臺灣屏東地方法院簡易民事判決

113年度屏簡字第462號

原告 方怡文

訴訟代理人 林石猛律師
吳孟桓律師
柳博硯律師

被告 林玉松

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）475,000元，及自113年5月18日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行，但被告如以475,000元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、本件被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、按「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。」民法第227條第1項定有明文。又雙務契約當事人彼此間之給付義務，須依債務本旨履行，凡未依債務本旨之給付，違反雙方訂約目的，將無法滿足債權之狀態，即屬不完全給付。而債務本旨之判斷，無法與契約義務發生之契約分離，應自當事人之約定內容及其表彰於約定之契約目的詳為探求。又按出賣人因可歸責於己之事由而交付有瑕疵之物，該物即欠缺應有價值、通常效用或契約預定之效用，依社會通念及交易習

01 慣，要難認該給付內容與當事人締約之債之本旨相符，自不
02 應因瑕疵存在或發生之時點係在買賣契約成立前、後而異其
03 責任。經查：

04 (一)本件兩造110年12月10日簽訂不動產買賣契約書，原告以320
05 萬元購買被告所有坐落屏東縣○○鄉○○段00○○0000地號土
06 地（下稱系爭土地），並於111年1月14日辦妥系爭土地所有
07 權轉登記乙節，有卷存不動產買賣契約書、土地登記公務用
08 謄本可稽（見本院卷第17-29、87、89頁）。

09 (二)本件依被告委託之代書兼仲介訴外人黃映旋刊登載之照片觀
10 之（見本院卷第15頁），系爭土地地面鋪設青青綠草皮及種
11 植部分果樹，而系爭土地使用分區為一般農業區、使用地類
12 別為農牧用地，有上開土地登記公務用謄本可證。再參以兩
13 造下開所訂協議書記載「回填乾淨可供種植使用之泥沙土」
14 等語，應認原告購買系爭土地依係作農業使用，故被告自須
15 提出可供原告作為農業使用之系爭土地，始符債務本旨。

16 (三)原告於114年4月10日雇工開挖埋設圍籬時，陸續自系爭土地
17 挖出水泥塊、磚頭、塑膠袋及其他雜物，有卷存照片可憑
18 （見本院卷第31-37頁），原告旋即向仲介黃映旋告以上
19 情，有卷存LINE對話內容可查（見本院卷第39-41頁），故
20 兩造於111年4月24日簽訂協議書第1條、第2條約定「開挖方
21 式：以現場4平方公尺開挖1米深，檢視是否有廢棄物。(1)若
22 是無廢棄物，即以原土覆蓋回填。(2)若是開挖發現廢棄物
23 時，須挖至清理乾淨為止，並回填乾淨可供種植使用之泥沙
24 土至原有高度。」、「開挖範圍：(1)須離水利用地擋土牆50
25 公分距離。(2)須離與鄰地交界龍柏書50公分距離。(3)須離現
26 場保留大型樹木30公分距離」等語，有卷存協議書可佐（見
27 本院卷第43頁）。

28 (四)被告雖辯稱已依協議以1米深之範圍進行清除、清運完畢云
29 云，固提出照片、估價單為證（見本院卷127-144頁），惟
30 自照片觀之，然依被告所提出之照片，並無從認定雇工開挖
31 之深度是否已達1米深，惟依原告於112年10月30日、113年2

01 月1日雇請源豪工程行之工程負責人張清輝所派去前往開
02 挖、清理工人即證人張清貴到庭結證「（你記得挖地的時候
03 有挖到什麼？）有挖到磚塊、大石塊及一些垃圾。〔（提示
04 原告113年12月23日陳報狀照片），是否為這些東西？〕
05 是。（你記不記得你挖的深度有多深？）挖到是不到1米就
06 挖到了，整個挖完深度大概在1米半左右，我挖的深度大概
07 就是1米半，沒有繼續往下挖了，因為就沒有了。（所以你
08 那次去就已經把土地上的石塊、磚頭、垃圾都清空了？）
09 對。（當天在施作何人跟你說要施作的範圍？）張清輝跟我
10 說的。（張清輝說施作的範圍有多深？）他說就是清到沒有
11 東西為止。（挖不到1米就挖到了，為何要挖到1.5米？）因
12 為下面還有，所以繼續挖。」等語（見本院卷第208、209
13 頁），則依證人張清貴之證述，於證人挖不到1米就已挖到
14 水泥塊、磚頭、塑膠袋及其他雜物（見本院卷第217-237
15 頁），故被告上開抗辯應無可採。足見被告並未履行上開協
16 議書之約定，將系爭土地下之水泥塊、磚頭、塑膠袋及其他
17 雜物清除完成。

18 (五)本件原告已自行於112年10月30日、113年2月1日雇請源豪工
19 程行將系爭土地之水泥塊、磚頭、塑膠袋及其他雜物開挖、
20 清理完畢，業據上開證人張清貴證述屬實，而本件原告於11
21 2年10月30日、113年2月1日雇請源豪工程行開挖、清除上開
22 廢棄物支出費用390,000元、85,000元，合計475,000元，有
23 卷存估價單、匯款申請書可參（見本院卷第79-82頁）。是
24 則，被告未依債務本旨開挖、清理系爭土地所存水泥塊、磚
25 頭、塑膠袋及其他雜物，該不完全給付之性質上雖得補正，
26 然被告並未予清理完全，已如上所述，則原告自行雇工開
27 挖、清運完畢，被告已無從再補正，故原告自得依民法第22
28 7條第1項規定，請求被告賠償原告另行雇工清理之損害即47
29 5,000元。

30 (六)綜上所述，原告依不完全給付法律關係，請求被告給付475,
31 000元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年5月18日起（起訴

01 狀繕本於113年5月7日寄存送達，有卷存第117頁送達證書可
02 參，依民事訴訟法第138條第2項規定，於113年5月17日發生
03 送達效力），至清償日止，按法定利率年息百分之5計算之
04 遲延利息，為有理由，應予准許。

05 三、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
06 易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，無需原
07 告聲請供擔保後宣告假執行，並依同法第436條第2項準用第
08 392條第2項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假
09 執行。

10 四、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均
11 毋庸再予審酌，附此敘明。

12 五、訴訟費用擔：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
14 屏東簡易庭 法 官 曾吉雄

15 正本係照原本作成。

16 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
17 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
18 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
21 書記官 鄭美雀