臺灣花蓮地方法院民事判決

107年度重訴字第25號

原　　告　金芷瑩
　　許英花
　　蔣玉麟
　　郭曉倩
　　黃春成
　　王蕾雅
　　張維成
　　黃漢文
　　林介婷
　　李淑琴
　　張筱雯
　　江鶴齡
　　邱雅如
　　陳仕忠
　　王誌榕
　　杜鎮宇
　　林琳琅
　　郭美秀
　　官孟宏
　　謝旻娠
　　石建環
共　　同
訴訟代理人　花蓮縣政府
法定代理人　徐榛蔚
複代理人　許正次律師
　　李韋辰律師
　　鄭道樞律師
被　　告　鄭美雲
訴訟代理人　林國泰律師
複代理人　李佳怡律師

被　　告　巨威建設股份有限公司
法定代理人　謝長利
訴訟代理人　陳月英
被　　告　和陞營造股份有限公司
法定代理人　謝依茹
前列二人共同
訴訟代理人　林政雄律師
複代 理 人　林韋翰律師
被　　告　曹雲生
　　謝長利

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院分別於109年2月11日及同年3月17日言詞辯論終結，合併判決如下：

主　文

被告巨威建設股份有限公司、和陞營造股份有限公司、曹雲生及謝長利應連帶給付原告如附表所示應賠償金額，及自民國107年2月7日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告巨威建設股份有限公司、和陞營造股份有限公司、曹雲生及謝長利連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告曹雲生、謝長利均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、關於原告共同委任花蓮縣政府為訴訟代理人，被告就非律師之法人得否為訴訟代理人及本件花蓮縣政府與原告間有利益衝突二項提出質疑，主張訴訟代理不適格等語。惟查，能獨立以法律行為負義務者，有訴訟能力，法人設有代表機關，得獨立為訴訟行為，有訴訟能力，於法應非不許為訴訟代理之行為，復考量國際間律師業務為因應高度質量之增加而有法人化之趨勢，我國律師法第48條第1項第4款亦有承認法人

律師事務所之規定。又團體訴訟亦得由法人代為實施，自應准許非自然人為訴訟代理人，始符合社會發展演進之需要。按訴訟代理人應委任律師為之；但經審判長許可者，亦得委任非律師為訴訟代理人，民事訴訟法第68條第1 項定有明文。其立法理由乃：「民事訴訟較具技術性，無法律素養之人代理訴訟行為，實不易勝任，為保護當事人權益，並使訴訟程序得以順利進行，訴訟代理人原則上應委任律師為之。惟我國不採強制律師代理制度，故如經審判長許可，亦得委任非律師為訴訟代理人。又審判長指揮訴訟，此項許可由審判長為之即可。」，關於訴訟代理人之資格限制，目的既在保護訴訟當事人之權益，本件原告共同訴訟代理人雖係非律師之法人，但其係從事地方自治之公務機關，有一定專業上之能力，故經考量案件之性質及其尚複委任律師實際進行訴訟程序，足認原告之利益未受有妨害之虞，乃得予許可。至於被告抗辯花蓮縣政府與原告間有利益衝突之理由，無非原告日後有可能向花蓮縣政府主張國家賠償責任云云，然本件原告是否對花蓮縣政府有賠償請求權，於本件訴訟進行期間尚非確定，而基於民事訴訟所採當事人主義，原告就其利害關係應自知甚明而有自行抉擇之權利，茲原告共同選任花蓮縣政府為訴訟代理人，乃出於利益衡量後之自我決定及基於彼此間之信任關係，苟無法律明文禁止之規定，法院不應擅加干涉。故本件訴訟代理並無不適格或不合法之情形。

三、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第176條分別定有明文，上述規定固未適用於訴訟代理人，惟於法人為訴訟代理人時，因其原本法定代理人因解任而致其法定代理權消滅者，亦使法人之訴訟能力受到影響，固不發生訴訟程序當然停止之法律效果，但事涉當事人是否受到完足之合法訴訟代理，自應類推適用上揭規定，允許由新任法定代理人為訴訟代理權之承受。本件原告訴訟代理人花蓮縣政府之法定代理人原為

蔡碧仲，於訴訟程序進行中變更為徐榛蔚，此有花蓮縣政府當選公告可參，並由花蓮縣政府具狀聲明由其新任法定代理人徐榛蔚承受之，應予准許。

四、原告於起訴時雖於當事人欄未列謝長利為被告，雖於訴訟中於訴狀內表示謝長利為被告巨威建設股份有限公司、和陞營造股份有限公司之實際負責人，為民法第184條第1項及第2項之侵權行為實際實施者，依民法第28條、公司法第23條第2項規定，應與上開二公司負連帶賠償責任等語，惟連帶賠償責任之債權人得同時對全體債務人請求，亦得僅向一部債務人請求，此選擇權在於為原告之債權人。本件原告於起訴後追加謝長利為被告，最後也表明其訴訟範圍係以謝長利、曹雲生及鄭美雲等自然人之行為，做為向被告巨威建設股份有限公司、和陞營造股份有限公司主張連帶賠償責任之基礎，且歷來訴訟及言詞陳述亦均秉此內容，足見原告未將謝長利列為被告，乃屬書狀繕寫方面之疏漏，非自始不欲以謝長利為請求之對象。由於原告雖歷經長時間審理始事後以追加來補救上述疏漏，惟兩造就本件爭點事實之攻擊防禦均與謝長利之行為有關，既經實質審理而僅為形式上追加補正，不僅追加部分之請求基礎事實同一，且就原本系爭侵權行為法律關係之成立與否之爭執亦以該法律關係為據，而其裁判應不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，則原告追加原本即已主張應屬連帶債務人之謝長利為被告，應屬合法，自應准許。

五、另按主管機關解散之命令，為公司解散原因之一；公司之解散，其法人人格並非即告消滅，仍具備訴訟上之當事人能力，必須經清算程序，俟清算完結後，始喪失其人格。又股份有限公司之清算，除公司法或章程另有規定，或股東會另為選任者外，以董事為清算人，公司法第322條第1項定有明文。是股份有限公司經主管機關命令解散者，應以命令之日為清算日，上開公司法所定之清算人，亦於該日就任。又公司之清算依法應以清算當時之董事為清算人。清算人合法就任後，非經股東會或法院予以解任，自不失其清算人資格。公

司法第322條第2項規定，不能依前項之規定定清算人時，法院得因利害關係人之聲請，選派清算人。準此，公司必於全體董事不能擔任或公司章程未訂定或股東會未另選清算人時，法院始得因利害關係人之聲請選派清算人，易言之，一旦有董事就任清算人者即無另行選派清算人之必要。本件107年5月2日經原告起訴繫屬本院後，被告巨威建設股份有限公司、和陞營造股份有限公司分於107年6月26日、27日經主管機關命令解散，上開公司自上開命令解散日起進入清算程序，而依法應由其董事為清算人。嗣被告巨威建設股份有限公司之董事謝長利、被告和陞營造股份有限公司之董事謝依茹均於107年10月2日以法定代理人地位委任林政雄律師為其公司本件訴訟之訴訟代理人，此行為應係為渠等就任清算人並以此地位擔任其公司法定代理人之表示。清算人於執行清算事務之範圍內，其權利義務與董事同，上開謝長利、謝依茹由董事長變為清算人，其代表公司應訴之權限則未有變更。

貳、實體方面：

一、原告方面：

(一)民國107年2月6日深夜11時許，花蓮發生芮氏規模6.0級、震度 7級之地震，原告等所居住位於花蓮市○○○街○○號之吾居吾宿大樓（下稱系爭大樓）不耐地震強度而應聲倒塌。花蓮地方檢察署為查明系爭大樓倒塌之原因，而對於被告謝長利、曹雲生及鄭美雲等人進行調查，就系爭大樓倒塌之原因，經臺灣省土木技師公會鑑定報告結果略以：「建築物載重低估連帶使地震力低估」、「地震力低估導致柱斷面不足」、「原設計不足抵抗0206大地震之強度」、「結構設計不足額配筋」、「鋼筋強度不足」、「繫筋、主鋼筋數量均不足，不符建築結構圖及間距過大」、「柱底梁端混凝土及鋼筋施工品質」、「箍筋綁紮缺失」等鑑定意見，認為起造人謝長利、設計監造人曹雲生等，於設計、監造及施工階段各有下列所述違反建築技術成規之重大缺失。本件因被告等人未依建築技術成規設計、監工與施作，導致系爭大樓不堪地震

強度而倒塌，使原告等人無家可歸流離失所，權益受損至鉅，爰依法提起本件訴訟，以維權益。

(二)被告巨威公司於83年間擇定花蓮縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○號土地，興建門牌號碼為花蓮縣○○市○○○街○○號之系爭大樓，並於興建完工後將之分別出售予原告等人，基於買賣契約債務人之地位，本應依債之本旨給付，將無任何結構或施工上瑕疵之房屋移轉並交付予原告。惟巨威公司所出售之不動產，卻因有下列之可歸責事由，導致原告等所居住之大樓於107年 2月6日時無法承受花蓮地震之強度而倒塌，致生財產上之重大損害，此等因被告巨威公司不完全給付（加害給付）而生之財產上損害，依民法第227條第2項之規定，自應由被告巨威公司負擔損害賠償之責任：

1.參照台灣省土木技師公會鑑定報告內容，可知依照78年 5月版建築技術規則建築構造編第一章第五節，以及同規則建築構造編第44條之規定，當年規範重新計算之設計地震力為V=0.1314W，以及可抵抗地表加速度之安全數據約為A=332.46gal；=332.46gal。

2.系爭大樓當年之原始結構設計書所採之設計地震力為V=0.15W，經套入技術規則計算後，地震力容有低估約13.31%(計算式：(333.74-289.3278)/333.74*100%)之情形；另一方面，經依比例推算後，系爭大樓原始設計可以抵抗之地震地表加速度約為110.36gal；A=110.36gal，若以本次107年 2月6日花蓮大地震發生時，於系爭大樓附近之花蓮高商HWA008觀測站所測得之加速度（東西向為230.23gal、南北向為336.476gal）而言，當年規範設計所要求之數據，猶能抵擋或承受本次地震之強度，然而，系爭大樓之原始設計所能抵抗之地表加速度，卻遠低於本次地震鄰近觀測站所測得之加速度，顯見系爭大樓原始設計之耐震強度顯然不符當年規範所要求安全性之標準。

3.系爭大樓倒塌以後，經台灣省土木技師公會鑑定報告之結果，亦認為在施工與用料方面，容有「結構設計不足額配筋」

、「鋼筋強度不足」、「繫筋、主鋼筋數量均不足，不符建築結構圖及間距過大」、「柱底梁端混凝土及鋼筋施工品質」、「箍筋綁紮缺失」等偷工減料之情形，而此等施工或用料上之重大瑕疵，導致系爭大樓顯然不符合當年度建築物居住安全之合理期待；今建築物因不耐107年 2月6日花蓮地震之強度而塌陷，使原告受有財產上之重大損害，依照前揭消費者保護法第7條第3項之規定，被告巨威公司自應負損害賠償之責任。

(三)謝長利於刑事偵查程序中坦承伊為巨威公司及和陞公司之實際負責人，負責系爭大樓之實際施工及監造，惟為節省成本之故，故未如實設置主任技師等專任工程人員，導致施工有「將4200 kgf/cm鋼筋錯用成2800 kgf/cm鋼筋，柱繫筋數量不足、部分梁構件之鋼筋與建築結構圖說不符、柱底梁端混凝土澆置品質不佳，以及建築結構圖中，梁柱斷面箍筋及繫筋為135 度彎鉤，但實際上現場均係以90度彎鉤施工，且C2柱在一、二樓上下未對齊」等諸多明顯與核定工程圖樣或說明書不符、偷工減料之重大瑕疵，且均未能夠即時發現，導致系爭大樓結構上未能達到居住安全之標準，終因不耐地震之強度而於107 年2月6日晚間11時許應聲倒塌，致生原告財產上之損害至鉅。從而，其自應為其未依建築技術成規、便宜行事等不法侵害行為，導致原告所受財產之重大損害，負擔賠償之責任。

(四)謝長利為巨威公司之董事長，另一方面，謝長利除係和陞公司之監察人之外，亦自承為和陞公司之實際負責人，業如前述；而謝長利雖然為系爭大樓之原始起造人，卻於施工階段，未依照當年建築技術規則所要求安全之品質及設計圖說如實施工，更因為了節省成本而未依法設置專任工程人員或主任技師監督施工之品質，導致本件大樓興建完迄之後實際之狀況，與建築結構圖書有諸多不符之處，並且導致系爭大樓終究因不堪107 年2月6日地震之強度而應聲倒塌；從而，謝長利對於巨威公司委託興建不動產出售業務，以及和陞公司

營造建築物業務之執行，顯然有違反建築技術成規與消費者保護法而致原告受損害之情形；從而，依照民法第28條、公司法第23條第2 項之規定，被告巨威公司、和陞公司自應為其負責人即謝長利之不法侵害行為，對原告等人負擔連帶賠償之責任。

(五)被告和陞公司為系爭大樓之承造人，依照前揭建築法第15條之規定，本負有設置專任工程人員監督現場施工品質之義務；再者，依照前揭建築法第60條規定，亦應依照業經主管機關核准之設計結構圖說如實施工。然而，和陞公司卻未依法於工地現場設置專任工程人員監督施工之品質，且系爭大樓於107年 2月6日不堪地震強度倒塌以後，經台灣省土木技師公會鑑定報告顯示，系爭大樓於施工之過程中有「鋼筋強度不足」、「繫筋、鋼筋數量不足，不符建築結構圖及間距過大」、「柱底梁端混凝土及鋼筋施工品質」、「箍筋綁紮缺失」等諸多明顯屬於偷工減料之重大瑕疵，實際施工之情形與核定之結構圖說及說明書有不相符合之情形；從而，本件被告和陞公司因重大過失而不法侵害原告財產上權利，或違反前揭建築法規致生損害於原告之情形，至為明顯，自應依民法第184條第 1項前段、同條第2項之規定，對原告負擔損害賠償之責任。

(六)被告曹雲生為系爭大樓之設計、監造人，按照前揭法律規定，其應將建築物結構計算等專業工程部分，交由依法登記之專業技師辦理，並與伊負連帶責任；另一方面，被告曹雲生居於監造人之地位，亦應監督營造廠商按照伊所設計之圖說施工，並查核建築材料之規格以及品質。本件結構計算書之估算，容有明顯不符合當年度地震耐受力之情形，導致原設計未符合當年建築法規之法定標準，實際上亦無法承受 107年2月6日花蓮地震之強度，業如前揭所述；而被告曹雲生於00年間系爭大樓起造時，既然為受委託設計及監造之建築師，則依照前揭建築師法第19條之規定，有關建築物結構專業工程之部分，自應由伊交由依法登記之專業技師負責辦理，

並對於結構計算短估耐震強度之部分，負連帶賠償之責任。退言之，被告曹雲生既受委託而居於監造人之地位，自應負起監督營造廠商按設計圖說如實施作之責任；惟依照前揭台灣省土木建築技術公會之鑑定報告所顯示，系爭工程竟然有將本應以4200kgf/cm鋼筋，錯用成2800kgf/cm鋼筋，相當於鋼筋量不足約 1/3，以及柱繫筋數量不足等明顯與建築設計圖說不符等情形，迺被告曹雲生竟未親自到場如實監督，並查核建築材料之規格及品質，導致系爭大樓於結構上存有許多至為關鍵之重大瑕疵而未能即時發現，終因107年 2月6日花蓮地震而倒塌，自應對原告所受之損害負賠償責任。

(七)倘人民因其本身行為導致危害發生，其有責任當不待言，然干預行政法上責任之產生，除因積極行為外，人民有時尚須對生活周遭所發生之行政法上違法狀態負責，即所謂狀態責任。茲所謂狀態責任者，實係以具備排除危害可能性為重要考量，而物之所有人對物的狀態原則上應係最為明瞭把握而能排除危害者，是物之所有人在干預行政法上是否成為責任人之判斷，係以個人社會表現為判斷標準，苟有違反狀態即應負責，例如土地遭人傾倒廢棄物，該土地所有人事實上並非行為人，亦未同意傾倒，但仍有狀態責任，必須擔負排除危害的責任。被告鄭美雲未依建築法規申請變更設計，擅自於頂樓增建大樓突出物三層樓為違章建築等事實，有花蓮縣花蓮市公所違章建築查報單、花蓮縣政府違章建築勒令停工通知書函文資料可以為證。被告鄭美雲抗辯系爭違章建築物於103 年底向訴外人蔡格修購買時早已存在，並非伊於購買後所增建，倘被告所言屬實，關於系爭違章建築物伊並非原始之起造人，然而，伊既然自承買受系爭違章建築物而為所有權人，則依照前揭民法第191 條之規定，除設置保管方式並無欠缺、損害非因設置保管欠缺所導致或以善盡注意義務之外，原則上亦應為他人權利之損害負賠償責任；再者，被告鄭美雲對於此頂樓增建三層樓之部分為有權支配，而能夠即時排除違章建築物之危害，自負有行政法上除去危害之狀

態責任；況且，於107年2月6日地震發生以前，主管機關亦多次函請被告鄭美雲除去此等違法狀態，迺被告竟置若罔聞，任憑此等危險之狀態繼續存在，致生系爭大樓結構上不耐地震強度而倒塌之可能。

(八)系爭大樓因被告謝長利、曹雲生、巨威公司、和陞公司等，未依建築法規如實履行建築改良物起造人、設計監造人及承造人之責任，導致有建築物耐震力明顯低於當年安全之標準，且建物實際之結構上，亦存有許多如鋼筋強度、數量不足，或混凝土品質不佳，及箍筋間距過大或錯用鋼材等明顯設計、施工上之重大瑕疵；另一方面，被告鄭美雲未依建築法規擅自於系爭大樓頂樓增建三層樓之違章建築，俱為本件損害事故發生之原因，渠等行為對於損害之發生客觀上具有行為關聯共同，依前揭民法第185條規定及最高法院 98年度台上字第961號民事判決之意旨，自應連帶負損害賠償責任。

(九)本件原告所受之損害，為不動產倒塌毀損，以及屋內之家俱、家電等動產滅失之財產上損害；而損害賠償之計算方式，係以原告所有不動產之坪數，乘以民國103年至106年間該地區之買賣交易實價登錄之平均價位；而動產部分則係以105年行政院主計總處家庭部門資產結構表之家庭生活設備欄所載3萬8,332元為計算標準；爰檢附經計算及整理後如附表所示損害賠償計算。

(十)並聲明：被告等應連帶給付原告附表所示應賠償金額，及自民國107年2月7日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

(十一)對被告答辯所為之陳述：

1.花蓮縣政府對於原告所為之補助救濟金，純係協助原告等受災戶暫時維持生存所需之公法上目的所為之給付；尚難謂被告得因原告受領系爭給付，而豁免本應負擔之損害賠償責任：

(1)「損益相抵原則，乃基於衡平原則，使賠償權利人不得重受利益，必賠償權利人確受有利益，且限於所受利益與損害發

生之原因，有相當因果關係為要件。」有最高法院83年度台上字第462號民事判決理由可稽。「撫卹金係依公務人員撫卹（公法）之規定而受領之給與，其性質與依民法規定對於加害人請求賠償之扶養費全異其趣，自不得於依法應賠償扶養費金額中予以扣除」、「按保險制度，旨在保護被保險人，非為減輕損害事故加害人之責任。保險給付請求權之發生，係以定有支付保險費之保險契約為基礎，與因侵權行為所生之損害賠償請求權，並非出於同一原因。後者之損害賠償請求權，殊不因受領前者之保險給付而喪失，兩者除有保險法第53條關於代位行使之關係外，並不生損益相抵問題。」，分別有最高法院63年臺上字第2520號民事判決、同院68年度台上字第42號判決意旨可資參考。

(2)原告所受領花蓮縣政府所給付之補助救濟金，純係因為原告等受災戶因本次地震房屋倒塌無家可歸，當時為了生存而有急迫之需求，故花蓮縣政府於第一時間即時撥付補助救濟金款項，其給付之原因厥為天災之故；相反而言，縱使被告無本件所述於設計、監造或承造有偷工減料等侵權行為之事實(假設語氣)，花蓮縣政府仍舊會為了防制救災之任務，提供地震之受災戶維持基本生存起居所需等公法上目的，而給付如本件之補助救濟金；簡言之，被告應否負擔本件之民事損害賠償責任，根本不影響花蓮縣政府此次因地震災害而對於原告所為之公法上給付；是以，原告所受領之補助救濟金實與被告侵權行為原因之間要無相當因果關係；被告泛稱本件因原告業已受領補償金而無損害，或係基於民法第216條之1損益相抵之規定應予扣抵云云，顯屬誤會。

(3)依據災害防救法第4條之規定，花蓮縣政府為本次地震災害之防救主管機關，為協助原告等受災戶於系爭大樓倒塌後之無家可歸窘迫處境，至少能夠維持基本生存所需之開銷，故於第一時間即依據統計登記之資料對於原告等分別發放補助救濟金；然而，此項補助救濟金之性質，純粹係基於主管機關對於人民避免災害延伸擴大損害而所為之公法上給付，其

目的在於協助受災戶渡過難關，儘速恢復正常之生活作息；然而，花蓮縣政府所為此舉，顯然並非為了減輕被告之侵權行為責任之故；從而，被告主張原告因本次災害而受領系爭補助救濟金，本件侵權行為客觀上並無損害，故渠等就此範圍內得以豁免本應負擔之賠償責任云云，洵無可採。

(4)原告之所以得向被告請求損害賠償之基礎原因事實，乃因為被告有鑑定意見書所指就系爭大樓施工、監工有偷工減料或不實執行監督業務之情事，並非單純因為地震發生導致系爭大樓倒塌，即可謂原告得向被告請求損害賠償。相反而言，原告受益之部分，乃因為地震自然天災之發生，善款委員會將民間所捐助之金額撥付予伊，並非基於侵權行為事實而來，是損益發生之基礎原因事實根本不同。不論被告是否有侵權行為之基礎原因事實，原告為本件地震之受災戶，皆得享有賑災主管機關之公法上給付，或來自其他民間團體的善款捐贈；是就本件損、益發生之原因進行比對，即可推知原告所受損、益之間，毫無相當因果關係。

(5)侵權行為所生之損害，本應由侵權行為人填補損害；倘若，因為受害人已經受領善款，即得謂侵權行為之始作俑者因此而得以免責，如此解釋恐有鼓勵投機之嫌，殊非設立損害賠償制度之本旨。第三人之所以捐款之動機，無非係為了協助受災戶，能夠在地震災害中儘快重建家園、恢復正常之生活；但捐款的時候，主觀上絕對沒有要為建造大樓偷工減料、或不實執行監督業務的被告等人來賠償之意思；是被告自不得豁免其本身應負之損害賠償責任。原告之所以得向被告請求損害賠償之依據，乃基於民法侵權行為，或債務不履行之法律關係而來，實與前揭原告與第三人間之贈與契約法律關係無關；被告陳稱，原告基於同一侵權行為事實而有雙重得利之情事云云，顯有嚴重之誤會。採取全額救助之原因，純係為了儘速使原告重建家園、正常生活，且捐款金額踴躍充足之故；此全額給付之方式，實與救助金於法律上之定性無關。

2.被告鄭美雲所有系爭大樓頂樓三層突出違建物，增加系爭大樓倒塌之危險，其放任系爭違建物存續而未即時拆除之行為，與原告所受房屋倒塌之損害間，存有相當因果關係：

(1)「相當因果關係之判斷，應分為二個階段即『條件關係』及『相當性』...。判斷此事實上因果律，純屬客觀事實之判斷。次就『相當性』而言，係以『通常足生此種損害』為判斷基準，而以行為時所在之一切事實及行為後一般人預見可能之事實為基礎（最高法院82年台上字第2161號判決要旨參照）。此為『法律上之因果關係』，係在事實上因果關係成立後，探求被告是否應對原告損害負責，在判斷時學說上有合理可預見說、法規目的說及相關因果關係說等，惟基本上均認為，被告之行為若增加損害發生之危險，在無異常事件介入並中斷被告行為與損害間之因果關係歷程時，二者之間即具有（法律上之）因果關係。換言之，原告損害若屬被告行為一般事件發展過程中，通常、自然發生之結果，被告應可預期損害之發生，即應對原告之損害負賠償責任。」有臺灣臺中地方法院90年度重訴字第698 號民事判決理由所採見解可資援用。

(2)參照台灣省土木技師公會鑑定報告內容，本次地震所測得之東西向及南北向地表加速度分別為230.230gal、336.476gal；然而，系爭大樓卻因為存有偷工減料及結構耐震力短估設計等嚴重疏失，而使得實際上所能夠承受之地表加速度僅為110.36gal；並且，若將被告鄭美雲所有之屋頂三層樓突出物之重量列入考慮並為計算，則系爭大樓所能夠抵抗之地表加速度降低為108.89gal，若與系爭大樓未增加屋頂三層樓突出物重量之情形兩相比較，則增加屋頂違建突出物後之建築物地震耐受能力下降1.47gal；系爭數據顯示，被告鄭美雲所有之屋頂三層樓突出物之重量，已然增加了系爭大樓不堪承受地震強度而塌陷之危險性，於無其他異常事由介入本件損害發生原因之情況下，難謂與損害之發生無相當因果關係。

3.系爭鑑定報告實為另案臺灣花蓮地方檢察署106年偵字第3944號、107年度偵字第902、1791、2258、2459號等刑事偵查程序中所做成，於本案之證據方法應定性為書證，並無適用民事訴訟法第326條、第340條規定之餘地；從而，被告巨威及和陞公司泛稱於鑑定程序中未予以陳述意見之機會，有違武器平等原則，故不應將系爭鑑定報告作為認定侵權行為基礎事實之依據云云，顯然有所誤會。

4.我國消保法第7 條與其他諸國之立法例不同，對於損害賠償之範圍，未對此設有明文，其本質上又係侵權責任，當然回歸至侵權行為法之規定，自應依民法第216 條之規定，以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。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。有關於本件系爭大樓因被告等設計及施工上之疏失，不耐強震倒塌而致生原告房屋毀損等財產上損害之部分，基於性質尚屬於侵權行為責任；並且，法無明文設有其保護之範圍不及於商品自傷部份之限制；從而，本案原告所受房屋毀損之損害，理應屬於消費者保護法第7 條第3 項規定保護之範圍，原告等自得援引前揭規定作為損害賠償之請求權基礎。退言之，倘鈞院認定消費者保護法第7條第3 項規定所保護之範圍，並不及於商品自傷之部分，則基於本件原告所受損害之範圍，實際上尚包含屋內之家具電器等家庭資產，而參照105 年度家庭部門資產結構顯示，每戶之家庭設備猶有平均新臺幣38,332元之價值，此部份仍應有消費者保護法第7條第3項規定之適用。

二、被告之答辯：

(一)被告鄭美雲之答辯：

1.原告等起訴主張被告鄭美雲應依侵權行為損害賠償法則與其他被告同負損害賠償責任所憑之證據，乃花蓮市公所函文，

然臺灣省土木技師公會107年4月11日函文內容係記載「吾居吾宿大樓主要施工缺失：一、柱箍筋及繫筋依圖說末端係採用135度彎鉤，但均以 90度彎鉤施工。二、樑、柱主筋設計高拉鋼筋fy=4200kgf/cm2，但施工時錯用2800kgf/cm2 之中拉鋼筋」等語。顯見「甲證二」乃係其他被告於系爭大樓設計、施工所為，完全與被告鄭美雲無涉，故該證據，不足以作為被告鄭美雲應負本件侵權行為損害賠償責任之依據。

2.此外，原告主張被告鄭美雲有「增建」變更系爭大樓屋頂突出物三層樓為住宅，造成系爭大樓頭重腳輕，而無法承受0206地震之威力，導致系爭大樓倒塌毀損等語，亦與事實不符。原告所提系爭大樓之使用執照有關第11、12層屋頂突出物，原本即有建物存在。且被告鄭美雲係於103年 10月間，經同案被告即巨威公司之負責人謝長利之配偶陳月英介紹，於103年11月15日簽訂賣賣契約書，向花蓮市○○○街 ○○號原屋頂突出物之所有權人蔡格修先生購買該屋頂突出物，且當時介紹人陳月英並向被告鄭美雲陳稱：「該屋頂突出物有獨立產權，並有土地應有部分，並都有權狀，不是違建，且權狀載明突出物的用途作為住宅使用，也有獨立的門牌，就是花蓮市○○○街○○號 6樓之12，整修後就可以居住使用」等語，被告鄭美雲當時見到該屋頂突出物兩側外牆與大樓外牆齊平，結構完整，且各樓層均有廁所，僅係鋁門窗有損壞情事，認為有投資價值，遂以450 萬元向該屋頂突出物之原所有權人購買，系爭屋頂突出物係系爭大樓於取得使用執照時，即可依法登記有獨立產權且可合法使用之建物，被告鄭美雲於103年底向訴外人蔡格修購買系爭屋頂突出物時，即有該突出物存在，並非被告於購買後所增建，故原告主張被告「增建」三樓突出物而造成系爭大樓頭重腳輕等語，顯與事實不符。

3.被告鄭美雲亦無違反建築成規致生公共危險之事實，業據檢察官於107年7月11日以106年度偵字第3944號、107年度偵字第 902號、1791號、2258號、2459號為不起訴處分在案，原

告主張被告鄭美雲有侵權行為之事實，依民事訴訟法第 277 條規定，應就該部分事實負舉證責任，即需對被告之故意過失、侵權行為之因果關係等負舉證責任，原告對被告鄭美雲就違反建築法部分，如何與系爭大樓因0206地震而造成損害之間，具有「相當因果關係」，亦未據原告提出積極證據予以證明，顯見原告上揭主張，誠屬無理由自明。

4.並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告巨威建設公司、和陞營造公司之答辯：

1.原告所提出之臺灣省土木技師公會107年 6月15日（107）省土技字第2875號函非為本院依法選任之鑑定人或囑託鑑定所製作，且鑑定及採樣過程，被告均未參與並陳述意見，系爭建物已拆除完畢，被告已無機會再就系爭建物為勘驗鑑定或至現場說明陳述意見，因此若僅以系爭函文逕為被告巨威及和陞公司不利之認定，對於被告巨威及和陞公司實屬不公，訴訟權益亦有未盡保障之處，故應不得作為本件之證據。

2.系爭建物之倒塌結果應與系爭函文對被告巨威公司及和陞公司所指摘之缺失事項無因果關係，「0206芮氏規模6.0震度7級地震」方為系爭建物倒塌之原因：

(1)依系爭函文第9頁所載，本次0206地震所測得之地表加速度最高值為336.476（gal），而當年規範設計可以抵抗之地表加速度僅為332.46（gal），可見當年規範設計之標準已不足抵抗此次地震。質言之，在碰到超過法規標準之7級強震（芮氏規模6.0）後，其遭受破壞而發生損壞之結果，乃合於一般經驗及論理法則，誠屬難以避免之天災。

(2)因此，系爭建物之耐震力縱合乎當年之規範設計標準，遭遇此次0206地震仍會發生倒塌之結果，而該倒塌既屬無法避免發生之結果，系爭函文所指摘被告巨威公司與和陞公司之缺失即與系爭建物倒塌結果間無相當因果關係存在。故原告主張依民法第184條侵權行為法則，請求被告巨威公司與和陞公司就系爭建物毀損部分負共同損害賠償責任，應屬無據。

3.本件系爭建物縱有系爭函文指摘之瑕疵，惟該瑕疵係於系爭

建物出售時即已存在，並非買賣契約成立後始為發生，故應屬瑕疵擔保責任之範疇，而無不完全給付之適用，且亦罹於15年之消滅時效，故原告金芷瑩等21人依民法第227條第2項規定向被告巨威公司請求損害賠償，應無理由：

(1)原告等人係於系爭建物興建完成後，始陸續向被告巨威公司購買遭0206地震毀損之房屋，而系爭函文就系爭建物所指摘之瑕疵係於買賣契約成立時即已存在，非買賣契約成立後始為發生，依上開決議要旨，原告金芷瑩等21人主張民法第227第2項規定之不完全給付，於法未合，應無理由。

(2)況系爭建物係於85年11月4日取得使用執照，縱原告金芷瑩等21人自該時起陸續向被告巨威公司購買房屋，迄今已超過15年之期間，罹於不完全給付請求權之15年消滅時效，故原告金芷瑩等21人應不得再向被告巨威公司請求不完全給付之損害賠償。

4.本件原告金芷瑩等21人主張向被告巨威公司所購買之房屋因有系爭函文指稱之瑕疵，致房屋不堪0206地震而倒塌，而受有房屋滅失之財產上損失，此乃商品自體傷害，為純粹經濟上損失，依上開判決要旨，應不在消保法第 7條規定所保障之範圍內，故原告金芷瑩等21人依消保法第7條第2項規定請求被告巨威公司負損害賠償責任，亦無理由。

5.原告金芷瑩等21人依「花蓮縣0206震災家園重建救助實施計劃」所受領之重建救助金，已完全填補渠等房屋因地震滅失所受財產上之損失，應不得再向被告巨威及和陞公司請求損害賠償：

(1)「損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無損害，即不發生賠償問題；被害人實際上有否受損害，應視其財產總額有無減少而定。系爭土地經執行法院拍定時，其拍定價金若干，是否低於市價，攸關被上訴人財產總額有無因此減少，其是否受有實際損害而得請求上訴人賠償，自應究明。原審就上開事項未查明審認，遽為判決，亦有未合。」（最高法院105年度台上字第127號民事判決參照）。是依前揭

最高法院之見解可知，侵權行為損害賠償除須具備加害人有故意或過失不法行為之要件外，尚須被害人受有「損害」，始能成立。而「損害」乃採「差額說」，亦即損害之有無及計算應為事故發生前後之全部整體財產狀態為比較，倘整體財產總額並無減少，即無受損害可言，而若無損害，自不能本於侵權行為損害賠償請求權再為請求。

(2)本件原告金芷瑩等21人依「花蓮縣0206震災家園重建救助實施計劃」所受領之重建救助金，係按各原告所有已拆除建築物登記謄本所載之面積，以每坪11萬元發給，並非如前揭臺南市政府係採「定額補助」之方式發給，顯見花蓮縣所發給之重建救助金係為完全填補原告等21人因房屋滅失所受之財產上損失，而非單純之災害補助。

(3)吾居吾宿大樓之部分受災戶受領重建救助金後，亦以「買賣」之方式將土地持分過戶予花蓮縣政府，更可見花蓮縣政府所核發之重建救助金，並非補助之性質，而係具有買賣之財產上交易價值，因此本件原告所受領之重建救助金應可認有財產上損害填補之性質。

(4)縱依原告主張：「因原告所受損害乃被告違法行為所致，填補損害之來源應為被告，苟由民眾或第三人捐助之金額予以填補，進而免除被告所應負賠償之責，不啻與損害填補原則課予加害人責任之精神有違，更與民眾捐款救助之目的相悖」等語，但民眾之捐款目的亦非讓受災之住戶雙重得利，且原告等21人受領重建救助金後，與花蓮縣政府之間亦容有債權讓與之可能，被告之賠償責任並無因此免除或減免，更況本件花蓮縣政府亦非如臺南市政府採「定額補助」之方式為之，兩案之補助事實相異，故原告執上開判決理由指稱本件被告因第三人之贈與而免除損害賠償責任，重建救助金應不得扣除云云，實屬無理。

(5)本件原告等21人受領花蓮縣政府核發之重建救助金後，以「買賣」之方式將土地持分過戶予花蓮縣政府，已見該重建救助金並不具有補助之性質，而係具財產上之交易價值，原告

等21人受領重建救助金而受有利益，與被告應負損害賠償之間，應係基於同一原因發生，二者間亦具有相當因果關係，因此本件原告等21人請求被告賠償房屋因地震滅失所受財產上之損害，自應扣除其所受領之重建救助金金額，並證明扣除後仍受有損害者，方得請求賠償。

6.本件建造執照經鑑定後有「設計不當」之情事，而該「設計不當」同為建物倒塌原因，花蓮縣政府於審照時未予提出糾正或命改善，應有公務員怠於執行職務，致人民權利遭受損害之情事，而該當國家賠償法第2條第2項後段之賠償責任，因此花蓮縣政府亦應負擔百分之50賠償責任：

(1)本件被告等人係依據花蓮縣政府核發之建造執照為興建系爭建物，而系爭建物之建造執照（含結構計算書）之審核機關，依上開規定，應為花蓮縣政府，又依原告所提出臺灣省土木技師公會107年6月15日（107）省土技字第2875號函所載十四、(四)倒塌責任「標的物倒塌應由設計負主要責任」等語，可見鑑定報告認定系爭建物有「設計不當」之情事（假設語），而花蓮縣政府未於被告申請建造執照審核過程提出糾正或改善，顯然有公務員怠於執行職務之情事，並造成原告等人受有權利上之損害，依上開規定，應對原告等人負國家損害賠償之責任。

(2)是以，花蓮縣政府就系爭事故之發生既有上開過失可指，則該過失與系爭函文所指摘被告之缺失乃為損害共同發生之原因，因此，花蓮縣政府就本件原告等人請求之損害賠償應與被告負共同侵權行為之連帶債務責任，而應承擔百分之50之損害賠償責任。

7.並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告曹雲生、謝長利經合法通知，均未於言詞辯論期日到場爭執，亦均不提出書狀答辯供本院斟酌。

三、本院之判斷：

(一)原告為系爭吾居吾宿大樓之區分所有權人（各就房屋登記所有之樓地板面如附表所示），系爭大樓於107 年2月6日23時

50分許因花蓮近海發生芮氏規模6.0地震而倒塌，致原告所有之上開房屋及屋內之動產毀損滅失。被告巨威建設股份有限公司為系爭大樓之起造人；被告和陞營造股份有限公司為系爭大樓之承造人，被告謝長利為上開二公司之實際負責人；被告曹雲生為系爭大樓之設計、監造人；被告鄭美雲於系爭大樓頂樓三層突出物之所有人，且於系爭地震以前，經花蓮市公所及花蓮縣政府三次函知拆除系爭違建物而未履行等事實，為兩造不爭。

(二)系爭大樓倒塌後，經臺灣花蓮地方檢察署於刑事偵查中委請臺灣省土木技術公會就倒塌原因鑑定，由該會組成鑑定團隊，於花蓮縣政府執行拆除前，先行針對房屋倒塌破壞處，進行檢視及記錄，並進入鑑定標的物調查其違建增建狀況，後配合拆除作業同時進行取樣工作，將取樣之混凝土鑽心試體及鋼板等送驗，另依系爭大樓原結構計算書、建築結構圖說等進行檢討，邀集中華民國結構工程技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國大地工程技師公會等派員就初步鑑定報告內容提供意見後，作成鑑定報告書。上開鑑定報告書雖非於本件訴訟程序中由法院囑託鑑定者，惟由當時為回復大樓倒塌後四周人民生活之安全與秩序，須迅速處理拆除作業，由檢察官依刑事程序進行囑託鑑定工作，而上開鑑定人乃具有與鑑定事項相關專業能力之機構，且鑑定內容及過程公開透明、程序嚴謹，可供事後審查檢視其鑑定方法及判斷依據，且本件當事人均未具體指出上開鑑定報告書內有何瑕疵或錯誤之處，亦無任何足以質疑其公正性或公平性之具體情事，應為適格之證據。故此鑑定報告書之內容及其結論，應可採為認定認定系爭大樓倒塌原因及責任判定之證據資料。

(三)經檢閱上項鑑定報告書就系爭大樓倒塌原因之分析，係由結構設計、施工品質及使用情形等方面進行蒐證及檢討，並就檢方提出之疑問予以答覆。本院認其最終結論合於事實並有相當佐證之依據，應屬可採。造成系爭大樓倒塌：

1.主要原因為：「1.結構設計時低估建築物自重約24.06%，柱斷面偏小且配筋時不足額配筋，其中一樓柱有7支斷面太小無法設計且不足額配筋率達39.17%～51.99%最為嚴重。經推算原設計可以抵抗之地表加速度約為110.36gal，僅達當年設計規範要求耐震能力33.19%（110.3 6/332.46），遠低於本次地震之地表加速度336.476gal。2.現場抽驗鋼筋有80%降伏強度不合格，研判施工時將4,200 kgf/㎠鋼筋錯用成2,800 kgf/㎠鋼筋，其相當於鋼筋量不足約三分之一。」，亦即上述造成大樓倒塌之主要因素所含之人為瑕疵，乃設計時低估建築物自重，造設計之耐震力不足13.31%，柱面設計太小，客觀上根本塞容不下應有額配之鋼筋量，致實際上設計之額配筋率約一半，約減少系爭大樓耐震能力66.81%，這是嚴重的設計錯誤。其次是施工所採用之鋼筋品質不符，致使建築之鋼筋量不足應有的約三分之一，此乃施工方面的偷工減料，與監工方面的嚴重疏失。

2.其他對整體結構有折減耐震能力之缺失：「1.柱繫筋數量不足。2.部分梁構件之鋼筋與建築結構圖說不符。3.柱底及梁端混凝土澆置品質不佳。4.建築結構圖中梁柱斷面箍筋及繫筋為135度彎勾，但現場均以90度彎勾施工。5.C2柱在一、二樓上下未對齊，但結構計算分析時，並無考慮此偏移情形，此將造成實際力量作用情形與分析時不同，且檢視現場破壞情形，也確實由此處破壞。」，可見除了設計時有所疏失外，亦存有施工品質不佳、未按圖施作及偷工減料等問題，監造人未予揭發，亦有失職守。

3.夾層及屋頂突出後增建：其中一至六樓增建夾層部分增加之重量約佔建築物總重0.7%，屋頂突出物增改建所增加重量約佔建築物總重2.79% ，兩者影響甚小，均與大樓倒塌無明顯關連。

(四)關於本件法律之適用：

1.系爭大樓為地上六樓（總樓高23.6公尺）及屋突三層（高9公尺），無地下層之RC造建築，一樓為停車空間，二樓以上

為集合住宅，總樓地板面積1740.88 平方公尺，係由被告謝長利代表被告巨威建設公司於84年4 月27日間向花蓮縣政府建設局申請建築執照，設計人為被告曹雲生，於同年月29日取得建築執照，同年9 月19日由起造人巨威建設公司、監造人曹雲生及承造人和陞營造公司出具報告書申報開工，迄至85年11月4 日完工而取得使用執照，有原告提出之使用執照存根、建造執照變更設計申請等相關資料在卷可稽。因此關於建築應遵守之法規，設計方面應適用84年4 月29日前之規定，施工及監工方面應適用85年10月4 日前之規定。依民法債編施行法第1 條後段之規定，其在修正施行前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定。現行民法第184條、第227條等規定，係於88年4 月21日修正公布，故上開規定於本件應適用修正前之規定，惟修正後之規定內容，乃屬法理上之闡明或實務上所採之見解，予以明確補充，與原本條文之適用並無差異者，可以參酌採為適時用之解釋方法。消費者保護法係於83年1月11日公布，其第7條雖於92年1 月22日有所修正，惟其修正內容乃就所謂「安全或衛生上之危險」之文字用語，具體化為應係指商品或服務欠缺安全性，而所謂「欠缺安全性」，則具體化指商品於流通進入市場時或服務於提供時，不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性而言，係屬闡明性之修正，不影響其適用內容。

2.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦同。違反保護他人之法律者，推定其有過失。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任。88年修正前之民法第184條、第185條第1項前段、第188條第1項分別定有明文。而民法第184條第2項所謂「違反保

護他人之法律」，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人之權利或利益不受侵害者，亦屬之。故應就法規之立法目的、態樣、整體結構、體系價值，所欲產生之規範效果及社會發展等因素綜合研判之；凡以禁止侵害行為，避免個人權益遭受危害，不問係直接或間接以保護個人權益為目的者，均屬之。

3.刑法193條係規定「承攬工程人或監工人於營造或拆卸建築物時，違背建築術成規，致生公共危險者，處三年以下有期徒刑、拘役或三千元以下罰金」。所謂建築術成規，依建築師法之規定，建築師應親自到場確實勘驗，監造人應監督營造業者確實按照原設計圖說施工，履行監造人應盡之責，且應未落實承造監督管理及現場監工，暨要求施工廠商遵守建築管理技術規則等相關法令，不得偷工減料，以維該建築結構達到安全無虞之程度等責任；申請建造系爭房屋，併切結擔負施工責任之起造人，應按建築法第39條、第87條規定，照建築主管機關核定之工程圖樣及說明書施工等，均屬之。又按73年11月7日修正之建築法第1條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」、第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」、第13條規定：「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。但有關建築物結構與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，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，建築師並負連帶責任。公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府

機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，省政府得報經內政部核准，不受前2項之限制。」、第14條規定：「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」、第15條第1項規定：「營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。」、第16條規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由省（市）政府於建築管理規則中定之。」、第39條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」；被告行為時即79年3月8日修正之臺灣省建築管理規則（目前已經廢止）第17條規定：「本法第16條規定得免由建築師設計，監造或營造業承造之建築物或雜項工作如左：一、工程造價在一定金額以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造。二、建築物之建築面積在45平方公尺以下，簷高在3.5公尺以下者，或農業區內依都市計畫法臺灣省施行細則之規定，准予興建之自用農舍，得免由建築師設計、監造或營造業承造。三、鳥舍、涼棚、容量2公噸以下之水塔、本身高度在6公尺以下之瞭望臺、廣告牌、廣播塔或煙囪、或高度在2公尺以下之圍牆、駁崁或挖填土石方者，得免由建築師設計、監造或營造業承造。四、竹木造或加強磚造3樓以下無附建地下室者，其高度在10公尺以下，梁跨度在6公尺以下，肱（懸）臂梁跨度在2公尺以下或屋架跨度在12公尺以下其總樓地板面積，竹木造未逾1千平方公尺，加強磚造未逾3百平方公尺者，得免由建築師監造。五、雜項工作物之承載物頂端高度在9公尺以下，其重量未逾2公噸者，得免由建築師監造。前項第1款工程造價之一定金額由省主管建築機關定之

。第1項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算。」；依建築法第97條規定訂定而於78年5月5日修正之建築技術規則建築構造編第一章第2條規定：「建築物構造各構材之強度，須能承受靜載重與活載重，並使各部構材之有效強度，不低於本編所規定之設計需要強度。」、第42條規定：「建築物構造應能抵禦任何方向之地震力。地震力假定橫向作用於基面以上各層樓板及屋頂。基面係指地震輸入於建築物構造之水平面，或可使其上之構造視為振動體之水平面。」等語，可知上開建築法及建築技術規則之規範意旨在於確保監造人確實就工程施作為實質監工、承造人及專任工程人員確實按圖施工並善盡施工技術及方法，除有維護國家社會之建築法規秩序為其立法目的外，亦寓含有確保建築物之結構安全，及維護建築物完工後之所有權人得以安全地居住使用該合於建築法規之建築物，以維護其生命、身體及財產權益之性質，應屬88年修正前民法第184條第2項規定所謂保護他人之法律，若有違反上開法定保護他人注意義務之行為者，應推定為有過失。最高法院95年度台上字第395號民事判決意旨認為：「建築改良物為高價值之不動產，其興建、使用應依法管理（土地法第161條、建築法第1條、第28條參照），倘於興建時有未按規定施工、或偷工減料情事，即足以影響建築改良物本身之使用及其價值。關於建築改良物之興建，建築法就起造人、承造人、設計人、監造人所為規範（建築法第13條、第39條、第60條、第70條參照），自均為保護他人為目的之法律，彼等應負誠實履行義務，不得違反，如有違反而造成建築改良物之損害，對建築改良物所有人，難謂毋庸負損害賠償責任。且此之所謂損害，不以人身之損害為限，亦包括建築改良物應有價值之財產損害在內」等語，可資參照援用。

4.又按消費者保護法第1條第1項揭櫫：「為保護消費者權益，促進國民消費生活之安全，提昇國民消費生活品質，特制定本法」；復於同條第2項規定：「有關消費者之保護，依本

法之規定，本法未規定者，適用其他法律」，因此消費者保護法乃屬民法之特別法，並以民法為其補充法。該法92年1月22日修正公布前第7條第3項規定：「企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。」，乃屬特殊形態之侵權行為類型，蓋消費者之消費行為，多透過契約方式取得商品或服務，因此契約責任僅發生於契約當事人之間，以買賣為例，出賣商品予買受人之銷售廠商，未必為商品之設計或製造人，而可能僅純粹為銷售通路最後端之零售商，至於買受人取得商品後未必為真正使用商品之人，亦即商品之使用者可能為非買賣契約當事人之第三人。當商品具有設計、生產、製造之瑕疵，構成安全或衛生上之危險時，其契約上不完全給付之結果，係致非契約當事人之第三人損害，將使第三人無從向銷售者，甚至其上游之設計、製造或批發者求償，顯欠缺保障及公平。上揭第7條第3項之立法意旨，乃擴大商品製造人責任之範圍，一方面讓使用商品或接受服務之第三人成為消費者，另一方面讓設計、生產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業之非契約當事人成為企業經營者，而命上述企業經營者對為消費者之契約當事人或非契約當事人，負起連帶賠償之特殊侵權行為責任，並基於特別法優先於普通法之原理，消費者保護法第7條第3項之連帶賠償之規定，應優先於民法第185條第1項前段適用。

(五)關於被告巨威建設公司、和陞營造公司、曹雲生、謝長利等應就系爭大樓倒塌致原告所有房屋及屋內財物毀損或滅失之損害結果負連帶賠償責任之認定：

1.系爭大樓係由被告巨威建設公司委請建築師即被告曹雲生設計後申請起造及於完成後以消費目的進行銷售而供消費者居住使用，且由被告和陞營造公司承造，被告謝長利於檢察官偵查中坦承其為巨威建設公司及和陞營造公司之實際負責人及借牌從事實際現場監工者，負責系爭大樓之實際施工及監

造工作。系爭大樓具有如上述臺灣省土木技術公會鑑定報告書所載之設計、施工及監造上之缺失，已經認定。上開鑑定報告書所指明之各項缺失，均為致使系爭大樓於設計、建造方面不具當時建築規範所定應有之抗震品質，進而使之存有安全上之危險，亦堪認定。

2.被告巨威建設公司、和陞營造公司固抗辯依系爭大樓設計時之耐震強度僅須抵抗之地表加速度僅為332.46 gal即可，本次0206地震所測得之地表加速度最高值為336.476gal，已超出當年規範設計之要求而主張與其設計、施工缺失無關連云云。惟查，本次0206地震之最大震度固造成瞬間地表加速度最高值達336.476 gal，僅超出規範之標準大約4 gal，相差僅1.2%，尚屬於臨界值範圍內，仍應屬符合規範標準之建築物所可承受之範圍，苟非因原設計僅足以抵抗之地表加速度約為110.36gal，僅達當年設計規範要求耐震能力33.19 %，且施工時將4,200kgf/ ㎠鋼筋錯用成2,800 kgf/㎠鋼筋，其相當於鋼筋量不足約三分之一，始會造成如此嚴重之損害，況且本次地震於系爭大樓附近之建築並未受有相同之損害，可見上開被告辯稱致使系爭大樓倒塌乃因不可抗力之天災造成云云，殊不足採，無從阻斷渠等行為與結果間之相當因果關係，仍應認被告巨威建設公司、和陞營造公司與曹雲生、謝長利有設計、施工及監造上之疏失，不僅均違反保護他人之法律，應推定有侵權行為之過失外，其設計不良、未依圖施工、偷工減料、不實借牌及怠於監工等行為，違背上揭建築技術規則建築構造編之規定及施工說明書之要求，所形成系爭建築物存有耐震力不足之安全上危險，均為與損害結果關連共同之因素，應由上開被告負起企業經營者及共同侵權行為人之連帶賠償責任。

3.被告巨威建設公司、和陞營造公司復辯稱縱使依消費者保護法第7條第3項規定應負連帶賠償責任，其範圍應僅限於消費商品以外之其他損害，亦即屋內財產損失者，不應包括系爭建物本身滅失之損害云云，不僅過於限縮上開規定之求償權

範圍，且於特殊侵權行為規定之規範不足時，可依適用民法第185 條補充規定之結果，上開被告於應負之共同侵權行為責任範圍，仍應包括原告就系爭大樓建築物區分所有權專有部分因滅失所生損害在內。又消費者保護法第7條與其他諸國之立法例不同，對於損害賠償之範圍，未對此設有明文，其本質上又係侵權責任，理當回歸至侵權行為法之規定，而依民法第216條之規定，以填補債權人所受損害及所失利益，解釋上自當包括商品本身之損害。

4.另上開被告抗辯花蓮縣政府未就系爭大樓設計不當於審照時提出糾正或命改善，有公務員怠於執行職務情形，就系爭損害之發生應有過失可歸責，被告巨威建設公司、和陞營造公司應僅負擔百分之五十之損害賠償責任云云，然查系爭大樓申請建築執照時，有建築師設計及附有專業技術所提出之結構計算，形式上已合於規定，因此主管機關公務員是否所謂怠於執行職務情形，尚難遽認。況且，縱如上開被告所辯，仍應由其負擔設計、施工及監造等違反法規之最終賠償責任，並無內部分擔之問題，而共同侵權行為之被害人本得任意選擇向共同加害人請求全部損害之賠償，其請求範圍自不受加害人間內分擔額之限制。

(六)關於原告主張被告鄭美雲應負共同侵權行為責任部分：

1.被告鄭美雲確為系爭大樓屋突部違建之起造人，其並因此而違反建築法第93條之未經許可擅自復工經制止不從罪，經法院判處拘役40日，得易科罰金確定在案（本院刑事庭107年度易字第312號），乃不爭之事實。

2.侵權行為損害賠償責任，除行為人之行為具不法性、被害人受有損害外，尚須以行為人之不法行為與被害人所受損害間具有相當因果關係為其成立要件。系爭大樓倒塌原因為原始建築物結構設計、監造、施工不良造成，如前所述。系爭大樓屋頂突出物因為被告鄭美雲上開違建行為所增加之重量約佔建築物總重2.79% ，未將該重量列入前，所可抵抗之地表加速度為110.36gal；經將其增加重量計入，重新推估可抵

抗之地表加速度，經分析結果為108.89gal，仍遠不及本件花蓮地震之最近測站所測得之加速度（東西向為230.23gal，南北向為336.476gal），此有上開鑑定書在卷可查，是以該屋頂突出物違建影響甚小，經研判上開違建與標的物倒塌原因無關，亦即其行為與結果間並無相當因果關係，應不成立原告所主張之共同侵權行為。

3.原告固主張依鑑定報告書之內容，系爭大樓頂部三層突出物之存在，使系爭大樓耐震能力下降1.47 gal，仍應與倒塌結果之間具有相當因果關係云云，惟查上開屋頂突出物乃於原本設計及竣工時即已存在，其所以被稱為「違建」，並非係由被告鄭美雲事後增建者，而係因使用之方式改變，而將上開屋突成為居室化，而應納入總樓地板面積計算，致使超出建築管理之容積率，與建築法規不符，而被稱作違章。上開變更使用用途之行為，猶如一般將陽台居室化之違章行為，既非於原本建築上另有增建行為，並不造成原本建築物承重變更或增加之問題，自無事證足認有造成所謂頭重腳輕之情形，應與大樓倒塌結果間無相當因果關係可言。

4.綜上言，被告鄭美雲之違章建築行為應不成立侵權行為，原告對其請求負連帶賠償責任，即非有據。

(七)關於被告消滅時效抗辯之認定：

1.再按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅；自有侵權行為時起，逾十年者亦同，民法第197條第1項定有明文。該條後段既謂「自有侵權行為時起，逾十年者亦同」，自須以侵權行為成立為必要。而關於侵權行為損害賠償請求權，以實際受有損害為成立要件。因此侵權行為請求權之消滅時效，除加害行為外，尚須有損害結果之發生始能起算；否則，雖有加害行為，但損害尚未發生，其侵權行為之成立要件尚未具備，時效自不得開始進行。

2.被告巨威建設公司、和陞營造公司辯稱鑑定報告書所載之系爭大樓欠缺符合法規耐震度之瑕疵，於完工出售時即已存在

，至其起訴請求時已罹消滅時效云云。然無論一般侵權行為或特殊侵權行為類型，其侵權行為之成立要件包括：A.不法加害行為；B.損害結果之發生；C.相當因果關係等，須全部成立要件皆具備時，始足構成，而發生賠償請求權之債權。又消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128條前段定有明文。侵權行為所生之民事賠償責任，非在責罰不法行為，而係在填補損害，此與刑事責任於目的性方面有所不同。當行為實施後但損害結果尚未發生者，因無從確知損害內容，無從開始請求賠償以填補損害，應認其侵權行為因成立要件尚有欠缺而未完成，不開始起算消滅時效。本件原告為購買或使用系爭大樓專有部分供住宅使用之消費者，就為企業經營者之被告等，因設計不良、施工時期偷工減料或其他違反相關建築法規造成之瑕疵，因該等瑕疵尚未具體造成損害結果，猶如下毒殺人而人尚未死亡一般，侵害行為仍在作用中而未完成，消費者就此等非明顯外露易見之瑕疵，必待瑕疵造成損害結果發生時，始得認有合於成立要件侵權行為之發生。故不論由被害人知悉與否之角度，或由行為結果形成歷程之角度觀之，均應以侵權之加害行為狀態持續至損害結果顯現發生之日，始為侵權行為損害賠償請求權消滅時效起算日，斯時始有請求賠償以填補損害可言，始符上揭時效制度與損害填補制度間衡平適用之法旨，即最高法院107年度台上字第267號、99年度台上字第2168號民事判決意旨，均同此見解。系爭大樓於107年2月6日深夜11時許倒塌時，依上說明，被告侵權行為始告成立，開始消滅時效計算，故迄至於原告107年5月2日起訴時，尚未罹於消滅時效，乃堪認定，被告上述時效抗辯應無理由。

(八)關於本件原告可求償損害金額之認定：

1.按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額。又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。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。損害賠償，除法

律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。88年修正前民法第196條、第213條及第216條（按此條文迄今未修正）分別定有明文。而物被毀損時，被害人除得依民法第196 條請求賠償外，並不排除民法第213條至第216條之適用。應負損害賠償責任者，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，修正後民法第213條第3項定有明文，此為法理之成文化，參酌本件賠償請求權之發生係於修正，故於本件亦應有所適用。又按「物因侵權行為而受損害，請求金錢賠償，其有市價者，應以請求時或起訴時之市價為準。蓋損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非『原來狀態』，而係『應有狀態』，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內。故其價格應以加害人應為給付之時為準，被害人請求賠償時，加害人即有給付之義務，算定被害物價格時，應以起訴時之市價為準，被害人於起訴前已曾為請求者，以請求時之市價為準。惟被害人如能證明在請求或起訴前有具體事實，可以獲得較高之交換價格者，應以該較高之價格為準。因被害人如未被侵害，即可獲得該項利益也。」（最高法院64年度第6次民庭庭推總會議決議、最高法院102年度台上字第242號判決意旨參照）。再按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額。民事訴訟法第222條第2項亦有明文。是苟損害已發生，縱當事人不能證明損害之數額，法院仍應斟酌損害之原因及其他一切情況，依所得心證定其數額，斷不能以當事人不能證明其實際所受損害，即率以駁回其請求（最高法院90年度台上字第2109號判決意旨參照）。

2.原告主張其所受之損害，為不動產倒塌毀損而遭拆除，致使其房屋所有權滅失，以及屋內之家俱、家電等動產滅失之財產上損害。上開不動產及動產於損害發生時之實際價額為何

，兩造均未聲請囑託鑑定，應由法院依上項說明斟酌損害之原因及其他一切情況自行衡酌認定。

3.關於不動產滅失之損害部分，原告主張應以原告所有不動產之坪數，乘以民國103年至106年間該地區之買賣交易實價登錄之平均價位，為損害額之計算方法。惟查時價登錄制度固可以反映地區之房屋市價情形，但由於每一樓建築物之設計所採之建材及維護狀態各有不同，同一地區之不同建物之間，因其消費族群之設定，本存有相當之價差。再者，房屋所坐落的位置，對於市價存有相當大比例之影響，很難以系爭大樓附近地區之其他房屋買賣價格為本件之參考，原告又未提出具體可信之實價登記資料供本院審酌，其上開以實價登錄之平均價格為計算方法之主張，即非可採。又衡量系爭大樓有異地重建之計畫，一旦異地重建即可回復其應有之所有權狀態，因此應納入考量者，乃重建成本。經向花蓮縣建築師公會函詢系爭大樓形式之目前建築成本（含基本裝修），經該會回覆約為每平方公尺30,000元至45,000元。考量折舊較不利原告而應採其較高之金額為計算基準，因此以每平方公尺45,000元按50年為其固定資產耐用年數，自系爭大樓領得使用執照日起至其倒塌之日止，約計使用期間為21年3 月為其使用年數，依平均法計算其折舊結果，其每平方公尺之現存價額約估定為26,250元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷(耐用年數＋1)即45,000÷(50+1)≒882（小數點以下四捨五入）；2.折舊額＝(取得成本－殘價)×1/（耐用年數）x（使用年數）即(45,000－882)×1/50×(21+3/12）≒18,750（小數點以下四捨五入）；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即45,000－18,750＝26,250】。若以坪數計算，一坪= 3.305 平方公尺，故換算後系爭大樓房屋部分每坪折舊後之現存價額應約為86,756元。又因原告附表所列之房屋面積，僅列房屋室內面積，未將附屬建物之陽台及公共設施之共有部分之持分計算在內，若僅按上述表列面積請求，則顯有低估原告損害額之情形。鑑於系爭大樓附屬建

物及公共設施約占實際室內坪數35%，則上開每坪折舊後現值單價亦應按相同比例增加，是以核其室內每坪價額應約為117,121元（86,756元X 1.35= 117,121元）。原告請求以室內每坪114,519 元計算其價額，尚低於上項價額，自應准許。爰以此每坪114,519元單價乘以卷內建物登記謄本所載原告各自建物專有部分之室內面積，認定為其建物滅失之損害賠償價額，如附表所示。

4.至於原告屋內動產毀損或滅失所生之損害，因無法一一列舉計算，原告主張其損害賠償之計算方式，以105 年行政院主計總處家庭部門資產結構表之家庭生活設備欄所載3萬8,332元為計算標準，爰審酌原告檢附資料，並衡量上開統計價額應係折舊後之現存價額，得予採用，並認定附表所示。

(九)關於原告已受領花蓮縣政府發放之補助救濟金，得否抵充本件賠償賠償請求金額之認定：

1.原告因地震受災而自花蓮縣政府受領補助救濟金如其提出之附件四所示，為不爭之事實。被告巨威建設公司、和陞營造公司因此抗辯原告受領上項重建救助金後，關於房屋滅失之財財上損害已完全獲得填補，不得再向被告請求損害賠償等語，並援引最高法院105年度台上字第127號民事判決所採見解：「損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無損害，即不發生賠償問題；被害人實際上有否受損害，應視其財產總額有無減少而定。」，主張原告未有損失而其應不負賠償責任云云。惟查，上開最高法院民事判決之事實，乃指加害後有無財產總額減少之情事，為判斷被害人有無受到財產損害之標準。然本件原告因地震而房屋倒塌遭拆除，其不動產所有權因此滅失，財產之價值歸零，自屬受有損害而有賠償問題發生，與上開判決意旨所述之事實，根本不同，不得比附援引。原告之損害於大樓倒塌之時即已發生，其於斯時即對加害人發生損害賠償請求權，殆無疑問。至於原告事後自花蓮縣政府受領重建救助金，係屬另一事實，應係原告受領上項重建救助金金額得否據以抵充上開被告應負損害

賠償金額之問題。

2.按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條第1項及第216條之1分別定有明文。上揭第216條之規定乃損益相抵原則之成文化，自羅馬法、德國普通法以來，即為損害賠償之一大法則，蓋損害賠償之目的，雖在排除損害回復損害發生前之同一狀態，然非使被害人因此而受不當之利益，故如被害人基於同一原因事實受有損害並受有利益時，即應由損害額中扣除利益額，以其餘額為請求之賠償額，此項原則，早經最高法院肯認，且民法中亦不乏寓有此原則之規定，如第267條但書、第638條第2項等。損益相抵之要件之一，即為「被害人須因損害賠償之原因事實而取得利益」。債權人倘非基於與受損害同一原因事實並受有利益，自無上開規定之適用。

3.經查，本件上開被告對原告所負之損害賠償責任之原因事實，乃基於整體不法侵權行為之構成要件事實，而非單純因為大樓倒塌之自然事實，至於原告獲得之社會大眾同情地震受災戶而捐助善款所給付之重建救助金，乃基於贈與性質之捐助行為事實，並非本於上開被告之侵權行為，亦非單純遇有地震樓塌而必然可得之款項，難謂上項捐款與本件侵權行為係基於同一原因事實，應無損益相抵之適用。

4.再者，原告所有之不動產因滅失所受損害，固可由重建而回復原狀，但重建之路十分漫長，其間尚有因無房屋居住而致生諸多生活上之負擔與開銷，未列入本件原告損害賠償請求之範圍，上項救助金應可視為此方面之補助，而與上開被告賠償責任無關。又花蓮縣政府發放救助金後，並未自受害人取得損害賠償請求權之代位權人或債權受讓人地位，原告未喪失其原本之損害賠償請求權。且由其發放救助金之辦法，乃就花蓮地區受災戶依其受地震災害之情狀而發給，並無區分係純因地震不可抗力導致或涉有應負損害賠償責任之人為

行為介入者，亦即此捐助行為事實確與本件上開被告之侵權行為無關，應不得由侵權行為加害人主張損益相抵而以救助金抵充其應負之賠償責任金額。

四、綜上所述，被告巨威建設公司、和陞營造公司、曹雲生、謝長利為企業經營者，乃系爭大樓之設計、建造、監工、銷售者，因於設計及建造過程中有設計不良、未按圖施工、施工品質不良及偷工減料等行為情形，造成系爭大樓之耐震能力大幅減低，顯與當時法規所要求之標準不符，具有之安全上危險，使原告等直接或間接買受取得系爭大樓之區分所有權部分供住宅使用之消費者，於107 年2月6日晚間11時許遭遇地震後，系爭大樓因不耐震倒塌，致原告不動產所有權及屋內動產財物受到滅失之損害，應由上開被告負企業經營者及共同侵權行為人之連帶賠償責任。被告鄭美雲違章將其購得之系爭大樓屋突修繕改裝成居室使用，固違反法規，但因與系爭大樓之倒塌不具有相當因果關係，則應不成立原告所主張之侵權行為之賠償責任。從而，原告依債務不履行、侵權行為及消費者保護法等損害賠償請求權之法律關係，各請求被告巨威建設公司、和陞營造公司、曹雲生、謝長利連帶賠償如附表所示合計應賠償金額及自損害發生翌日即107年2月7日起至清償日止之法定遲延利息，係屬合法，應予准許；逾此範圍部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，核均與本件判決不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第2項規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　14　　日

民事庭法　官　沈培錚

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　　109　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　方毓涵

附表：

編號	原告姓名	門牌號碼（花蓮市國盛六街41號）	建號	面積（平方公尺）	坪數	應賠償金額		
						房屋滅失	屋內動產	合計
1	金芷瑩	2樓之3	4654	21.74	6.58	753,535	38,332	791,867
2	許英花	2樓之11	4657	33.89	10.25	1,173,819	38,332	1,212,151
3	蔣玉麟	3樓之5	4658	21.64	6.55	750,099	38,332	788,431
4	郭曉倩	2樓之7	4660	14.69	4.44	508,464	38,332	546,796
5	黃春成	2樓之9	4662	23.00	6.96	797,052	38,332	835,384
6	王蕾雅	4樓之6	4663	21.97	6.65	761,551	38,332	799,883
7	張維成	6樓之6	4666	21.97	6.65	761,551	38,332	799,883
8	黃漢文	3樓之1	4669	61.37	18.56	2,125,472	38,332	2,163,804
9	林介婷	3樓之3	4671	21.74	6.58	753,535	38,332	791,867
10	李淑琴	6樓之3	4672	21.74	6.58	753,535	38,332	791,867
11	張筱雯	6樓之5	4673	21.64	6.55	750,099	38,332	788,431
12	江鶴齡	3樓之8	4676	13.41	4.06	464,947	38,332	503,279
13	邱雅如	3樓之9	4667	23.00	6.96	797,052	38,332	835,384
14	陳仕忠	3樓之10	4678	23.00	6.96	797,052	38,332	835,384
15	王誌榕	5樓之5	4689	21.64	6.55	750,099	38,332	788,431
16	杜鎮宇	5樓之7	4691	14.69	4.44	508,464	38,332	546,796
17	林琳琅	4樓之7	4684	14.69	4.44	508,464	38,332	546,796
18	郭美秀	6樓之1	4696	26.20	7.93	908,135	38,332	946,467
19	官孟宏	6樓之9	4699	23.00	6.96	797,052	38,332	835,384
20	謝旻娠	6樓之2	4697	35.17	10.64	1,218,482	38,332	1,256,814
21	石建環	3樓之11	4679	33.89	10.25	1,173,819	38,332	1,212,151