

準備程序筆錄

01

02

附帶上訴人即被上訴人 裕國豐順社區管理委員會等

03

04

附帶被上訴人即上訴人 裕國冷凍冷藏股份有限公司

05

06

上列當事人111年度重上字第22號損害賠償等事件，於中華民國13年2月1日下午4時10分在本院民事第29法庭公開行準備程序，出席職員如下：

07

08

09

10

受命法官 杭起鶴

11

書記官 王譽澄

12

通譯 黃譯德

13

14

朗讀案由。

15

到庭關係人：

16

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

17

陳秀娟複代理人吳宗澤

18

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

19

本日程序進行要領及記載明確之事項如下：

20

21

法官

22

吳宗澤和莊慶洲律師是何關係？

23

吳宗澤

24

我是莊慶洲律師的法律助理，我是去年法律系畢業的，對本案瞭解。

25

26

法官諭知准予吳宗澤擔任陳秀娟複代理人，但依法得隨時撤銷之。

27

28

29

法官

30

是否同意由受命法官行準備程序調查證據並試行和解或行調解程序？

31

32



01 兩造均稱
02 同意。

03

04 裕國公司訴訟代理人田永彬律師
05 上訴聲明：

06 一、原判決不利於上訴人部分廢棄。

07 二、上開廢棄部分，裕國豐順社區管理委員會（下稱豐順管委會
08 ）在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

09

10 裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師
11 答辯聲明：

12 上訴駁回。

13 如認豐順管委會先位之訴無理由，被上訴人衛豐投資有限公
14 司等備位之訴聲明如下：

15 第一備位聲明：

16 一、裕國公司應分別給付如附表一所示被上訴人及【選定人】如
17 備位一給付金額欄所示金額，及均自起訴狀繕本送達翌日起
18 至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

19 二、願供擔保請准宣告假執行。

20 第二備位聲明：

21 一、裕國公司應將系爭建物如附表三所示之瑕疵項目，依附表三
22 所示之修復方法進行修復工程，至修復為止。

23 二、裕國公司應分別給付如附表一所示被上訴人及【選定人】如
24 備位二請求給付金額欄所示金額，及均自起訴狀繕本送達之
25 翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

26 三、願供擔保請准宣告假執行。

27 附表一：備位原告當事人一覽表（本院卷七第386 頁附表一與附
28 表二合併）

29

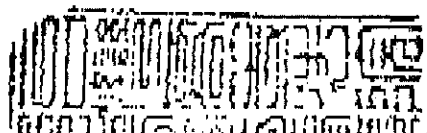
30

31

32

33

編號	被上訴人	建物門牌 (戶別)	請求裕國公司給 付賠償金額 (備位一)	請求裕國公司給 付賠償金額 (備位二)	備 註
----	------	--------------	---------------------------	---------------------------	-----



(續上頁)

01	衛豐投資有限公司	臺中市太平區樹孝路505號 (店1)	13萬2888元	138元	同原編號1
		臺中市太平區樹孝路503號 (店2)	13萬2451元	138元	
02	林寶貴	臺中市太平區樹孝路501號 (店3)	13萬2451元	138元	同原編號2
03	謝益青	臺中市太平區樹孝路485號 (店7)	13萬2451元	138元	原編號5
04	劉春色	臺中市太平區樹孝路483號 (店8)	13萬2627元	138元	原編號6
05	鍾湘芳	臺中市太平區樹孝路481號 (店9)	10萬4655元	109元	原編號7
06	蔡庭瑜	臺中市太平區樹孝路497號3樓之1 (A3)	7萬5119元	78元	原編號8
07	張珮璇	臺中市太平區樹孝路497號4樓之1 (A4)	10萬3002元	107元	原編號9
08	陳泰宏	臺中市太平區樹孝路497號6樓之1 (A6)	7萬5119元	78元	原編號11
09	王筱萱	臺中市太平區樹孝路497號7樓之1 (A7)	7萬5119元	78元	原編號12
10	楊永銘	臺中市太平區樹孝路497號8樓之1 (A8)	7萬5119元	78元	原編號13、14 各共有應有部分 2分之1
11	黃美慧				



01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47

(續上頁)

12	劉冠好	臺中市太平區樹孝路497號9樓之1 (A9)	10萬3002元	107元	原編號15
13	林文章	臺中市太平區樹孝路497號10樓之1 (A10)	10萬3090元	107元	原編號16
14	謝基鴻	臺中市太平區樹孝路497號11樓之1 (A11)	7萬5207元	78元	原編號17
15	郭懷忠	臺中市太平區樹孝路497號12樓之1 (A12)	7萬5207元	78元	原編號18
16	林煒熏	臺中市太平區樹孝路497號14樓之1 (A14)	7萬5207元	78元	原編號20
17	徐慶光	臺中市太平區樹孝路497號15樓之1 (A15)	7萬5207元	78元	原編號21
18	陳志偉	臺中市太平區樹孝路497號4樓之2 (B4)	6萬7417元	70元	原編號23
19	郭志瑛	臺中市太平區樹孝路497號5樓之2 (B5)	6萬7417元	70元	原編號24、25 各共有應有部分 2分之1
20	曾嘉慧				
21	李金原	臺中市太平區樹孝路497號7樓之2 (B7)	6萬7417元	70元	原編號27
22	李萱	臺中市太平區樹孝路497號8樓之2 (B8)	9萬5300元	99元	原編號28
23	謝穎萱	臺中市太平區樹孝路497號9樓之2 (B9)	6萬7417元	70元	原編號29



(續上頁)

24	潘怡婷	臺中市太平區樹孝路497號10樓之2 (B10)	6萬7417元	70元	原編號30
25	廖雪君	臺中市太平區樹孝路497號11樓之2 (B11)	6萬7417元	70元	原編號31
26	魏治民	臺中市太平區樹孝路497號12樓之2 (B12)	6萬7417元	70元	原編號32
27	林俊亨	臺中市太平區樹孝路497號15樓之2 (B15)	6萬7417元	70元	原編號35
28	何嘉茹	臺中市太平區樹孝路497號3樓之3 (C3)	6萬7895元	71元	原編號36
29	范元豪	臺中市太平區樹孝路497號4樓之3 (C4)	6萬7678元	71元	原編號37
30	郭康琪	臺中市太平區樹孝路497號5樓之3 (C5)	6萬7895元	71元	原編號38
31	蔡立文	臺中市太平區樹孝路497號6樓之3 (C6)	6萬7852元	71元	原編號39、40 各共有應有部分 2分之1
32	李芝瑩				
33	陳榮呈	臺中市太平區樹孝路497號7樓之3 (C7)	6萬7895元	71元	原編號41
34	林昭慧	臺中市太平區樹孝路497號8樓之3 (C8)	6萬7852元	71元	原編號43 2.與編號141林 建勳各共有應有 部分2分之1
35	李佳凌	臺中市太平區樹孝路497號12樓之3	6萬7852元	71元	原編號47

(續上頁)

		(C12)			
36	崔羽承	臺中市太平區樹孝路497號13樓之3 (C13)	6萬7895元	71元	原編號48
37	林美華	臺中市太平區樹孝路497號14樓之3 (C14)	6萬7852元	71元	原編號49
38	鄭琇云	臺中市太平區樹孝路497號15樓之3	6萬7895元	71元	*原編號50 地址有誤 原載臺中市太平區樹孝路497號15樓之13 (C15) (本院卷一第243頁)
39	曾怡芳	臺中市太平區樹孝路495號3樓之3 (D3)	6萬7895元	71元	原編號51
40	鄭翌貞	臺中市太平區樹孝路495號4樓之3 (D4)	6萬7895元	71元	原編號52
41	廖淑君	臺中市太平區樹孝路495號5樓之3 (D5)	6萬7895元	71元	原編號53
42	蘇金枝	臺中市太平區樹孝路495號6樓之3 (D6)	6萬7852元	71元	原編號54
43	蔡明孝	臺中市太平區樹孝路495號8樓之3 (D8)	6萬7852元	71元	原編號55
44	黃筱玲	臺中市太平區樹孝路495號9樓之3 (D9)	6萬7895元	71元	原編號56
45	廖武思	臺中市太平區樹孝路495號10樓之3 (D10)	6萬7852元	71元	原編號57



(續上頁)

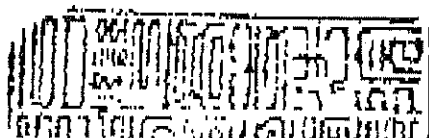
46	陳靜怡	臺中市太平區樹孝路495號11樓之3 (D11)	6萬7895元	71元	原編號58
47	劉秀媚	臺中市太平區樹孝路495號12樓之3 (D12)	6萬7852元	71元	原編號59
48	陳珮軒	臺中市太平區樹孝路495號13樓之3 (D13)	9萬5779元	100元	原編號60
49	林木發	臺中市太平區樹孝路495號14樓之3 (D14)	6萬7852元	71元	原編號61
50	黃隆彥	臺中市太平區樹孝路495號1樓 (E1)	7萬1638元	75元	原編號62
51	林丞崇	臺中市太平區樹孝路495號2樓之2	6萬8853元	72元	*原編號63 當事人欄地址有誤應為臺中市太平區樹孝路495號2樓之2 (E2) (本院卷一第269頁)
52	蕭慶國	臺中市太平區樹孝路495號3樓之2 (E3)	6萬7417元	70元	原編號64
53	余昭慶	臺中市太平區樹孝路495號4樓之2 (E4)	6萬7417元	70元	原編號65
54	林秀容	臺中市太平區樹孝路495號5樓之2 (E5)	6萬7417元	70元	原編號66
55	戴化南	臺中市太平區樹孝路495號8樓之2 (E8)	6萬7417元	70元	原編號68
56	黃楷晴	臺中市太平區樹孝路495號11樓之2	6萬7417元	70元	原編號70



01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48

(續上頁)

		(E11)			
57	方珮琪	臺中市太平區樹孝路495號12樓之2 (E12)	6萬7417元	70元	原編號71
58	陳立文	臺中市太平區樹孝路495號13樓之2 (E13)	6萬7417元	70元	原編號72
59	吳立堅	臺中市太平區樹孝路495號14樓之2 (E14)	6萬7417元	70元	原編號73
60	黃品強	臺中市太平區樹孝路495號3樓之1 (F3)	7萬7992元	81元	原編號74
61	黃珮瑜	臺中市太平區樹孝路495號5樓之1 (F5)	7萬7992元	81元	原編號75
62	朱登強	臺中市太平區樹孝路495號6樓之1 (F6)	7萬7992元	81元	原編號76
63	李惠炤	臺中市太平區樹孝路495號7樓之1 (F7)	7萬7992元	81元	原編號77
64	王從政	臺中市太平區樹孝路495號8樓之1 (F8)	7萬7992元	81元	原編號78
65	陳慧娟	臺中市太平區樹孝路495號9樓之1 (F9)	7萬7992元	81元	原編號79
66	陳冠宏	臺中市太平區樹孝路495號10樓之1 (F10)	7萬7992元	81元	原編號80
67	陳玉秋	臺中市太平區樹孝路495號11樓之1 (F11)	10萬5875元	110元	原編號81



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48

193

(續上頁)

		(G12)			
80	石旻弘	臺中市太平區樹孝路489號13樓之1 (G13)	7萬5207元	78元	原編號95
81	王昭雯	臺中市太平區樹孝路489號3樓之2 (H3)	6萬7417元	70元	原編號97
82	陳文忠	臺中市太平區樹孝路489號4樓之2 (H4)	6萬7417元	70元	原編號98
83	楊晨葵	臺中市太平區樹孝路489號5樓之2 (H5)	6萬7417元	70元	原編號99
84	林立信	臺中市太平區樹孝路489號6樓之2 (H6)	6萬7417元	70元	原編號100
85	陳惠娟	臺中市太平區樹孝路489號7樓之2 (H7)	6萬7417元	70元	原編號101
86	何栢銓	臺中市太平區樹孝路489號8樓之2 (H8)	6萬7417元	70元	原編號102
87	李淑敏	臺中市太平區樹孝路489號9樓之2 (H9)	6萬7417元	70元	原編號103
88	陳淑涓	臺中市太平區樹孝路489號10樓之2 (H10)	9萬5300元	99元	原編號104
89	蔡宗府	臺中市太平區樹孝路489號11樓之2 (H11)	6萬7417元	70元	原編號105
90	張維勳	臺中市太平區樹孝路489號14樓之2 (H14)	6萬7417元	70元	原編號107



(續上頁)

91	紀徑森	臺中市太平區樹孝路489號2樓	6萬7895元	71元	原編號108、109 各共有應有部分 2分之1
92	劉惠郡	(I2)			
93	楊冠翔	臺中市太平區樹孝路489號3樓之3 (I3)	6萬7895元	71元	原編號110
94	陳美芳	臺中市太平區樹孝路489號4樓之1 (I4)	6萬7852元	71元	*原編號111 陳美芳地址有誤 原載臺中市太平 區樹孝路489號4 樓之3(I4) (本院卷一第353 頁)
95	王經緯	臺中市太平區樹孝路489號5樓之3 (I5)	6萬7895元	71元	原編號112
96	吳佳慶	臺中市太平區樹孝路489號6樓之3 (I6)	6萬7852元	71元	原編號113
97	楊景驛	臺中市太平區樹孝路489號7樓之3 (I7)	6萬7895元	71元	原編號114
98	洪好暄	臺中市太平區樹孝路489號8樓之3 (I8)	6萬7852元	71元	原編號115
99	黃嘉雯	臺中市太平區樹孝路489號9樓之3 (I9)	6萬7895元	71元	原編號116
100	吳俊億	臺中市太平區樹孝路489號10樓之3 (I10)	6萬7852元	71元	原編號117
101	徐晁偉	臺中市太平區樹孝路489號11樓之3 (I11)	6萬7895元	71元	原編號118
102	陳心怡	臺中市太平區樹孝路489號12樓之3	6萬7852元	71元	原編號119

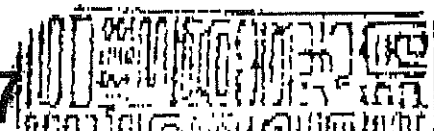
(續上頁)

		(I12)			
103	陳麗雅	臺中市太平區樹孝路489號13樓之3 (I13)	6萬7895元	71元	原編號120
104	王榮瑄	臺中市太平區樹孝路489號15樓之3 (I15)	6萬7895元	71元	原編號121
105	吳世盈	臺中市太平區樹孝路491號 (J1)	6萬7721元	71元	原編號122
106	江慧甄	住臺中市太平區樹孝路491號2樓 (J2)	6萬7895元	71元	原編號123
107	楊登歲	臺中市太平區樹孝路493號3樓之3 (J3)	6萬7895元	71元	原編號124
108	朱佩貞	臺中市太平區樹孝路493號4樓之3 (J4)	6萬7852元	71元	原編號125
109	楊翔予	臺中市太平區樹孝路493號5樓之3 (J5)	6萬7895元	71元	原編號126
110	林慧甄	臺中市太平區樹孝路493號7樓之3 (J7)	6萬7895元	71元	原編號127
111	蔡若薇	臺中市太平區樹孝路493號8樓之3 (J8)	6萬7852元	71元	原編號128
112	徐薇如	臺中市太平區樹孝路493號10樓之3 (J10)	6萬7852元	71元	原編號130
113	唐熾	臺中市太平區樹孝路493號14樓之3 (J14)	6萬7852元	71元	原編號133



(續上頁)

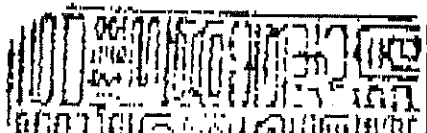
114	吳鳳朱	臺中市太平區樹孝路493號4樓之2 (K4)	6萬7417元	70元	原編號136
115	林秀珊	臺中市太平區樹孝路493號5樓之2 (K5)	6萬7417元	70元	原編號137
116	王秀娟	臺中市太平區樹孝路493號7樓之2 (K7)	6萬7417元	70元	原編號139
117	黃佳榮	臺中市太平區樹孝路493號8樓之2 (K8)	6萬7417元	70元	原編號140
118 ◎	陳秀娟 被選定人	臺中市太平區樹孝路493號9樓之2 (K9)	9萬5300元	99元	1.原編號141與原編號163鄒家釐各共有應有部分2分之1。 2.原編號163鄒家釐與陳秀娟共同請求賠償，故鄒家釐不重複列載金額。
119	陳品碩	臺中市太平區樹孝路493號10樓之2 (K10)	6萬7417元	70元	原編號142
120	石琮文	臺中市太平區樹孝路493號11樓之2 (K11)	6萬7417元	70元	原編號143
121	關慧勤	臺中市太平區樹孝路493號12樓之2 (K12)	6萬7417元	70元	1.原編號144與原編號165李尉誠各共有應有部分2分之1 2.原附表編號165李尉誠部分與關慧勤共同請求賠償，故李尉誠不重複列載金額。



01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47

(續上頁)

122	陳明麗	臺中市太平區樹孝路493號13樓之2 (K13)	6萬7417元	70元	原編號144
123	張滌滢	臺中市太平區樹孝路493號14樓之2 (K14)	6萬7417元	70元	原編號146
124	劉家徽	臺中市太平區樹孝路493號15樓之2 (K15)	6萬7417元	70元	原編號147
125	陳兆威	臺中市太平區樹孝路493號4樓之1 (L4)	10萬5875元	110元	原編號147
126	彭坤勇	臺中市太平區樹孝路493號5樓之1 (L5)	7萬7992元	81元	原編號150
127	林麗足	臺中市太平區樹孝路493號6樓之1 (L6)	7萬7992元	81元	原編號151
128	曹建興	臺中市太平區樹孝路493號8樓之1 (L8)	7萬7992元	81元	原編號153
129	古善柔	臺中市太平區樹孝路493號10樓之1 (L10)	7萬7992元	81元	原編號154
130	沈宗賢	臺中市太平區樹孝路493號12樓之1 (L12)	10萬5875元	110元	原編號155
131	劉宗晏	臺中市太平區樹孝路493號14樓之1 (L14)	7萬7992元	81元	原編號157
132	吳承博	臺中市太平區樹孝路493號11樓之1 (L11)	7萬7992元	81元	原編號158
上開編號皆委任洪家駿律師為訴訟代理人					



(續上頁)

以下無委任訴訟代理人					
133	蔡賜芳	住:臺中市西屯區 惠文路788號16樓 之2 居:臺中市西屯區 潮洋里龍門二街31 號	13萬2538元	138元	原編號3 原附表地址:臺 中市太平區樹孝 路499號(店5) (本院卷五第37 頁、卷九第47頁 以惠文路住所為 送達)
134	陳永煌	臺中市西屯區惠文 路788號13樓之2	13萬2888元	138元	原編號4 原附表地址:臺 中市太平區樹孝 路487號(店6) (本院卷五第39 頁,卷九第49頁 以惠文路為送達)
135	林素華	臺中市北屯區太順 路56號8樓之2	10萬3002元	107元	原編號10 原附表地址:臺 中市太平區樹孝 路497號5樓之1 (A5) (本院卷五第41 頁,卷九第51頁 以太順路為送達)
136	陳培勳	臺中市太平區樹孝 路497號13樓之1 (A13)	7萬5207元	78元	原編號19
137	張嘉珍	臺中市太平區樹孝 路497號3樓之2 (B3)	6萬7417元	70元	原編號22
138	王晨銘	臺中市太平區育仁 路186號13樓之2	6萬7417元	70元	原編號26 原附表地址:臺 中市太平區樹孝 路497號6樓之2 (B6) *(本院卷五第43 頁以彰化縣伸港 鄉定興路114之4

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48

(續上頁)

					號為送達，本院卷九第57頁，以太平區育仁路為送達)
139	趙千惠	臺中市太平區樹孝路497號13樓之2 (B13)	6萬7417元	70元	原編號33
140	陶志偉	臺中市太平區樹孝路497號14樓之2 (B14)	6萬7417元	70元	原編號34
141	林建勳	住：嘉義縣竹崎鄉炭腳35號 居：臺中市太平區樹孝路497號8樓之3 (C8)	6萬7852元	71元	原編號42 與編號34林昭慧各共有應有部分2分之1 (本院卷九第63、65頁)
142	張玉芬	臺中市西屯區市政北五路270號17樓之2	6萬7895元	71元	原編號44： 原附表地址：臺中市太平區樹孝路497號9樓之3 (C9) *(本院卷五第45頁以市政北五路270號19樓之2為送達，本院卷九第67頁以市政北五路17樓之2為送達)
143	陳婉貞	臺中市清水區高美里護岸路22號	6萬7678元	71元	原編號45 地址：臺中市太平區樹孝路497號10樓之3 (C10) (本院卷十第383頁以清水區護岸



(續上頁)

					路地址為送達)
144	廖家頡	臺中市北區天津路 二段49巷1號	6萬7895元	71元	原編號46: 地址:臺中市太 平區樹孝路497 號11樓之3 (C11) (本院卷五第47 頁、本院卷九第 75頁以天津路為 送達)
145	楊孟佳	臺中市西屯區上墩 東街88號20樓之11	6萬7417元	70元	原編號67: 地址:臺中市太 平區樹孝路495 號7樓之2 (E7) (本院卷五第49 頁、卷九第73頁 以上敦東街為送 達)
146	蔡如玲	臺中市太平區樹孝 路495號10樓之2 (E10)	6萬7417元	70元	原編號69
147	洪慶旭	臺中市太平區樹孝 路495號13樓之1 (F13)	10萬5875元	110元	原編號82
148	楊鳳琴	臺中市北屯區北平 路4段52之6號	7萬5207元	78元	原編號96 地址:臺中市太 平區樹孝路489 號15樓之1 (G15) (本院卷五第53 頁、卷九第83頁 以北平路4段地 址為送達)

(續上頁)

149	蕭裕橋	臺中市北屯區建和路2段303號7樓之3	6萬7417元	70元	原編號106 地址:臺中市太平區樹孝路489號13樓之2 (H13) (本院卷五第55頁、卷九第85頁以建和路地址為送達)
150	林于仙	新竹市北區光華南街18巷11弄8號	6萬7895元	71元	原編號129 地址:臺中市太平區樹孝路493號9樓之3 (J9) (本院卷五第271頁、卷九第87頁以新竹市光華南街為送達)
151	黃琳珍	住:臺中市太平區新平路3段269巷2弄3號 居:臺中市太平區樹孝路274巷10號	6萬7852元	71元	原編號131 地址:臺中市太平區樹孝路493號12樓之3 (J12) (本院卷九第89頁至91頁)
152	陳麗萍	住:桃園市中壢區長樂街83巷8之1號 居:桃園市中壢區中華路1段743巷12弄37號	9萬5779元	100元	原編號132 地址:臺中市太平區樹孝路493號13樓之3 (J13) (本院卷九第93頁至95頁寄存送達)
153	吳逢斌	臺中市太平區新平路二段255巷16號	6萬7895元	71元	原編號134



(續上頁)

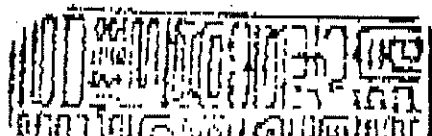
					地址：臺中市太平區樹孝路493號15樓之3 (J15) (本院卷九第97頁)
154	紀宣榕	臺中市北屯區遼寧路1段28號8樓之1	6萬7417元	70元	原編號138 地址：臺中市太平區樹孝路493號6樓之2 (K6) (本院卷五第67頁、卷九第99頁以北屯區遼寧路地址為送達)
155	蔡志潔	臺南市東區東成街68號9樓之1	7萬7992元	81元	原編號152 地址：臺中市太平區樹孝路493號7樓之1 (L7) (本院卷五第71頁，卷九第103頁，以台南市東成街地址為送達)
156	陳怡國	臺中市太平區樹孝路493號13樓之1 (L13)	7萬7992元	81元	同原編號156 (本院卷九第105頁)
合計			1,236萬7937元	1萬2873元	

以下為選陳秀娟代為起訴之選定人

編號	被上訴人	建物門牌 (戶別)	請求裕國公司給 付賠償金額(備)	請求裕國公司給 付賠償金額(備 位二)	備 註
①	許智強	臺中市太平區路489號12樓之2(H12)	6萬7,417元	70元	原編號159 原審卷五第85頁
②	張舒祺	臺中市太平區樹孝路489號15樓之2(H15)	6萬7,417元	70元	原編號160 原審卷五第93頁

(續上頁)

③	許聰敏	臺中市太平區路 493 號2 樓(K2)	6萬7,243元	70元	原編號161 原審卷五第57頁
④	林佳龍	臺中市太平區樹孝 路493 號3 樓之2(K3)	6萬7417元	70元	原編號162 原審卷五第52頁
⑤	鄒家釐	臺中市太平區樹孝 路493 號9 樓之2(K9)	0元	0元	原編號163 原審卷五第69頁 係與原編號141 陳秀娟共同請求 賠償，故不重複 列載金額
⑥	張建豐	臺中市太平區樹孝 路493 號11樓之3(J11)	6萬7895元	71元	原編號164 原審卷五第77頁
⑦	李尉誠	臺中市太平區樹孝 路493 號(K12)	0元	0元	原編號165 原審卷五第89頁 係與編號144關 慧勤共同請求賠 償，故不重複列 載金額
⑧	陳致寰	臺中市太平區樹孝 路493 號15樓之1(L15)	7萬7992元	81元	原編號166 原審卷五第73頁
⑨	林煥章	臺中市太平區樹孝 路495 號12樓之1(F12)	7萬7992元	81元	原編號167 原審卷五第61頁
⑩	張方慈	臺中市太平區樹孝 路495 號15樓之2(E15)	6萬7417元	70元	原編號168 原審卷五第81頁



附表三：（被上訴人第二備位之訴請求修復之瑕疵及修復方法）

項次	瑕疵項目	修復方法
1	大廳石材龜裂、白華	應依社團法人臺中市土木技師公會110年4月21日中土鑑發字第374-07號鑑定報告之「壹拾、鑑定結論三、1」及「附件十：大廳石材地板修復費用」所示，採取「全部打除重新鋪設」方式進行修復，並應於鋪設前於底層施作防水工程。
2	地下室EPOXY材質地坪剝落、龜裂	應依社團法人臺中市土木技師公會110年4月21日中土鑑發字第374-07號鑑定報告之「壹拾、鑑定結論三、2」及「附件十一：地下室Epoxy地坪修復費用」所示，採取「全面刨除重新鋪塗」方式進行修復，並改善現場混凝土基層狀況（裂縫灌注及機械研磨）。
3	築夢樹屋	應依原證12報價單（詳原審卷(一)第349至351頁）所示景觀工程項目進行施作。

陳秀娟複代理人吳宗澤

答辯聲明：上訴駁回。

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

答辯聲明：

- 01 一、衛豐公司等備位之訴均駁回。
02 二、備位之訴訴訟費用由衛豐公司等負擔。
03 三、衛豐公司等所提備位之訴如受不利判決，裕國公司願供擔保
04 ，請准宣告免為假執行。
05

06 裕國豐順管委會等共同複代理人洪誌謙律師

07 附帶上訴聲明：

- 08 一、原判決關於駁回裕國豐順管委會後開第二項之訴部分廢棄。
09 二、裕國公司應再給付裕國豐順管委會新臺幣148 萬2900元，及
10 自民國110 年4 月28日起至清償日止，按週年利率百分之5
11 計算之利息。
12 三、上開廢棄部分，第一、二審訴訟費用由裕國公司負擔。
13

14 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

15 答辯聲明：

- 16 一、附帶上訴駁回。
17 二、第二審訴訟費用由裕國豐順管委會負擔。
18

19 法官

20 訴訟繫屬後經選定被選定人者，其他為選定之人脫離訴訟，
21 民事訴訟法第41條第2 項既有規定，衛豐投資有限公司等就
22 備位之訴（含第一、第二備位）仍請求裕國公司應給付被上
23 訴人及選定人如何如何，其中被上訴人應已包括被選定人陳
24 秀娟，而選定人既已脫離訴訟，為何仍請求裕國公司對選定
25 人給付？

26 裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

27 就選定人的部分，應該是向被選定人為給付，備位聲明中關
28 於選定人部分應予更正刪除。

29 原附表關於應給付選定人之金額將另行更正併入被選定人陳
30 秀娟請求給付金額項下。

31 裕國公司訴訟代理人田永彬律師



沒有意見。

陳秀娟複代理人吳宗澤
同吳秉翰律師所述。

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師
上訴及答辯理由：引用歷次書狀及陳述。

陳秀娟複代理人吳宗澤
答辯理由：引用歷次書狀及陳述。

裕國公司訴訟代理人田永彬律師
上訴及答辯理由：引用歷次書狀及陳述。

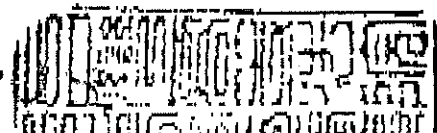
法官

裕國公司主張：104 年12月12日系爭社區第二屆區分所有權人會議（會議記錄見原審卷六第107 至119 頁）、105 年3月12日系爭社區第二屆第二次區分所有權人會議（會議記錄見原審卷六第107 至119 頁），均係由無召集權人管委會所召集，上開區權人會議所為決議均屬無效（參最高法院109年度台上字第1924號判決意旨），並聲請命豐順管委會等提出系爭社區區權人會議第1 至9 屆之歷屆開會公告、會議簽到簿、出席委託書、會議記錄，豐順管委會等有何意見？

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

對造於準備程序終結後才提出新的攻擊防禦方法，我造主張失權效。另關於本件訴訟之相關決議僅涉及一部分區權人會議，而對造請求第1 至9 屆歷屆開會公告等資料，與待證事實無關聯性，因無調查之必要。

另依照我造提出的區分所有人會議決議紀錄，有清楚記載主席為管委會之主任委員，足見該區分所有權人會議是有召集權人（即管委會主任委員）所召開，並非如對造所稱由管委會無召集權人所召開，對造就此主張並無提出相關舉證。



01 陳秀娟複代理人吳宗澤

02 對造提出屬新攻擊防禦方法，意見同吳律師所述。

03
04 法官

05 為何準備程序終結後才提出上開抗辯，又裕國公司究竟有何
06 證據可資認為本件大樓104 年12月12日系爭社區第二屆區分
07 所有權人會議、105 年3 月12日系爭社區第二屆第二次區分
08 所有權人會議係由無召集權人召開？

09 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

10 請參我造上證51之臺中地院112 年度訴字第913 號撤銷區分
11 所有權人會議決議卷第29頁，依據陳秀娟主張管委會是以自
12 己名義公告召開區分所有權人大會，所以對造代理人所述與
13 陳秀娟是有衝突的，應以陳秀娟所述為準。

14
15 法官

16 （提示本院卷十第229 頁公告）上開管委會2020/12/01、20
17 21/11/19公告，與本件104 年12月12日系爭社區第二屆區分
18 所有權人會議、105 年3 月12日系爭社區第二屆第二次區分
19 所有權人會議有何關係？

20 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

21 依陳秀娟所述，往年都會做這樣的公告，表示召集權人都是
22 裕國豐順管理委員會。

23 陳秀娟複代理人吳宗澤

24 兩件事情並無直接關聯性，只是對造推測之詞，舉證不足。

25 裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

26 對造明顯是在曲解陳秀娟的語意，其意思應該是往年都會有
27 開會通知，而今年沒有，而不是強調之前的開會都是由無召
28 集權人所召開。

29 庭後再具狀陳報系爭社區第二屆區分所有權人會議、105 年
30 3 月12日系爭社區第二屆第二次區分所有權人會議相關資料

31 。



法官

本件備位原告李采蓁(原名李佳玲)、吳豐榮、陳仰賢均已撤回起訴，經兩造確認無意見(本院卷七第426頁)，另高佩琳亦於112年8月14日具狀撤回起訴(本院卷十第421頁)，兩造有何意見？

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

同意高佩琳撤回起訴。

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

沒有意見。

陳秀娟複代理人吳宗澤

沒有意見。

法官

備位原告鄭邦勝之委任狀附於原審卷二第301頁，然鄭邦勝於原審起訴前之108年4月11日即已死亡，其起訴不合法，且不能補正，兩造確有何無意見？

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

請法院依法駁回。

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

同意駁回原告之訴。

法官

本件原告於原審起訴時除豐順管委會外，列有備位原告共計172人(委任狀附於原審卷二第17至357頁，均僅蓋印文，無簽名)，如何確定該等備位原告確有提起本件訴訟之意思？如何取得其委任狀？(投影原審卷(一)第40至93頁當事人書狀)

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

再具狀陳報。

陳秀娟複代理人吳宗澤



01 再具狀陳報。

02 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

03 從只有蓋印章可認定並不是備位原告本人蓋章，至於是為何
04 人蓋章，應該由裕國豐順管委會及備位原告舉證備位原告確
05 實有授權刻印蓋章之真意。按照常理，如果委任他人代刻印
06 章，通常會有委任人出具代刻印章授權書。我造認為起訴狀
07 蓋印並非該172人所親自蓋印，起訴應不合法。

08
09 法官

10 豐順管委會主張以原證9 律師函催告裕國公司，該律師函於
11 107 年11月12日送達（參本院卷十第341 至347 頁），裕國
12 公司有何意見？

13 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

14 雖有寄送律師函，但無法確認所寄送的内容為何，不生催告
15 的效力。

16 裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

17 依照該魏律師所述，系爭律師函確實有於107 年11月12日送
18 達對造，對造主張未受催告顯無理由。

19 陳秀娟複代理人吳宗澤

20 同吳律師所述。

21
22 法官

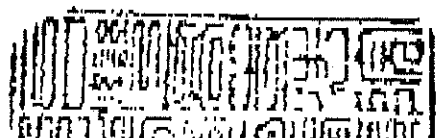
23 裕國公司主張：已於108 年9 月17日與豐順管委會就系爭建
24 物共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備完成移交（見
25 證移交紀錄、點交表參原審卷三第393 至399 頁），故不負
26 給付遲延之責任，被上訴人有何意見？

27 裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

28 再具狀陳報。

29 本件關於大廳石材等我造是主張對造為不完全給付，類推適
30 用給付遲延責任。

31 裕國公司訴訟代理人田永彬律師

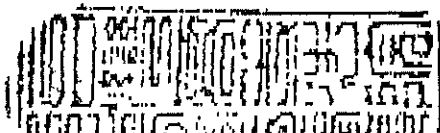


104 年2 月1 日我造已經把全部公設部分交給裕國豐順管委會，在104 年7 月11日裕國豐順管委會委託太古公司對公設進行驗收，後續太古公司表示有瑕疵部分，裕國公司也都完全修復，但是裕國管委會認為有瑕疵所以拒絕點收公設，但是當時太古公司並不認為EPOXY 跟大廳石材地板有瑕疵，所以並沒有不完全給付的問題。

法官

對本院整理之不爭執事項，有何意見？

- (一)臺中市太平區育賢段47地號土地上裕國豐順社區型集合式住宅（下稱系爭建物）為上訴人出資興建。上訴人於100 年11 月18日取得系爭建物之建築執照，於103 年6 月20日完工並取得使用執照（詳原審卷(三)第73、74頁）。
- (二)謝益青、蔡庭瑜、劉冠妤、陳培勳、張嘉珍、王晨銘、謝穎萱、趙千惠、林俊亨、蔡立文、李芝瑩、陳榮呈、陳婉貞、李佳凌、崔羽承、林美華、鄭琇云、曾怡芳、鄭翌貞、蔡明孝、廖武恩、林丞崇、蕭慶國、戴化南、蔡如玲、方珮琪、陳立文、吳立堅、陳慧娟、陳冠宏、吳建興、呂春鄉、徐秀滿、石旻弘、楊鳳琴、蔡宗府、楊冠翔、王經緯、吳佳慶、楊登歲、林慧甄、唐熾、吳逢斌、林佳龍（選定陳秀娟為當事人）、吳鳳朱、黃佳茶、石琮文、關慧勤、劉家徹、陳兆威、林麗足、古善柔、劉宗晏、吳承博係輾轉自他人處購得房地，並非與裕國公司簽約之人。
- (三)原證10（上訴人於107 年3 月23日函文）為上訴人製作，原證11（107 年3 月13日點交協調文件附表）為豐順管委會製作（原審卷三第181 頁）。
- (四)豐順管委會委託太古全方位系統檢測顧問公司於104 年7 月11日檢測系爭建物之公共設施，上訴人通知系爭建物下包商與德金營造公司參與檢測。
- (五)上訴人在原證2 編號5 築夢樹屋位置，建有如原證24、8 之設施。



01 (六)系爭社區之公用電梯是101年由奧的斯公司安裝，讀卡機則
02 非奧的斯公司安裝。

03 (七)衛豐投資有限公司、林寶貴、蔡賜芳、陳永煌、劉春色、鍾
04 湘芳、張珮璇、林素華、陳泰宏、王筱萱、楊永銘、黃美慧
05 、林文章、謝基鴻、郭懷忠、林煒熏、徐慶光、陳志偉、郭
06 志瑛、曾嘉慧、李金原、李萱、潘怡婷、廖雪君、魏治民、
07 陶志偉、何嘉茹、范元豪、郭康琪、林建勳、林昭慧、張玉
08 芬、廖家韻、廖淑君、蘇金枝、黃筱玲、陳靜怡、劉秀媚、
09 陳珮軒、林木發、黃隆彥、余昭慶、林秀容、楊孟佳、黃楷
10 晴、黃品強、黃珮瑜、朱登強、李惠炤、王從政、陳玉秋、
11 洪慶旭、陳冠良、林綵縈、許信義、邱琬婷、林銘哲、林柔
12 綺、朱育呈、鄭予涵、張志遠、王昭雯、陳文忠、楊晨嫻、
13 林立信、陳惠娟、何栢銓、李淑敏、陳淑涓、蕭裕橋、張維
14 勳、紀徑森、劉惠郡、陳美芳、楊景驛、洪好暄、黃嘉雯、
15 吳俊億、徐晁偉、陳心怡、陳麗雅、王榮瑄、吳世盈、江慧
16 甄、朱佩貞、楊翔予、蔡若薇、林于仙、徐薇如、黃琳珍、
17 陳麗萍、林秀珊、紀宣榕、王秀娟、陳秀娟、陳品碩、陳明
18 麗、張濰澄、彭坤勇、蔡志潔、曹建興、沈宗賢、陳怡國，
19 及選定人許智強、張舒祺、許聰敏、鄒家蓀、張建豐、李尉
20 誠、陳致寰、林煥章、張方慈係原始與裕國公司簽訂房地買
21 賣契約之人。

22 (八)蔡賜芳(車位編號178、179、203)、陳永煌(車位編號
23 205)、林素華(車位編號77、149)、王晨銘(車位編號
24 136)、張玉芬(車位編號113)、楊孟佳(車位編號147
25)、楊鳳琴(車位編號78)、蕭裕橋(車位編號37)、林于
26 仙(車位編號56)、黃琳珍(車位編號48)、吳逢斌(車位
27 編號173)、紀宣榕(車位編號13)、高佩琳(車位編號91
28)、張舒祺(選定人，車位編號155)、林佳龍(選定人，
29 車位編號1)、張方慈(選定人，車位編號66)現非系爭建
30 物地下室停車位之所有權人。

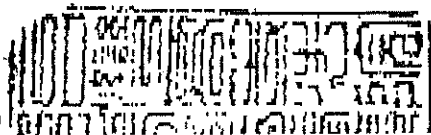
31 (九)豐順管委會曾於107年11月12日委由律師發函通知上訴人修



繕大廳石材地板龜裂白華、地下室EPOXY 材質地坪龜裂等瑕疵（原審卷一第333 至335 頁）。 01
02

(十)104 年12月12日系爭社區第二屆區分所有權人會議臨時動議 03
所討論議案內容：「二、若因公設點交與裕國建設產生訴訟 04
，所衍生之律師費用及訴訟費等，授權管委會全權處理。」 05
，當日開會中律師有就法律層面說明如下：「屬於『債務不 06
履行』，追溯期民事為兩年，刑事為十年。管理委員會以公 07
益性質代表全體住戶就公共設施部分向建商要求修繕或依合 08
約完成改善，若各住戶權益受損，每戶皆為各別當事人，如 09
果要向建商求償，可以集體委任律師代為提出主張。」，經 10
投票結果：「同意：經住戶投票，59票，本案通過。」（詳 11
原審卷六第119 頁）。 12

(十一)105 年3 月12日系爭社區第二屆第二次區分所有權人會議紀 13
錄：「五、對裕國提起訴訟方案決議說明：對裕國提起訴訟 14
案雖已於104 年12月12日第二屆區權會中作成決議，但考量 15
訴訟所衍生之各種問題，因此管理委員會在與兩家律師事務 16
所聯繫後，以非常嚴謹的態度在委員會議中再三討論，並將 17
可能成為訴訟之各項問題與裕國總裁當面會談過兩次（會談 18
紀錄詳手冊附件），現正等待二月底修繕後之復驗及會談未 19
獲共識問題之回覆，以決定是否正式提告。」，當日開會中 20
律師有說明：「1.先針對裕國公司客觀上無法修復的部份作 21
主張。2.點交之後無法修繕處，由管委會出面主張。…7.建 22
議以區分所有權人起拆，而非管委會。勝訴的話利益將會回 23
到區分所有權人身上。8.第一梯次訴訟建議由數個區分所有 24
權人共同提出。單人提出訴訟的律師費用相當高。9.如果勝 25
訴的話可以做為其他區分所有權人的參考。並召開區分所有 26
權人大會，由管委會作為受委託人進行第二梯次出面提告。 27
…」，主席併說明：「A.可能會找三戶區權人（面公園低樓 28
層與高樓層一戶、丙梯棟一戶）做為第一梯次的聯名訴訟， 29
求償金額設定在一兩百萬附近（設定這個金額係因為若172 30
戶求償達三千多萬，法官可能會認為因為只是一個公園沒做 31



好而不會有如此高的賠償金額，等第一梯次住戶判決金額確定後，再做為第二梯次住戶提告的參考依據。B.訴訟費由管委會支出，勝訴後扣掉所有成本，然後分配給區分所有權人…。D.欲作為第一梯次提告代表的區權人請至管理室報名登記。」，經投票結果：「決議：本案同意票數共38票，已達同意比例，本案同意徵求聯名戶分批起訴。」（詳原審卷(六)第127、128頁）。

(四)106年12月16日系爭社區第四屆區分所有權人會議、第二案：其他法令需由區分所有權人會議決議之事項內容：「討論(一)：與裕國公司之協商及訴訟說明：目前與裕國之爭議事項懸而未決，且經過多次協調（如附件一：豐順管委會與裕國公司點交討論及協調會議記錄民國106年9月28日），取得共識之協議事項大多在前兩屆都已完成，而未取得共識部分一直未能有效的進展，且雙方認知差異頗大，因此請求區權人會議討論，是否直接提起訴訟讓法院判斷與解決。」，經投票結果：「決議：投票同意『直接就未取得共識部份提起訴訟』之人數為71(58.20%)。合於本公寓大廈規約之規定決議額數：應有區分所有權人過半數出席，以出席人數過半數之同意行之。」（詳原審卷(三)第436頁）。

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師
閱卷後再具狀表示意見。

陳秀娟複代理人吳宗澤

閱卷後再具狀表示意見。

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

閱卷後再具狀表示意見。

法官

對本院整理之爭點，有何意見？

(一)豐順管委會提起本件訴訟，是否當事人適格？

(二)豐順管委會是否於107年3月13日就原審判決附表所示項目及和解內容與上訴人達成和解？豐順管委會及衛豐公司等被



上訴人依原證11和解契約請求上訴人給付52萬0623元，是否有理由？

(三)系爭社區是否有被上訴人主張之(1)大廳石材地板龜裂白華水斑、(2)地下室EPOXY 材質地坪剝落與龜裂、(3)電梯分棟管控弱電衝突、(4)築夢樹屋與原證2 廣告不符之瑕疵或未依圖施作或施工不良（下稱系爭瑕疵）？

(四)豐順管委會就系爭瑕疵，依民法第227 條第1 項、第231 條第1 項、第213 條第3 項規定，請求上訴人給付1310萬0900元本息，有無理由（先位之訴）？

(五)衛豐公司等區分所有權人就系爭瑕疵，依民法第227 條第1 項、第231 條第1 項、第213 條第3 項規定（關於非第一手買受人部分，併依債權讓與的法律關係），請求上訴人給付如附表一備位一、備位二所示之金額，有無理由？

(六)衛豐公司等就系爭瑕疵(1)(2)(4)，依民法第227 條第1 項、第231 條第1 項、第213 條第1 項規定（關於非第一手買受人部分，併依債權讓與的法律關係），請求上訴人為附表三所示之修復，有無理由？

(七)衛豐公司就系爭瑕疵(1)(2)，依買賣契約書第17條第1 項（關於非第一手買受人部分，併依債權讓與的法律關係），請求上訴人為附表二所示之修復，是否有理由？

裕國豐順管委會等共同複代理人吳秉翰律師

閱卷後再具狀表示意見。

陳秀娟複代理人吳宗澤

閱卷後再具狀表示意見。

裕國公司訴訟代理人田永彬律師

閱卷後再具狀表示意見。

法官諭知請兩造就今日表示要再具狀陳報之事項及相關調查證據之聲請，於30日內具狀向法院陳報，繕本並先送對造。

法官

01 宣示本件延展於113 年3 月28日下午4 時10分在本法庭續行
02 準備程序，兩造應自行到庭，不另通知，並將相關書狀電子
03 檔傳送至（本院外網）電子檔案上傳區，兩造均請回，退庭
04 。

05
06 臺灣高等法院臺中分院民事第二庭

07
08 書記官

王譽澄

09
10 受命法官

杭起鵬

