

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度重上字第60號

上訴人

即被上訴人 宋俊霖

訴訟代理人 吳任偉律師

朱萱諭律師

被上訴人即 德祐建設企業有限公司

上訴人

兼上一人

法定代理人 谷寶華

上二人 洪謙傳 住高雄市○○區○○○街○○巷○號

法定代理人

被上訴人兼

法定代理人 吳順明 住高雄市○○區○○○街○○巷○○號

被上訴人 德冠建設企業有限公司（原名德旺建設企業有限公司）

設高雄市○鎮區○○○路○○○號5樓之1

法定代理人 吳柏辰 住高雄市○○區○○○路○○○號

上四人共同 陳建宏律師

訴訟代理人

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年2月13日臺灣橋頭地方法院104年度重訴字第257號第一審判決各自提起上訴，本院於110年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於：(一)命德祐建設企業有限公司給付宋俊霖逾附表一所示本息部分，及該部分假執行之宣告；(二)駁回宋俊霖後開第二項之訴，及該部分假執行之宣告，並訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開(一)廢棄部分，宋俊霖於第一審之訴及假執行之聲請均駁回；(二)部分，被上訴人吳順明就德祐建設企業有限公司應給付宋俊霖如附表一所示本息部分，應負連帶給付責任。

01 三、宋俊霖及德祐建設企業有限公司其餘上訴均駁回。

02 四、第一、二審（除減縮部分外）訴訟費用，由德祐建設企業有
03 限公司、吳順明連帶負擔百分之三十一，餘由宋俊霖負擔。
04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 一、被上訴人即上訴人德祐建設企業有限公司（下稱德祐公司）
07 於民國104年1月19日經高雄市政府經商公字第1045027340
08 0號函解散登記，而德祐公司全體股東為被上訴人吳順明、
09 谷寶華及訴外人洪謙傳，此有德祐公司變更登記表、設立登
10 記表可憑（見原審審重訴卷，下稱審重訴卷，第116至123
11 頁），依公司法第113條第2項準用同法第79條前段規定，
12 應以吳順明、谷寶華及洪謙傳為德祐公司之清算人，並依同
13 法第8條第2項規定，併為德祐公司之法定代理人。

14 二、本件上訴人即被上訴人宋俊霖（下稱宋俊霖）於原審104年
15 4月2日起訴，原聲明：被上訴人谷寶華、德冠建設企業有
16 限公司（原名德旺建設企業有限公司，於101年2月10日更
17 名，下稱德冠公司）、德祐公司（下合稱德冠公司等3人，
18 另就德冠公司、德祐公司合稱系爭2公司）應連帶給付宋俊
19 霖新臺幣（下同）1,700萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
20 至清償日止法定遲延利息（見審重訴卷第1頁）；復於104
21 年8月12日具狀追加吳順明為被告（見原審卷二第14頁）。
22 嗣於本院審理時，就法定遲延利息，減縮聲明為「自起訴狀
23 繕本送達最後一位被告吳順明翌日起至清償日止法定遲延利
24 息（見本院卷第561頁）」。核屬減縮應受判決事項之聲明
25 ，合於民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第
26 3款之規定，應予准許（減縮部分已非本院審理範圍，以下
27 不贅）。

28 三、宋俊霖就其購買坐落高雄市○○區○○段○○○號土地（面
29 積178.24平方公尺，下稱系爭土地）上，門牌號碼高雄市○
30 ○區○○○街○○號建物（下稱系爭房屋，下與系爭土地合稱
31 系爭房地）具滲漏水、傾斜、爐碴瑕疵，主張受損害如附表

01 二編號1至6所示項目、數額，於原審起訴聲明之本金雖為
02 1,017萬7,030元（見原審卷六第15至17、39頁），然附表
03 二編號1至6所示項目，數額合計為1,017萬7,303元，宋
04 俊霖於本院審理時，已依民事訴訟法第256條規定，更正其
05 請求本金數額為1,017萬7,303元（見本院卷第380頁）。

06 貳、實體事項：

07 一、宋俊霖主張：伊受德冠公司廣告「○○市區捷運第一站首選
08 成長特區」之「捷運新都心NO2」建案（下稱系爭建案）吸
09 引，於99年4月3日分別就系爭房、地，各與谷寶華、德祐
10 公司簽訂土地、房屋買賣契約，價金各837萬元、513萬元
11 ，合計1,350萬元。系爭房地為德冠公司等3人所建造，並
12 對外廣告、銷售，屬消費者保護法（下稱消保法）第7條第
13 1項之企業經營者。伊於100年8月間搬入房屋，於101年
14 底發現該屋一樓浴廁外空地異常潮濕，雖於102年2月間通
15 知德祐公司，然未檢出原因，迄伊自行委託檢測始知該屋地
16 基浸水，並於103年4月3日寫信告知系爭2公司董事長吳
17 順明上情，但未獲回應，系爭2公司自應負債務不履行賠償
18 責任。伊於104年2月發現屋內圓球向特定方滾動，向訴外
19 人高雄市土木技師公會（下稱甲公會）申請現況鑑定（下稱
20 系爭A鑑定），104年3月13日收受報告，始知該屋X向傾
21 斜率達1/144、變形量9.9公分、最大差異沉限量為2.1公
22 分，具結構安全之虞。德冠公司等3人於起造系爭房屋時，
23 明知該屋地基有2.7至6.8公尺回填層，宜採筏式基礎或樁
24 基礎，詎德冠公司等3人竟採用聯合基腳工法，未夯實地基
25 ，造成該屋傾斜，致伊受有上開損害，違反建築技術規則建
26 築構造編（下稱建築構造編）第78條第1項之保護他人法律
27 、民法第191條之1之侵權行為，亦不符合一般建物品質與
28 通常效用而有瑕疵，應併負瑕疵擔保與債務不履行損害賠償
29 責任。吳順明為系爭2公司法定代理人，亦應依公司法第23
30 條規定，與德冠公司等3人連帶負賠償責任。另伊於106年
31 4月間發現系爭房屋1樓、4樓、RF之頂版多處混凝土突出

、脫落，經甲公會鑑定，方知該屋結構體之混凝土含有爐碴，影響該屋結構安全及抗震能力，致縮短使用年限；繼於108年6月發現該屋2樓、3樓頂版混凝土脫落、黑點，系爭2公司就此應負債務不履行之賠償責任。伊因系爭房屋之滲漏水、傾斜及爐碴問題，受損如附表二編號1至6所示，計1,017萬7,303元。爰依民法第184條第1項前段、第2項（保護他人之法律為建築構造編第78條第1項）、第185條、第191條之1、第227條第1項適用第226條第1項規定、第359條、第179條、消保法第7條第3項、公司法第23條第2項規定，擇一請求（詳附表二備註所示）。聲明：（一）德冠公司等3人與吳順明（下合稱吳順明等4人）應連帶給付宋俊霖1,017萬7,303元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即104年8月15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。

二、吳順明等4人則以：系爭房地之出賣人分別為德祐公司、谷寶華，德冠公司屬集團關係企業之品牌代號，所屬人員協助德祐公司處理系爭房屋之舉，僅集團內部互相支援，且宋俊霖簽約購屋時，已明知德冠公司非出賣人，故德冠公司對宋俊霖不負任何賠償責任。谷寶華固為系爭土地出賣人，且系爭房地之買賣屬聯立契約，然宋俊霖所主張瑕疵僅與系爭房屋有關，且未證明系爭土地於買賣時存有瑕疵，谷寶華亦不負賠償之責。系爭房屋經德祐公司檢測，無漏水問題，宋俊霖應舉證該屋有滲漏水情況，且與德祐公司之起造有關。系爭建案（含系爭房屋）經建築師依地質調查報告（下稱A地質報告）等資料，採用聯合基腳工法，符合基礎構造設計規範，又台灣省土木技師公會（下稱乙公會）106年7月3日2839號鑑定報告（下稱系爭B鑑定）所示，系爭房屋室內水準測量最大差異沈陷量約2.5公分，未逾建築構造編第78條所定上限，傾斜率僅S3X2為1/138，其餘測點均小於1/200，無安全疑慮，可知德祐公司交付系爭房屋時，未存有傾斜瑕疵，自不負瑕疵擔保責任或消保法第7條之責任；縱有傾

斜瑕疵，亦屬契約成立前所生，德祐公司不負債務不履行責任。何況，宋俊霖於103年4月間已向德祐公司反映傾斜情形，迨至104年4月2日提起本訴，已逾民法第365條除斥期間，不得再依民法第359條、第179條規定請求，至於侵權行為部分已罹於短期時效。此外，一般天然砂石或大陸機制砂石，可能含有少量鐵質，但比例不超過1%，本件經乙公會107年10月15日5056號鑑定報告（下稱系爭C鑑定）所示，11個取樣數據均未逾1%，含鐵成分屬可容許比例。參以我國現無規範爐碴檢測之標準與方法，且內政部於108年10月31日亦公告延後實施賣方保證建材不含電弧爐碴之規定，系爭房屋是否含爐碴或其種類均不明，宋俊霖此部分之損害賠償，均屬無據。縱認伊等應負賠償責任，附表二編號1、3項目無理由；編號2數額過高；編號4部分，系爭房地價值高昂，無貶值情事；編號5部分，欠缺因果關係；編號6部分，如非法院囑託之鑑定，非屬必要，如屬法院囑託者，為訴訟費用範圍等語置辯。

三、原審判決德祐公司應給付宋俊霖467萬5,448元，及自104年8月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並為准、免假執行之宣告，而駁回宋俊霖其餘之訴。宋俊霖不服，提起上訴（宋俊霖另於本院對吳順明追加公司法第99條第2項、第95條規定部分，因追加不合法，由本院另以裁定駁回），聲明：（一）原判決不利於宋俊霖後開第2項、第3項之訴部分廢棄。（二）德祐公司應再給付宋俊霖550萬1,855元，及其利息。（三）德冠公司、谷寶華、吳順明就德祐公司應給付之1,017萬7,303元，及其利息，應負連帶責任。吳順明等4人均答辯聲明：上訴駁回。德祐公司提起上訴，聲明：（一）原判決不利於德祐公司之訴部分廢棄。（二）宋俊霖於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。宋俊霖就德祐公司上訴部分，答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

（一）系爭建案之廣告文宣記載投資興建「德旺建設」，德旺公司

於101年2月10日更名為德冠公司。

(二)宋俊霖於99年4月3日分別就系爭土地與系爭房屋，各與谷寶華、德祐公司簽訂土地、房屋買賣契約，價金各837萬元、513萬元，合計1,350萬元。

(三)宋俊霖購買系爭房屋，約定原狀點交，於99年5月5日登記為系爭房屋所有權人。

(四)德祐公司與宋俊霖就系爭房地之交屋證明單（下稱系爭交屋單），日期為99年5月16日，宋俊霖之簽名為真正。

(五)系爭房地之售後服務卡記載99年7月11日交屋，針對防水保固延長至102年7月11日。

(六)宋俊霖於100年8月間搬入系爭房屋，於101年底發現1樓浴廁外空地有2公尺潮濕、不斷滲水，於102年2月通知德祐公司。宋俊霖於103年4月3日寫信予德祐公司董事長吳順明，告知該屋1樓浴廁外空地不斷滲水、．．．發現漏水開挖．．．無法查出漏水點．．．憂心房屋地基受到侵蝕下陷等語，吳順明於同年4月4日收受。

(七)宋俊霖於104年2月發現系爭房屋內圓球會滾動，於104年3月13日收受系爭A鑑定報告，始知房屋傾斜。

(八)宋俊霖於104年4月2日提起本訴。

(九)宋俊霖於106年4月間，發現系爭房屋1樓、4樓、RF之頂版多處混凝土突出、脫落。

(十)宋俊霖於108年3月30日發現系爭房屋排水管漏水。

五、本件爭點：

(一)宋俊霖就系爭房屋滲漏水部分，依民法第227條第1項規定，請求系爭2公司負賠償責任，有無理由及數額若干？

(二)宋俊霖就系爭房屋傾斜部分，擇一依民法184條第1項前段、第2項、第185條、第191條之1、第227條第1項、消保法第7條第3項規定，請求德冠公司等3人連帶負賠償責任，有無理由及數額若干（附表二編號2部分）？宋俊霖依民法第359條、第179條規定，請求德冠公司等3人連帶負物之瑕疵擔保責任，有無理由及數額若干（附表二編號4 ①）

部分)？宋俊霖依公司法第23條第2項，請求吳順明負連帶賠償責任，有無理由及數額若干？

(二)宋俊霖就系爭房屋之爐碴部分，擇一依民法第227條第1項、消保法第7條第3項規定，請求系爭2公司負賠償責任，有無理由及數額若干？

六、宋俊霖就系爭房屋滲漏水部分，依民法第227條第1項規定，請求系爭2公司負賠償責任，有無理由及數額若干？

(一)宋俊霖主張德冠公司併為系爭房地出賣人部分：

1.按依法經設立登記而成立之有限公司，具有獨立之法人格。公司人格與自然人之人格各別，縱令兩個不同公司之法定代理人均為同一人，該公司咸具有獨立之法人格。至如所謂關係企業，其轄下之數公司仍具有獨立之法律上人格，且其財務結構亦截然分開。又債權契約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102年度台上字第1513號判決意旨參照）。次按企業經營者應確保廣告內容之真實，其對於消費者所負之義務不得低於廣告內容，為消保法第22條所明定。消費者與企業經營者就其商品或服務發生之法律關係，如因信賴企業經營者之廣告內容，依該廣告提供之訊息簽訂契約，企業經營者所負之契約責任，固應及於該廣告內容；惟商業廣告型態複雜，內容萬變，非盡符合法律行為之確定、可能、適法等有效要件，廣告得成為契約之一部，發生契約之效力者，其內容須具體明確，所提供之訊息，在交易習慣上足以使一般消費者信賴其將成為契約內容之一部，始足當之。倘廣告內容抽象、模糊，或一般消費者閱聽廣告內容，得以辨識係商業上常見之情境營造、願景示意、樂觀誇飾等宣傳方法，無法合理期待其為交易客體之一部，或消費者與企業經營者於締約時，就廣告內容已另為斟酌、約定，均難認該廣告內容當然成為契約之一部（最高法院107年度台上字第1434號判決意旨參照）。

2.宋俊霖雖主張受德冠公司廣告系爭建案之吸引，於99年4月

3 日分別就系爭房、地，各與谷寶華、德祐公司簽訂土地、房屋買賣契約，故德冠公司等3人應負出賣人責任云云。德冠公司等3人則抗辯谷寶華、德祐公司始為系爭房地之出賣人，德冠公司就系爭房屋不負任何責任。查，系爭建案之廣告文宣記載投資興建「德旺建設」，德旺公司於101年2月10日更名為德冠公司；宋俊霖於99年4月3日分別就系爭土地與系爭房屋，各與谷寶華、德祐公司簽訂土地、房屋買賣契約，價金各837萬元、513萬元，合計1,350萬元等節，為兩造所不爭執，並有上開廣告、系爭房地之買賣契約可憑（見審重訴卷第19至32頁），是系爭建案之廣告文宣固出現德冠公司之名義，然系爭房地買賣契約之出賣人，除僅各登載谷寶華、德祐公司外，別無他人，德冠公司並未依上開廣告所載訊息，就系爭房、地之出售與宋俊霖簽訂任何契約，可以認定。即便系爭2公司間屬關係企業，然依上開說明，其等法人格互異，且關於系爭房、地買賣之債權契約為特定人間之權利義務關係，宋俊霖僅得向契約之出賣人主張權利，則本院自難僅以上開廣告內容遽認德冠公司屬系爭房地買賣契約之出賣人，故宋俊霖主張德冠公司為系爭房地出賣人，為不可採。德冠公司抗辯其對系爭房屋之瑕疵不負任何責任，自屬可信。

- (二) 宋俊霖主張谷寶華就系爭房屋之瑕疵負連帶賠償責任部分：
1. 宋俊霖雖主張系爭房地之買賣屬聯立契約，谷寶華為系爭土地出賣人，就系爭房屋之瑕疵應負連帶責任云云。而按契約當事人如以同一締約行為結合數契約，應綜合法律行為全部旨趣、當事人訂約時真意、交易習慣及其他具體情事，探求契約之真意。如數契約屬彼此互相依存結合之聯立契約，其中一契約不成立、無效、撤銷或解除時，他契約則應同其命運（最高法院108年度台上字第1212號判決意旨參照）。又依系爭土地買賣契約所示，第2條約定：「買方（即宋俊霖）另與本基地之建物所有權人（即德祐公司）簽立之『房屋買賣契約書』與本契約為不可分離具有等同約束力。．．．」

」等語（見審重訴卷第24頁）；依系爭房屋買賣契約所示，第2條則約定：「買方（即宋俊霖）另與本建物坐落地號土地之所有權人（即谷寶華）簽立之『土地買賣契約書』與本契約為不可分離具有等同約束力。．．．」等語（見審重訴卷第29頁反面），雖可認定系爭土地、房屋買賣契約具互相依存結合之不可分性，而具聯立契約之性質。惟依上開說明，系爭房、地之買賣契約僅其中一契約不成立、無效、撤銷或解除時，他契約同其命運，並無就損害賠償為連帶責任之約定。何況，宋俊霖於本件並未主張系爭土地或房屋之買賣契約具不成立、無效、撤銷或解除之情事，自不因系爭房、地之買賣為聯立契約，谷寶華即當然就系爭房屋之瑕疵負連帶賠償之責。

2. 且按連帶債務之成立，以數債務人明示對於債權人各負全部給付之責任或有法律明文規定者為限，民法第272條定有明文。宋俊霖既未舉證證明系爭土地、房屋買賣契約已約定德祐公司、谷寶華對系爭房地之賠償各負全部給付之責任，且承前述，系爭房屋之出賣人係德祐公司，依上開規定，除谷寶華之行為合於法定連帶債務之規定（侵權行為部分，如後述）外，谷寶華對宋俊霖本件請求如附表二之賠償項目，均不負連帶債務，故宋俊霖主張谷寶華就系爭房屋瑕疵負連帶責任云云，亦不可採。

(三) 宋俊霖主張系爭房屋滲漏水部分：

1. 宋俊霖主張系爭房屋出現地基滲水云云，固以現況照片（見審重訴卷第137至140頁）為據。而觀之上開照片，雖可見系爭房屋地板下方、外部有水，但周邊泥土呈乾燥無水狀態。又經原審送請乙公會鑑定，認：經3次會勘現場，後面廁所2處及外面左後側1處與第1次會勘時無明顯變化，無滲水及漏水現象。再比對水電圖（詳系爭B鑑定附件七），該處基礎下無給水和排水之管線。再比對宋俊霖提供之地質調查報告書（即A地質報告），與該會委託大禾工程技術顧問有限公司（下稱大禾公司）所做之地質調查（詳同鑑定附

件八，下稱B地質報告），得知地下3米至5米皆為回填粉土質或砂質黏土，形成一不透水層。經現場觀察，系爭建物與後方中山東路380巷69弄相對高差約有1公尺以上，106年5月31日第3次會勘，現場挖簡易觀測井，明顯看出水位差約58.2公分，由於該次會勘前日下雨，造成積水現象，但室內3處開挖過之基礎仍與第1次會勘時之乾涸現況無明顯之差異。合理推估，汛期水位較高時，地下水滲流方向係由建物右後方往前方大排水溝滲流，當水位高漲，瞬間滲流不及，或許造成基礎下方有積水之現象，此有系爭B鑑定報告可證（見外放報告第4、5、89至108、115、116頁）。審酌乙公會係工程施工爭議判斷之專責機構，且所指派之鑑定技師與兩造並無特殊恩怨，又鑑定過程共進行3次會勘、聆聽相關人員之陳述，再輔以測量、實地挖井觀察相當期間（見同報告第3頁），對房屋滲漏水之判斷已盡相當客觀之調查，並參考宋俊霖與大禾公司各提供之A、B地質報告，並無顯然不當之處，堪認乙公會之系爭B鑑定報告可信。至宋俊霖雖稱因系爭房屋外走道多處滲水，故自費買抽水機置積水處，不論是否汛期，抽乾後3、4天又積水，系爭B鑑定報告與事實不符云云（見原審卷四第14頁）。衡之常理，系爭房屋倘不斷積水，宋俊霖大可於乙公會指定會勘期日前即停止抽水，供該公會技師目睹積水現狀，然乙公會派員會同兩造至現場，既無見到宋俊霖所指上情，且系爭房屋室內3處所開挖之基礎均與初次會勘時相差無幾，則宋俊霖否認系爭B鑑定報告結果，當不可採。是宋俊霖上開現況照片所呈積水情形，依卷內事證，僅得推論係「地下水流」所致，無從認定屬地基滲漏水，此參乙公會於107年3月27日亦函覆稱：上開滲漏水部分，鑑定期間經兩造及鑑定技師3次現場會勘，再參酌當事人提供之照片，經專業判斷後，如鑑定報告書第4至5頁結論所詳述。至於當事人提供之照片，僅供鑑定技師參考，經現場會勘、檢測及彙整相關資料後，作出第三方專業公正之鑑定判斷，不受兩造所提供資料之左右

，無與事實不符之疑慮等語明確（見原審卷四第149頁），故宋俊霖主張系爭房屋之地基滲漏水，不能採信。

2. 宋俊霖又主張自108年3月30日至108年4月25日陸續發現系爭房屋之左後側洞口上方、車庫蔭井、走道洞口上方之排水管滲漏嚴重，雖以原審原證27光碟為證云云（見本院卷第109頁）。查：

(1) 按土地所有權移轉登記與土地之交付係屬兩事，前者為所有權生效要件，後者為收益權行使要件（最高法院44年台上字第266號判例意旨參照）。宋俊霖購買系爭房屋，約定原狀點交，於99年5月5日登記為系爭房屋所有權人；德祐公司與宋俊霖就系爭房地之系爭交屋單，日期為99年5月16日，宋俊霖之簽名為真正乙節，為兩造所不爭執，又觀之系爭交屋單（見原審卷二第205、206頁），記載交付文件含土地及建物所有權狀、建築物使用執照、火險單、契稅單、水電配置圖等，是宋俊霖迄至99年5月16日止，除已取得系爭房屋所有權登記外，併取得系爭房地之權狀、建築物使用執照等文件，就系爭房屋已處於得自由使用、收益、處分之狀態，依上開說明，德祐公司就系爭房屋之交付日應為99年5月16日。至宋俊霖雖主張德祐公司於99年5月16日未交付售後服務卡，該屋交付日應以99年7月11日收受售後服務卡為準云云，而系爭房地之售後服務卡記載99年7月11日交屋，針對防水保固延長至102年7月11日乙節，為兩造所不爭執，並有售後服務卡為憑（見原審卷六第30頁），固認屬實。然宋俊霖縱於99年7月11日始取得系爭房屋之售後服務卡，惟該卡僅就防水保固期間為確認，而德祐公司於99年5月16日提供予宋俊霖系爭交屋單所屬不動產文件，既未就宋俊霖使用收益系爭房屋為任何限制，自不因宋俊霖是否取得售後服務卡而影響其自99年5月16日起得行使該房屋收益權能，故宋俊霖主張系爭房屋交付日為99年7月11日，並不可採。德祐公司抗辯系爭房屋為99年5月16日交付，應認可信。

(2) 其次，依原審原證27所示（見原審卷四第172、180、181

01)，為106年3月29日中時電子報關於爐碴地雷屋之新聞報
02 導；原證29光碟及截圖所示（見原審卷四第173、185至18
03 8頁），係經爐碴侵蝕與嚴重裂縫之房屋相關錄影與新聞，
04 均與其所主張系爭房屋上開位置排水管滲漏情形無關。而系
05 爭房屋之左後側洞口上方、車庫蔭井、走道洞口上方之排水
06 管，經本院囑託乙公會補充鑑定後，認：標的物後方浴廁進
07 行冷熱水管線加壓測試，皆無壓力損失，無洩漏水之情形；
08 後方陽台走道洞口之排水管，經紅外線熱顯像儀照片顯示，
09 該處管線無洩漏水情形；車庫蔭井清掃孔處，經室內大量放
10 水檢視，其排水管銜接處週邊有明顯滲水情形，原因應為管
11 路破損或接合不良所致；後側已開挖之洞口處，經抽乾積水
12 後，有鄰戶之污排管線通過洞口上方，該處管線有明顯滲漏
13 水，原因為鄰戶污排管路破損或接合不良所致，此有乙公會
14 109年12月18日補充鑑定報告（下稱系爭D鑑定報告，第4
15 頁）可佐（見外放資料）。乙公會就系爭房屋所為鑑定可信
16 ，已如前述，是系爭房屋之左後側洞口上方之排水管並無滲
17 漏水情形。至於車庫蔭井、後側已開挖洞口處確切之滲漏處
18 ，需經現地開挖始能確認，而被上訴人（即德祐公司）於現
19 地所埋設之管路尺寸、材質及其施工方式，是否符合當時法
20 規之規定或標準，因係屬隱蔽部份，現地甚難檢視，且非屬
21 本案鑑定範乙節，亦有乙公會110年2月4日函文在卷可參
22 （見本院卷第347頁）。系爭房屋之車庫蔭井、後側已開挖
23 洞口處之排水管，經鑑定雖有滲漏水現象，然承前述，系爭
24 房屋係99年5月16日交付予宋俊霖，迨至108年3、4月間
25 宋俊霖發現排水管滲漏止，已將近9年，期間可能因地震、
26 氣候變遷等自然因素，致管線出現破損結果，參以上開滲漏
27 水處之滲漏原因並無法認定係德祐公司之埋設、施工不當或
28 違法所致，宋俊霖就此利己事實亦無提出具體證據相佐，則
29 其主張德祐公司就系爭房屋上開之排水管滲漏具債務不履行
30 行為云云，不足為採。

31 3.依上所論，既認系爭房屋之地基無滲漏水，而該屋排水管僅

車庫蔭井、後側已開挖洞口處有滲漏水，但原因不能認定係德祐公司之施工所致，則宋俊霖依民法第227條第1項、第227條之1規定及侵權行為法律關係，請求德祐公司賠償附表二編號1、5、6③所示損害云云，均屬無據。

七、宋俊霖就系爭房屋傾斜部分，擇一依民法184條第1項前段、第2項、第185條、第191條之1、第227條第1項、消保法第7條第3項規定，請求德冠公司等3人連帶負賠償責任，有無理由及數額若干（附表二編號2部分）？宋俊霖依民法第359條、第179條規定，請求德冠公司等3人連帶負物之瑕疵擔保責任，有無理由及數額若干（附表二編號4①部分）？宋俊霖依公司法第23條第2項，請求吳順明負連帶賠償責任，有無理由及數額若干？

(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2項定有明文。次按為實施建築管理，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；有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策，建築法第1條、第97條分別定有明文。又按基礎之容許沉陷量應依基礎構造設計規範，就構造種類、使用條件及環境因素等定之，其基礎沉陷應求其均勻，使建築物及相鄰建築物不致發生有害之沉陷及傾斜，建築構造編第78條第1項定有明文。而依建築技術規則總則編第1條規定「本規則依建築法（下稱本法）第97條規定訂之」，可知建築技術規則屬建築法授權所訂，又依建築法第1條規定，其規範之目的係為維護公共安全、公共交通、公共衛生，故建築構造編第78條第1項自屬民法第184條第2項之保護他人法律之範疇。

(二)宋俊霖主張系爭房屋因德祐公司、谷寶華未夯實地基，採用聯合基腳工法，致該屋發生傾斜之事實，已提出甲公會之系爭A鑑定、訴外人開通大地工程股份有限公司（下稱開通公

司)於97年11月所為A地質報告為證。查：

- 1.系爭房屋經宋俊霖於起訴前委託甲公會鑑定，認：系爭房屋不均勻下陷，進行4組傾斜測量，結果顯示X向傾斜嚴重，傾斜率達1/144變形量9.9公分，．．．最大差異沉陷量為2.1公分，此有系爭A鑑定報告可參（見審重訴卷第37至44頁）。是系爭房屋經甲公會鑑定後，已判斷有傾斜之事實，可以認定。
- 2.另原審就系爭房屋是否傾斜及原因，囑託乙公會鑑定後，亦認：依被告（即德祐公司等）提供之地基調查報告書（即A地質報告）．．．：「一般筏式基礎之容許沉陷量為30.0公分，．．．。唯仍有差異沉陷可能性存在。本工程若採樁基礎，則應無沉陷之問題」．．．「為避免回填可能造成之差異沉陷，建議應於基礎施工前對基礎下方之回填層先進行滾壓夯實／改良處理」．．．「建議基礎型式可採：A．筏式基礎，．．．，夯實深度有限，未來仍有差異沉陷可能性存在。B．樁基礎，將載重傳至良好承載層，因此無承載力不足及沉陷過大之顧慮，為（「惟」之誤字）工程費較高」。再查被告提供之結構計算書第一章：「2.結構系統：本結構物採用鋼筋混凝土二元系統之韌性立體剛構架加剪力牆。基礎為聯合基腳」．．．。承前所述，明顯得知被告採用基礎型式是聯合基腳工法，而非採用無沉陷疑慮之樁基礎工法，在無完善的地質改良措施情況下，致使系爭鑑定標的物發生傾斜。被告是可預見其能發生而自信其不致發生，疏於防虞，終於發生，有違善良管理人在專業上應盡之注意義務，有系爭B鑑定報告可證（見外放資料，報告第5、6頁）。是甲、乙公會分別所為系爭A、B鑑定，均判斷系爭房屋有傾斜情形，而承前述，既認乙公會所為系爭B鑑定報告可採，則乙公會關於傾斜原因之認定，亦屬可信。
- 3.又乙公會於107年3月27日再函覆稱：依被告提供地基調查報告書（即A地質報告）．．．，明顯看出開通公司專業技師僅建議2種工法。A方式：若採筏式基礎且地質改良，未

來仍有差異沉陷之可能性存在；B 方式：若採樁基礎，無承载力不足及沉陷量過大之疑慮。系爭工程卻採 A、B 方式以外，安全性最沒把握之聯合基腳工法，相關配套措施沒做好，致使建物不均勻沉陷傾斜。．．．樁基礎不是安全設計唯一保證，可提高其安全係數是不爭之事實。基礎設計理應一併考慮地質是否需改良、施工品質良莠與否及不可抗力之外在因素（如地震的震度是否超過設計值）所影響。系爭建物鑑定結果最大傾斜率為 1/138，水準測量結果最大差異沉陷量約 2.5 公分．．．，雖安全目前尚無疑慮，是被告疏失造成的不爭事實，但仍須採取適當之措施等語（見原審卷四第 149、150 頁）。足認系爭房屋係因採用聯合基腳工法，且未完善地質改良之配套措施，致發生傾斜結果。而 A 地質報告於 97 年 11 月已完成，且由德祐公司提供予乙公會及宋俊霖，則德祐公司於起造系爭房屋之前，既已知系爭房屋地基有 2.7 至 6.8 公尺回填層，又為避免該回填層可能造成不均勻沉陷之顧慮，業經開通公司之專家建議基礎型式宜採筏式基礎或樁基礎，然德祐公司就該地基未完善滾壓夯實或改良處理下，亦無舉證已採取適當防免「不均勻沉陷」之措施，逕以聯合基腳工法為系爭房屋之基礎型式，致生房屋傾斜結果，德祐公司就系爭房屋之起造行為，自屬違反建築構造編第 78 條第 1 項之保護他人法律，致生損害於宋俊霖。則宋俊霖依民法第 184 條第 2 項規定請求德祐公司負損害賠償責任，洵為有據。

4. 宋俊霖雖併主張谷寶華構成民法第 184 條第 1 項前段、第 2 項之侵權行為云云。然承前述，谷寶華僅為系爭土地之出賣人，系爭房屋係由德祐公司起造並出售，而宋俊霖未曾舉證證明谷寶華有實際起造系爭房屋，且房屋生傾斜結果之行為亦與谷寶華無關，則其依民法侵權行為法律關係，請求谷寶華連帶負賠償之責，要屬無據。

(三) 復按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第 23

01 條第2項亦有明文。而吳順明雖非實際為系爭房屋起造之行
02 為人，然其任德祐公司董事長，執掌土地開發、財務、業務
03 部門，而德祐公司經營住宅、大樓開發租售案，除經其陳明
04 在卷（見本院卷第564頁）外，並有該公司設立登記表、組
05 織圖（見審重訴卷第120頁、本院卷第553頁）可參，則吳
06 順明對A地質報告內容當無不清楚之理，惟其卻任令公司所
07 屬人員於地基改良未完善前，逕以聯合基腳工法為系爭房屋
08 之基礎型式，致宋俊霖受有房屋傾斜之損害，是宋俊霖依公
09 司法第23條第2項規定，請求吳順明應與德祐公司連帶賠償
10 其損害，於法有據。

11 (四) 德祐公司、吳順明（下合稱吳順明等2人）雖抗辯宋俊霖之
12 侵權行為損害賠償請求權已罹於時效云云。而按因侵權行為
13 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
14 時起，2年間不行使而消滅；自有侵權行為時起，逾十年者
15 亦同，民法第197條第1項固有明文。又所謂知有損害，非
16 僅指單純知有損害者而言，其因而受損害之他人行為為侵權
17 行為，亦須一併知之，若僅知受損害及行為人，而不知其行
18 為為侵權行為，則無從本於侵權行為請求賠償，時效即不能
19 開始進行。查，宋俊霖於103年4月3日寫信予德祐公司董
20 事長吳順明，告知該屋1樓浴廁外空地不斷滲水、．．．發
21 現漏水開挖．．．無法查出漏水點．．．憂心房屋地基受到
22 侵蝕下陷等語，吳順明於同年月4日收受；宋俊霖於104年
23 2月發現系爭房屋內圓球會滾動，於104年3月13日收受系
24 爭A鑑定報告，始知房屋傾斜；宋俊霖於104年4月2日提
25 起本訴等節，為兩造所不爭執，並有103年4月3日書信、
26 起訴狀收文章、甲公會之系爭A鑑定可佐（見審重訴卷第1
27 、33、37至71頁），是宋俊霖最早於104年3月13日始知悉
28 系爭房屋有傾斜之情形，則其於104年4月2日提起本訴，
29 於104年8月12日書狀主張德祐公司構成侵權行為（見原審
30 卷二第17頁），依上開說明，其侵權行為損害賠償請求權自
31 未罹於2年時效。至宋俊霖103年4月3日書信雖敘及「憂

心房屋地基受到侵蝕下陷」等語，然此僅涉及其主張房屋滲漏水之問題，而與傾斜無關。此外，吳順明等2人並未舉證證明宋俊霖於104年3月13日之前早知房屋傾斜之事實，故吳順明等2人抗辯宋俊霖之侵權行為損害賠償請求權罹於時效，並不足採。

(五) 宋俊霖就系爭房屋傾斜得請求賠償項目、數額，分述如下：

1. 附表二編號2部分：

承上所述，系爭房屋雖有傾斜情形，但目前無安全疑慮，經乙公會鑑定後，認：系爭房屋可經由扶正及地質改良予以補強，其中改善建築物傾斜率之工程性費用即指地質改良、基礎補強、樑柱牆結構性裂縫、滲水、油漆等等之修補，所需費用為281萬5,240元。又該屋最大傾斜率為1/138，已大於1/200，因無法或不易進行建物扶正（即以工程技術回復原有垂直度時），以補償住戶使用不便之非工程性補償，數額為30萬9,043元等語，有系爭B鑑定可參（見該報告第6、7頁）。乙公會之系爭B鑑定可採，既如前述，則宋俊霖請求附表二編號2所示賠償，計312萬4,283元，核屬有據。吳順明等2人雖抗辯修復數額過高云云，然未曾提出具體事證相佐，且承前述，系爭房屋之傾斜係其等採用不當之基礎型式，且未完善配套措施所致，故其等此部分所辯，不足為採。

2. 附表二編號4 ①部分：

宋俊霖雖主張依民法第359條、第179條規定，請求吳順明等2人賠償系爭房屋傾斜所致價值減損云云，然侵權行為與債務不履行之請求權競合時，債權人本得擇一行使之（最高法院104年度台上字第2267號裁定意旨參照）。宋俊霖既以德祐公司起造、出售系爭房屋，但未改善地質或採用適當之基礎型式，造成房屋傾斜，致其受損為由，主張德祐公司構成侵權行為，且吳順明等2人應連帶賠償附表二編號2所示項目、數額，均如前述，又附表二編號2所示總額，高於附表二編號4 ①之數額，對宋俊霖亦無不利，則依上開說明，

01 宋俊霖再請求物之瑕疵擔保減少價金云云，難認有據。德祐
02 公司抗辯系爭房屋因傾斜所致損害，不應重複評價，尚屬可
03 採。

04 3.附表二編號5部分：

05 ①按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
06 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
07 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第
08 1項定有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其
09 情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠
10 償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參
11 照）。而民法第195條第1項所謂「相當之金額」，應斟酌
12 加害人與被害人雙方之身分、資力與加害程度，及其他各種
13 情形核定之（最高法院47年台上字第1221號、51年台上字第
14 223號判例參照）。

15 ②宋俊霖主張因系爭房屋傾斜，罹患憂鬱症，生不如死，請求
16 賠償非財產損害等語。查，系爭房屋因德祐公司不當起造行
17 為，造成房屋傾斜，已如前述；又參酌宋俊霖於104年2月
18 23日在文鳳診所初診記錄（見本院卷第459、460頁），關
19 於目前主要壓力勾選「經濟、工作、房子問題」，於現在病
20 史欄，則記載．．．買新房子漏水．．．等語，而系爭房屋
21 排水管之滲漏水，雖與德祐公司無關，固如前述，然房屋傾
22 斜問題，衡諸常理往往較滲漏水更甚嚴重，修復有其困難與
23 不易，則宋俊霖自99年4月購屋後已長期忍受房屋傾斜之不
24 便與干擾，日後進行修復時亦需承受施工所帶來之侵害，其
25 居家安寧之人格利益受嚴重侵害，且情節重大，依上開說明
26 ，宋俊霖主張受有精神上之痛苦，請求吳順明等2人賠償精
27 神上損害，自屬有據。

28 ③其次，宋俊霖大學畢業，海軍中校退伍、目前無業；吳順明
29 為德祐公司董事長；德祐公司從事住宅及大樓開發租售案，
30 資本總額2,500萬元，已於104年1月19日解散，於104年
31 8月聲報清算完結乙節，經兩造陳明在卷（見本院卷第407

、564 頁），並有德祐公司變更登記表、設立登記表、臺灣高雄地方檢察署 110 年度偵字第 415 號起訴書可參（見審重訴卷第 199 至 206 頁、本院卷第 391 頁），復審酌德祐公司為專業建商，因起造瑕疵造成房屋傾斜，迄未將房屋扶正，德祐公司不法侵害之情節非輕，及兩造之身分、地位、經濟狀況等一切情狀，認宋俊霖請求非財產上損害賠償以 10 萬元為適當，逾此範圍之請求，不應准許。

4. 附表二編號 6 ① 部分：

宋俊霖主張為證明系爭房屋傾斜，於起訴前委託甲公會為系爭 A 鑑定，支出 2 萬元之事實，已提出甲公會收款收據（下稱系爭收據）為憑。觀之系爭收據（見原審卷六第 19 頁），記載由甲公會出具，品名為 104-050 之鑑定（即系爭 A 鑑定）公費，各 3,200 元、1 萬 6,800 元，合計 2 萬元。又系爭房屋因德祐公司採用不當之基礎型式，造成傾斜，已如前述，且宋俊霖支出系爭 A 鑑定費用，係因提供證據證明該屋傾斜而支出，該費用屬宋俊霖實現損害賠償債權所必要（最高法院 107 年度台上字第 769 號判決意旨參照），自應准許。吳順明等 2 人抗辯非屬必要費用云云，自無可採。

5. 綜上，宋俊霖就系爭房屋傾斜，得請求吳順明等 2 人賠償數額為 324 萬 4,283 元（計算式：0000000+1000000+20000=0000000）。

八、宋俊霖就系爭房屋之爐碴部分，擇一依民法第 227 條第 1 項、消保法第 7 條第 3 項規定，請求系爭 2 公司負賠償責任，有無理由及數額若干？

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條前段定有明文。宋俊霖主張系爭房屋 1 樓至 4 樓、RF 之頂版出現多處混凝土脫落，係因混凝土含爐碴成分，而影響該屋結構安全、抗震能力云云，吳順明等 2 人則以前詞置辯。依上開說明，宋俊霖自應就系爭房屋之混凝土所含爐碴，已影響房屋結構安全、抗震能力之利己事實，先負舉證之責。

01 (二)查，系爭房屋經原審囑託乙公會為系爭C鑑定後，認：依據
02 震遠檢驗科技有限公司（下稱震遠公司）對1F、4F頂版、梁
03 共取樣11個樣本，均含有金屬成分，比例介於0.056 %至0.
04 739 %不等，在正常混凝土中不應有金屬成分在其中，足堪
05 認含有爐碴成分，此有系爭C鑑定報告可參（見該報告第3
06 頁）。乙公會所為鑑定可採，已如前述，雖可認定系爭房屋
07 之1F、4F頂版、樑處所使用之混凝土含有爐碴，但抽樣比例
08 均未逾0.8 %。

09 (三)然系爭C鑑定報告亦說明：公共工程委員會（下稱工程會）
10 頒佈了「公共工程高爐石混凝土使用手冊」以利遵循。且工
11 程會為避免公共工程不當使用爐碴，目前訂頒之公共工程施
12 工綱要規範（下稱綱要規範）僅允許「高爐爐碴」經研磨成
13 粉摻配於水泥成為高爐水泥，作為混凝土的膠結材料，而電
14 弧煉鋼爐碴不得做為結構用混凝土材料。所謂的「電弧爐煉
15 鋼」，是將回收廢鐵、廢鋼後，經「電弧爐」高溫熔煉後，
16 製造成鋼材，而溶煉所殘留的殘留物，就是「爐碴（渣）」
17 ，爐碴（渣）係電弧爐煉鋼過程所產生之副產品，未經安定
18 化的還原碴（渣）。另工程會表示我國國家標準（CNS）所
19 稱「高爐爐碴」，為一貫作業煉鋼廠在煉鐵過程所產生之副
20 產物，以水淬方式冷卻，其研磨成細粉添加於混凝土中會產
21 生卜作嵐反應，可增加混凝土之晚期強度，並使混凝土更加
22 緻密，增進其耐久性。故綱要規範「第03050章混凝土基本
23 材料及施工一般要求」，載明以水淬高爐爐碴粉作為膠結材
24 料時，應符合「CNS12549混凝土及水泥砂漿用水淬高爐爐碴
25 粉」之規定，提供工程主辦機關、設計及施工單位參考遵循
26 ，此有系爭C鑑定報告可憑（見該報告第3、28頁及附件六
27 爐碴相關規範及規定），足見爐碴目前種類至少分為「高爐
28 爐碴」、「電弧爐碴」，而「高爐爐碴」會使混凝土更加緻
29 密，增進其耐久性，可被允許摻配於水泥成為高爐水泥，得
30 為混凝土之膠結材料，故混凝土含有「高爐爐碴」不違反工
31 程慣例；反之，電弧煉鋼爐碴則不被允許做為結構用混凝土

01 材料。

02 (四)又德祐公司起造系爭房屋之混凝土，係訴外人天誠混凝土實
03 業股份有限公司（下稱天誠公司）所提供，系爭建案之灌漿
04 時間為98年5月至8月，該公司依德祐規定於各樓層灌漿中
05 結構體試體取樣報告，本案結構體及試體報告均符合CNS國
06 家標準，並於請款時檢附給德祐公司。如上所述，預拌混凝
07 土出廠澆置由買方（德旺建設公司）訂定，此建案每層樓所
08 使用之混凝土為同一批材料（檢附砂石原料檢驗報告），灌
09 漿日期不同。因本案之澆置時間為98年，迄今逾10年，已超
10 過商業會計法第38條所定5年保存期間，故購買時間之相關
11 單據已無保存乙節，有天誠公司107年12月11日說明書、10
12 9年8月7日回函及所附資料可憑（見原審卷五第61至86頁
13 、本院卷第251至269頁）；另震遠公司於109年6月18日
14 亦函覆本院稱：本公司混凝土類試驗，係對已完成的樣品執
15 行試驗，但無法化驗其材料之原料為何，亦無法判定其原料
16 之種類等語（見本院卷第181頁），是天誠公司所提供用於
17 系爭房屋之混凝土，雖經鑑定有爐碴成分，然依卷內事證，
18 並無具體證據可供認定該等爐碴屬電弧煉鋼爐碴。此外，系
19 爭房屋之爐碴，經乙公會鑑定後，雖認：對結構安全及抗震
20 能力造成不利影響，然亦表示：影響程度目前尚無法具體量
21 化等語（見同報告第4頁），是系爭房屋之混凝土縱含爐碴
22 成分，然不能證明屬不可做為結構用混凝土材料之「電弧煉
23 鋼爐碴」，亦未證明已達足以影響房屋結構安全、抗震能力
24 之程度，故宋俊霖主張系爭房屋之爐碴，已危及結構安全、
25 抗震能力，系爭2公司依民法第227條第1項、消保法第7
26 條第3項規定，應負賠償責任云云，均屬無據。

27 (五)依上所述，既認宋俊霖不得請求系爭2公司賠償系爭房屋爐
28 碴所生損害，則附表二編號3、4 ②、5（滲漏水、爐碴部
29 分）、6 ②④部分，均無贅究必要。

30 九、綜上所述，宋俊霖依民法第184條第2項、公司法第23條第
31 2項規定，請求吳順明等2人連帶給付324萬4,283元，及

自起訴狀繕本送達最後一位被告（即吳順明）翌日即104年8月15日（見本院卷第643至649頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。從而，原審判令德祐公司給付324萬4,283元本息及就此部分，依宋俊霖及德祐公司之聲請，分別酌定相當擔保金額併予宣告假執行及免為假執行，經核尚無不合。德祐公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另宋俊霖就除原審判令給付467萬5,448元本息部分外，上訴請求被上訴人德冠公司、谷寶華、吳順明及上訴人德祐公司應再連帶給付550萬1,855元本息部分，亦屬無據，應由本院將宋俊霖此部分上訴駁回。又原判決關於駁回宋俊霖請求吳順明就上開給付應與德祐公司連帶負擔，及吳順明等2人給付範圍含附表二編號5、6①（即非財產損害10萬元、系爭A鑑定費用2萬元）部分，尚有違誤，宋俊霖上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；又宋俊霖請求吳順明等2人連帶給付逾324萬4,283元本息部分為無理由，不應准許，亦如前述，是原判決關於命德祐公司給付超過324萬4,283元本息（即逾324萬4,283元至467萬5,448元本息）部分，亦有違誤，德祐公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，亦為有理由，應由本院將原判決關於命德祐公司給付超過324萬4,283元本息部分及該部分假執行之宣告及關於駁回宋俊霖請求吳順明就上開給付應與德祐公司連帶負擔部分暨訴訟費用之裁判均予廢棄，並改判如主文第2項之所示。又宋俊霖關於系爭房屋傾斜部分，依民法第184條第2項、公司法第23條第2項規定所為請求既有理由，其餘請求權部分，本院即無庸再予以審酌。另本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述。

十、據上論結，本件宋俊霖及德祐公司之上訴，均為一部有理由，一部無理由，爰依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中華民國 110 年 9 月 1 日

民事第二庭

審判長法官 黃國川

法官 許明進

法官 何佩陵

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上

訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 110 年 9 月 1 日

書記官 陳旻萱

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一

本金（新臺幣/元）	利息期間
324萬4,283	自民國104年8月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息

附表二

編號	請求項目	宋俊霖請求數額 (新臺幣/元)	原審判決數額 (新臺幣/元)	本院認定數額 (新臺幣/元)	備註 宋俊霖之請求權基礎
1	地基滲水 排水管漏水	1,402,710	0	0	民法第227條第1項
2	①房屋傾斜修復 費	2,815,240	2,815,240	2,815,240	對德冠公司等3人： 民法184條第1項前段、 第2項、第185條、 第191條之1、第227條 第1項、消保法第7條 第3項，擇一請求 對吳順明： 公司法第23條第2項
	②房屋傾斜非工 程性補償	309,043	309,043	309,043	
		小計： 3,124,283	小計： 3,124,283	小計： 3,124,283	
3	爐碴修復費用	1,146,640	0	0	民法第227條第1項、 消保法第7條第3項， 擇一請求
4	①交易價值減損 (房屋傾斜)	2,335,443	1,551,165	0	民法第359條、第179條
	②交易價值減損 (爐碴)	1,108,987	0	0	民法第227條第1項、 消保法第7條第3項， 擇一請求
		小計： 3,444,430	小計： 1,551,165	小計： 0	
5	非財產上損害 (滲漏水、傾斜、 爐碴)	1,000,000	0	100,000	民法第227條之1準用 同法第195條第1項
6	①本案支出系爭 A鑑定之費用 (傾斜)	20,000	0	20,000	民法184條第1項前段、 第2項、第227條第 1項
	②本案支出鑑定 費用(爐碴)	30,000	0	0	
	③本案支出鑑定 費用(SGS漏 水檢驗)	840	0	0	
	④本案支出鑑定 費用(SGS檢 驗海砂屋)	8,400	0	0	
		小計：		小計：	

01
02
03
04
05
06
07

(續上頁)

		59,240		20,000	
合計		10,177,303	4,675,448	3,244,283	