

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第401號

上訴人 莊健煌

訴訟代理人 陳忠儀律師

陳家祥律師

黃文玲律師

被上訴人 國盛建設股份有限公司

法定代理人 孫再良

訴訟代理人 陳瓊苓律師

張日昌律師

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，上訴人對於民國111年5月13日本院臺北簡易庭108年度北簡字第12322號第一審判決提起上訴，經本院於民國112年3月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及命上訴人負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

確認被上訴人所持有如附表所示本票，於本院附表上訴金額欄所示金額之本票債權不存在。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外）由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之

法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其私法上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1237號判決意旨參照）。本件上訴人主張被上訴人持如附表所示之本票（下稱系爭本票），向本院聲請本票准許強制執行，並經本院以108年度司票字第12182號民事裁定准許強制執行在案，然系爭本票債權發生之原因關係不存在，是兩造就系爭本票債權存在與否尚非明確，致上訴人私法上之地位有受侵害之危險，故上訴人訴請確認該本票債權不存在，如經法院為其勝訴之確認判決，其私法上地位受侵害之危險即得加以除去，自應認上訴人有即受確認判決之法律上利益。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：

(一)上訴人於民國106年6月間向被上訴人購買「品中山」建案（下稱系爭建案）B4戶19樓房屋（門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段00巷00號19樓之2，下稱系爭房屋）及基地持分（下合稱系爭房地），系爭房地價格為新臺幣（下同）5,168萬元，上訴人均依照買賣合約如期繳付價款。詎上訴人於系爭房屋點交前查知系爭房屋外牆樑帶鋁包鈹積水嚴重，導致雨遮處漏水。被上訴人遂同意就尾款120萬1,602元待被上訴人修復調整排水並經上訴人驗收後再行支付即可，經被上訴人要求後，上訴人分別於106年10月25日、同月31日簽發系爭本票及簽立切結書（下稱系爭切結書）予被上訴人，以擔保上訴人本於上開約定支付餘款，並以漏水修復完成並經上訴人驗收作為支付尾款之停止條件。兩造於上訴人簽署系爭切結書之隔日即106年11月1日辦理交屋程序，上訴人於裝潢後發現系爭房屋因窗外雨遮排水系統尚未完成造成嚴重積水及窗戶滲水、梁柱下方壁內及多處嚴重滲漏水、19MF客臥滲水狀況等，出現多處嚴重漏水，上訴人乃於107年2月22

01 日、107年4月2日寄送存證信函予被上訴人告知上情。兩造
02 經協商後被上訴人承諾會修復系爭房屋之全部漏水問題，被
03 上訴人並於107年4月24日寄存證信函向上訴人表示待系爭房
04 屋完全修繕並上訴人驗收完畢再行給付尾款即可。然被上訴
05 人於系爭房屋之漏水問題尚未完全修復亦未經驗收，故系爭
06 本票之原因關係即切結書所附之停止條件尚未成就，上訴人
07 自得本於該原因關係之瑕疵對抗被上訴人。

08 (二)又被上訴人明知鋼樑施工方法為「TYPE B-側面包覆型SRC
09 樑」施作，與原設計圖說應採「TYPE A-全包覆型SRC樑住」
10 不符，將因其底面鋼板外露，遇有漏水或潮濕環境時發生鋼
11 樑鏽蝕瑕疵，屬影響結構之重要事項，然被上訴人卻故意不
12 告知上情，使上訴人簽發系爭本票，上訴人係於取得另案鑑
13 定報告之111年5月15日始查悉，並於知悉後1年內已撤銷被
14 詐欺之意思表示，故被上訴人不得再行使系爭本票債權。

15 (三)另縱該給付原因已實現，然被上訴人曾於108年7月3日寄送
16 存證信函給上訴人表示應給付之價金餘款為91萬3,016元，
17 並非系爭本票支票面金額120萬1,602元，故逾此部分之數
18 額，被上訴人不得主張權利。

19 (四)又因系爭房屋存有滲漏水、鋼樑穿孔影響結構、施工方法與
20 圖說不符合之瑕疵，此部分上訴人自得主張減少價金，且上
21 訴人已於107年7月27日以存證信函向被上訴人主張減少價金
22 900萬元，故於減少價金後，上訴人實無買受系爭房地餘款
23 尚未給付被上訴人之情形。

24 (五)又如減少價金後，被上訴人對上訴人仍享有交屋款之債權，
25 經上訴人以下述對被上訴人之債權為抵銷後，已無未付之買
26 賣價金尾款，被上訴人自不得以系爭本票主張權利：

27 1. 被上訴人為系爭房屋之經銷商，屬於提供系爭建物即商品之
28 企業經營者，而系爭房屋為新屋，卻存有滲漏水及鋼樑包覆
29 不符之瑕疵，嚴重減損系爭房屋結構強度及安全性，與消費
30 者保護法第7條第1、2項之規定不符，預估之修復費用為5萬
31 8,120元，被上訴人應依消費者保護法第7條、第8條，民法

第227條為損害賠償。

2. 上訴人及配偶本身從事室內設計，故系爭房屋之室內裝修均由上訴人及配偶自行規劃、發包，並未委託其他設計公司辦理，對於滲漏水導致裝潢工期延滯，進而影響上訴人入住時間，兩造協商後，由被上訴人覓得相同建案之16號2樓建物（下稱2樓房屋）以短期租賃方式出租上訴人，再由被上訴人給付租金予上訴人作為補償，並於107年3月16日簽訂協議書（下稱系爭協議書），租賃期間自107年3月17日至107年8月3日止。系爭房屋坪數為57坪，依坪數計算管理費4,566元，上訴人承租之2樓房屋管理費為2,348元，以此計算2樓房屋之坪數為29坪（ $2,348 \div 4,566 \times 57 = 29$ ，小數點以下四捨五入）。因此，上訴人受有28坪（ $57 - 29 = 28$ ）使用坪數之使用利益損失。姑不論系爭房屋為高樓層之租金費用應高於一般行情，暫以2樓房屋每月租金6萬5,000元計算28坪使用利益損失為每月6萬2,759元（ $65,000 \div 29 \times 28 = 62,759$ ，元以下四捨五入），故自107年3月17日起至107年8月3日止（共4.5個月），共損失28萬2,416元（ $62,759 \times 4.5 = 282,416$ ，整數以下四捨五入），應由被上訴人依民法第227條之規定負損害賠償之責。
3. 被上訴人就原約定負擔2樓房屋之租金、電費、水費、管理費、有線電視、網路費部分，即應給付自107年3月17日至107年8月3日之上述各費用，然被上訴人卻僅支付至107年7月23日為止，故自107年7月23日至107年7月27日之追加租賃費用8,857元及瓦斯費用635元（ $8,857 + 635 = 9,492$ ），7月27日至8月3日之追加租賃費用1萬5,499元，總計2萬4,991元（ $8,857 + 635 + 15,499 = 24,991$ ），皆為上訴人代墊，被上訴人迄今未予償還，自應依兩造間之系爭協議書第1條、第3條負給付該費用予上訴人之義務。
4. 另上訴人承租2樓房屋時，自107年3月17日至同年8月3日之水費共1,206元、有線電視費用共計900元、電費共計4,916元、管理費2,848元、天然氣費497元，總計1萬0,367元（1,

206 + 900 + 4,916 + 2,848 + 497 = 10,367)，皆為上訴人代墊，被上訴人迄今未予償還，亦應依兩造間之系爭協議書第1條、民法第179條之規定負給付上訴人之義務。

5. 上訴人承租2樓房屋，因該處坪數不足，致預定放置之各項物品無法存放，遂以每月2萬元承租倉庫暫置，承租期間自107年3月1日至107年8月31日，共計6個月，總計12萬元（20,000×6=120,000），此亦為上訴人損失，被上訴人應依民法第227條負賠償之責。

6. 被上訴人修繕漏水後，雖將裝潢之木工回復，但未重新上漆，上漆費用經估價後為37萬8,000元，亦應由被上訴人依民法第227條之規定負損害賠償責任。

7. 上訴人於裝潢時依社區規定提出裝潢保證金10萬元，於裝潢完畢後請求返還，卻遭被上訴人無理由沒收，經上訴人催討後仍無所獲，爰依民法第179條之規定，請求被上訴人負返還之責。

8. 系爭房屋於交屋後，被上訴人提出雜項款應退（補）明細表，自認應退還上訴人155萬6,984元，扣除「工程加減帳」之136萬8,398元屬於房屋價款差額找補事項，其餘數額18萬8,586元（1,556,984-1,368,398=188,586），被上訴人亦應依民法第179條之規定償還之。

二、被上訴人則以：

（一）兩造於106年6月28日簽訂房地買賣契約書（下稱系爭契約），由上訴人承買系爭房屋。依系爭契約第4條第1項第5款之約定，第5期款交屋款（即尾款）計257萬元。因上訴人欲於系爭房屋買賣價款全部清償前提前入內裝潢，故由上訴人簽發金額為120萬1,602元（即尾款257萬元，扣除工程變更追減費136萬8,398元）之系爭本票擔保前述尾款之給付，然被上訴人修復外牆鋁包鈹積水驗屋缺失並通知上訴人清償系爭房屋尾款，上訴人乃拒不給付尾款。系爭本票之原因關係乃單純擔保買賣尾款支付，與漏水修復、上訴人驗收與否截然無關，本件縱全依上訴人主張所謂系爭本票之原因關係

01 乃擔保漏水修復完工，且須經上訴人驗收完成，系爭本票原
02 因關係之清償期尚未屆至，亦不影響系爭本票債權業已存在
03 之事實。另依系爭切結書之約定，係以被上訴人通知上訴人
04 交屋日起7日內繳清交屋款，故系爭本票既為擔保交屋尾款
05 之給付，自於該期現屆至時已實現，並無上訴人指稱原因關
06 係不存在之情形，亦不因上訴人其後改以鋁包鋁漏水修復完
07 工之部分為停止條件而有不同。

08 (二)上訴人於上訴後始提出意思表示受詐欺之攻擊方法，屬逾時
09 提出，應不合法，且上訴人於107年時已向被上訴人表明系
10 爭建物有漏水情形，可見其於斯時已知其所主張之遭漏水事
11 由，卻於111年間上訴後始提出該主張，已逾撤銷受詐欺意
12 思表示之1年除斥期間。又系爭契約既無遭詐欺情事，何以
13 作為擔保交屋尾款之系爭本票之簽發有遭詐欺之情形，且被
14 上訴人將編號G23之包覆型SRC梁由TYPE A調整為TYPE B完全
15 不影響結構安全，差額費用亦僅3萬餘元，被上訴人無庸為
16 此施行詐術。

17 (三)關於系爭切結書所載之外牆鋁包鋁積水之缺失並無導致系爭
18 房屋室內滲水之可能，自與上訴人指稱與系爭本票簽發日間
19 隔1年後之107年2月間系爭房屋再度發生漏水之情形無關。
20 且該缺失亦已於106年12間入內修復確認完成，系爭房屋現
21 亦無任何現況漏水之情形；又系爭房屋經鑑定結果修復金額
22 為5萬元，佔系爭房地總價金10,000分之11，比例甚微，故
23 按該修繕方式為修繕亦非不可能，於修繕後本於該待修繕之
24 價值比例可知亦不致造成交易價值減損。

25 (四)上訴人應就其主張系爭房屋有壁癌、防水材料脫落、鋼樑穿
26 孔處未經加勁板補強、穿孔排氣管裝置傾斜角度錯誤、H型
27 鋼樑鏽蝕等其他瑕疵情形，負舉證證明上開瑕疵係於交屋時
28 已存在，並應由被上訴人負擔瑕疵擔保責任之事實；另上訴
29 人遲至交屋日即106年11月1日後2年，始以民事補充理由狀
30 稱系爭房屋存有上述其他瑕疵云云，顯見未盡民法第356條
31 規定從速檢查、通知義務，依民法第356條規定，上訴人不

得再就上述其他瑕疵主張任何權利，自無從為抵銷。且本案乃成屋買賣，上訴人所謂之漏水情形核屬房屋興建問題，顯非買賣契約成立後所生，故無論上訴人所稱之漏水瑕疵是否存在，均無債務不履行規定之適用。另兩造既已就系爭房屋漏水影響居住一事簽訂系爭協議書為商議，自有以該協議書為漏水修繕和解之意思。且2樓房屋租賃部分，依據兩造間之系爭協議書，被上訴人僅負責至107年6月16日止之費用，不包括瓦斯、天然氣費用，系爭協議書亦係於系爭房屋交屋前簽署，與漏水瑕疵無關；且系爭房屋之瑕疵狀況亦非完全無法居住，自無全部影響上訴人對於系爭房屋之居住使用情形；另木作上漆費用應屬上訴人應自行負擔之裝潢費，與漏水無關，無從列入損害賠償範圍；裝潢保證金10萬元與工程加減帳155萬6,984元之退款，均已由被上訴人自交屋款中扣除，本即非被上訴人所主張系爭本票債權擔保範圍內之數額。

三、上訴人於原審之訴之聲明為：確認被上訴人持有以上訴人為發票人之如附表所示之本票債權對上訴人不存在。原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，認定系爭本票票面金額超過91萬3,016元及自108年4月3日起至清償日止按週年利率10%計算之利息債權部分不存在，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就敗訴部分提起上訴，其上訴聲明為：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)廢棄部分，確認被上訴人持有以上訴人為發票人之本票（票號：A002482、發票日期：106年10月25日、票面金額：120萬1,602元），在91萬3,016元及自108年4月3日起至清償日止按週年利率10%計算之利息債權部分，對上訴人亦不存在。被上訴人則聲明：駁回上訴（原審為被上訴人敗訴部分，未據被上訴人聲明不服，已告確定）。

四、查下列事項經兩造所不爭執（見簡上卷第122、209至210頁），自堪信為真實：

(一)兩造於106年6月28日簽訂系爭契約，被上訴人為系爭房屋之

01 出賣人，由上訴人以5,168萬元向被上訴人購買系爭房屋，
02 上訴人已依期給付價款至剩餘尾款為120萬1,602元等情，亦
03 有系爭契約附卷可參（見原審卷(一)第129至159頁）。

04 (二)上訴人於106年10月25日，簽發面額120萬1,602元之系爭本
05 票交付被上訴人，系爭本票作為擔保上訴人給付系爭房屋尾
06 款給被上訴人之用，上訴人並於106年10月31日簽立系爭切
07 結書，被上訴人於同年11月1日交屋予上訴人，系爭房屋現
08 仍由上訴人居住使用中等情，復有系爭本票（見原審卷(一)第
09 17頁）、系爭切結書（見原審卷(一)第19頁）、交屋點收單
10 （見原審卷(一)第21頁）存卷為憑。

11 (三)上訴人於107年2月22日向被上訴人寄發臺北圓山郵局存證號
12 碼000070號存證信函、於107年4月2日，向被上訴人發函臺
13 北雙連郵局存證號碼000304號存證信函，其內容係向被上訴
14 人主張系爭房屋有漏水情事，並請求被上訴人提出系爭房屋
15 漏水瑕疵之修繕解決方案等情，有該存證信函、所附照片在
16 卷為據（見原審卷(一)第23至27、28至35頁）。

17 (四)上訴人於107年7月27日向被上訴人寄發臺北安和郵局存證號
18 碼001293號存證信函，就系爭房屋於106年11月交屋後裝潢
19 時發生之滲漏水瑕疵部分，主張請求減少價金及不當得利共
20 900萬元以上，並表示欲以該款項與未清償被上訴人之交屋
21 款101萬3,016元為抵銷等情，亦有該存證信函隨卷可參（見
22 原審卷(一)第111至121、377至387頁）。

23 (五)被上訴人於108年7月3日寄發臺北正義郵局存證號碼000000
24 號存證信函給上訴人，請求給付系爭契約尾款經抵銷折算後
25 之交屋款91萬3,016元等情，有該存證信函可資佐證（見原
26 審卷(一)第63至67頁）。

27 (六)被上訴人於108年7月26日，向本院聲請系爭本票准予強制執
28 行之裁定，經本院以108年度司票字第12182號裁定准予強制
29 執行等情，亦有該裁定在卷可稽（見原審卷(一)第13至15
30 頁）。

31 (七)兩造曾約定由被上訴人承租同建案16號2樓即2樓房屋以短期

租賃之方式出租給上訴人，並於107年3月16日簽訂系爭協議書等情，亦有系爭協議書在卷可稽（見簡上卷第155頁）。

(八)被上訴人迄今未將系爭房地之裝潢保證金10萬元返還上訴人。

五、上訴人主張系爭本票係以系爭房屋經被上訴人修復調整排水並經上訴人驗收作為本票原因債權之停止條件，因該條件未成就，故系爭本票債權不存在；且上訴人簽發系爭本票係遭被上訴人詐欺所致，並經上訴人於除斥期間1年經過前已對被上訴人為撤銷之意思表示，該簽發本票之法律行為已不存在；又縱被上訴人確有系爭本票債權以擔保尾款之支付，然因被上訴人就系爭房屋存有前揭瑕疵，經上訴人為減少價金後已全數消滅；縱未因減少價金而消滅，因系爭房屋結構與安全性具有瑕疵，且因瑕疵情形致上訴人不堪使用系爭房屋，受有縱經被上訴人依系爭協議提供2樓房屋後使用坪數差額短少之使用利益損失，被上訴人亦未依系爭協議支付至107年8月3日之租賃、瓦斯費用、水費、有線電視費用、電費、管理費、天然氣費，並須由上訴人另行租賃倉儲以置放物品而支出租金，及應由被上訴人退還裝潢保證金、工程加減帳等款項，據以抵銷後，被上訴人持有系爭本票之原因關係已因抵銷而消滅，上訴人自得本於原因關係為抗辯，故系爭本票債權均不存在等情；為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點為：(一)系爭本票之原因債權是否附有停止條件？(二)如有，該條件是否業已成就？(三)上訴人另主張其簽發系爭本票係遭被上訴人詐欺所致之主張是否合法有據？(四)上訴人主張系爭本票所擔保之系爭房地尾款因系爭房屋具有瑕疵，經其為之減少價金後，已無原因債權之剩餘尾款應為給付一節，或因抵銷後已無系爭本票所擔保之尾款原因債權存在，是否可採？茲析述如下：

(一)系爭本票之原因債權是否附有停止條件？

1. 所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之附款，須出於當事人

01 明示或默示之約定（最高法院85年度台上字第1263號判決意
02 旨參照）。又按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，於
03 文義上及論理上詳為推求，以當時之事實及其他一切證據資
04 料為其判斷之標準，不能拘泥字面，致失當時立約之真意
05 （最高法院96年度台上字第401號判決意旨參照）。

- 06 2. 上訴人主張系爭切結書為其簽發系爭本票之原因關係，並以
07 被上訴人修復調整排水並經上訴人驗收作為本票原因債權之
08 停止條件等節；查，上訴人於106年10月31日簽立之系爭切
09 結書，其上記載：上訴人因向被上訴人購買「品中山」B4戶
10 19樓，即系爭房地，並訂有系爭契約可稽，依該契約約定應
11 於買賣價款全部繳清後始得辦理交屋，然因上訴人急於裝
12 潢，徵得被上訴人同意先進入裝潢，上訴人願自簽立切結書
13 時起負擔該戶及公共水電費、瓦斯費及裝潢維護清潔等費用
14 等節，並記載「本人與貴公司結算交屋款前，貴公司應處理
15 本戶標的專有部分外，即客廳外牆部分的雨遮修正調整排水
16 （亦即避免外牆樑帶鋁包鈹積水嚴重），經本人驗收後，再
17 由雙方將交屋款扣除本工程應減帳費用計136萬8,398元互為
18 結算之」（見原審卷(一)第19頁），是系爭切結書前段係因系
19 爭契約第10條第2項約定上述費用於交屋前本由被上訴人負
20 擔（見原審卷(一)第133頁），乃變更約定改於兩造簽立切結
21 書後，即由上訴人負擔公共水電費等費用之義務；後段係因
22 系爭契約第4條第1項第5款約定：第五期款交屋款257萬元，
23 上訴人應依第13條第5項（提供設備建材與室內工程施作之
24 約定）規定與被上訴人確認房屋室內工程施作，並應於被上
25 訴人完成系爭房屋室內工程施作後，依被上訴人通知交屋7
26 日內繳清交屋款及所有費用等節（見原審卷(一)第130頁），
27 遂變更上訴人本於系爭契約給付交屋款予被上訴人之義務之
28 發生前提，即改以兩造「結算交屋款前」，須由被上訴人負
29 擔客廳外牆部分的雨遮修正調整排水工程之費用，並經上訴
30 人驗收後作為交屋款之加減帳，是倘該部分款項未經確認，
31 兩造自無從計算加減帳以特定就該尾款之債權債務數額，故

01 本於系爭約定書之該內容之文義記載，應認兩造確實有以
02 「客廳外牆部分的雨遮修正調整排水工程經上訴人驗收」之
03 將來不確定之事實，作為結算交屋款該原因關係債權之停止
04 條件，自與被上訴人所辯該約款僅為單純之清償期或期限之
05 約定截然不同。

06 3. 至系爭切結書固亦有記載「本人（即上訴人）願無條件配合
07 貴公司（即被上訴人）通知交屋日起7日內繳清交屋款等所
08 有費用」等內容，其文義雖載明上訴人給付交屋款係以被上
09 訴人通知交屋日起7日內為期，且不附條件，與前開「客廳
10 外牆部分的雨遮修正調整排水工程經上訴人驗收」之約款互
11 有矛盾；然觀諸上開無條件配合之文字後，始有調整排水驗
12 收之記載，是以該約款脈絡實係兩造就交屋款給付內容有再
13 為調整之意思；併倘交屋款未經結算，上訴人對被上訴人之
14 給付內容尚未具體，上訴人自無從於通知交屋之7日內為給
15 付；且若該約款之真意係以限制上訴人應於通知交屋之7日
16 內為給付，系爭房地客觀上係於106年11月1日交屋，則兩造
17 應自106年11月8日前已可特定交屋款餘款之數額，否則上訴
18 人如何給付餘款，然被上訴人實係於108年3月25日寄發存證
19 信函，或其存證信函記載於108年2月21日曾發函催請上訴人
20 支付結算後交屋款（見簡上卷第141至145頁），顯見上述交
21 屋日起7日內繳清交屋款等所有費用之約定，自係以交屋款
22 業經結算特定其債務數額為前提，是綜合系爭切結書之上開
23 兩段文字內容以觀，應解為被上訴人應先完成並負擔客廳外
24 牆部分的雨遮修正調整排水工程之費用，經被上訴人通知交
25 屋並完成驗收後，再由兩造結算交屋款，此時上訴人即不得
26 再推諉附以其他條件而應於7日內完成核算完後交屋款餘款
27 之給付，始符合兩造之真意。是「客廳外牆部分的雨遮修正
28 調整排水工程經上訴人驗收」確係作為結算交屋款之停止條
29 件一節，至臻明確。

30 (二)系爭本票之原因債權所附條件是否已成就：

31 1. 就上開修繕部分是否業已修繕完成並經驗收部分，上訴人曾

於107年3月8日委請台北市土木技師公會為鑑定，經該會派員於107年4月17日、107年4月18日、107年4月19日、107年4月20日連續4日四度進行會勘後，就系爭切結書約定之修繕位置，分析漏水問題點1至6，問題點1、2於首次會勘已因修復查無漏水，另問題點3至5於第二度會勘亦已修復查無漏水，問題點6於第三度會勘已修復查無漏水，另就鋼樑穿孔安全研判部分，亦均認為無庸補強或符合相關規範之安全要求等情，有該會107年6月之鑑定報告存卷為憑（見簡上卷第86至93頁），是依該會鑑定結果所示，系爭房屋於鑑定完成之107年4月20日時，雖就系爭約定書所載之「客廳外牆部分的雨遮修正調整排水工程」，已無查悉現況漏水或鋼樑穿孔安全問題；然該報告中亦有記載「為徹底消除申請人（即上訴人）漏水疑慮，建議採精密儀器來測量各鑑定標的物防水的功效」、「19MF鋼樑G23開孔補強圖說闕如，建設公司於107年5月29日提供該鋼樑穿孔補強結構技師簽證說明書，惟該處穿孔採PVC管外牆出露補縫處，應採精密儀器測試，確認該補縫處是否有水滲入鋼樑導致鋼材生鏽及結構強度減損」等情（見簡上卷第93頁），上訴人並據以質疑系爭房屋係因鑑定方法簡略故無法查悉系爭房屋修繕情況，先予敘明。

2. 嗣經兩造於另案即本院109年度消字第5號損害賠償事件另聲請台北市結構工程工業技師公會就系爭房屋再為漏水鑑定，然該會於111年1月19日首次會勘就「針對曾發生漏水或鏽蝕損害之各點位進行勘查，因當時無連續風雨氣候，除漏水點A處牆面異常潮濕、有霉漬現象外，其他各點位尚無滲漏情形」（見簡上卷第45頁），且以「該漏水點A係以鋼樑穿孔並通管至室外，作為原有浴廁排氣孔，並未牽引至管道間排放施作，且無妥設預防室外雨水與濕氣倒灌入內之工法與措施，是該處曾經發生漏水瑕疵之成因；而目前採用百頁板覆蓋室外側出口，未能完全阻絕室外水氣滲入，是目前該處牆面時常潮濕之成因，上述位置曾發生穿孔鋼樑（G23）鏽蝕

之瑕疵，勘查該梁係載用TYPE B-側面包覆型SRC梁施作，與原設計外周應採TYPE A-全包覆型SRC梁不符，因其底面鋼板外露，是遇有漏水或潮濕環境時，發生鋼梁鏽蝕瑕疵之成因」，並就修復建議部分，以「漏水點A處夾層外周梁G23，依原設計TYPE A全包覆型SRC梁復原，焊植鋼筋後灌注混凝土包覆底面鋼骨」、「為使用之排氣管穿孔，先移除PVC管封頭，於剛梁腹板外側以無收縮混凝土填實，並敲除內側穿孔周邊部分混凝土，再以等厚鋼板全滲透焊封腹板開孔後，填補腹板內側混凝土，完全填補封閉A處鋼梁開孔，以阻絕漏水疑慮」等內容（見簡上卷第47頁），可見系爭房屋就被上訴人本於系爭切結書應負擔之「客廳外牆部分的雨遮修正調整排水」工程，尚須進行上開修復事項，始稱完工，是自難僅因上訴人前於107年3月8日委請台北市土木技師公會本於上訴人於容許預算範圍內所為有限鑑定工法，認為無現況漏水情形等節，遽認被上訴人業已依系爭切結書達成所附條件，是上訴人主張被上訴人尚未履行系爭切結書所附停止條件，並因該原因關係之條件未成就，兩造無從結算交屋款，其尚無依系爭本票簽發之原因關係給付交屋款之義務等節，自屬有據。

3. 按票據固為無因證券，票據債務人不得以自己與發票人或執票人前手間所存在之抗辯事由，對抗執票人。然發票人非不得以自己與執票人間所存之抗辯事由對抗執票人，此觀票據法第13條本文之反面解釋自明（最高法院87年度台上字第1601號判決意旨參照）。兩造既均不爭執系爭本票係作為擔保系爭契約上訴人交付尾款予被上訴人之用，已如前述（見四、(二)），又系爭切結書就上訴人交付尾款予被上訴人之給付義務，即系爭本票之原因關係債權，尚附有須由被上訴人完成前揭修繕漏水之停止條件，且該條件尚未成就，亦說明如前，則系爭本票之原因關係即上訴人給付尾款予被上訴人之債務既未因條件成就而發生效力，並經上訴人據之為票據抗辯事由，是被上訴人自無從本於系爭本票主張票據債權，

應認上訴人主張被上訴人就系爭本票債權不存在，自屬有據。

(三)被上訴人既無從對上訴人主張系爭本票債權，則上訴人另以其簽發系爭本票係遭被上訴人詐欺所致、系爭本票所擔保之系爭房地尾款因系爭房屋具有瑕疵為減少價金後有無原因債權之剩餘尾款應為給付一節、或因抵銷後已無系爭本票所擔保之尾款原因債權存在，自無庸再予審究，附此敘明。

六、綜上所述，系爭本票之原因關係不存在，並由上訴人據以為抗辯事由，則被上訴人尚不得對上訴人主張系爭本票債權。上訴人請求確認系爭本票於附表上訴金額欄所示債權不存在，為有理由，應予准許。原審就上開應准許之部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予廢棄改判如主文第2項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不予以一一論述，附此敘明。

八、據上論結：本件上訴為有理由。依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第463條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
民事第七庭 審判長法官 姜悌文
法官 郭思妤
法官 陳彥君

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
書記官 吳昭誼

附表：

編號	發票日	發票人	票面金額 (新臺幣)	受款人	到期日	利息	上訴金額
1	106年10月25日	莊健煌	1,211,602元	未載	未載	自108年4月3日起 至清償日	91萬3,016元及 自108年4月3日

(續上頁)

01

						止，按週年利 率10%計算	起至清償日止 按週年利率1 0%計算之利息
--	--	--	--	--	--	------------------	-----------------------------