

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上易字第396號

上訴人 永農整合展覽事業有限公司

法定代理人 吳永隆

訴訟代理人 蔡慶文律師

複代理人 戴君容律師

被上訴人 育成生命禮儀有限公司

兼法定代理

人 江惠聖

共同

訴訟代理人 宋永祥律師

複代理人 鄭志誠律師

上列當事人間請求給付款項事件，上訴人對於民國110年4月16日臺灣臺中地方法院109年度訴字第318號第一審判決提起上訴，本院於112年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。經查，江惠聖及育成生命禮儀有限公司（下稱育成公司）於原審109年5月8日準備程序期日答辯：「永農整合展覽事業有限公司（下稱永農公司）所施工之內容與約定不符，依原證一規格報價單有記載篷房要全新品，永農公司施作的系爭篷房是使用中古材料，與契約約定不同，所以認為有不完全給付的問題。再者，永農公司有保證系爭篷房係屬合法建物，會代為申請建築執照事宜，但系爭篷房業經臺中市政府都發局認定係屬違建，已勒令江惠聖拆除，故此部分永農公司亦有不完全給付之情事。」等語

（見原審卷一第244頁）；江惠聖及育成公司於本院援引民法第277條不完全給付規定請求損害賠償等節（見本院卷第450頁），核屬原審已提出攻擊防禦方法之補充，依首揭法條意旨應准予提出。

貳、實體方面

一、永農公司主張：

（一）永農公司與江惠聖於107年9月12日訂立買賣合約書（下稱系爭契約），江惠聖向永農公司購買大型篷房3棟及尖頂邊形帳1棟（下合稱系爭篷房），買賣標的物之名稱、規格、數量及金額如附表所示之報價單（下稱報價單）內容，合計金額為新臺幣（下同）581萬元，議價後總金額為550萬元。永農公司於000年0月間在臺中市○○區○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）完成搭建系爭篷房並交付江惠聖使用。惟江惠聖僅交付400萬元，經永農公司多次催討尾款150萬元，迄今仍未給付。

（二）系爭契約之買受人記載為江惠聖，報價單記載之客戶名稱為育成生命禮儀機構即育成生命禮儀有限公司（下稱育成公司），永農公司依民法第367條規定先位請求江惠聖及備位請求育成公司給付150萬元。原審駁回永農公司之請求，先位上訴聲明：1.原判決廢棄。2.江惠聖應給付永農公司150萬元及自起訴狀繕本送達江惠聖翌日起至清償日止按年息5%計算之利息；備位上訴聲明：1.原判決廢棄。2.育成公司應給付永農公司150萬元及自起訴狀繕本送達育成公司翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

二、江惠聖、育成公司答辯：

（一）永農公司知悉江惠聖經營育成公司，向江惠聖遊說可在配偶陳文亮及其胞弟陳學岳共有之系爭土地上興建系爭篷房作為展示場，江惠聖對於系爭土地能否申請搭建系爭篷房作為展場使用有所疑問，永農公司保證可以使用並承諾負責辦理建築執照事宜，江惠聖始簽立系爭契約（系爭契約係江惠聖與永農公司簽訂，與育成公司無關）。惟臺中市政府都市發展

局（下稱都發局）於108年3月20日以中市都建字第1080031949號違章建築認定通知書通知系爭篷房係屬違章建築，都發局於108年5月16日以中市都建字第1080081335號函要求立即停工，嗣後並命拆除系爭篷房。

(二)永農公司交付之系爭篷房有下列瑕疵存在：

- 1.系爭篷房部分：(1)篷布破裂不平整。(2)永農公司承諾於3棟大型篷房前後均裝置玻璃門，永農公司僅於第1棟之前門裝置玻璃門。(3)頂架支撐力不足，永農公司同意江惠聖自行進行頂架補強工程，相關工程費用由永農公司負擔，江惠聖委請成縉工業有限公司（下稱成縉公司）進行天花板骨架補強工程，支出工程費用13萬5,000元，永農公司拒絕支付。
- 2.尖頂邊形帳部分：(1)頂蓬漏水，經江惠聖通知永農公司，永農公司表示會向德國廠商訂購新篷布重新安裝，惟永農公司將尖頂形狀之頂蓬拆除後僅用烤漆浪板覆蓋迄今。(2)江惠聖為解決尖頂邊形帳漏水問題將帳內地面挖開，赫然發現底架有嚴重舊痕鏽蝕情形，始知永農公司交付之尖頂邊形帳非報價單上記載之「全新品」。

(三)永農公司搭建之系爭篷房尚未完工，有上開瑕疵存在迄今，永農公司不得向江惠聖請求支付尾款。永農公司未依承諾負責辦理建築執照申請事宜，及交付之尖頂邊形帳非屬全新品，與契約約定不符，有不完全給付情事。江惠聖於109年2月7日以民權路郵局第186號存證信函，就上開瑕疵及不完全給付向永農公司表示拒絕支付尾款150萬元，已為減少價金之意思表示，且於原審109年5月22日爭點整理狀之爭執事項中表明請求減少價金。又永農公司之不完全給付造成江惠聖損害，依民法第227條規定請求損害賠償150萬元，與永農公司請求之150萬元主張抵銷等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第110至111頁、175頁）：

(一)系爭契約定性為買賣契約，系爭契約之買受人為江惠聖（見本院卷第110頁）。

01 (二)永農公司於000年0月0日出具系爭報價單，報價單內容如附
02 表所示（見原審卷一第22頁）。

03 (三)永農公司與江惠聖於107年9月12日簽訂系爭契約，江惠聖向
04 永農公司購買大型篷房3棟及尖頂邊形帳1棟（購買標的如系
05 爭報價單），議價後價金為550萬元（見原審卷第19至21
06 頁）。

07 (四)永農公司於陳文亮（江惠聖配偶）及陳學岳（陳文亮胞弟）
08 名下之系爭土地上搭建系爭篷房。

09 (五)永農公司於000年0月間雇工將尖頂邊形帳藍色頂篷拆除改以
10 烤漆浪板覆蓋。

11 (六)都發局於108年3月20日寄發違章認定通知書認認定系爭篷房
12 為違章建築（見原審卷一第119頁），再以108年5月16日中
13 市都違字第1080081335號函要求停止施工（見原審卷一第12
14 5頁）。

15 (七)江惠聖尚未給付尾款150萬元，永農公司於108年11月27日寄
16 發臺中法院郵局第2994號存信函向江惠聖催討尾款150萬
17 元，江惠聖於108年11月28日收受（見原審卷一第27至31
18 頁）。

19 (八)江惠聖於109年2月7日以臺中民權郵局第186號存證信函回
20 覆，內容提及系爭篷房被視為違建、尖頂邊形帳頂篷破裂漏
21 水問題尚未處理完畢、尖頂邊形帳未依契約約定提供全新
22 品、大型篷房頂架結構之補強工程費用135,000元，要求修
23 補瑕疵並給付135,000元（見原審卷一第171至179頁）。

24 (九)江惠聖提出之109年5月22日民事爭點整理狀於爭執事項表示
25 依民法第359條規定請求減少價金（見原審卷一第259頁）；
26 永農公司於109年5月25日收受（見本院卷第111頁）。

27 四、本院判斷：

28 (一)系爭契約給付買賣價金之義務人為江惠聖：

29 按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
30 付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣
31 契約即為成立；買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領

01 標的物之義務，民法第345條、第367條分別定有明文。經
02 查，系爭契約買受人之記載為江惠聖，有系爭契約在卷足憑
03 （見原審卷一第19頁），且系爭契約定性為買賣契約，系爭
04 契約之買受人為江惠聖，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項
05 一），則系爭契約給付價金之義務人為江惠聖，非育成公
06 司，先予認定。□

07 (二)江惠聖以系爭篷房尚未完工拒絕給付尾款，為無理由：

08 1.按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有
09 權之義務，民法第348條有明文規定，民法第348條所謂交付
10 其物於買受人，即移轉其物之占有於買受人之謂。

11 2.經查，永農公司主張於000年0月間已將系爭篷房搭建完成並
12 交付江惠聖使用等情，提出系爭篷房之完工照片為證（見原
13 審卷一第23、24頁），江惠聖對於上開照片係系爭篷房搭建
14 完成之情形並不爭執，僅爭執尖頂邊形帳嗣後有漏水情形，
15 永農公司將藍色尖型頂棚拆除後尚未回復原狀等語（見原審
16 卷一第52頁）。依證人陳○○於原審證述：他是賣永農公司
17 篷房設備之人，他有教導永農公司如何在系爭土地搭建系爭
18 篷房，大約在108年2月時就完成系爭篷房搭建，他有請陳文
19 亮（江惠聖配偶）至現場檢查有無沒做好的地方，但陳文亮
20 沒有來檢查，他們就撤場了，撤場後1個月陳文亮才通知他
21 們篷房漏水等語（見原審卷一第17至20頁）；復依證人陳○
22 ○於原審證述：他是成縉公司的負責人，育成公司在108年5
23 月有委託他系爭土地上之篷房架設天花板輕鋼架的骨架等語
24 （見原審卷一第287頁）。由證人陳○○、陳○○證述可
25 知，系爭篷房於108年2月業經搭建完成而請江惠聖配偶陳文
26 亮前來驗收，江惠聖應於占有使用系爭篷房後，始於108年5
27 月5日著手進行天花板輕鋼架架設工程，是以永農公司主張
28 於000年0月間即完工，應可採信。

29 3.次查，江惠聖抗辯因系爭篷房有諸多瑕疵迄今未改善完畢，
30 永農公司未依約完成系爭篷房之建照申請，故系爭篷房尚未完
31 工云云（見原審卷一第61頁）。觀諸江惠聖所辯均非爭執

01 未取得系爭篷房之占有使用，而係爭執永農公司應有修補瑕
02 疵之義務及應依約定完成一定之義務，按永農公司已交付系
03 爭篷房，縱系爭篷房有瑕疵，亦不得因而謂永農公司未交付
04 買賣標的物，江惠聖以系爭篷房尚未完工為由拒絕支付尾
05 款，並無理由。

06 (三)江惠聖以系爭篷房瑕疵請求減少價金150萬元，為無理由：

07 1.按買賣因物有瑕疵，而出賣人依前5條之規定應負擔保之責
08 者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解
09 除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金，民法第359
10 條定有明文。且當事人主張有利於己之事實者，就其事實有
11 舉證之責任，買受人主張買賣標的物有瑕疵，出賣人應負瑕
12 疵擔保或不完全給付之損害賠償責任者，應由買受人就瑕疵
13 之事實負舉證責任（最高法院106年度台上字第194號判決意
14 旨參照）。

15 2.江惠聖抗辯永農公司交付之大型篷房有篷布破裂不平整、未
16 於3棟大型篷房前後均裝置玻璃門、頂架支撐力不足，及尖
17 頂邊形帳頂蓬漏水、係中古展示品等瑕疵，經查：

18 (1)大型篷房篷布破裂不平整部分：

19 江惠聖就此部分提出大型篷房之現場照片為證（見原審卷一
20 第159、161、163頁），惟證人陳○○於原審證述：「（提
21 示第159至165頁，你離開案場時，帳篷的帆布有綳摺的情
22 形？這種綳摺對於篷房的使用或結構有無影響？能否改
23 善？）第159頁帆布的綳摺是正常的，材質是軟性篷布，屬
24 於篷布的邊圍牆。第161、163頁是一樣的，山牆面篷布，我
25 們離開時是完整的，不是照片所示的那樣。（你離開前檢查
26 時，有無看到帳蓬的鐵架鏽蝕、漏水及篷布破洞的情形？）
27 離開時檢查沒有看到鏽蝕、漏水、破洞。」等語（見原審卷
28 一第294頁）。是以依江惠聖提出之大型篷房照片，無法認
29 定大型篷房有篷布破裂不平整之瑕疵。

30 (2)永農公司未於3棟大型篷房前後均裝置玻璃門部分：

31 ①江惠聖抗辯永農公司承諾於3棟大型篷房前後均裝置玻璃門

云云，為永農公司所否認，並爭執其僅承諾贈送加裝1個玻璃門等語。觀諸系爭契約及報價單上均無記載大型篷房應有玻璃門之設置，此有系爭契約及報價單在卷足憑（見原審卷一第20至22頁）。

②依證人陳○○於原審證述：玻璃門未包含在報價單內，簽約當天沒有提到要贈送玻璃門，他不知道何時確認要贈送玻璃門，當初只提到要送玻璃門，沒有提到要送幾扇等語（見原審卷一第290至291頁）；復依證人張○○於原審證述：她是永農公司的業務主管，系爭契約是她繕打製作，簽立系爭契約時她在場，江惠聖購買的大型篷房本來就沒有玻璃門，是開始施工後陳文亮覺得大型篷房的門面太小，想要鋸掉柱子將門面變大，永農公司怕鋸掉柱子有危險，想盡快完成篷房搭建，才主動說要購送2片（即1副）玻璃門等語（見原審卷一第406至407頁、第410頁）。依上開證人陳○○、張○○所述可知，大型篷房之玻璃門應為永農公司於系爭契約簽訂後所贈送。

③至於證人黃○○於原審證述：他原本要與江惠聖合作使用系爭篷房，當初說做起來會像鈞院卷一第78頁中間最大張的照片，說全部都是帆布，門是玻璃門，大型篷房兩邊是用帆布做牆壁，前面有做玻璃門等語（見原審卷一第286頁）；及證人林○○於原審證述：他是江惠聖之員工及股東，鈞院卷一第355頁帳篷是當初講要買的帳篷，3棟大型篷房要隔開，3棟排成一整排，每棟之間會有間隔，每棟篷房都要裝設玻璃門作為進出的大門等語（見原審卷二第49頁）。觀諸證人黃○○、林○○所指江惠聖欲購買大型篷房之類型（即原審卷一第78頁或原審卷一第355頁照片上之帳篷），均非報價單上記載大型篷房之規格，證人黃○○、林○○所述即有誤認之虞，而難以作為江惠聖有利之認定。

④另觀諸報價單上關於大型篷房品名內容並無玻璃門之記載，反觀尖頂邊形帳之品名內容則明確記載配件內容包含「玻璃圍邊」、「雙開玻璃門」。由此可知，玻璃門顯為重要之配

01 件，若永農公司與江惠聖間有裝設玻璃門之約定，應會載明
02 於報價單或系爭契約中，本件系爭契約及報價單就大型篷房
03 均無玻璃門設置之文字約定，江惠聖之抗辯即難採信。

04 (3)大型篷房頂架支撐力不足部分：

05 ①江惠聖抗辯大型篷房頂架支撐力不足須進行補強工程云云，
06 為永農公司所否認，永農公司並爭執大型篷房僅是移動式帳
07 篷，並非固定式，本無架設天花板之需求，江惠聖為架設天
08 花板而支出工程費用，本應由江惠聖自行承擔等語。

09 ②依證人陳○○於原審證述：他是成縉公司的負責人，他於00
10 0年0月間受育成公司僱請在大型篷房架設天花板輕鋼架之骨
11 架，因為大型篷房原本的屋頂沒有辦法直接設置輕鋼架的天
12 花板，所以必需由他加裝骨架，是為了將來架設天花板使
13 用，與篷房本身結構沒有關係，如果不施作天花板之輕鋼
14 架，不需要作骨架補強等語（見原審卷一第287至290頁）。

15 ③依證人陳○○於原審證述：他們進場主結構搭建完成後，江
16 惠聖就開始準備裝潢隔間，江惠聖要開始裝潢天花板時，有
17 告訴他們想要在主結構上吊掛輕鋼架，他有告知大型篷房的
18 鋁合金結構原本設定不是要用來做天花板的，他有建議使用
19 布幔，之後他們再去現場看，輕鋼架的結構就已經搭建完
20 成了等語（見原審卷一第293頁）。

21 ④由上開證人陳○○、陳○○所述可知，江惠聖自行雇工進行
22 輕鋼架工程，係因其欲在大型篷房內架設天花板，並非因大
23 型篷房頂架支撐力不足之問題，江惠聖就頂架支撐力不足並
24 未提出證據以實其說，無法認定大型篷房有此瑕疵存在。

25 (4)尖頂邊形帳頂篷漏水部分：

26 ①江惠聖抗辯尖頂邊形帳漏水，永農公司拆除藍色尖頂後未回
27 復原狀，僅以烤漆浪板覆蓋云云，為永農公司所否認，並爭
28 執永農公司交付尖頂邊形帳時並無漏水之問題，係江惠聖另
29 行僱工施作水電管線所鑽之孔洞造成，永農公司本於服務顧
30 客之想法，表示可為江惠聖另行採購頂篷之篷布，但因無現
31 貨得以採購，經與江惠聖討論後同意以烤漆浪板代替補救，

01 即由成縉公司施作，費用由永農公司支付等語。

02 ②依證人陳○○於原審證述：他離場後約1個月接到陳文亮通
03 知說篷房漏水，他立即去現場檢查，因為已經過了1個月，
04 他沒有跟陳文亮討論是什麼原因造成，直接答應要幫他處
05 理；尖頂邊形帳的屋頂篷布有小洞，他本來要將篷布換新，
06 他告知陳文亮要更換屋頂篷布需要約1個月時間，加上陳文
07 亮當時提到要在尖頂邊形帳內安裝輕鋼架，他就與陳文亮討
08 論是否直接施作鐵皮屋頂，方便在那邊安裝輕鋼架，時間也
09 會比較快，費用由他們這邊負責；當初討論的方向就是永久
10 性的，不是暫時的，因內部要裝輕鋼架，篷布屋頂是沒有辦
11 法裝設輕鋼架；關於邊形帳頂篷破洞、漏水等問題，永農公
12 司請他出面處理，他可以代表永農公司做決定等語（見原審
13 卷一第294至295頁、第297頁）。

14 ③依證人陳○○於原審證述：他是受陳文亮委託去大型篷房及
15 尖頂邊形帳安裝輕鋼架的骨架，尖頂邊形帳部分說是有漏
16 水，他原本建議說把這問題處理好應該是堪用的，永農公司
17 如何和陳文亮他不清楚，最後是永農公司告訴他把尖頂邊形
18 帳頂篷改成烤漆浪板，費用是永農公司支付；烤漆浪板的選
19 擇及如何施作，都是和永農公司談的，沒有跟陳文亮討論等
20 語（見原審卷一第287至288頁）。

21 ④由上開證人陳○○、陳○○所述可知，尖頂邊形帳交付後1
22 個月始發現頂篷有破洞造成漏水問題，此部分是否可歸責於
23 永農公司尚屬不明；且陳○○原本確實是要重新訂購篷布安
24 裝，但需時過久才建議改採以烤漆浪板覆蓋，此有永農公司
25 提出之LINE對話紀錄附卷可稽（見原審卷一第147至149
26 頁）；又證人陳○○本受陳文亮委託進行大型篷房及尖頂邊
27 形帳輕鋼架工程，永農公司趁此之便併委託陳○○進行烤漆
28 浪板覆蓋工程，江惠聖對此應有所知悉而未為反對，應認已
29 接受永農公司之補救建議，江惠聖即無法再以此瑕疵向永農
30 公司主張瑕疵擔保。

31 (5)尖頂邊形帳係展示品，而非全新品：

01 ①江惠聖抗辯依報價單記載之尖頂邊形帳應為全新品，永農公
02 司交付之尖頂邊型帳為中古之展示品，與契約約定不符等
03 語，為永農公司所否認，並爭執江惠聖一開始選定的是八卦
04 型邊型帳，之後變更為尖頂邊形帳，永農公司提供尖頂邊形
05 帳之全新品及展示品供江惠聖選擇，二者差價約250萬元，
06 江惠聖選定尖頂邊形帳之展示品，報價單記載為全新品係誤
07 載等情。

08 ②證人陳○○於原審證述：當初他們有報尖頂邊形帳的全新品
09 與展示品價格，因全新品價格太高，所以他們推薦展示品，
10 兩者價差約250萬，但在報價時未注意將全新品更改為展示
11 品，新品更換為展示品是在先前磋商時說的，並不是在簽約
12 當天說的等語（見原審卷一第302、304頁）；復證人張○○
13 於原審證述：報價單是她在簽約日前繕打好攜帶過去的，因
14 為一開始江惠聖的股東不喜歡八卦型帳篷，後來又拿型錄挑
15 了尖頂邊形帳，她詢問原廠要4百多萬元，原廠說有一個展
16 示品價格與179萬元相近，江惠聖同意買展示品，她才進
17 貨，是簽約後才變更的等語（見原審卷一第416頁）。

18 ③證人林○○於原審證述：簽約當天在場的育成公司人員有江
19 惠聖、陳文亮、林嘉亨、黃○○、他及他女友，永農公司在
20 場的男子拿一個iPad滑帳篷的照片給他們看，當初有說是買
21 全新帳篷，且是德國進口，沒有說是二手或展示品，買賣的
22 帳篷是全新的；報價單上記載之尖頂邊形帳就是他們挑中的
23 類型，他有看到兩造在簽約，簽完約江惠聖當場就開2百萬
24 元支票交給吳永隆，說是要訂德國的那些貨等語（見原審卷
25 二第49至50頁、第53頁）。

26 ④依證人陳○○所述，江惠聖同意將尖頂邊形帳「全新品」更
27 換為「展示品」，係於簽約日前所為之決定；惟依證人張○
28 ○所述，報價單係簽約日前即繕打好，江惠聖係於簽約後同
29 意將尖頂邊形帳之「全新品」更換為「展示品」，上開二人
30 對於尖頂邊形帳由「全新品」變更為「展示品」，究係在簽
31 訂系爭契約之前或之後所述不一，自難憑信。又依證人林○

○所述，當日簽約過程均未再就購買之尖頂邊形帳為展示品做討論，兩造於當日簽訂系爭契約，系爭契約所附之報價單內容，應認係永農公司與江惠聖最後之意思合致，而應拘束永農公司，是以永農公司未依報價單約定交付尖頂邊形帳之全新品確有瑕疵情事。

- ⑤江惠聖主張就永農公司未交付尖頂邊形帳全新品部分應減少價金150萬元云云，惟依證人張○○所述，尖頂邊形帳全新品價格為400萬元，展示品價格與179萬元相近，經議價後永農公司出售價格為159萬元，則永農公司交付尖頂邊形帳之展示品，實際價格已高於議價之價格，江惠聖若再主張就此部分減少價金，顯與事理不符，而無法准許（江惠聖另主張依完全不給付關係請求損害賠償部分，詳後述）。

- 3.基上，江惠聖無法證明大型篷房有篷布破裂不平整、未於3棟大型篷房前後均裝置玻璃門、頂架支撐力不足等瑕疵存在；又江惠聖已同意永農公司以覆蓋烤漆浪板之方式，修復尖頂邊形帳頂篷漏水問題；另永農公司未依報價單約定交付尖頂邊形帳全新品雖屬瑕疵，惟永農公司交付尖頂邊形帳展示品之價值已逾150萬元，江惠聖依此主張減少價金150萬元，即無理由。

- (四)江惠聖以永農公司有不完全給付情事請求損害賠償150萬元，為有理由：

- 1.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；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條定有明文。次按債務人負有依債務本旨為給付之義務，違背債務之本旨為給付，即屬不完全給付，為瑕疵之給付，是以債務人如主張其已為完全給付，當由其負證明之責，雖債權人於受領給付後，以債務人給付不完全為由，請求債務人損害賠償，關於給付不完全之點，應轉由債權人負舉證責任，惟不完全給付，非有可歸責於債務人之事由，為債務人免責要件，故債務人以不完全給付係因非可歸責於己之事由

所致為抗辯，就此仍應由債務人證明之（最高法院77年度台上字第1989號判決意旨參照）。

2.江惠聖抗辯永農公司未依承諾申辦建築執照為不完全給付部分：

(1)江惠聖抗辯永農公司於簽約時保證於系爭土地上可以搭建系爭篷房，並可代為辦理建築執照事宜云云，為永農公司所否認，並爭執系爭土地為農業用地，系爭土地既為江惠聖之配偶陳文亮及陳文亮胞弟所有，對於系爭土地所能為之用途，應為江惠聖所明知；且系爭篷房僅是組裝移動式帳篷，並非固定式，係江惠聖於收受系爭篷房後施作裝潢工程，將之作為固定建築使用，引起當地居民及同業不滿而遭檢舉，永農公司從未承諾可代為辦理建築執照事宜等語。

(2)經查，都發局於108年3月20日寄發違章認定通知書認認定系爭篷房為違章建築，再以108年5月16日中市都違字第1080081335號函要求停止施工，此為兩造所不爭執（見不爭執事項六）。經本院向都發局函詢系爭篷房被認定為違章建築之緣由，都發局以中市都違字第1110273580號函文說明：「經查本案建物未經許可擅自建造，故本局業以108年3月20日中市都違字第1080031949號違章建築認定通知書查處在案，屬新違章建築，另違章建築申請建造執照及使用執照部分，應委由開業建築師依建築法、建築技術規則、臺中市建築管理自治條例第41條及依臺中市建築物補辦建築執照辦法等規定辦理。」（見本院卷347頁）；本院再函詢依系爭土地之使用分區得否申請建築執照，都發局以中市都建字第1120040508號函文說明：「旨揭地號土地為屬台中港特定區計畫範圍內之保護區……後續倘欲申請建築執照時，仍應依建築法、建築技術規則、臺中市建築管理自治條例、加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點等相關規定檢討，並向本局申請。」（見本院卷387至388頁）。由上開都發局函文可知，系爭篷房經都發局認定為建物，且應申請建築執照始能合法搭建。

01 (3)依證人陳○○於原審證述：他搭建過的篷房已經有2、30
02 棟，因為用途都是做臨時展場，可以隨時搭建及拆除，所以
03 沒有申請過建築執照，也沒有被認定是違章建築而要求拆
04 除；以他過去辦展覽的經驗，短期使用帳篷是不需要申請建
05 築執照，展覽維持期間長達半年或一年也沒有申請建築執
06 照；系爭契約簽訂時他有在場，簽約當天很多人來來去去，
07 主要在談的人是吳永隆、陳文亮，陳文亮有說大型篷房要作
08 為告別式會場使用；簽約時他沒有聽到關於申請建築執照的
09 討論，永農公司也沒有請他去幫江惠聖申請建築執照；一開
10 始他們認為大型篷房是臨時告別式使用，使用完後就會拆
11 除，所以不會有申請建照的問題，後來陳文亮在篷房內部
12 裝修天花板，想把篷房變成永久性使用，依法令半永久性的
13 篷房也是需申請建築執照等語（見原審卷一第291至292頁、
14 第298至301頁）。依證人陳○○證述可知，永農公司於簽訂
15 系爭契約時，不知道江惠聖要將系爭篷房作為永久性或半永
16 久性使用，尚未意識到系爭篷房需申辦建築執照，應無承諾
17 辦理建築執照之可能。

18 (4)依證人林○○於原審證述：簽約時他有在場，他只有在場，
19 並沒有看合約內容；雙方簽約時有提到系爭篷房前面要當育
20 成公司的辦公室，後面要作禮儀展示的會場，當天有說篷房
21 作好後要一直用下去，他還有問吳永隆會不會被拆掉，吳永
22 隆說篷房是合法的，保證絕對不會被拆，如果被拆他會負
23 責；吳永隆是說以他的人脈絕對可以過關，並沒有講到申請
24 建築執照的問題，簽約時沒有人講說要把保證合法的內容寫
25 在合約裡面等語（見原審卷二第48、51至52頁）。依證人林
26 ○○證述可知，永農公司於簽約時所述的保證內容，並未提
27 及若系爭篷房作永久性或半永久使用而須申辦建築執照時亦
28 能保證不拆。

29 (5)依兩造自108年5月18日至000年00月0日間LINE群組之對話內
30 容，兩造於都發局命令停工後一直在尋求解決之道，其中於
31 108年5月18日吳永隆表示「你那是同業一直檢舉，你那很麻

煩」，育成公司方面回以「有解套嗎」；之後吳永隆表示「我來問看看」，育成公司方面回以「謝謝，都發局人員說下禮拜拆掉」；於108年7月21日吳永隆表示「後面有人在搞鬼，後面就是那個了」，育成公司方面回以「知道誰嗎」；於108年10月9日育成公司表示「拆除大隊昨天打電話說我們辦公室不拆，他們這禮拜要來拆」，吳永隆回以「我跟○○討論一下，我請○○打電話給您」等語（見原審卷一第129至137頁）。觀諸兩造在討論如何解決系爭篷房遭檢舉須拆除時，全然未提到系爭篷房應申請建築執照乙事，江惠聖第一時間亦未質問永農公司為何未依承諾申辦建築執照，使得系爭篷房遭認定為違章建築，是以兩造間是否真有永農公司應負責申辦建築執照之約定，尚非無疑。

(6)基上，江惠聖並未證明永農公司於簽約時承諾為系爭篷房申辦建築執照，則不能認定永農公司就此部分有未依約定給付之情形，江惠聖以此主張永農公司有不完全給付之情事，自無理由。

3.江惠聖抗辯永農公司就尖頂邊形帳未提供全新品為不完全給付部分：

(1)依民法第227條第1項規定，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。所謂不完全給付，是指債務人向債權人或其他有受領權人提出之給付，不符合債務本旨而言，並須以可歸責於己之事由所致為要件。又出賣人就其交付之買賣標的物有應負擔保責任之瑕疵，而其瑕疵是於契約成立後始發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，則出賣人除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任（最高法院77年度第7次民事庭會議決議(一)參照）。

(2)經查，江惠聖抗辯依報價單記載尖頂邊形帳應為全新品，永農公司交付之尖頂邊型帳為中古之展示品，與契約約定不符等情，業經本院認定如前。永農公司未依報價單約定交付尖頂邊形帳之全新品，為可歸責於永農公司之事由，自構成不

01 完全給付。且江惠聖於109年2月7日以臺中民權郵局第186號
02 存證信函催告永農公司改正（見不爭執事項(八)），上訴人迄
03 未改正，因此江惠聖依民法第227條規定向上訴人請求賠償
04 因不履行而生之損害，自屬有據。

05 (3)按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
06 債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條所明定。經
07 查，尖頂邊形帳全新品金額為400萬元，及尖頂邊形帳全新
08 品和展示品價格差額至少150萬元，為兩造所不爭執（見本
09 院卷第452至453頁），因之江惠聖主張永農公司未依報價單
10 約定交付尖頂邊形帳全新品，致江惠聖受有損失150萬元，
11 堪予認定。

12 (4)按抵銷乃主張抵銷者單方之意思表示即發生效力，而使雙方
13 適於抵銷之二債務，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額同
14 歸消滅之單獨行為，且僅以意思表示為已足，原不待對方之
15 表示同意，亦不論在訴訟上或訴訟外，均得為之，此觀民法
16 第334條及第335條規定自明。永農公司因出售系爭篷房予江
17 惠聖，江惠聖尚有尾款150萬元之價款未給付，此為兩造所
18 不爭執；惟因永農公司之不完全給付，江惠聖依民法第227
19 條規定對永農公司有150萬元之損害賠償請求權。江惠聖於
20 本院言詞辯論期日行使抵銷權（見本院卷第451頁），永農
21 公司對江惠聖之150萬元價金給付請求權已歸消滅，永農公
22 司請求江惠聖給付150萬元及法定遲延利息，即無理由，應
23 予駁回。

24 (五)本件永農公司備位之訴部分，因系爭契約之當事人為江惠
25 聖，業經本院認定如上，是永農公司依系爭契約及買賣關係
26 請求育成公司給付150萬元及法定遲延利息，亦屬無據，應
27 予駁回。

28 五、綜上所述，永農公司先位之訴請求江惠聖給付150萬元及法
29 定遲延利息，為無理由；備位之訴請求育成公司為同上之給
30 付義務，亦無理由，從而原審為永農公司先位、備位敗訴之
31 判決，就先位部分理由不同，結論並無二致，仍應予維持，

備位部分即無不合。永農公司上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

六、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，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 28 日

民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 林孟和

法官 廖穗蓁

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 黃美珍

中 華 民 國 112 年 3 月 28 日

【附表】報價單：

項目	品 名	數量	單價	金額	總金額
1	大型篷房20米*20米 邊高4米（全新品） 含中間7米透明篷布*2 鋁合金主結構：203×112×4mm鋁型材T6061 頂篷布材質：進口建築級篷布抗污染處理& 100%可回收利用&符合耐燃防焰標準&抗紫外線	3棟	134萬	402萬	402萬
2	10米*10米尖頂邊形帳 邊高3.17米（全新品） 配件：玻璃周邊*8&雙開玻璃門*2&木質地板 鋁合金主結構：122×122×5mm鋁型材6005A 頂篷布材質：進口建築級篷布抗污染處理& 100%可回收利用&符合耐燃防焰標準&抗紫外線	1棟	179萬	179萬	159萬
3	施工費及運費	1式	200萬	200萬	200萬
總計					581萬