

臺灣臺中地方法院民事判決

105年度重訴字第352號

原告 李淑端

訴訟代理人 蔡昇鴻

原告 陳宣文

陳瀚宣

黃日昌

余佩娟

許志義

李苡妍

張志忠

謝瑤姬

林香如

王芷湄

張嘉文

上一人

訴訟代理人 胡文福

原告 黃振宏

王芷玄

郭曉菁

林巧佩

郭曉鳳

原告 許素禎

上一人

訴訟代理人 張家濟

原告 陳行厚

陳麗玲

上20人共同

訴訟代理人 康存孝律師

原告 林琇雯

鄭俊銘

劉胡錦玲

01 陳君榮
02 上24人共同
03 訴訟代理人 莊慶洲律師
04 複代理人 陳衍仲律師
05 鍾明諭律師
06 涂銘辛
07 張良慈
08 被告 國雄建設股份有限公司
09 法定代理人 許智翔
10 追加被告 國雄興業股份有限公司
11 法定代理人 許智翔
12 上被告共同
13 訴訟代理人 洪翰今律師
14 複代理人 洪翰中律師
15 參加訴訟人 環球混凝土工業股份有限公司
16 法定代理人 周士貴
17 訴訟代理人 金玉瑩律師
18 蔡宜靜律師
19 複代理人 李育錚律師
20 上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國108年6月10日
21 言詞辯論終結，判決如下：
22 主 文
23 被告國雄興業股份有限公司應給付如附表二所示原告，各如附表
24 二「應給付金額」欄所示金額，及均自民國一百零五年八月十八
25 日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
26 如附表二所示原告其餘之訴駁回。
27 原告王芷玄、林琇雯、陳君榮、鄭俊銘、劉胡錦玲之訴及假執行
28 之聲請均駁回。
29 訴訟費用負擔如附表三所示；參加訴訟費用由參加人負擔。
30 本判決第一項原告勝訴部分，如附表二編號2至6、14、17、19
31 部分，得假執行；如附表二其餘編號所示原告依「假執行擔保金

額」欄所示金額供擔保後，得為假執行。但如被告國雄興業股份有限公司依附表二「免為假執行擔保金額」欄所示金額供擔保後，得免為假執行。

如附表二所示原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者及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款、第3款、第7款分別定有明文。經查，原告起訴聲明請求被告國雄建設股份有限公司（下稱被告國雄建設公司）依民法第359條、第227條第1項、第184條第1項前段之法律關係，給付原告各新臺幣（下同）618,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷(一)第1頁至第7頁起訴狀）。嗣具狀追加被告國雄興業股份有限公司（下稱被告國雄興業公司）為共同被告，及追加消費者保護法（下稱消保法）第7條為請求權基礎，並迭次變更聲明後如後開原告聲明所示。本院審酌被告國雄建設公司、被告國雄興業公司之公司地址及法定代理人均同一，有經濟部公司資料查詢2份在卷可參（見本院卷(一)第315頁至第318頁）；且原告於105年8月2日第1次言詞辯論期日後，旋於同年9月9日追加被告國雄興業公司（見本院卷(一)第128頁至第133頁），應認其追加尚無礙於被告之防禦及訴訟之終結。又原告追加請求權基礎，基礎事實均同為坐落臺中市○里區○○○路6段236巷、238巷房屋（建案名稱：國雄大里居，下稱系爭建物）結構是否使用混凝土添加電弧爐碴。再原告就請求金額之變更，核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明。從而，原告上開變更或追加均合於民事訴訟法前開規定，應予准許。

貳、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項定有明文。

又依同法第58條第1項規定，就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。而所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其為訴訟參加所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年度台抗字第414號判決意旨參照）。查原告主張系爭建物使用之混凝土添加電弧爐碴，而該批混凝土即係由環球混凝土工業股份有限公司（下稱環球混凝土公司）提供，環球混凝土公司並因此事件，遭訴外人即被告國雄興業公司承攬人全豐營造有限公司求償，有環球混凝土公司提出之本院另案開庭通知書、起訴書在卷可考（見本院卷(二)第126頁、第127頁至第131頁）。是因本件訴訟之結果，應認與環球混凝土公司有法律上利害關係。而環球混凝土公司具狀聲請參加訴訟（見本院卷(二)第123頁至第124頁），未為兩造所爭執，已生民事訴訟法參加訴訟之效力，併予敘明。

乙、實體部分：

壹、原告起訴主張：

- 一、原告均為系爭建物住戶（門牌號碼各如附表一「門牌編號」欄所示）。於交屋後，原告陸續發現系爭建物內柱、樑、版結構部分，局部出現微凸鼓起及剝落情形，且剝落處中心有顆粒狀白點粉末，經台灣省土木技師公會鑑定結果，係因系爭建物結構使用之混凝土添加電弧爐碴，而造成系爭建物開始膨脹。然經原告先後發函限被告限期改善，被告均未為之。
- 二、原告所有系爭建物有前開瑕疵，鑑定結果原告各受有如附表一「專有部分」欄價值減損之財產損害。另系爭建物公設部分經鑑定結果，亦有瑕疵，修復費用為242,934元，以原告

24人計算，每人就此部分另可主張10,122元之賠償金額（計算式： $242,934/24=10,122$ ，元以下四捨五入，如附表一「共用部分」欄所載），是原告各自得請求之金額如附表一「請求金額」欄所示。而系爭建物為被告國雄建設公司所設計興建，再由被告國雄興業公司出售，是被告應負連帶賠償責任。則除原告王芷玄外，其餘原告爰依民法第227條第1項、第359條、第184條第1項前段、第185條、消保法第7條規定，對被告主張減少買賣價金或賠償原告所受之損害，並請就前開法律關係，擇一為對原告有利之判斷。

三、原告王芷玄部分係向訴外人許惠薰購入系爭建物，與被告間無契約關係，爰依民法第184條第1項前段、第185條規定請求被告連帶賠償。

四、並聲明：（一）被告應連帶給付原告各如附表一「請求金額」欄所示之金額，及自民事追加被告暨變更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告抗辯則以：

一、系爭建物使用之混凝土均係向參加人所購得，並經參加人提出檢驗證明。至混凝土中添加飛灰（即電弧爐碴）係屬趨勢，有助增加混凝土強度，並非瑕疵。且原告於104年7月17日即自行聲請鑑定，斯時當已知系爭建物存在所謂瑕疵，又於書狀中自述於104年11月10日即寄發存證信函通知被告國雄興業公司，竟遲於105年8月9日始對被告國雄興業公司追加提起本件訴訟，已罹民法第365條所定時效，另依民法第356條第3項規定，亦視為承認，原告自不得再主張減少買賣價金或瑕疵。而除原告王芷玄外，其餘原告既主張與被告間有契約關係，即無從再依侵權行為請求賠償。至原告王芷玄並非向被告購買系爭建物，與被告間無任何契約關係或侵權行為存在，其請求被告賠償，自無理由。

二、系爭建物為被告國雄興業公司所興建，設計契約亦為被告國雄興業公司所簽立，核與被告國雄建設公司無關，被告國雄

建設公司並非承攬人。至原告提出之證據資料中，竣工圖上蓋印之被告國雄建設公司章戳，純屬誤蓋；保固書未經被告國雄建設公司用印；至其餘文書則均非由被告國雄建設公司所提供。原告主張系爭建物為被告國雄建設公司設計承攬，為無理由。則原告對被告國雄建設公司提起本件訴訟，應屬當事人不適格。

三、依現行施工方法，得採「局部突起、局部修繕」方式達到修繕目的，無需依鑑定報告所載之修復方式施作，且鑑定報告所載之修復方法有重複計費之問題，修繕費用單價亦偏高，不可採認。再被告國雄興業公司為建設公司，有能力修復系爭建物，依民法第213條規定，亦無需為金錢之賠償。

四、綜上，原告本件請求顯屬無理由。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、訴訟參加人陳述意見：鑑定報告書所列損害或瑕疵費用估算表，關於天花板有裝修，判別有瑕疵部分，僅屬鑑定人之臆測；估算修繕費用亦係採抽樣性取樣之預估費用，估算費用均不可採。另原告鄭俊銘、陳君榮、劉胡錦玲、林琇雯部分未經鑑定，亦未舉證說明請求數額之合理性，一概請求修復費用618,000元，亦無理由。

肆、兩造不爭執事項（見本院卷(三)第117頁）：

一、原告李淑端、陳宣文、陳瀚宣、黃日昌、佘佩娟、許志義、李苡妍（原名李佳勳）、張志忠、謝瑤姬、林香如、王芷湄、張嘉文、黃振宏、郭曉菁、林巧佩、郭曉鳳、許素禎、陳行厚、林琇雯、鄭俊銘、陳麗玲、劉胡錦玲、陳君榮前與被告國雄興業公司分別簽立預訂買賣契約書，購買系爭建物，各原告購入門牌號碼如附表一「門牌編號」欄所示。

二、原告王芷玄前與訴外人許惠薰簽立買賣契約書，向其購入國雄大里居門牌號碼臺中市○○區○○○路○段○○○巷○號。

伍、本院得心證之理由：

一、按當事人之適格，係指當事人就特定訴訟標的有實施訴訟之權能，亦即指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為

原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。此項權能之有無，依當事人與特定訴訟標的之關係定之。是以判斷當事人是否適格，應依原告起訴時主張之事實定之。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體者，即原告主張對被告有給付請求權者，其當事人即為適格。至於原告是否確為權利人，被告是否為義務人，則為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。故本件原告以具獨立法人格之被告國雄建設公司為被告，請求連帶給付，當事人即為適格，至有無理由，則屬另事。被告國雄建設公司抗辯原告以其為被告，係當事人不適格等語，容有誤會，先予敘明。

二、原告李淑端、陳宣文、陳瀚宣、黃日昌、余佩娟、許志義、李苡妍、張志忠、謝瑤姬、林香如、王芷湄、張嘉文、黃振宏、郭曉菁、林巧佩、郭曉鳳、許素禎、陳行厚、陳麗玲（下稱原告李淑端等19人）部分：

（一）被告國雄興業公司部分：

1. 原告李淑端等19人前與被告國雄興業公司簽立預訂買賣契約書，而購入系爭建物（見不爭執事項（一）），則原告李淑端等19人與被告國雄興業公司就系爭建物存在買賣契約關係，堪可認定。
2. 而系爭建物經本院依兩造同意，送請台灣省土木技師公會台北辦事處鑑定，鑑定結果系爭建物A、B、C區各層之鼓起剝落現象發生在無水泥砂漿層之頂版，柱、樑部分因有水泥砂漿層保護，鼓起剝落不明顯。鼓起剝落原因為混凝土含有如游離氧化鈣（f-CaO）、氧化鎂（MgO）等膨脹性材料，與水分反映引起體積膨脹所造成，目前混凝土細粒砂料混摻電弧爐冶煉鋼鐵產生之後期爐碴，稱為還原爐碴，還原爐碴細料化肉眼不易辨識常被誤用，而還原爐碴含有游離氧化鈣（f-CaO）、氧化鎂（MgO）等膨脹性材料，經本案取樣試驗結果顯示有

01 摻用還原鋼爐碴等材料。修繕方法無法一次性修復，須
02 持續維修等語，有台灣省土木技師公會107年8月13日
03 (107)省土技字第南0294號鑑定報告書在卷可佐（見
04 外放書證，下稱系爭鑑定報告，第10頁）。則原告李淑
05 端等19人主張系爭建物因使用電弧爐碴，至其等專有部
06 分於頂版結構部分局部出現鼓脹或剝落現象，需持續維
07 修始能修復等情，堪信為真正。

08 3.按買賣契約之出賣人負有依債務本旨將無瑕疵之買賣標
09 的物交付買受人之義務，違背債務之本旨所為給付，為
10 瑕疵之給付，即屬不完全給付。又所謂物之瑕疵係指存
11 在於物之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之
12 決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，
13 即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限（最高法院
14 73年台上字第1173號判例參照）。查系爭建物因使用混
15 凝土含有電弧爐碴，於頂版結構部分局部有鼓脹或剝落
16 現象，影響觀瞻，顯然欠缺通常品質，且減低經濟上之
17 價值，自屬物之瑕疵。原告李淑端等19人對被告國雄興
18 業公司主張不完全給付之債務不履行責任，應屬有據。

19 4.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權
20 人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因
21 可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
22 賠償損害。民法第227條第1項、第226條第1項定有
23 明文。再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約
24 另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。前項情形
25 ，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復
26 原狀。民法第213條第1項、第3項亦有明文。回復原
27 狀雖然可能，惟對債權人可能緩不濟急，或不能符合債
28 權人之意願時，債權人得依同法條第3項規定，請求支
29 付回復原狀所必要之費用以代回復原狀，即逕行請求為
30 金錢給付，但此時之金錢給付係代替原狀之回復，自以
31 回復原狀所必要者為限（最高法院95年度台上字第825

號判決要旨參照)。查原告李淑端等19人就其等所有系爭建物專有部分修復費用，各如附表一編號1至19號「專有部分」欄所載，此有該鑑定報告之損壞修復費用鑑定總表及損害或瑕疵修復費用估算表在卷可參(見系爭鑑定報告第371頁至第392頁)。而被告國雄興業公司雖主張可以修復方式回復原狀，然原告李淑端等19人既主張與被告國雄興業公司間已無信任關係，不願再由被告國雄興業公司修復，則其等依前開金額，請求被告國雄興業公司賠償損害，即屬有據。

5. 被告國雄興業公司雖主張依現行施工方法，得採「局部突起、局部修繕」方式達到修繕目的，無需依鑑定報告所載之修復方式施作，且鑑定報告所載之修復方法有重複計費之問題，修繕費用單價亦偏高等語；參加人亦執詞爭執系爭鑑定報告修復費用屬鑑定人臆測之詞等語。然查鑑定報告所採之修繕方法，係針對有爆開或突起處一一處理，但修繕後需恢復原面材，故需整面刷漆保護，表面要研磨，再恢復原面材。拆除原有裝修、爐渣修繕後原有裝修及平頂爆開剝落或突起之修復，均為必要作法。單價之計算基礎係依照臺北市建築物工程施工損害臨房鑑定單價分析報告書，向國內最具代表性、有施工經驗之廠商詢價，及參考松菸文創園區修復爐碴經驗等情，有台灣省土木技師公會108年1月21日(108)省土技字第南0015號函暨所附資料在卷可考(見本院卷(二)第213頁至第217頁)。又鑑定方法事涉專業，而兩造既已同意由台灣省土木技師公會台北辦事處為本件之鑑定(見本院卷(二)第118頁、第119頁本院公務電話紀錄表)，則此合意核屬證據契約(即當事人間以合意就特定訴訟標的所為關於如何確定事實，或以何種方法確定事實之證據方法，最高法院88年台上字第1122號民事判決要旨參照)，就其鑑定之結果，自有拘束雙方當事人之效力。而鑑定結果既係鑑定人親自現場查察，秉持

專業提出，自具公正客觀性，被告國雄興業公司及參加人復未能提出具體事證，以證明上開鑑定結論何以偏頗或不實，則其等執詞爭執鑑定報告修復方式及所列修復費用之正當云云，殊不足採。則原告李淑端等19人主張被告國雄興業公司應依鑑定修復費用賠償其等所受專有部分之損害，為有理由，應予准許。又原告李淑端等19人依民法第227條規定所為請求既屬有理由，則其另依其他法律關係為同一之請求即無審酌之必要，附此敘明。

6. 至原告李淑端等19人另請求系爭建物1樓車道修復費用部分。按公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，為共用部分。共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。公寓大廈管理條例第3條第4款、第11條第1項分別定有明文。查系爭建物之車道性質上屬區分所有建物之共同部分，為區分所有權人共有，而原告李淑端等19人未舉證證明此部分業經區分所有權人決議為損害賠償之請求，自應予駁回。

7. 是以，原告李淑端等19人主張系爭建物因使用電弧爐碴，於頂版結構局部有鼓脹或剝落現象而有瑕疵，依不完全給付法律關係請求被告國雄興業公司賠償如附表二「應給付金額」欄即專有部分所示損害，為有理由，應予准許。逾此部分之請求（即請求公共設施部分），不應准許。

(二) 被告國雄建設公司部分：

1. 原告李淑端等19人雖主張系爭建物為被告國雄建設公司所興建、設計，然為被告所否認，辯稱系爭建物設計及承攬單位均為被告國雄興業公司。而觀被告提出之履約保證文件、預售屋履約保證機制同業連帶擔保審核證明、建造執照、委託設計之委任契約書等件（見本院卷(一)第89頁、第90頁、第105頁、卷(二)第21頁至第25頁），

均係由被告國雄興業公司所出具。對照原告提出系爭建物之建照、使用執照名義人（見本院卷（一）第165頁、第166頁），亦為被告國雄興業公司，已難認原告李淑端等19人主張被告國雄建設公司始為系爭建物之設計建造單位乙節為真。原告雖以台灣聯合材料實驗研究公司報告2紙（即系爭建物之混凝土檢驗報告，業主單位填載被告國雄建設公司）、系爭建物竣工圖（其上蓋有被告國雄建設公司發行章戳）、系爭建物保固證明書（服務單位擅打為被告國雄建設公司）、工地主任名片（服務單位為被告國雄建設公司）等為據（見本院卷（一）第34頁至第35頁、第319頁、第320頁至第322頁、第323頁）。然查前開書證除保固證明書外，其餘文書均非被告國雄建設公司所出具，而保固證明書上，亦無被告國雄建設公司之章戳或印文。則原告李淑端等19人據前開文書，主張被告國雄建設公司確為系爭建物之承攬施作單位、設計之企業經營者云云，尚嫌速斷。

2. 再者，縱原告李淑端等19人主張被告國雄建設公司確有參與興建系爭建案乙節為真。然查：

① 按債權行為，除法律另有規定外，僅於特定人間發生法律上之效力；債為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，此為債之相對性原則（最高法院88年度臺上字第694號民事裁判意旨參照）。又按債權債務之主體應以締結契約之當事人為準。債權人基於債之相對性僅得對於契約名義之債務人行使權利，而不得對於債務人以外之人請求（最高法院17年上字第906號判例意旨參照）。查原告李淑端等19人既係與被告國雄興業公司簽訂買賣契約書（見不爭執事項（一）），自僅與被告國雄興業公司間存在契約關係。基於債之相對性原則，尚不得對被告國雄建設公司為契約關係之請求。則原告李淑端等19人依民法第359條、第227條第1項規定，請求被告國雄建設公

01 司連帶賠償所受損害，均屬無據。

02 ②按因故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償
03 責任。故意以背於善良風俗之方法加損害於他人者亦
04 同。民法第184條第1項定有明文。本項規定前後兩
05 段為相異之侵權行為類型，前段保護之法益為權利，
06 後段則為一般財產上利益。而債權為相對權，存在於
07 當事人間，因不具公示性，原則上並非該項前段所稱
08 之權利，即不得作為故意或過失不法侵害之客體，惟
09 第三人若故意以背於善良風俗之方法，使債權人無法
10 自債務人處獲得清償，該第三人即應就債權人不能受
11 清償之利益，依後段規定負損害賠償責任（最高法院
12 99年度台上字第1704號判決參照）。又主張侵權行為
13 損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負
14 舉證責任（最高法院100年度台上字第1903號判決參
15 照）。查原告李淑端等19人向被告國雄興業公司購入
16 系爭建物，而系爭建物混凝土中雖添加電弧爐碴，然
17 對混凝土之耐久性，不足以產生重大影響，只是因頂
18 板粒塊剝落表面瑕疵，影響觀瞻，無結構安全之虞等
19 情，有系爭鑑定報告在卷可考（見系爭鑑定報告第13
20 頁）。從而，堪認原告李淑端等19人就系爭建物部分
21 ，僅受有瑕疵損害，即其債權未受完全滿足給付，核
22 屬瑕疵給付，此部分至多侵害原告李淑端等19人對被
23 告國雄興業公司之債權。惟債權為相對權，並非民法
24 第184條第1項前段規定之權利，原告李淑端等19人
25 自不得依民法第184條第1項前段規定，請求被告國
26 雄建設公司連帶賠償其所受損害。

27 ③按從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營
28 者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確
29 保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期
30 待之安全性，消保法第7條第1項定有明文。系爭建
31 物安全性既屬無虞，業如前述，自無消保法前開規定

01 之適用。則原告李淑端等19人依消保法第7條規定，
02 請求被告國雄建設公司連帶賠償所受損害，同屬無據
03 。

04 3. 綜上，原告李淑端等19人請求被告國雄建設公司與被告
05 國雄興業公司連帶負損害賠償責任，均無理由。

06 二、原告王芷玄部分：

07 (一) 原告王芷玄前向訴外人許惠薰購入系爭建物門牌號碼臺中
08 市○○區○○○路○段○○○巷○號（見不爭執事項(二)），
09 而系爭建物因使用電弧爐碴，至其專有部分於頂版結構部
10 分局部出現鼓脹或剝落現象，需持續維修始能修復等情，
11 有系爭鑑定報告可參。惟系爭建物混凝土中雖添加電弧爐
12 碴，然僅影響觀瞻，無結構安全之虞，業如前述。堪認原
13 告王芷玄就系爭建物部分，僅受有系爭建物瑕疵損害，即
14 其債權未受完全滿足給付，核屬瑕疵給付，此部分至多侵
15 害原告王芷玄對訴外人許惠薰之債權。惟債權為相對權，
16 並非民法第184條第1項前段規定之權利，原告王芷玄自
17 不得依民法第184條第1項前段規定，請求被告連帶賠償
18 其所受損害。

19 (二) 又系爭建物之車道性質上屬區分所有建物之共同部分，為
20 區分所有權人共有，亦如前述。而原告王芷玄未舉證證明
21 此部分業經區分所有權人決議為損害賠償之請求，應併予
22 駁回。

23 (三) 是以，原告王芷玄依民法第184條第1項前段之規定，請
24 求被告國雄興業公司、被告國雄建設公司連帶賠償其如附
25 表一編號20「請求金額」欄所示金額，為無理由，應予駁
26 回。

27 三、原告林琇雯、陳君榮、鄭俊銘、劉胡錦玲（下稱原告林琇雯
28 等4人）部分：

29 (一) 查原告林琇雯等4人前與被告國雄興業公司簽立預訂買賣
30 契約書，而購入系爭建物（見不爭執事項(一)），則原告林
31 琇雯等4人與被告國雄興業公司就系爭建物存在買賣契約

關係，堪可認定。

(二)惟原告林琇雯等4人主張其等就系爭建物專有部分即如附表一編號22至24號「門牌號碼」欄所示部分，確因混凝土添加電弧爐渣，而產生鼓脹、剝落現象等瑕疵，而確實受有損害乙節，則為被告所否認。而查原告林琇雯等4人就此部分未經鑑定，且經本院函命補正後，仍未提出任何證據佐證，自難認其等主張受有損害乙節為真。則其等請求被告國雄建設公司、被告國雄興業公司連帶賠償損害，均無理由，應予駁回。

(三)又系爭建物之車道性質上屬區分所有建物之共同部分，為區分所有權人共有，亦如前述。而原告林琇雯等4人未舉證證明此部分業經區分所有權人決議為損害賠償之請求，應併予駁回。

(四)是以，原告林琇雯等4人依民法第184條第1項前段、第227條第1項、第359條、消保法第7條之規定，請求被告國雄興業公司、被告國雄建設公司連帶賠償其如附表一編號21至24號「請求金額」欄所示金額，為無理由，應予駁回。

陸、綜上所述，原告李淑端等19人依不完全給付之法律關係，請求被告國雄興業公司給付如附表二「應給付金額」欄所示金額，及均自民事追加被告暨變更訴之聲明狀送達翌日即105年8月18日起（見本院卷(三)第215頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，及請求被告國雄建設公司連帶賠償部分，均無理由，應予駁回。原告王芷玄、林琇雯、陳君榮、鄭俊銘、劉胡錦玲請求被告連帶賠償，均無理由，應予駁回。

柒、假執行之宣告：本判決第1項所命被告給付原告之金額中未逾50萬元者，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行；逾50萬元者，原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當金額後准許之。至原告其餘假執行之聲請，則因該部分訴之駁回而失所依據，應併予

駁回。被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

捌、兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

玖、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中華民國 108 年 7 月 15 日

民事第一庭 法官 段奇琬

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 108 年 7 月 15 日

書記官 劉燕媚

附表一：（金額均為新臺幣：元）

編號	原告	門牌編號 (均為臺中市 大里區環中東 路六段)	專有部分	共用部分	請求金額
1	李淑端	238巷3 號	742,742	10,122	752,864
2	陳宣文	238巷1 號	499,406	10,122	509,528
3	陳瀚宣	238巷5 號	499,406	10,122	509,528
4	黃日昌	238巷7 號	499,406	10,122	509,528
5	余佩娟	238巷9 號	483,216	10,122	493,338
6	許志義	238巷11號	483,216	10,122	493,338
7	李苡妍	236巷1 號	664,894	10,122	675,016

(續上頁)

8	張志忠	236巷3 號	954,556	10,122	964,678
9	謝瑤姬	236巷5 號	904,038	10,122	914,160
10	林香如	236巷7 號	527,708	10,122	537,830
11	王芷湄	236巷9 號	612,520	10,122	622,642
12	張嘉文	236巷11號	566,638	10,122	576,760
13	黃振宏	236巷15號	735,836	10,122	745,958
14	郭曉菁	236巷6 號	468,848	10,122	478,970
15	林巧佩	236巷8 號	802,538	10,122	812,660
16	郭曉鳳	236巷10號	509,170	10,122	519,292
17	許素禎	236巷12號	436,406	10,122	446,528
18	陳行厚	236巷16號	709,846	10,122	719,968
19	陳麗玲	242號	432,872	10,122	442,994
20	王芷玄	236巷2 號	934,624	10,122	944,746
21	林琇雯	236巷18號	618,000	10,122	628,122
22	陳君榮	232號	618,000	10,122	628,122
23	鄭俊銘	246號	618,000	10,122	628,122

(續上頁)

24	劉胡錦玲	236巷13號	618,000	10,122	628,122
----	------	---------	---------	--------	---------

附表二：(金額均為新臺幣：元)

編號	原告	應給付金額	假執行擔保金額	免為假執行擔保金額
1	李淑端	742,742	248,000	742,742
2	陳宣文	499,406	職權宣告假執行	499,406
3	陳瀚宣	499,406	職權宣告假執行	499,406
4	黃日昌	499,406	職權宣告假執行	499,406
5	余佩娟	483,216	職權宣告假執行	483,216
6	許志義	483,216	職權宣告假執行	483,216
7	李苡妍	664,894	222,000	664,894
8	張志忠	954,556	319,000	954,556
9	謝瑤姬	904,038	302,000	904,038
10	林香如	527,708	176,000	527,708
11	王芷湄	612,520	205,000	612,520
12	張嘉文	566,638	189,000	566,638
13	黃振宏	735,836	246,000	735,836
14	郭曉菁	468,848	職權宣告假執行	468,848

(續上頁)

15	林巧佩	802,538	268,000	802,538
16	郭曉鳳	509,170	170,000	509,170
17	許素禎	436,406	職權宣告假執行	436,406
18	陳行厚	709,846	237,000	709,846
19	陳麗玲	432,872	職權宣告假執行	432,872

附表三：(金額均為新臺幣：元)

編號	原告	訴之聲明請求金額	訴訟費用負擔
1	李淑端	752,864	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告李淑端負擔。
2	陳宣文	509,528	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告陳宣文負擔。
3	陳瀚宣	509,528	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告陳瀚宣負擔。
4	黃日昌	509,528	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告黃日昌負擔。
5	佘佩娟	493,338	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告佘佩娟負擔。
6	許志義	493,338	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告許志義負擔。
7	李苡妍	675,016	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告李苡妍負擔。

(續上頁)

8	張志忠	964,678	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告張志忠負擔。
9	謝瑤姬	914,160	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告謝瑤姬負擔。
10	林香如	537,830	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告林香如負擔。
11	王芷湄	622,642	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告王芷湄負擔。
12	張嘉文	576,760	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告張嘉文負擔。
13	黃振宏	745,958	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告黃振宏負擔。
14	郭曉菁	478,970	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告郭曉菁負擔。
15	林巧佩	812,660	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告林巧佩負擔。
16	郭曉鳳	519,292	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告郭曉鳳負擔。
17	許素禎	446,528	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告許素禎負擔。
18	陳行厚	719,968	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告陳行厚負擔。
19	陳麗玲	442,994	被告國雄興業公司負擔百分之九十九，餘由原告陳麗玲負擔。

(續上頁)

20	王芷玄	944,746	原告王芷玄負擔。
21	林琇雯	628,122	原告林琇雯負擔。
22	陳君榮	628,122	原告陳君榮負擔。
23	鄭俊銘	628,122	原告鄭俊銘負擔。
24	劉胡錦玲	628,122	原告劉胡錦玲負擔。