已經回復為起造人之身分，被告合眾公司先前登記為系爭
17 建物起造人之身分，已因信託契約終止、信託關係消滅、塗
18 銷信託登記而失所附麗等語置辯，並聲明：1.請求駁回原告
19 之訴。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 五、被告聖昌公司則以：

21 (一)被告聖昌僅係承包被告濟弘公司之系爭建物店鋪住宅新建工
22 程之結構及裝修工程，然就本件系爭建物之帷幕玻璃、外牆
23 玻璃及落地窗玻璃工程部分，係由被告濟弘公司自行尋找訴
24 外人旺進股份有限公司（下稱訴外人旺進公司）施作，尚非
25 由被告聖昌公司承包，且系爭建物玻璃亦非被告聖昌公司所
26 提供；又依原告等9人所提之初勘報告，系爭玻璃係因強化
27 玻璃本體品質不良或受外力因素之影響方導致破裂掉落，則
28 系爭玻璃破裂、掉落之結果，顯非因被告聖昌公司施工缺失
29 或提供之材料有瑕疵所導致，故被告聖昌公司並非系爭建物
30 中系爭建物玻璃部分之實際施作者，自不符合消保法第7條
31 第1項之商品製造人要件，是以被告聖昌公司根本與系爭建

01 物玻璃工程毫無關連，原告自不得向被告聖昌公司從主張侵
02 權行為責任或消保法第7條第1項及第3項。另依照最高法
03 院105年度台上字第65號判決意旨，其認為消保法既屬特殊
04 侵權行為之規定，其保護之法益仍應與民法侵權行為規定相
05 同，從而，對於未伴隨固有權利受損害之單純財產上利益損
06 失（或稱「純粹經濟上損失」），原則上既非民法侵權行為
07 所保護之對象，故即便系爭玻璃本身有瑕疵問題，原告等9
08 人及選定人，自不得依消費者保護法之規定請求向被告聖昌
09 公司賠償。

10 (二)依據被告濟弘公司與被告聖昌公司於97年3月1日簽訂之「
11 營造工程承攬合約書」所載：「立合約書人濟弘建設股份有
12 限公司（以下簡稱甲方）聖昌營造股份有限公司（以下簡稱
13 乙方）茲將濟宏大廈店鋪住宅新建工程交由乙方承辦，經雙
14 方同意訂立本合約如左：第一條：工程地點－台北縣○○鎮
15 ○○路○○○段○○段0000000000地號）。第二條：工
16 程範圍－承包結構裝修工程…第三條：合約總價－全部工程
17 總價…（明細詳附件）…第十條：工程驗收－工程全部完竣
18 由甲方派員驗收…」，而其附件就工程項目載明：「項目：
19 壹、假設工程…貳、基礎工程…參、土方工程…肆、放樣工
20 程…伍、模版工程…陸、鋼筋工程…柒、續接器工程…捌、
21 混凝土澆置工程…玖、鷹架工程…拾、整體粉光工程…拾壹
22 、鋼骨工程…拾貳、隔間工程…拾參、泥作工程…拾肆、防
23 水工程…拾伍、油漆工程…拾陸、天花板工程…拾柒、木作
24 工程…拾捌、鐵件工程…拾玖、雜項工程」，又依被告濟弘
25 公司所提之「濟弘建設北大哈佛學園四期店鋪住宅新建工程
26 陽台玻璃欄杆工程合約」：「茲為甲方（即濟弘公司）之濟
27 弘建設北大哈佛學員四期店鋪住宅新建工程其中之陽台玻璃
28 欄杆工程交由乙方（即訴外人旺進公司）承攬…」，可知本
29 件系爭建物之帷幕玻璃、外牆玻璃及落地窗玻璃部分，並非
30 屬於被告聖昌公司所承包之結構工程或裝修工程範圍內，且
31 系爭建物玻璃工程俱係由被告濟弘公司委由訴外人旺進公司

01 施作，而被告聖昌公司就其所負責之施工範圍內均按圖施工
02 ，並獲被告濟弘公司驗收合格，並於101年12月31日出具被
03 告濟弘公司工程結算驗收證明書，則被告聖昌公司就其施工
04 範圍之結構工程及裝修工程部分，並無施工缺失。

05 (三)再者，依據原告等9人所提之系爭建物外部玻璃欄杆破裂掉
06 落問題初勘報告之「六、初步結論與建議：…1、強化玻璃
07 爆裂之初步判斷：(1)強化玻璃本體品質不良…(2)強化
08 玻璃受外力因素…」等語，則考量系爭玻璃之工程係由濟
09 弘公司自行尋找旺進公司施作，且系爭玻璃並非由聖昌公司
10 所提供，可知聖昌公司就系爭玻璃之損壞結果，毫無關連性
11 可言。準此，被告聖昌公司既非系爭玻璃之實際施工者，且
12 系爭玻璃工程之實際施工業者為訴外人旺進公司，而系爭玻
13 璃並非由聖昌公司所提供，則聖昌公司顯非系爭玻璃之設計
14 、生產、製造之商品製造人，自不屬於消保法第7條第1項
15 之規範主體，更無同條第3項之適用。故原告僅因使用執照
16 上聖昌公司為承造人，即以聖昌公司誤認為系爭玻璃之商品
17 製造人，自有誤會。

18 (四)此外，原告等9人及選定人以買賣契約標的物（即系爭建物
19 ）之物之瑕疵擔保責任及債務不履行事實為由，向被告濟弘
20 公司主張依民法第354條、第364條、第226條、第227條
21 第1項請求交付無瑕疵之物及損害賠償，或依同法第359條
22 、第360條、第226條、第227條第1項請求減少價金及損
23 害賠償，然原告等9人及選定人是否均係向濟弘公司購買系
24 爭建物，而為買賣契約之當事人，得持買賣契約關係為前開
25 主張，尚非無疑；且原告等9人及選定人僅提出如起訴狀附
26 件2之房屋預定買賣契約，作為渠等係買賣契約當事人之依
27 據，舉證尚有不足。又原告等9人另在訴之聲明中，要求被
28 告聖昌公司需負擔連帶責任，惟被告聖昌公司並非買賣契約
29 之契約當事人，況且，被告聖昌公司並無明示或法律依據需
30 負擔連帶賠償責任，故原告等9人此部分之主張，洵非可憑
31 。

01 (五)另就謹就社團法人新北市結構工程技師工會107年8月3日
02 新北市結技鑑字第207號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書
03 ）表示意見如下：觀諸系爭鑑定報告書於九、鑑定結果及建
04 議（十）所稱：「一般而言建築物若採用外牆帷幕玻璃或陽
05 台女兒牆玻璃設計，造成玻璃破損掉落發生之可能原因很多
06 ，諸如1.玻璃材質（含強度）不良2.安裝品質不符圖說規定
07 3.外力超過設計標準4.不當之外力破壞5.氣候溫度差異之熱
08 漲冷縮效應等等」，僅係就一般採用外牆帷幕玻璃或陽台女
09 兒牆玻璃設計之建築物，而可能發生玻璃破損掉落情形為一
10 般性陳述，然尚非針對系爭建物之帷幕玻璃、外牆玻璃及落
11 地窗玻璃破裂、掉落之原因予以認定。又系爭鑑定報告書所
12 稱溫度效應之影響、玻璃上方螺栓安裝精確度不良、施工誤
13 差、製作誤差、強化玻璃中含有微量雜質（硫化鎳）均可能
14 為本件事故發生之可能原因之一，然就何謂溫度效應對於系
15 爭建物有何影響？與系爭建物玻璃破損之關係為何？等節全
16 未說明，實不足為憑；另系爭建物玻璃並非被告聖昌公司所
17 提供，亦非被告聖昌公司所施作，則縱使玻璃上方螺栓安裝
18 精確度不良、施工誤差、製作誤差、強化玻璃中含有微量雜
19 質（硫化鎳）亦顯與被告聖昌公司毫無關連。再者，依據系
20 爭鑑定報告書所稱溫度效應之影響、玻璃上方螺栓安裝精確
21 度不良、施工誤差、製作誤差、強化玻璃中含有微量雜質（
22 硫化鎳）均可能為本件事故發生之可能原因之一等語，則考
23 量系爭建物玻璃之工程係由被告濟弘公司自行尋找訴外人旺
24 進公司施作，且系爭玻璃並非由被告聖昌公司所提供，可知
25 被告聖昌公司就系爭玻璃之損壞結果，毫無關連性可言等語
26 置辯，並聲明：1.請求駁回原告之訴。2.如受不利判決，願
27 供擔保請准宣告免為假執行。

28 參、本院得心證之理由：

29 一、原告主張：系爭建物係由被告濟弘公司所建造，並對廣告銷
30 售，被告李天鐸則係系爭建物之設計人與監造人，被告合眾
31 公司則係系爭建物使用執照上起造人，被告聖昌營造公司則

01 係系爭建物使用執照之監造人。系爭建物於101年1月30日
02 核發使用執照後，於同年3月起陸續交予各買受人使用，並
03 於103年3月20日成立濟宏大廈管理委員會，如附表一所示
04 之選定人現為系爭建物之區分所有權人。再系爭建物自103
05 年7月23日，系爭建物之學成路299號11樓、12樓兩戶之外
06 牆玻璃共3片及部分金屬支架破損掉落至系爭建物外1樓人
07 行道處，幸無人傷亡；復於103年9月28日，系爭建物之大
08 觀路10號7樓之外牆玻璃亦掉落而砸毀1樓中庭所放置之垃
09 圾車，學成路299號12樓之外牆玻璃則第二次掉落至1樓外
10 人行道，幸無人傷亡；再於105年2月16日，系爭建物之學
11 成路299號4樓陽台外牆玻璃之螺栓脫落掉落至1樓，幸及
12 即時發現未造成玻璃掉落；又於105年5月7日，系爭建物
13 之大德路111號14樓之陽台外牆玻璃亦破裂，1/4玻璃碎裂
14 後仍黏在原支架上，另3/4玻璃則碎裂掉落至1樓草坪，幸
15 無人傷亡；又於106年1月25日，系爭建物之學成路299號
16 7樓之帷幕玻璃掉落至1樓人行道；旋於106年2月4日，
17 系爭建物之大觀路10號10樓之帷幕玻璃亦破裂掉落至1樓中
18 庭地面；再於106年8月15日，系爭建物之大德路103號14
19 樓陽台雨遮部分之玻璃亦掉落至系爭建物外側人行道；另於
20 107年7月14日，系爭建物之學成路285號9樓外牆帷幕玻
21 璃亦發生破裂掉落至系爭建物外圍人行道等情，為被告濟弘
22 公司等4人所不爭執，並有原告提出之照片等件為證（見本
23 院卷一第287至291頁、本院卷三第336至340頁、本院卷
24 四第113至125頁），應堪信為真實。原告主張系爭建物外
25 牆帷幕玻璃有品質、工法設計、高度不足、支架套筒生鏽等
26 瑕疵，爰依民法第179條、第184條第2項、第191條之1
27 條、第226條第1項、第227條第1項、第354條、第359
28 條、第360條、消保法第7條，並請求如聲明所示；被告濟
29 弘公司等4人則均否認原告之主張，並以前詞置辯，是本件
30 之爭點厥為：(一)原告主張被告濟弘公司應負民法第179條、
31 第184條第2項、第191條之1條、第226條第1項、第22

01 7 條第 1 項、第 354 條、第 359 條、第 360 條、消保法第 7
02 條之責任，有無理由？(二)原告主張被告李天鐸應負民法第 18
03 4 條第 2 項、第 191 條之 1 條、消保法第 7 條之責任，有無
04 理由？(三)原告主張被告合眾公司應負民法第 184 條第 2 項、
05 第 191 條之 1 條、消保法第 7 條之責任，有無理由？(四)原告
06 主張被告聖昌公司應負民法第 184 條第 2 項、第 191 條之 1
07 條、消保法第 7 條之責任，有無理由？(五)倘若，被告濟弘公
08 司等 4 人中有 2 人以上須負賠償責任，渠等間有無連帶責任
09 ？(六)被告濟弘公司主張抵銷有無理由？茲分述如下：

10 二、原告主張被告濟弘公司應負民法第 179 條、第 184 條第 2 項
11 、第 191 條之 1 條、第 226 條第 1 項、第 227 條第 1 項、第
12 354 條、第 359 條、第 360 條、消保法第 7 條之責任，有無
13 理由？

14 (一)按消費者：指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務
15 者；企業經營者：指以設計、生產、製造、輸入、經銷商品
16 或提供服務為營業者；消費關係：指消費者與企業經營者間
17 就商品或服務所發生之法律關係；從事設計、生產、製造商
18 品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或
19 提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水
20 準可合理期待之安全性；企業經營者主張其商品於流通進入
21 市場，或其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理
22 期待之安全性者，就其主張之事實負舉證責任；本法第 7 條
23 所稱商品，指交易客體之不動產或動產，包括最終產品、半
24 成品、原料或零組件。消保法第 2 條第 1、2、3 款、第 7
25 條第 1 項，及其施行細則第 4 條分別定有明文。又消保法所
26 謂消費者，應指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服
27 務者而言，其構成要件為主觀上有以消費為目的，客觀上為
28 交易或使用商品或接受服務者始為消費者。即消費者可為買
29 受人，但其買賣之目的須為消費；雖非買受人，但為合法或
30 合理使用商品或接受服務之人，亦為消費者（最高法院 98 年
31 度台上字第 1729 號判決意旨參照）。查，被告濟弘公司不爭

01 執其為系爭建物之「第1次」出賣人，自屬消保法第2條第
02 2款所稱之企業經營者，及第7條第1項所稱從事製造商品
03 之企業經營者，而有消保法之適用。又原告蘇群傑等8人及
04 如附表1所示之原告即選定人既為系爭建物之買受人，不論
05 渠等間與被告濟弘公司間有無直接契約關係，或有合建契約
06 關係，就其所有部分均仍為終端以消費為目的而使用集合住
07 宅，均屬消保法所稱之消費者，被告濟弘公司辯稱本件無消
08 保法第7條之適用，並非全部原告均係向其購買系爭建物，
09 未與其成立消費關係云云，尚無可採。

10 (二)又所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀
11 念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質
12 而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。
13 若出賣之特定物所含數量缺少，足使物之價值、效用或品質
14 有欠缺者，亦屬之（最高法院73年台上字第1173號民事判例
15 意旨參照）。又按民法第227條所謂之不完全給付，係指債
16 務人提出之給付，不合債之本旨而言，其型態有瑕疵給付及
17 加害給付兩種。是以構成不完全給付之要件，須債務人已為
18 給付，僅所提出之給付與債之本旨不相符合（最高法院96年
19 度台上字第2084號民事判決意旨參照）。

20 (三)次按消保法第1條第1項規定「為保護消費者權益，促進國
21 民消費生活安全，提昇國民消費生活品質，特制定本法」，
22 消保法本諸上開立法宗旨，將企業經營者之責任類型囊括「
23 商品與服務」責任，倘以民事法律已有債務不履行、瑕疵擔
24 保責任之規定，即認消保法第7條第2項所規定所受危害之
25 財產不含商品本身，進而排除消保法保護消費者權益之規範
26 精神，將產生以既存法律體系限制新生法規範目的之情形，
27 將有侵害人民依消保法行使權利以捍衛受憲法所保障財產權
28 之嫌。再依消保法第1條第2項規定：「有關消費者之保護
29 依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律」，消費者
30 之保護於法律適用順序上，應優先適用消保法，而為民法之
31 特別法，其立法目的在於被害人與企業經營者或經銷商之間

，如不具契約關係時，常因不能證明商品製造人之故意或過失，致無法依侵權責任規定獲得賠償，而特別立法規定為「無過失責任」，以救濟民法侵權責任之窮。按此立法精神，實不宜將商品本身因瑕疵存在而致被害人之權利受損排除在適用範圍外。且商品製造人生產製造之商品，應確保其無安全上之危險，若該商品因自體瑕疵而毀損或滅失，買受人因買受該產品所受財產上之損害，實與所有權被侵害無異，應容許買受人得就此一損害向企業經營者主張商品製造人責任（臺灣高等法院98年度重上字第754號、98年度重上更(二)字第173號判決意旨參照）。再者，我國並未有德國限制消費者僅能依契約不履行，向其直接契約當事人請求，再由受請求者層層轉向製造者請求，不僅於消費者權益之保護，未見貫徹，而且徒增訟累。從而，應認消保法第7條之商品責任上所稱之損害，當包含商品本身之損害在內。簡言之，消保法第7條規定之賠償責任，本質上係侵權責任，自應依民法第216條之規定填補債權人所受損害及所失利益，解釋上，當包括商品本身之損害。故商品製造人生產具有瑕疵之商品，流入市場，成為交易之客體，顯已違反交易安全之義務，苟因此致消費者受有損害，自應負包括商品本身損害之侵權行為賠償責任（最高法院98年度台上字第2273號、98年度台上字第1729號、78年度台上字第200號判決意旨參照）。故系爭建物因設計不良及施工不當所致生之缺陷，導致系爭建物遭受毀損，使買受人之所有權或財產權受有損害，商品製造人即應負侵權行為之損害賠償責任。另消保法第7條於83年1月11日制定時，其立法理由僅有「照黨團協商條文通過」等語，且92年1月22日修正理由所指，「爰參考歐體指令第6條」亦僅提升消保法施行細則第5條第1項及第2項規定之法律位階，是尚難由立法理由為不同解釋；再者，倘若將消保法第7條保護範圍局限於商品危險，而排除商品自傷之瑕疵等情，無異於形成無過失之人僅需負較重之責任，無須負較輕之責任，法秩序規範將顯失輕重，本院認消保法第

01 7 條之規定於產品自傷之情形亦得適用。從而，被告濟弘公
02 司辯稱：本件僅係商品自傷，並無消保法第7條之適用云云
03 ，尚難採信。

04 (四)就系爭建物各樓層之陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃前開多起發
05 生掉落破裂損害部分，經本院送請社團法人新北市結構工程
06 技師公會進行鑑定，鑑定內容為：①系爭建物之外牆帷幕玻
07 璃及陽台女兒牆之材質與厚度為何？②上揭玻璃之材質與厚
08 度，依系爭建物之使用執照竣工圖說記載是否為6 mm+6mm膠
09 合玻璃？被告等實際施作者是否與圖不符？③承上，如有不
10 符，其實際施作與圖說記載之玻璃厚度材質價差多少（請說
11 明單價與總價）？④承上，如有不符，其實際施作之材質厚
12 度是否影響系爭建物之使用安全、結構安全或減損系爭建物
13 之使用年限？⑤承上，如有影響，能否補強或重新安裝？如
14 可，其工法與所需工程費多少？如不可，是否將致系爭建物
15 價值貶損及其貶損價值多少？⑥系爭建物之各樓層「陽台女
16 兒牆玻璃」高度多少？是否符合建築技術規則第七節之規定
17 ？⑦承上，如有不符，其實際施用與法規規定之玻璃高度價
18 差多少（請說明單價與總價）？⑧承上，如有不符，其實際
19 施作之高度是否影響系爭建物之使用安全、結構安全或減損
20 系爭建物之使用年限？⑨承上，如有影響，能否補強或重新
21 安全？如可，其工法與所需工程費多少？如不可，是否將致
22 系爭建物價值貶損及其貶損價值多少？⑩系爭建物之外牆帷
23 幕玻璃或陽台女兒牆玻璃分別於103年7月23日、103年9
24 月28日（2次）、105年2月16日、105年5月7日、106
25 年1月25日、106年2月4日及106年8月15日破損掉落八
26 次（附相關照片）（以下簡稱事故），其原因為何？除請詳
27 述外，並請回覆下列問題：(1)上開事故發生之原因，是否與
28 玻璃之材質或厚度相關？或與玻璃之安裝方式相關？如何相
29 關？(2)上開事故發生之原因，是否玻璃欄杆對玻璃之支撐設
30 計相關？或與支架材質、支架施工品質（如防鏽處理、密合
31 度不足等）相關？如何相關？⑪如被告等完全依照使用執照

01 竣工圖說上記載之玻璃厚度、材質及原結果配置安裝玻璃欄
02 桿與玻璃，是否即應不會發生上開事故？⑫承上，如是，全
03 面更換玻璃及檢修、更換玻璃欄桿所需之費用多少？⑬承⑪
04 ，如若，應以何種方式方能確保未來不會再發生事故？其工
05 法為何（例如更換為何種材質、厚度之玻璃；變更玻璃欄桿
06 支架支撐結構方式或玻璃桿材質；或全面將玻璃更換為金屬
07 欄桿）？所需費用多少，經該技師公會以107年8月3日新
08 北市結技鑑字第207號鑑定報告書鑑定在案。綜觀前開鑑定
09 報告書之鑑定報告要旨，可知系爭建物陽台女兒牆及外牆帷
10 幕玻璃係以12mm單強化清玻璃為材料，雖與竣工圖6mm+6mm
11 之記載不相符，惟一般膠合玻璃強度與勁度視其膠合模功效
12 優異程度，可得到相近於等厚單玻璃強度與勁度（見鑑定報
13 告第6頁）。是以，系爭建物陽台帷幕玻璃使用與竣工圖記
14 載6mm+6mm玻璃同等厚玻璃，即12mm單強化清玻璃為實際施
15 作材料，雖並無低於契約原約定之水準，然該鑑定報告復指
16 出「強化玻璃中含有微量雜質（硫化鎳）……可能使強化玻
17 璃發生自爆（自發性地發生破裂）」（見鑑定報告第9頁）
18 ，而強化玻璃依一般常情應不得有「可能」發生自爆之情。
19 又被告濟弘公司提出之SGS試驗報告，其試驗內容雖有耐衝
20 擊性、破碎試驗（塊）、翹曲性（%）、厚度量測等項目，
21 且均符合CNS2217（1985）規範之要求（見本院卷二第435
22 至438頁），惟未見玻璃自爆可能性之相關試驗。被告濟弘
23 公司復未提出其他證據證明系爭建物陽台帷幕玻璃符合當時
24 科技或專業水準可合理期待之安全性，足認系爭建物陽台女
25 兒牆及外牆帷幕玻璃應具材料瑕疵。又該鑑定報告亦指出：
26 「玻璃下方原設定為均勻支承模式，現場施作為2點支承，
27 此現況易產生應力集中，牆玻璃內部應力分布與原結構分析
28 設計之原意不同。」，是均勻支承模式應係為避免產生應力
29 集中，進而導致單一點超出其承力範圍，堪認系爭建物陽台
30 帷幕玻璃之建置，具建造之瑕疵且未符合當時科技或專業水
31 準可合理期待之安全性，致原告之財產權受有損害，堪認其

01 所受損害與系爭建物之建造瑕疵間具有相當因果關係，是原
02 告主張被告濟弘公司應負消保法第7條之損害賠償責任，於
03 法有據。至被告濟弘公司辯稱；該鑑定報告結果均屬推測，
04 不足採信云云，惟細繹該鑑定報告，其中雖有「可能」等語
05 ，然僅係就結果之發生為多種可能因素之陳述，換言之，單
06 一因素即得構成事故發生之原因，屬選擇構成要件，且原告
07 主張系爭建物陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃曾有破裂等情，復
08 為被告濟弘公司所不爭執，是以，被告濟弘公司上開答辯，
09 尚難採信。

10 (五)復按我國消保法及其施行細則關於消保法第7條所示損害賠
11 償責任之消滅時效並未有所規定，則依該法第1條第2項規
12 定，自應適用民法之相關規定。又因侵權行為所生之損害賠
13 償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間
14 不行使而消滅，民法第197條第1項前段定有明文。所謂知
15 有損害及賠償義務人之知，係指明知而言。且非僅指單純知
16 有損害而言，其因而受損害之他人行為為侵權行為，亦須一
17 併知之，若僅知受損害及行為人，而不知其行為為侵權行為
18 ，則無從本於侵權行為請求賠償，時效即無從進行（最高法
19 院85年度台上字第1927號判決意指參照）。如當事人間就知
20 之時間有所爭執，應由賠償義務人就請求權人知悉在前之事
21 實，負舉證責任（最高法院72年台上字第1428號判例意旨參
22 照）。另加害人持續為侵權行為者，被害人之損害賠償請求
23 權亦陸續發生，其請求權消滅時效期間應分別自其陸續發生
24 時起算（最高法院95年度台上第736號判決意指參照）。而
25 原告主張被告濟弘公司應依前揭法條所負之賠償責任，核其
26 性質當係屬侵權責任，依前揭說明，有關該賠償責任之消滅
27 時效期間，自亦應適用民法第197條第1項所規定之2年短
28 期時效期間。查，被告濟弘公司雖辯稱：原告於103年7月
29 23日知悉損害及賠償義務人，固以103年7月28日三峽存證
30 號碼701號存證信函為證（見本院卷二第843至844頁），
31 惟觀諸該存證信函之內容，原告濟宏大廈管理委員會僅命被

告濟弘公司處理賠償事宜，然所謂賠償事宜，究係指契約責任，或侵權行為責任，尚有疑義。準此，上開證據並不足以證明原告及選定人均已明確知悉侵權行為之「損害」。又被告濟弘公司復未提出其他證據以實其說，從而，被告濟弘公司前開時效抗辯，亦難採信。況且，被告濟弘公司前開侵權行為迄今仍為持續狀態，併此敘明。

(六)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，第一項情形，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。查被告濟弘公司迄本院言詞辯論終結時仍辯稱其並無責任，應屬明示拒絕回復原狀，則原告主張請求金錢賠償以代回復，依上規定，即非無據。從而，被告濟弘公司就系爭建物陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃之材料品質與施工建造均有瑕疵且未符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，自應依消保法第7條第3項前段規定，負損害賠償責任，茲就原告得請求賠償之範圍詳述如下：

1. 原告請求被告濟弘公司給付3,772萬元，有無理由？

按「依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，公寓大廈之管理委員會權責，乃在執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作。管理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，其本身僅為區分所有權人會議之執行機構，並無實體法上之權利能力，其行為即為區分所有權人之行為，苟其行為致他人於損害，自應由區分所有權人負侵權行為或其他之法定賠償責任。」（最高法院98年度台上字第572號民事判決意旨參照）。次按「上訴人係主張被上訴人違約，買賣標的物有瑕疵（包括公共設施之欠缺）等情，此乃其與被上訴人間私權之爭執，且此實體之爭執，縱在交屋後亦得主張之。而公寓大廈管理委員會之權責，依公寓大廈管理條例之規定，僅在維護管理該公寓大廈，並執行區分所有權人會議事項（見該條例第34條），並無就區分所有權人與建商間實體爭執之私權糾紛加以干涉之權。是則

除上訴人確有授權濱湖特區管理委員會就上開實體爭執與被
上訴人洽商，成立和解外，該管理委員會僅為維護管理該社
區，而與被上訴人就公共設施之接收與回饋金之給付成立和
解，其和解效力不及於上開實體之爭執。」、「公寓大廈管
理委員會之權責，僅在執行區分所有權人會議決議事項暨公
寓大廈管理維護工作而已（參見公寓大廈管理條例第3條第
8款），其無權就區分所有權人私法上糾紛與建商和解，故
縱上訴人所屬之文心樓管理委員會就游泳池部分與被上訴人
達成協議，接受補助款30萬元，上訴人自不受拘束。」（最
高法院87年度台上字第2549號、91年度台上字第2352號民事
判決意旨參照）。再按「依公寓大廈管理條例第3條第9款
規定，管理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理
委員所設立之組織，旨在執行『區分所有權人會議決議事項
』及『公寓大廈管理維護事務』，於完成社團法人登記前，
僅屬非法人團體，固無實體法上完全之權利能力。然民事訴
訟法第40條第3項及公寓大廈管理條例第38條第1項規定既
均明文承認管理委員會具有成為訴訟上當事人之資格，得以
其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴
訟實施權。解釋上，管理委員會基於規約約定或區分所有權
人會議決議所為職務之執行致他人於損害，而應由區分所有
權人負賠償責任時，其本身雖非行為責任之權利義務歸屬主
體，然為執行其組織之任務，其得以其名義為區分所有權人
全體處理相關事務，包括權利義務之協商、和解或承認等，
始符合法意。」（最高法院98年度台上字第2248號民事判決
意旨參照）。準此，公寓大廈之管理委員會本身並無實體法
上完全之權利能力，除基於規約約定或區分所有權人會議決
議所為職務之執行，而得以其名義為區分所有權人全體處理
相關事務，或得區分所有權人之授權而得以其名義為區分所
有權人處理與建商間之私權糾紛外，並無就區分所有權人與
建商間實體爭執之私權糾紛加以干涉之權。查原告濟宏大廈
管理委員會固主張其經系爭建物社區第五屆區分所有權人會議

01 決議，授權管理委員會就本件公共設施之瑕疵問題對被告提
02 起訴訟，請求損害賠償（見本院卷一第320頁），然查，被
03 告濟弘公司就系爭建物陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃之材料品
04 質與施工建造均有瑕疵且未符合當時科技或專業水準可合理
05 期待之安全性，而應依消保法第7條第3項前段規定，負損
06 害賠償責任，已如前述，是原告既係主張其係依消保法第7
07 條第3項規定，請求被告濟弘公司負企業經營者責任，核屬
08 系爭建物各區分所有權人與被告濟弘公司間之消費關係糾紛
09 ，與管理委員會係基於規約約定或區分所有權人會議決議所
10 為職務執行之事項無涉。且原告於起訴時亦自承如附表一所
11 示之系爭建物區分所有權人已選定原告蘇群傑、林聖涵、蘇
12 晏生、黃光逸、陳書怡、王科琳、陳建良、郭桂英等8人為
13 全體進行訴訟（詳見前述）。是原告濟宏大廈管理委員會以
14 其名義先位聲明，請求被告濟弘公司應負損害賠償責任，即
15 屬無據，不應准許。本院就先位聲明部分駁回原告之訴，自
16 應就原告備位之訴予以審酌。

17 2. 原告蘇群傑等8人及如附表一所示選定人部分：

18 查原告即被選定人蘇群傑等8人及如附表一所示選定人現均
19 係系爭建物之區分所有權人之情，為兩造所不爭執，堪認原
20 告蘇群傑等8人自得就其本身及如附表一所示選定人之區分
21 所有權因此所損害請求被告濟弘公司負損害賠償責任。查，
22 依系爭鑑定報告要旨（十二）：為改善系爭建物之外牆帷幕
23 玻璃及陽台女兒牆玻璃及陽台女兒牆玻璃破損掉落之情形，
24 全面更換玻璃及檢修、更換玻璃欄桿（含五金鐵件等），所
25 需工程費用約3,772萬7千元等情，有前開鑑定報告書在卷
26 可佐，是原告蘇群傑等8人自得按如附表1所示選定人之公
27 設應有部分比例計算各選定人各自得請求之金額如附表1之
28 「應給付金額欄」所示之金額，逾此部分所為請求，即無理
29 由，應予駁回。

30 (七) 另原告蘇群傑等8人依消保法第7條規定，請求被告濟弘公
31 司給付如附表1所示之選定人如附表1之應給付金額欄所示

應給付之金額，既屬有據，又消保法為民法之特別法，且舉證責任上亦較契約責任為減輕，是原告之其他請求權基礎，即均無再予審究之必要；又原告就被告濟弘公司備位聲明為有理由，就其所為第二備位聲明，本院爰不另審究，均附此敘明。

三、原告主張被告李天鐸應負民法第184條第2項、第191條之1條、消保法第7條之責任，有無理由？

(一)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第1項定有明文。次按建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工；建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：(1)、監督營造業依照前條設計之圖說施工。(2)、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。(3)、查核建築材料之規格及品質。(4)、其他約定之監造事項；建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：違反第17條或第18條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書，建築師法第17、18、46條第4款分別定有明文。是因建築改良物類皆價格不菲，又必關涉使用者之人身安全，故建築師法第46條第4款規定、建築師違反第17、18條等規定時，應受處罰，俾建築改良物得具有一定品質。此規定應屬以保護他人為目的之法律，建築師如有違反，致建築改良物發生損害者，即應對建築改良物所有人負侵權行為之損害賠償責任。且此所謂損害，不以人身之損害為限，建築改良物應有價值之財產損害，亦包括在內（最高法院93年度台上字第381號判決意旨參照）。復按本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責

01 任，建築法第13條第1項定有明文。再按當事人主張有利於
02 己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條
03 前段有明文規定。即民事訴訟如係由原告主張權利者，應先
04 由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之
05 事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉
06 證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第
07 917號判例可資參照）。

08 (二)經查，前開鑑定報告雖指出：「玻璃下方原設定為均勻支承
09 模式，現場施作為2點支承，此現況易產生應力集中，牆玻
10 璃內部應力分布與原結構分析設計之原意不同。」，有前開
11 鑑定報告書佐卷可考，惟系爭建物為5層以上之集合住宅，
12 依上開建築法13第1項規定，建築物結構及設備等專業工程
13 部分本交由專業工業技師負責，且所謂「均勻支承」尚屬不
14 確定之概念，其於具體個案之解釋或可能因人而異，即該鑑
15 定報告所謂與原結構分析設計之原意不同，是否當然代表被
16 告李天鐸未依設計圖而「監工」，尚非無疑。又復觀該鑑定
17 報告所載：「依據現場會同勘查陽台女兒牆玻璃施作結果，
18 玻璃底緣嵌入底槽內並置於2處呈白色之塑料支承墊上（附
19 件五．照片19、20、33、35），玻璃上端則為2支螺栓（外
20 加套管）將玻璃固定……玻璃結構欄杆結構計算書中記載，
21 結構分析模型設定之邊界束限制條件顯示，玻璃下緣全段設
22 定為均勻支承，上方則模擬有2支承」等語（見鑑定報告第
23 9頁），是本件系爭建物之施工爭議係玻璃之建造是否符合
24 「均勻支承」，然玻璃結構欄杆結構計算書從中，並無法得
25 知所謂「均勻支承」之標準，倘若僅因被告李天鐸對於均勻
26 支承之理解與鑑定報告不同，即謂被告李天鐸違反建築法第
27 17、18條，不無偏頗速斷之處。又原告復未舉證說被告李天
28 鐸，如何未盡其義務而監工，從而，原告主張被告李天鐸應
29 負民法第184條第2項之責任，尚難採信，應予駁回。

30 (三)另原告主張被告李天鐸應負民法第191條之1，消保法第7
31 條之責任，惟原告並未舉證被告李天鐸之設計有何未符合當

01 時科技或專業水準可合理期待之安全性，且鑑定報告亦未指
02 出被告李天鐸就系爭建物陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃之設計
03 有何欠缺，自難以此診定被告李天鐸就系爭建物之設計有不
04 當欠缺之處。又前開鑑定報告雖謂溫度效應未列入考量，然
05 溫度效應之考量是否為當時科技或專業水準可合理期待之衡
06 量標準，復未見原告以實其說，從而，原告主張被告李天鐸
07 應負第191條之1條、消保法第7條之責任。亦難採信，應
08 予駁回。

09 四、原告主張被告合眾公司應負民法第184條第2項、第191條
10 之1條、消保法第7條之責任，有無理由？

11 (一)按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託
12 人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處
13 分信託財產之關係；信託，除法律另有規定外，應以契約或
14 遺囑為之。信託法第1條、第2條分別定有明文。次按當事
15 人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認
16 。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限，民事訴訟法第28
17 0條分別定有明文規定。

18 (二)經查，被告合眾公司辯稱：其所提供之服務為「建築經理」
19 之業務服務。僅係於系爭建物起造前，即以起造中建物為信
20 託財產與濟宏建設成立「信託關係」，即伊與濟宏建設股份
21 公司間於97年6月27日成立信託契約，信託目的係為使建案
22 順利完工，而為了解工程進度，以利控管興建資金，方由委
23 託人即濟宏建設股份有限公司將起造人名義信託登記為伊，
24 並業於101年1月30日取得使用執照，於101年2月23日辦
25 妥建物所有權第1次登記，信託目的業已完成，雙方終止信
26 託契約，並於101年2月7日完成塗銷信託登記，信託關係
27 業已消滅等語。被告合眾公司雖未提出相關信託契約書以實
28 時其說，惟原告並未爭執被告合眾公司與被告濟弘公司間，
29 有無信託契約或信託契約之內容，被告合眾公司上開抗辯，應
30 為原告所不爭執，又據原告所提出之被告合眾公司之公司登
31 記表所示，可知被告合眾公司所營事業載有建築經理業，有

前開公司登記在卷可佐，自足認定被告合眾公司上開抗辯為真實。準此，被告合眾公司為系爭建物起造人之身分，已因信託契約終止、塗銷信託登記、信託關係消滅而失所依附，被告濟弘公司即回復為起造人。從而，原告主張被告合眾公司應負民法第184條第2項、消費者保護法第7條之責任，洵屬無據，應予駁回。

五、原告主張被告聖昌公司應負民法第184條第2項、消費者保護法第7條之責任，有無理由？

被告聖昌公司抗辯：被告聖昌公司僅係承包被告濟弘公司之系爭建物店鋪住宅新建工程之結構及裝修工程，就本件系爭建物之帷幕玻璃、外牆玻璃及落地窗玻璃工程部分，係由被告濟弘公司自行尋找訴外人旺進股份有限公司（下稱訴外人旺進公司）施作，並非由被告聖昌公司承包，且系爭建物玻璃亦非被告聖昌公司所提供等語，業據其提出被告聖昌公司與被告濟弘公司之營造工程承攬合約書、濟弘建設北大哈佛學園四期店鋪住宅新建工程陽台玻璃欄杆工程合約為證（見本院卷三第392至410頁、第412至428頁）。經核營造工程承攬合約書」所載：「立合約書人濟弘建設股份有限公司（以下簡稱甲方）聖昌營造股份有限公司（以下簡稱乙方）茲將濟宏大廈店鋪住宅新建工程交由乙方承辦，經雙方同意訂立本合約如左：第一條：工程地點-台北縣○○鎮○○路○○○段○○段000000000000地號）。第二條：工程範圍-承包結構裝修工程…第三條：合約總價-全部工程總價…（明細詳附件）…第十條：工程驗收-工程全部完竣由甲方派員驗收…」，而其附件就工程項目則載明：「壹、假設工程…貳、基礎工程…參、土方工程…肆、放樣工程…伍、模版工程…陸、鋼筋工程…柒、續接器工程…捌、混凝土澆置工程…玖、鷹架工程…拾、整體粉光工程…拾壹、鋼骨工程…拾貳、隔間工程…拾參、泥作工程…拾肆、防水工程…拾伍、油漆工程…拾陸、天花板工程…拾柒、木作工程…拾捌、鐵件工程…拾玖、雜項工程」；「濟弘建設北大哈佛學園

四期店鋪住宅新建工程陽台玻璃欄杆工程合約」載明：「茲為甲方（即被告濟弘公司）之濟弘建設北大哈佛學員四期店鋪住宅新建工程其中之陽台玻璃欄杆工程交由乙方（即訴外人旺進公司）承攬…」，堪信被告聖昌公司所述為真實。是以，尚難僅因系爭建物之使用執照記載被告聖昌公司為承造人，即概括為系爭建物陽台女兒牆及外牆帷幕玻璃之商品製造人。從而，原告上開主張洵屬無據，應予駁回。

六、揆諸上述，被告濟弘公司等4人，僅有被告濟弘公司違反消保法第7條規定，應負損害賠償責任，業如前述。是本件並無連帶負責之情況，原告等9人請求被告濟弘公司等4人連帶負賠償責任，洵屬無據，應予駁回。

七、被告濟弘公司主張抵銷有無理由？

（一）按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。前項特約，不得對抗善意第三人，民法第334條定有明文。又抵銷不以雙方之債權明確為要件，故損害賠償債權當事人間，雖於其成立或範圍有所爭執，亦非必俟判決確定後始得抵銷（最高法院22年度上字第1112號民事判例參照）。被告對於原告起訴主張之請求，提出抵銷之抗辯，祇須其對於原告確有已備抵銷要件之債權即可，至原告對於被告所主張抵銷之債權曾有爭執，或被告已另案起訴請求，均不影響被告抵銷權之行使。（最高法院67年台上字第1647號判例意旨參照）。申言之，上開判例係指同一訴訟程序，無須待判決確定，法院即得審理抵銷是否有理由。倘非同一訴訟程序，僅於其中一判決確定，且當事人同一，始有既判力，拘束法院之效力；再者，並非當事人主張債權存在，法院即無庸審理，逕依當事人主張。是管轄法院仍應以抵銷債權是否存在為實體審理，即為抵銷主張是否有理由之審理。

（二）經查，被告濟弘公司主張其對於蘇枝榮等3人即蘇枝榮、王科琳及王科賢分別有10,692,799元、2,341,359元、2,293,

01 879 元合建保證金債權，爰依法主張抵銷云云，業據提出合
02 建契約書、本院106年度司促字第8704、8705、8706號支付
03 命令等證為證（見本院卷二第299至308、515至517頁）
04 ，惟上開支付命令是否確定，被告濟弘公司均未舉證以實其
05 說，尚難僅以上開支付命令，認為被告濟弘公司對於蘇枝榮
06 等3人有合建保證金債權，又被告濟弘公司復未提出其他證
07 據以實其說，準此，被告濟弘公司主張其對於蘇枝榮等3人
08 有合建保證金債權，尚難採信。從而，被告濟弘公司主張以
09 其對於蘇枝榮等3人之合建保證金債權為抵銷，難認有理由
10 。

11 八、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
12 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
14 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
15 相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者
16 ，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，為民法第229條所明
17 文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依
18 法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定
19 利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
20 者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條
21 亦定有明文。查原告請求係以支付金錢為標的，未約定利率
22 ，且給付無確定期限，經原告濟宏大廈管理委員會向本院提
23 起本訴，並於107年10月26日向本院提出民事訴之變更及追
24 加狀，上開書狀並經原告於107年10月26日送達被告濟弘公
25 司之情，有原告之前開書狀及中華郵政掛號收件回執等件附
26 卷可參（見本院卷五第41至355、457頁），被告濟弘公司
27 迄未給付，應負遲延責任。則原告濟弘大廈管理委員會請求
28 被告濟弘公司給付自前開書狀繕本送達翌日即107年10月27
29 日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，核
30 無不合，應予准許。

31 九、綜上所述，原告濟宏大廈管理委員會以其名義先位聲明，請

01 求被告濟弘公司應負損害賠償責任，即屬無據，不應准許。
02 而原告蘇群傑等8人依消保法第7條之規定，請求被告濟瀕
03 公司，按如附表1所示選定人之公設應有部分比例計算各選
04 定人各自得請求之金額，給付如附表1之「應給付金額欄」
05 所示之金額，及自民事訴之變更及追加狀繕本送達被告之翌
06 日即107年10月27日起至清償日止，按年息百分之5計算之
07 利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，
08 應予駁回。兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假
09 執行，就原告勝訴部分，均核無不合，爰各酌定相當之擔保
10 金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附
11 麗，應予駁回。

12 十、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
13 訟法第385條第1項前段、第79條、第390條第2項、第
14 392條第2項，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 7 月 2 日
16 民 事 第 五 庭 法 官 鄧 雅 心

17 以上正本係照原本作成

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 108 年 7 月 2 日
21 書 記 官 許 清 秋