

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2168號

01
02
03 原 告 柯朱雙
04 訴訟代理人 游雅玲律師
05 被 告 聚佳建設股份有限公司

06 0000000000000000
07 0000000000000000
08 法定代理人 林建甫
09 訴訟代理人 張智翔律師

10 上列當事人間請求履行契約等事件，經本院於民國114年2月25
11 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

12
13 被告應給付原告新臺幣3萬元，及自民國113年8月29日起至清償
14 日止，按年利率百分之5計算之利息。

15 原告其餘之訴駁回。

16 訴訟費用由被告負擔百分之5，餘由原告負擔。

17 本判決第一項得假執行，但被告以新臺幣3萬元為原告供擔保後
18 得免為假執行。

19 原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、原告主張：

20
21
22 一、被告前於民國109年1月22日施作「聚佳梧棲段一期大樓新建
23 工程（建照號碼為108中都建第 02421 號建造執造）」（下
24 稱新建大樓工程），然於工程期間，因施工不當，疏於注意
25 鄰近房屋之安全，並為必要之安全措施，造成原告所有門牌
26 號碼臺中市○○區○○○路000號之建物（下稱系爭建物）
27 受有損害，經原告向臺中市都市發展局陳情後，依臺中市都
28 市發展局建議，委請臺中市土木技師公會於111年9月23日為
29 施工損鄰鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）。嗣後依據系爭鑑
30 定報告所示損害及修復項目表，被告於111年10月24日與原

01 告就前揭新建大樓工程糾紛乙事達成和解並簽立和解書（下
02 稱系爭和解書），被告同意就原告所有系爭建物受有損害部
03 分進行修繕等事宜，並約定應於111年11月30日前完成修繕
04 內容。詎料，被告僅修復屋頂屋瓦、3樓神明廳天花板等二
05 處，其餘系爭鑑定報告所示損害項目或和解書所示項目，迄
06 今已逾7個月仍未依約完成所有之修繕內容，且經原告多次
07 聯繫，被告均置之不理，致原告產生系爭建物損害擴大、原
08 告日常生活情緒、身體日漸衰弱、影響健康等損害。

09 二、原告依據系爭和解書契約第1條規定、民法第227條第1、2
10 項、第229條第1項、第231條、第184條第2項、第794條規定
11 等，請求被告依系爭和解書、系爭鑑定報告所示項目，及因
12 遲延期間所生其他損害，分別賠償原告修繕費用196,169
13 元、回復系爭建物原狀費用103,831元、系爭建物價值減損
14 費用15萬元。另依民法第227-1條、第195條規定，請求被
15 告給付原告精神慰撫金10萬元。並聲明：(一)被告應給付原告
16 55萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年
17 息百分之5計算利息。(二)原告願供擔保，請准予宣告假執
18 行。

19 貳、被告則以：

20 本件原告起訴後，兩造於112年12月21日共同在原告所有之
21 系爭建物進行勘查、確定修繕位置及修繕方式，嗣修復方式
22 進行修改後，原告於113年1月26日就卷附陳證2所示圖說及
23 修復方式同意、簽名，回傳予被告，被告亦表示同意，此
24 外，兩造並同意保固期間為6個月，由被告依卷附陳證2所示
25 圖說修繕範圍及修復方式，進行系爭建物之修繕，故兩造間
26 就本件訴訟糾紛已成立新的和解契約。今被告已依新的和解
27 契約修繕系爭建物完畢，有施工前、施工中、施工後之照片
28 可憑，除本件訴訟審理過程中兩造合意由被告賠償原告之3
29 萬元外，原告不得再向被告為其他請求等語，資為抗辯。並
30 聲明：原告之訴駁回。

31 參、得心證之理由：

01 一、按所謂和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防
02 止爭執發生之契約，民法第736條定有明文。亦即，締約雙
03 方約定相互讓步，各自捨棄權利或負擔義務，以求解決紛
04 爭。

05 (一)查被告前於109年1月22日施作新建大樓工程，然於工程期
06 間，因施工不當，疏於注意鄰近房屋之安全，並為必要之安
07 全措施，造成原告所有之系爭建物受有損害，經臺中市土木
08 技師公會於111年9月23日為施工損鄰系爭鑑定報告，被告於
09 111年10月24日與原告就前揭新建大樓工程糾紛乙事，依據
10 系爭鑑定報告所示損害及修復項目表達成和解，並簽立系爭
11 和解書，被告同意就原告所有系爭建物受有損害部分進行修
12 繕等事宜，並約定應於111年11月30日前完成修繕內容等
13 情，有系爭鑑定報告及系爭和解書修繕項目比對表、系爭建
14 物所有權狀、系爭鑑定報告、系爭和解書、被告公司資料等
15 件在卷可稽（見本院卷第19-79、101、102頁），兩造並不
16 爭執（見本院卷第210頁），堪認屬實。

17 (二)原告主張：迄原告起訴時，被告尚未依約完成前揭系爭和解
18 書所載所有之修繕內容等語；被告則以：應是兩造對於應鋪
19 設PU防水層的位置有出入等語答辯（見本院卷第210頁）。
20 嗣兩造基於相互讓步、試行和解之合意，於本件訴訟進行中
21 之112年12月21日，共同在原告所有之系爭建物進行勘查、
22 確定修繕位置及修繕方式，嗣修復方式進行修改後，原告於
23 113年1月26日就卷附陳證2所示圖說及修復方式表示同意、
24 簽名，回傳予被告，被告亦表示同意，且雙方約定保固期間
25 為6個月，被告於113年3月11日前，已至原告家中進行施作
26 等節，有原告113年1月29日民事陳報狀、原告簽名回傳圖
27 說、兩造訴訟代理人間之電子郵件、原告113年3月11日民事
28 陳報狀在卷可佐（見本院卷第215-224、227頁），兩造並不
29 爭執（見本院卷第241-259頁），堪信兩造間就本件訴訟紛
30 爭，確實已有另行約定，達成「由被告依卷附陳證2所示圖
31 說及修復方式進行施作、保固期6個月，一旦施作完成即達

01 成和解」之共識，並以此新和解契約，取代系爭和解書（舊
02 約）之約定。

03 二、次按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時
04 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民事訴訟法
05 第279條第1項定有明文。所謂自認，係指不負舉證責任之當
06 事人一造，就負舉證責任之他造主張之不利於己事實，予以
07 承認或不爭執者而言（最高法院112年度台上字第1164號判
08 決意旨參照）。另當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義
09 所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認
10 之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其
11 自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定（最高法院11
12 3年度台上字第389號判決意旨參照）。

13 (一)查被告就兩造於本件訴訟中合意約定被告應修繕之項目（見
14 本院卷第279-286頁），被告均已完成修繕一情，已提出修
15 繕歷程、施工前後照片在卷可考（見本院卷第287-295
16 頁），原告並未爭執（見本院卷第305、306頁），是堪認被
17 告業已完成兩造間最新和解契約內容中，關於履行系爭建物
18 修繕義務之部分，原告不得就此再為本件相關之請求。今原
19 告雖不願履行當初本件訴訟進行中，兩造間最新和解契約之
20 約定，猶於被告完成本件訴訟中合意約定被告應修繕之項目
21 後，請求被告給付系爭建物相關之修繕費、回復原狀回復原
22 狀費、價值減損費等，然不影響當初雙方已為新和解契約之
23 效力，蓋原告係非毫無社會智識經驗之成年人，簽立卷附陳
24 證2之圖說文件時，亦無證據足認遭受詐欺、脅迫，應認兩
25 造間於訴訟中所為如卷附陳證2所示修繕內容、修繕方法之
26 新和解契約確實生效無誤。

27 (二)至被告自承，本件訴訟審理過程中，兩造間曾合意被告應給
28 付原告賠償金3萬元，被告亦願意給付3萬元予原告一節（見
29 本院卷第305頁），此雖與113年1月18日原告訴訟代理人傳
30 予被告訴訟代理人之電子郵件內容「36,000元」賠償金（見
31 本院卷第223頁）略有不符，然因原告於114年2月25日庭期

01 時，就「被告業已完成本件訴訟中兩造合意約定被告應修繕
02 之項目」，及「兩造合意由被告賠償原告3萬元」，均未爭
03 執（見本院卷第305頁），是足徵兩造間於113年1月電子郵
04 件往返之後，應有另行改成立被告需給付原告3萬元作為賠
05 償之約定。復參以原告於起訴後之112年8月29日至112年9月
06 19日間，曾因適應障礙症合併焦慮情緒，前往明德醫院就
07 醫，有診斷證明書在卷可考（見本院卷第197頁），被告並
08 未爭執（見本院卷第209-211、241-242、271-273、305、30
09 6頁），原告確實受有損害，本件以3萬元作為被告應依約賠
10 償予原告之數額，核屬妥適，蓋揆諸前揭最高法院之實務見
11 解，法院亦不得為與原告自認事實相反之認定至明。

12 肆、綜上，原告依兩造間之最新約定，請求被告給付3萬元，為
13 有理由，應予准許；逾此範圍之請求則為無理由，應予駁回
14 。

15 伍、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，爰依職權宣告該部
16 分得假執行；原告敗訴部分假執行之聲請失其依據，應予駁
17 回；另依職權酌定相當擔保金額，准許被告供擔保後免為假
18 執行。

19 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
20 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

21 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

23 民事第四庭 法官 林秉暉

24 正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

28 書記官 黃舜民