

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第81號

上訴人 陳德村

訴訟代理人 黃見志律師

被上訴人 陳美蓉

訴訟代理人 陳順強

上列當事人間請求返還定金等事件，上訴人對於中華民國111年5月2日本院110年度屏簡字第406號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付逾新臺幣125,114元本息部分，及該部分之假執行宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。
- 三、上訴人其餘上訴駁回。
- 四、第一審訴訟費用經廢棄部分及第二審訴訟費用由被上訴人負擔4分之3，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)兩造前於民國109年6月1日在本院民事庭109年度訴字第175號遷讓房屋案件（下稱前案）審理時，就坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號土地權利範圍全部，及位於其上建物即同段000建號房屋（門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路00號，下稱系爭房屋，2筆不動產下合稱系爭房屋）成立訴訟上和解契約（下稱系爭和解契約），雙方於系爭和解契約第1、3條約明：兩造就系爭房屋成立一買賣契約（下稱系爭買賣契約），由被上訴人向上訴人以新臺幣（下同）3,200,000元購買系爭房屋，其中價金100,000元部分被上訴人已於108年3月24日給付上訴人，尾款3,100,000元部分，被上訴人至遲應於109年8月14日前匯入上訴人指定之帳戶，被上訴人如逾上開期限未能付款時，雙方合意解除系爭買賣契約。

01 (二)嗣上訴人於系爭和解契約成立後，始終拒絕配合被上訴人
02 辦理系爭房屋貸款事宜，致被上訴人無法順利籌措3,100,
03 000元價金尾款，而依系爭和解契約第3條約定，系爭買賣
04 契約已於109年8月14日後因被上訴人逾期未能支付尾款而
05 雙方合意解除契約，現兩造間已無買賣契約存在。惟上訴
06 人既已自被上訴人處收有系爭房屋之買賣定金100,000
07 元，即應依民法第179條前段不當得利規定，負返還該定
08 金之責。

09 (三)又被上訴人自108年3月24日起即已獲上訴人同意而預先遷
10 入系爭房屋居住，並直至110年1月27日遭上訴人聲請強制
11 執行遷出，期間被上訴人就系爭房屋並有如附表所示各該
12 項目房屋改良情事，被上訴人總計支出有益費用394,980
13 元，上訴人亦應依民法第179條前段不當得利、同法第431
14 條第1項等規定，負返還之責。

15 (四)並聲明：上訴人應給付被上訴人494,980元(100,000+394,
16 980=494,980)，及自調解聲請狀繕本送達之翌日起至清償
17 日止，按年息百分之5計算之利息。

18 二、上訴人則以：

19 (一)兩造前分別於108年3月24日(第1次買賣契約)、108年10月
20 20日(第2次買賣契約)，就系爭房屋買賣事宜，2次簽立買
21 賣契約，嗣更第3度於前案審理中以系爭和解契約成立系
22 爭買賣契約，由被上訴人向上訴人購買系爭房屋。本案之
23 所以會簽立數次買賣契約，均係被上訴人自行籌款不力所
24 致，上訴人身為賣方，已盡力配合被上訴人需求並數度更
25 改契約約定內容。而依據第2次買賣契約其中第14條約
26 定，於買方違反契約義務者，賣方得沒收全部定金，復民
27 法第249條第2款規定，可歸責於付定金當事人之事由，致
28 不能履行時，定金不得請求返還。本件既係被上訴人自己
29 無資力致無法履行契約，自係可歸責於買方即被上訴人事
30 由，且屬不可歸責於賣方即上訴人者，上訴人自無返還該
31 100,000元定金義務。

01 (二)另就被上訴人主張，系爭房屋於租賃期間有如附表所示之
02 屋況改良，並請求上訴人返還不當得利部分，查上訴人並
03 無事前同意被上訴人就系爭房屋為修繕改良，本件自無民
04 法第431條第1項規定之適用，上訴人即無返還該修繕金額
05 義務。退步言之，縱認上訴人並未積極反對被上訴人賃居
06 系爭房屋期間就屋況為修繕，惟被上訴人除僅提出估價單
07 1紙、收據2紙等為據外，並未見其積極舉證系爭房屋有何
08 大肆修繕情事，則上訴人亦無返還附表所示增益金額義
09 務。再上訴人本件亦以下列金額向被上訴人主張抵銷：①
10 從108年3月24日起至110年1月27日被上訴人遷出系爭房屋
11 時止，扣除被上訴人已給付之系爭房屋租金65,000元，被
12 上訴人現仍積欠伊租金：45,000元（每月以5,000元計
13 算）。②前案訴訟費用10,893元之2分之1，即：5,447
14 元。③聲請強制執行被上訴人遷離系爭房屋所繳納之執行
15 程序費用：1,781元。④109年11月10日至110年3月14日
16 止，系爭房屋兩個電錶電費合計：5,126元。合計上開①
17 至④金額為：57,354元，上訴人以此債權主張對被上訴人
18 抵銷。

19 (三)並聲明：被上訴人之訴駁回。

20 三、原審判決上訴人應給付被上訴人370,646元，及自110年2月2
21 5日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，並駁回被上訴
22 人其餘之訴，理由略以：系爭和解契約約定之系爭買賣契約
23 既經兩造合意解除，則上訴人所受領之定金100,000元，依
24 民法第259條第2款規定即應返還之。至關於被上訴人已支出
25 如附表之修繕費用，或屬必要或為有益費用，亦得請求上訴
26 人於328,000元範圍內返還之，被上訴人逾此金額之主張則
27 無理由。上開金額加計100,000元定金後，被上訴人可請求
28 上訴人給付之金額為428,000元，經與上訴人主張之57,354
29 元互為抵銷後，被上訴人可請求上訴人給付之金額即為370,
30 640元等語。

31 四、上訴人不服，提起上訴，主張略以：系爭100,000元定金性

01 質應屬違約定金，乃最低損害賠償額之預定，況契約解除並
02 不妨害損害賠償之請求，原審此部分認定顯有違誤。又系爭
03 房屋油漆部分為上訴人之女婿及友人所施作，其他工程項
04 目，除證人片面之詞外無任何證據，且所謂全屋防水及油
05 漆、浴室修繕、地板維護、全屋水電線路修繕、廚房修繕等
06 均未施作，垃圾清運及完工清潔費用非屬民法第431條現存
07 之增價額，原審竟也將其列入，並在無任何客觀證據下，即
08 認定上開工程款項為328,000元，恐嫌速斷。而本件經上訴
09 審囑託屏東縣建築師公會鑑定結果，於110年1月27日強制執
10 行而清空返還系爭房屋與上訴人時：外牆防水油漆殘值為2
11 2,168元；木門殘值為12,500元；造型隔屏殘值為20,800
12 元；室內全屋油漆殘值為20,000元，總計為75,468元。則縱
13 然認為上訴人有給付增益費用義務，亦僅以此金額為限，且
14 經與原審認定之上訴人債權金額57,354元互為抵銷後，被上
15 訴人本件所得請求之金額應僅為18,114元等語。並聲明：(一)
16 原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人
17 於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

18 五、被上訴人除續引用原審之主張外，並補充略以：系爭房屋相
19 關工程施作時間為108年，現已經過3年，裝修部分經過時間
20 之推移而自然減損其價值，實乃在所難免等語。並聲明：上
21 訴駁回。

22 六、經查，系爭房屋為上訴人陳德村(下稱陳德村)所有；被上訴
23 人陳美蓉(下稱陳美蓉)前於108年3月24日、108年10月20
24 日，迭次就系爭房屋買賣事宜與陳德村2度簽立買賣契約；
25 陳美蓉前於108年3月24日已獲陳德村同意而預先遷入系爭房
26 屋居住；陳美蓉就系爭房屋買賣價金已於108年3月24日給付
27 陳德村定金100,000元；嗣因陳美蓉始終無法付清全額房價
28 即尾款3,100,000元，兩造為此發生前案遷讓房屋訴訟；嗣
29 兩造於前案中之109年6月1日成立訴訟上和解，系爭和解契
30 約內容如原審卷一第69至70頁所附和解筆錄所載；陳美蓉嗣
31 並因逾期無法於約定之109年8月14日如數給付尾款3,100,00

0元，兩造依系爭和解契約第3條約定，已合意解除系爭買賣契約；兩造於系爭和解契約第3條亦約定，於騰空返還系爭房屋前，陳美蓉應按月給付陳德村5,000元租金；陳德村嗣於本院就陳美蓉聲請強制執行遷讓房屋，陳美蓉並於110年1月27日遷出系爭房屋，惟仍有遺留有部分個人物品於系爭房屋內未遷出；嗣兩造又於本件原審110年2月24日成立調解契約，約定陳美蓉應至遲於110年3月7日前騰空返還系爭房屋完畢，陳美蓉嗣並依約於110年3月7日前已清理物品完畢並清空返還系爭房屋與陳德村等節，除為兩造不爭執外，並有卷附系爭和解契約1紙(原審卷一第69至70頁)、第1、2次買賣契約影本各1紙(原審卷一第99至119頁)、原審110年2月24日調解委員調解紀錄表1紙(原審卷一第53頁)等可佐，上情堪信屬實。兩造既分別主張如上，則本件爭點應為：陳美蓉請求陳德村返還494,980元之定金及增益費用不當得利，有無理由？如有理由，陳德村本件得主張抵銷之金額若干？

七、本院之判斷：

(一)就系爭買賣契約定金100,000元部分：

1.按民法第249條第3款規定之加倍返還定金，以契約因可歸責於受定金當事人之事由致不能履行為其前提，與民法第259條第2款規定之附加利息償還所受領之金額，須以解除契約為前提者不同，兩者不能同時併存。倘被上訴人合法行使法定解除權，主張兩造間系爭買賣契約已經解除，則除依民法第259條規定請求回復原狀，若有其他損害，並得依同法第260條規定請求損害賠償外，自難併依民法第249條第3款規定請求上訴人加倍返還定金。(最高法院民事判決91年度台上字第2027號判決)又定金於契約成立後，即屬於價金之一部，該契約嗣因有法定原因予以解除時，對出賣人或買受人受領之金錢，即應依民法第259條解除契約回復原狀之規定辦理，無民法第249條第2款有關定金規定之適用(最高法院65年度台上字第1141號判決意旨參照)。依上揭說明，可知民法第249條定金

之規定，與同法第259條解除契約回復原狀之規定，兩者不能同時併存。(臺灣高等法院臺南分院109年度重上字第22號民事判決參照)循此民法脈絡解釋，系爭買賣契約既經兩造於109年8月14日合意解除，自無再行適用民法第249條定金等規定餘地，陳德村據此主張可依該條第2款規定拒絕返還系爭100,000元定金與陳美蓉，於法未合；陳美蓉請求依民法第179條前段規定主張返還定金全額不當得利，則為可採，而應准許。

2. 第按民法第249條第2款係規定：「定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：二、契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。」而查，本件縱陳美蓉確實未能依系爭和解契約約定期限給付3,100,000元尾款金額，惟此僅屬買方價金給付遲延而非有給付不能情形，核亦與前揭規定之契約「不能履行」之情形有間，本件原難有該條款規定之直接適用。復觀諸系爭和解契約第2、3條全部約定意旨，堪認兩造於本院和解當時已經議定，如陳美蓉嗣有未能籌得尾款而即期履約給付價金時，於騰空返還系爭房屋之占用與陳德村前期間，悉按月以5,0000元租金計算占用期間陳德村之損失並應賠償，則陳德村就陳美蓉果未能履約之情境既已約定有此一損害填補機制，系爭100,000元定金亦無從解釋為屬兩造間「違約定金」之約定，並陳美蓉於逾期未付清尾款時即不得請求返還定金。陳德村固又主張，依第2次買賣契約其中第14條約定：「...買方違反本契約各條之一者，賣方得沒收所收受全部金額並解除契約，雙方絕無異議。」(原審卷一第105頁上方參照)，伊亦得拒絕返還陳美蓉系爭100,000元定金等語。惟按契約之合意解除係一契約行為，即以第二次之契約解除第一次契約之約定(最高法院63年台上字第1989號民事判決參照)，則兩造間就系爭房屋之買賣既已於109年6月1日本院前案審理時，成立系爭和解契約以取代第1、2次買賣契約約定內容，並遍觀系爭和

01 解契約全部文意，其間並無兩造仍就原第1、2次買賣契約
02 條款有所保留或援用意旨，且兩造就系爭100,000元定金
03 於契約合意解除後之去留亦無任何著墨，依前揭當事人合
04 意解除契約之法理，本件自無從肯認陳德村得逕引第2次
05 買賣契約條款內容拘束陳美蓉，陳德村此部分之主張亦非
06 有據。

07 3.綜上所述，縱認契約於經當事人合意解除之時，實未能逕
08 行援用前揭七、(一)、1.該段所陳契約解除後之法律效果
09 (亦即該段所述結論僅適用於法定解除契約場合，不包含
10 當事人合意解除契約)，惟本件既亦有如上所述之無可適
11 用民法第249條第2款規定情形，且亦無第2次買賣契約約
12 定條款之適用，陳德村依此主張得拒絕返還該100,000元
13 定金云云，於法律及事實均有未合，自應依民法第179條
14 前段不當得利規定負返還全額定金與陳美蓉之責。

15 (二)附表所示系爭房屋修繕金額之有益費用部分：

16 1.按承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值
17 者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終
18 止時，應償還其費用。但以其現存之增價額為限。民法第
19 431條第1項定有明文。查陳美蓉於000年0月間起迄110年3
20 月7日止，確實賃居於系爭房屋內，並雙方以系爭和解契
21 約第3條約定，按月租金以5,000元計算，陳美蓉並已給付
22 109年7月15日前租金3萬元(系爭和解筆錄第2條參照)等
23 節，有系爭和解契約及第2次買賣契約(特約條款第4點；
24 原審卷一第107頁參照)等件可證，從而兩造間就系爭房屋
25 於前開區間確實成立租賃契約關係，堪以認定，則陳美蓉
26 依民法前揭規定主張陳德村應返還修繕有益費用，自屬有
27 據。陳德村就此固辯稱：從未同意陳美蓉裝修，不應將此
28 修繕成本責由伊承擔云云。然查，本件並未據陳德村舉證
29 證明有反對陳美蓉於賃居期間修繕之事實，參以該條文用
30 語係以出租人為「反對之表示」為免責要件，並衡以陳美
31 蓉主張附表所示修繕項目大致發生於108年間而雙方斯時

01 關係尚稱融洽，並陳美蓉既以自住為打算而擬購入系爭房
02 屋，在在可證，陳德村至少應有默示同意或不反對陳美蓉
03 就系爭房屋進行修繕，況原審證人徐國禎亦曾證述略以：
04 系爭房屋伊幫忙修繕時，陳德村有在場，曾有聽到陳德村
05 說同意修繕等語(原審卷二第10頁參照)；益可證明陳德村
06 本件並未為積極反對修繕系爭房屋之表示，所辯本件無民
07 法前開返還有益費用規定之適用，即與事實不符，尚非可
08 採。

09 2.按有益費用之返還應以租賃關係終止時，現存之增價額為
10 限，業說明如上(即民法第431條第1項)，查兩造既於原審
11 經由調解再次約定陳美蓉應於110年3月7日前騰空返還系
12 爭房屋與原告(應清空全部物品；原審卷一第53頁參照)，
13 堪認租賃關係於是日經兩造合意終止。又陳德村本件主張
14 計算有益增價額之基準日為110年1月27日(即強制執行當
15 日)，早於前述兩造合意終止租賃關係之日，經核於陳美
16 蓉並無不利(按物品價值更隨時間逝去遞減)，本於處分權
17 主義思考，陳德村前揭主張即應照准。茲就附表所示各該
18 修繕項目之有益費用返還金額，分述如下：

19 (1)附表項次1部分：此部分確有施作，有陳美蓉於原審提
20 出之系爭房屋現況照片(原審卷一第133至143頁照片參
21 照)及屏東縣建築師公會112年8月11日鑑定結果(該會鑑
22 定報告書附件四照片參照)可證，且依該會鑑定系爭隔
23 屏於上開基準日之殘值約為：20,800元(鑑定報告書第5
24 頁參照)，此部分金額之主張，即應准許。

25 (2)附表項次2部分：此部分亦有施作，有陳美蓉於原審提
26 出之系爭房屋現況照片(原審卷一第133至143頁照片參
27 照)及屏東縣建築師公會112年8月11日鑑定結果(該會鑑
28 定報告書附件四照片參照)可證，而依前開鑑定結果，
29 該造型木門於上開基準日之殘值約為：12,500元(鑑定
30 報告書第5頁參照)，同應准許。

31 (3)附表項次3部分：陳美蓉主張原有家具搬遷修繕金額50,

000元，惟此部分除陳美蓉於原審提出之估價單外，尚
乏其餘證明，又所指此項目修繕之意旨不明，金額50,0
00元亦屬非低，本院實無從為陳美蓉有利認定，此部分
金額之請求即不應准許。

(4)附表項次4部分：此部分亦有施作，有陳美蓉於原審提出之系爭房屋現況照片(原審卷一第133至143頁照片參照)及屏東縣建築師公會112年8月11日鑑定結果(該會鑑定報告書附件四照片參照)可證，而依前開鑑定結果，該全屋防水於上開基準日之殘值約為：22,168元(鑑定報告書第5頁參照)，所請即應准許。

(5)附表項次5部分：此部分亦有施作，有陳美蓉於原審提出之系爭房屋現況照片(原審卷一第133至143頁照片參照)及屏東縣建築師公會112年8月11日鑑定結果(該會鑑定報告書附件四照片參照)可證，而依前開鑑定結果，該全屋油漆於上開基準日之殘值約為：20,000元(鑑定報告書第5頁參照)，所請亦應准許。

(6)附表項次6至9部分：此部分尚查無陳美蓉確有積極維修情事，各該項目亦無明顯更新跡象，且現況設備亦屬老舊(原審卷一第133至143頁照片參照)，並經前開鑑定意旨同此認定(鑑定報告書第4至5頁參照)，即無所謂殘值可言，陳美蓉就此金額之主張，自無從准許。

(7)附表項次10至11部分：全屋垃圾清運及完工清潔，陳美蓉主張之金額分別為15,000元、18,000元，難謂低廉，衡以本件經本院認定曾經維修項目如上，如依各該經准許項目內容而言，此處清運及清潔費，依市場慣例應屬包含在前揭修繕金額內而無另行主張餘地，前開鑑定報告亦同此認定(鑑定報告書第5頁參照)，此部分金額之主張，亦無從准許。

(8)附表項次12部分：陳美蓉於原審提出鴻振五金行單據1紙為據(原審卷一第65頁上方參照)，然經細繹該收據內容，其上並無記載明確年份，已無從判定是否於本件案

01 發區間陳美蓉所為修繕支出。再該單據內容所載工項，
02 亦係油漆工事相關，而本件既據陳美蓉於附表項次5主
03 張油漆支出之修繕金額如上，即無由重複主張之，此部
04 分金額亦不應准許。

05 (9)附表項次13部分：查陳美蓉於原審提出全勝電機行109
06 年11月10日馬達維修工資1紙為據，經核上開修繕日期
07 適為陳美蓉賃居系爭房屋期間，又修繕事項核與系爭房
08 屋屋況改良相關，所主張之7,000元金額，即應准許
09 之。

10 (10)小計：附表項次經本院核准而陳美蓉得向陳德村主張返
11 還之增價額，合計應為：82,468元【計算式：20,800+1
12 2,500+22,168+20,000+7,000=82,468】，陳美蓉逾此範
13 圍之主張則無理由，不應准許。

14 3.末以，陳美蓉固於原審引用證人徐國禎、洪祥益證述而主
15 張，陳德村應如實給付附表所示各該項目全部金額云云。
16 惟查，證人洪祥益於原審係證述略以：主要作系爭房屋1
17 至4樓外牆防水、室內防水油性漆工程，工資加材料合起
18 來約120,000元，陳美蓉都有付清，施作地點、施工時間
19 均不記得等語(原審卷二第8至9頁審理筆錄參照)；核與陳
20 美蓉於原審提出之系爭估價單所載全屋防水、油漆總金額
21 90,000元已有未合(原審卷一第67頁，即附表項次4、5參
22 照)，且就施工細節、地點證人亦均證述不復記憶，所述
23 即難盡信為真。又證人徐國禎係證述略以：伊僅是負責地
24 板及門的維修，後面伊沒有參與，有換新地磚，估價單是
25 伊朋友阿本交給伊，伊不知道估價多少，只有將估價單轉
26 交陳美蓉等語(原審卷二第9至10頁審理筆錄參照)；所述
27 就地磚更新部分，與鑑定報告意見(即無明顯維修情事)亦
28 有扞格(卷附鑑定報告書第6頁參照)，至就門板部分，本
29 院亦已以附表項次2准許陳美蓉所請，此外證人徐國禎上
30 開證述並無足以證明確有其他修繕事項支出之情，亦無從
31 為陳美蓉有利認定，一併敘明。

01 (三)陳德村得主張之抵銷金額：

02 1.租金45,000元部分：陳德村主張，自108年3月24日起算至
03 110年1月27日系爭房屋經強制執行之日止(合計為22個
04 月)，扣除陳美蓉已經給付之13個月租金65,000元(每月
05 以5000元計算)，尚積欠9個月租金即45,000元未付未
06 付；核與陳美蓉已依系爭和解契約第2條約定給付與陳德
07 村30,000元(原審卷一第11頁參照)，及陳美蓉於109年7月
08 曾轉帳匯款與陳德村35,000元(原審卷一第147頁匯款單參
09 照)等節相符(合計為65,000元)。又本件未據陳美蓉舉證
10 證明已經給付所餘45,000元租金，並依系爭和解契約第3
11 條約定，按月確實應以5,000元計算租金，暨陳美蓉確實
12 於前揭區間賃居系爭房屋已說明如前，則陳德村主張陳美
13 蓉給付45,000元租金，自屬有據，應予准許。

14 2.前案訴訟費用5,447元部分、強制執行費用1,781元部分：
15 此部分均據陳德村於原審提出系爭和解筆錄影本1紙(系爭
16 和解契約第5條參照，原審卷一第192頁參照)、本院109年
17 度司執字第9409號案件收據影本1紙(原審卷一第193頁)為
18 證，自應如數照准。

19 3.電費5,126元部分：此部分則有陳德村提出之系爭房屋109
20 年11月10日起迄110年3月14日止之電費收據影本共4紙可
21 參(原審卷一第195至201頁參照)，經核與陳美蓉賃居系爭
22 房屋區間大致吻合，並陳美蓉於本件上訴審時就原判決此
23 部分之認定亦無異議(見本院卷附歷次準備程序及審理筆
24 錄)，則陳德村此部分金額之主張，同應准許。

25 4.小計：陳德村本件得主張抵銷之金額應為：57,354元。

26 【計算式：45,000+5,447+1,781+5,126=57,354】

27 (四)小結：本件陳美蓉得主張陳德村給付之金額為：182,468
28 元【計算式：100,000+82,468=182,468】，經與陳德村主
29 張之前揭57,354元債權互為抵銷後，陳德村本件尚應給付
30 陳美蓉：125,114元【182,468-57,354=125,114】。

31 八、綜上所述，陳美蓉依民法第179條第1項前段、第431條第1項

等規定，請求陳德村給付125,114元及如原審判決主文第1項所示之利息，為有理由，應予准許；陳美蓉逾此範圍之主張，為無理由，應予駁回。上訴意旨指摘原審判決就判令陳德村給付超過125,114元本息部分為不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第1項所示。至其餘部分，原審為陳德村敗訴之判決，並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回該部分上訴。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本件判決結果，爰不逐一論列，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第三庭 審判長法官 陳怡先
法官 郭欣怡
法官 曾士哲

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
書記官 陳恩慈

附表：(即原審卷一第67頁估價單)

項次	工項內容	金額(新臺幣：元)	備 註
1	造型隔屏	45,000	
2	造型木門	18,000	
3	原有家具搬遷修繕	50,000	
4	全屋防水	45,000	
5	全屋油漆	45,000	
6	全屋浴室修繕	50,000	

(續上頁)

01

7	全屋地板維護	15,000	
8	全屋水電線路修繕	65,000	
9	廚房修繕	12,000	
10	全屋垃圾清運	15,000	
11	全屋完工清潔	18,000	
12	油漆費用	9,980	原審卷一第65 頁上方收據
13	馬達維修	7,000	原審卷一第65 頁下方收據
合計		394,980	