臺灣高等法院民事判決

108年度上更一字第68號

上　訴　人
即被上訴人　東方明珠公寓大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　蕭慶安
訴訟代理人　林禮模律師
被上訴人即
上　訴　人　麗寶建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　吳寶田
訴訟代理人　高亘瑩律師

上列當事人間請求損害賠償事件，兩造對於中華民國105年6月29日臺灣新北地方法院103年度訴字第1990號第一審判決各自提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於109年9月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人東方明珠公寓大廈管理委員會後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨關於命東方明珠公寓大廈管理委員會負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

上訴人麗寶建設股份有限公司應再給付上訴人東方明珠公寓大廈管理委員會新臺幣柒拾玖萬捌仟零貳元，及自民國一百零三年七月二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上訴人麗寶建設股份有限公司之上訴駁回。

第一審關於命東方明珠公寓大廈管理委員會負擔訴訟費用部分、第二審及發回前第三審訴訟費用，由上訴人麗寶建設股份有限公司負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人東方明珠公寓大廈管理委員會以新臺幣貳拾柒萬元供擔保後得假執行，但上訴人麗寶建設股份有

限公司如以新臺幣柒拾玖萬捌仟零貳元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件上訴人東方明珠公寓大廈管理委員會（下稱東方明珠管委會）之法定代理人由羅昌鑑變更為蕭慶安，有新北市板橋區公所函可稽（本院卷第215卷），其具狀聲明訴訟，核無不合，先予敘明。

二、上訴人即被上訴人東方明珠管委會主張：被上訴人即上訴人麗寶建設股份有限公司(下稱麗寶公司)為東方明珠公寓大廈（下稱系爭大廈）起造人，因施工瑕疵，致使系爭大廈之公共設施發生不規則裂損，應對買受系爭大廈之區分所有權人，依買賣關係負瑕疵給付責任。系爭大廈公共設施之裂損，欠缺出賣人所保證之品質，亦構成債務不履行責任，且違反建築法第39條之保護他人法律規定。伊為系爭大廈公共設施之管理者，自得對麗寶公司請求修繕費新臺幣（下同）300萬元。又系爭大廈因都市設計審議，須提供地下1樓到地上3樓予新北市政府專用，便利其進出，設有其餘住戶無法使用之E電梯，但該電梯之機坑除占用上開空間外，尚占用到地下2樓、地上4樓公共設施之空間，減少社區住戶公共區域之使用空間，欠缺出賣人所保證之品質，亦屬不符債之本旨之給付，應賠償面積價值或效用減少之損失79萬8,002元等情。爰依民法第360條、第227條、第226條第1項、第184條第2項等規定，求為命麗寶公司給付379萬8,002元及加付法定遲延利息之判決。

三、麗寶公司則以：東方明珠管委會與伊無買賣契約存在，其本於買賣關係為本件之請求，為當事人不適格。系爭大廈公共設施業已點交予東方明珠管委會，點交時並無任何瑕疵項目，東方明珠管委會所主張之公共設施裂損，非伊施工不當造成；縱有東方明珠管委會所稱瑕疵，依臺灣省結構工程技師公會（下稱結構技師公會）作成之房屋結構安全鑑定報告書（下稱系爭報告），其於101年9月即已知悉，惟遲至103

年6月提起本件訴訟，已罹於減少價金請求權之時效，伊自無需負出賣人瑕疵擔保及債務不履行損害賠償責任。且伊係依建築技術規則施工，並未違反建築法，亦無侵權行為可言。E電梯機坑部分，伊亦係按圖施工，不構成瑕疵及債務不履行情事，且其設置與位置、距離，並未減少住戶之使用空間，上訴人或住戶均未因此受有損害等語，資為抗辯。

四、原審命麗寶公司給付300萬元，及自103年7月23日起加計法定遲延利息。駁回東方明珠管委會其餘之請求。兩造就其敗訴部分，各自提起上訴，經更審前本院將原審命麗寶公司給付300萬元本息部分廢棄，並駁回東方明珠管委會之訴及上訴。東方明珠管委會聲明不服，提起第三審上訴，經最高法院廢棄更審前本院判決，發回本院。

東方明珠管委會上訴聲明：

㈠原判決關於駁回東方明珠管委會後開第二項之訴部分廢棄。

㈡麗寶公司應再給付東方明珠管委會79萬8,002元，及自103年7月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈢願供擔保，請准宣告假執行。

麗寶公司上訴聲明：

㈠原判決關於命麗寶公司給付本息部分廢棄。

㈡上開廢棄部分，東方明珠管委會在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

兩造就對造之上訴均答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項（本院卷第209-210頁）：

㈠系爭大廈中之E電梯機坑深度為1.61公尺（訴字卷一第180頁）。

㈡麗寶公司為系爭大廈之起造人。系爭大廈之建築基地為新北市○○區○○段○○段00地號土地，為1棟地上28層、地下5層(共102戶)之區分所有建物，於96年4月10日開工興建（建照號碼95板建字第00479號）、98年10月1日竣工，同年11月19日獲新北市政府工務局核發98板使字第0721號使用執照

（訴字卷一第181-188頁）。

㈢東方明珠管委會於99年4月24日成立（上字卷第93頁），嗣於100年4月21日經主管機關同意備查（訴字卷一第10頁公寓大廈管理組織報備證明）。

㈣訴外人愛板新紀股份有限公司（下稱愛板公司）在系爭大廈基地旁之24地號土地興建曼哈頓金融大樓（下稱曼哈頓建案，領有96板建字第376號建照），由訴外人昶明營造股份有限公司（下稱昶明公司）施工。愛板公司於99年間就曼哈頓建案，委請社團法人臺北縣土木技師公會（下稱土木技師公會）在同年10月22日出具「施工前臨房現況鑑定報告書」（下稱現況報告）。

㈤東方明珠管委會於100年10月29日發函向新北市政府工務局陳情因曼哈頓建案受有鄰損（下稱系爭鄰損事件），該局乃要求曼哈頓建案之起、承、監造人應提出安全鑑定書（訴字卷一第147頁新北市政府工務局函）。嗣東方明珠管委會於101年5月間選定結構技師公會為系爭鄰損事件之鑑定單位（訴字卷一第155頁），該會於101年9月4日做成台省結技鑑字第2217號房屋結構安全鑑定報告書（即系爭報告）。

㈥東方明珠管委會於101年10月間就系爭鄰損事件與昶明公司和解，獲理賠150萬元（訴字卷一第156頁新北市政府工務局函、卷二第20頁正、反面）。

六、東方明珠管委會主張麗寶公司就系爭大廈之施工瑕疵，致系爭大廈內公共設施及全體區分所有權人之共用部分受有不規則裂損等損害，應依民法第360條、第227條、第226條第1項、第184條第2項之規定，賠償施工瑕疵之修繕費損害300萬元；又麗寶公司就其所設計之E電梯機坑佔用地下二樓跟地上四樓，以致於地上四樓跟地下二樓高度減少，有通常效用瑕疵，應依民法第227條、第226條第1項之規定，賠償E電梯機坑通常效用之減損79萬8,002元情；為麗寶公司所否認，並以前詞置辯。本件經兩造於109年7月9日準備程序依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，

整理並協議爭點（本院卷第210-211頁），茲分述如下：

㈠東方明珠管委員提起本事件為當事人適格：

1.按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管委會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管委會之名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3項：「非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力」規定之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項明文規定：「管理委員會有當事人能力」，承認管委會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書等，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，賦與管委會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管委會倘基於規約約定或區分所有權人會議決議所為職務之執行，而對他人主張權利時，其本身縱非權利義務歸屬之主體，亦應認得基於程序選擇權，並依上開同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區分所有權人而以管委會為原告起訴請求，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、時間、費用及有限司法資源之不必要耗費。

2.查本件東方明珠管委會係依系爭大廈區分所有權人會議決議，就系爭大廈公共設施之瑕疵問題對起造人麗寶公司提起訴訟請求賠償，業據提出會議紀錄為憑（訴字卷一第12-18頁），依照前開說明，其提起本件訴訟，當事人適格並無欠缺，合先敘明。

㈡東方明珠管委會得請求麗寶公司賠償施工瑕疵之修繕費損害300萬元：

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，民法第227條第1項定有明文。又因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，同法第226條第1項亦有明文。而所謂不完全給付，係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。

2.查愛板公司在系爭大廈基地旁之24地號土地，委由昶明公司興建曼哈頓建案，並於99年10月22日間委請土木技師公會出具現況報告，東方明珠管委會於100年10月29日陳情受有鄰損，並選定結構技師公會於101年9月4日做成系爭報告，為兩造所不爭執。次依系爭報告記載：「十一、鑑定標的物現況勘查結果：鑑定標的物經現場勘查，主要損壞為牆、地坪、頂版及梁之裂損（如附表一所示）…十三、鑑定結果：…3.鑑定標的物之現有裂損情形，經比對施工前鄰房現況鑑定報告書結果顯示：該等裂縫形態於新建工地施工前即已存在，研判係因鑑定標的物之高樓區結構相對於外圍區結構產生相對變形，以及施工時混凝土灌漿後乾縮等因素所引起。惟委任單位（即昶明公司）於新建工程施工時，有造成標的物傾斜率與沉陷量增加等情況，故引起原裂損之長度、寬度和範圍增加，本公會根據裂損增加之程度研判委任單位宜分擔造成本標的物裂損責任之三分之一。…十四、修復費用評估：修復補強費用係參考『新北市建築物工程施工損鄰房鑑定手冊』中所列原則估算，標的物修復費用概估約為450萬元（如附表二所示）。依上項所述鑑定標的物目前之損壞情況及損壞原因，受委任單位（旭明公司）新建工程施工之影響比例約為三分之一，建議委任單位（旭明公司）應負擔之修復費用為150萬元」等語（見系爭報告第2-9頁）。證人即系爭報告之鑑定人林家鍾並到場結證稱：「（證人鑑定之前，除了現場狀況以外，是否有參考其他的數據資料？）鑑定是現場勘查，並比對台北縣土木技師公會之施工前鄰房鑑定報告」、「（鑑定是由兩位技師鑑定，如何分工？原因之研判是如何做成？）鑑定報告是由兩位技師同時辦理，一起

完成鑑定報告。原因之研判是根據整個損害的現況與施工前的損害現況比對，所做的研判」、「（證人作該份房屋結構安全鑑定報告時，證人稱有看到99年開挖前東方明珠地下室的照片，當時地下室照片有無裂損？為何沒有放在附件七比對？）有看到裂縫，我們鑑定時是根據施工前有裂損之處，我們會先去看當初的狀況」、「裂縫擴大或增加，證人判斷是昶明營造的過失，應負擔三分之一，另外的三分之二責任是否是該棟大樓本身營造營建問題？）在之前的裂縫，就不是昶明營造的問題責任，就是原先大樓蓋的時候就存在的」、「我們是整體研判，比對施工前的鑑定報告，該報告有照片及相關記錄，我們有比對每張照片」等語（訴字卷一第192-195頁）。顯示系爭大廈於98年11月19日取得使用執照後，未及一年即於99年10月1日昶明公司為施工前之現況調查時，系爭大廈地下室各層已有裂縫現象產生。且系爭報告依系爭大廈於鄰房施工後之裂縫分佈之位置、長度及寬度，與施工前既有裂縫進行比對結果，認為系爭大廈地下室各層於昶明公司施工前產生之裂縫，係高樓區結構相對於外圍區結構產生相對變形，以及施工時混凝土灌漿後乾縮等因素所致，堪認麗寶公司興建之系爭大廈，確實存在施工瑕疵。

3.再依系爭報告所附調查紀錄表所載，系爭大廈1樓於鄰房施工前後之裂縫數量分別為6處及7處；地下1樓分別為24處及30處；地下2樓分別為74處及88處；地下3樓分別為25處及72處；地下4樓分別為34處及89處；地下5樓分別為51處及59處；總計施工前後之裂縫數量分別為214處（計算式：6＋24＋74＋25＋34＋51＝214）及345處（計算式：7＋30＋88＋72＋89＋59＝345），則原有裂縫數量與新增裂縫數量之比率即為0.62：0.38〔（214/345）：（345－214）/345＝0.62：0.38〕。而承前述，系爭報告綜合評估後認為系爭大廈裂損共同原因即包括麗寶公司於起造時混凝土灌漿後乾縮及結構相對變形所造成，麗寶公司應負擔如附表二所示修復費

用比例為三分之二即300萬元；經核亦與上開原有裂縫數量與新增裂縫數量之比率（0.62：0.38）接近。證人林家鍾並結證稱：「（關於修復費用之評估是如何評估？）數量是根據現場檢查之後所得之數量，單價是參考一般修復完成這些工項所需要之費用」、「（是否是指一般市場修復費用？）是的」等語（訴字卷一第192-193頁）。足認麗寶公司於起造時混凝土灌漿後乾縮及結構相對變形，為系爭大廈如附表一所示裂損之共同原因，且麗寶公司應負擔如附表二所示修復費用比例為三分之二即300萬元。從而，東方明珠管委會依系爭大廈區分所有權人所賦予之訴訟實施權，主張麗寶公司履約給付之系爭大廈共有部分，因施工瑕疵造成裂損，而有不符債之本旨之不完全給付情形，且因系爭鄰損事件而不能補正，依民法第227條第1項、第226條第1項之規定，請求麗寶公司賠償所受損害300萬元，自屬有據。又東方明珠管委會依民法第227條第1項、第226條第1項規定為上開請求，為有理由，其另依第360條、第184條第2項規定，為同一請求，既屬選擇合併，本院自毋庸併予審究其有無理由或是否逾除斥期間之必要，附此敘明。

4.麗寶公司雖抗辯：系爭報告係昶明公司委任結構技師公會鑑定，並非法院選任亦非兩造合意選定，即屬「訴訟外鑑定」，該文書之作成並未經麗寶公司參與、表示意見，則難謂無失其客觀之虞，且未檢附施工前照片，無從比對施工前後差異，應不可作為本件之證據使用云云。惟查麗寶公司對系爭報告形式上真正並不爭執（本院卷第211頁），自得由法院將東方明珠管委會提出之系爭報告所載內容作為文書證據資料，以踐行調查證據程序，而得供作判斷本件事實真偽之證據。麗寶公司否認系爭報告得作為本件訴訟之證據云云，並不足採。又土木技師公會於現況報告之鑑定前，即曾發函予麗寶公司要求其對於現場會勘作業配合辦理，東方明珠管委會亦於101年2月12日通知麗寶公司會同昶明公司比對鑑定事宜，及於101年11月22日將系爭報告以東方明珠第000

0000000號函予麗寶公司做為公設缺失改善參考依據（訴字卷一第149頁，上字卷第83、84頁），麗寶公司否認受通知參與現況報告及系爭報告云云，亦不可採。再者，系爭報告就裂損原因之研判，是根據整個損害的現況及比對土木技師公會之施工前現況報告所作成，業經證人林家鍾證述如前；系爭報告並載明摘錄現況報告內容於附件七；麗寶公司抗辯系爭報告未檢附施工前照片，無從比對施工前後差異，不可作為本件之證據使用云云，亦無可採。

5.至麗寶公司所提戴雲發結構技師事務所所立初步評估報告，固載系爭大廈結構設計符合法規，地下室各層完成時並無裂縫，可能是鄰房施工震動或是開挖造成不平衡土壓力等語（訴字卷一第68頁）。惟證人戴雲發到場證稱其未參考99年施工前的土木技師公會現況報告，其是針對可能的原因說明，也有可能是混凝土配比不同，原因有很多種，只是初步針對可能的原因、可能的方向提出來，但是這個初步評估不是斬釘截鐵，因為不確定的因素太多等語（訴字卷一第196-197頁）。顯示其所為上開報告，只是初步評估，且未參酌現況報告，自無從為有利於麗寶公司之認定。另系爭大廈於98年10月1日竣工，於同年11月19日取得使用執照，且未毗鄰25地號建案（見系爭報告第69頁），且東方明珠管委會主張25地號建案於97年11月已完工一節，麗寶公司並未爭執，此外，復無證據足以證明附表一所示之裂損，係因25地號建案之施工所致，麗寶公司抗辯如附表一所示之裂損，係因25地號建案之施工所致云云，亦無可採。

㈢東方明珠管委會得請求麗寶公司賠償E電梯機坑通常效用之減損79萬8,002元：

1.按所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言，包括物之交換價值、使用價值（通常效用與預定效用）及所保證品質之瑕疵；凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。又出賣人就其交付之買賣標的物有應負

擔保責任之瑕疵，而其瑕疵係於契約成立後發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，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。所謂不完全給付，包含債務人之給付未依債務本旨，其給付有瑕疵致減少其價值或效用，而侵害債權人對原本給付所具有之利益，即學說上所稱之「瑕疵給付」在內（最高法院90年度台上字第1460號、103年度台上字第196號判決意旨參照）。

2.查兩造對於系爭大廈中之E電梯係專供新北市政府使用，機坑深度為1.61公尺一節，並不爭執，且經原審於103年10月22日至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄可稽（訴字卷一第124頁，本院卷第209、211、239頁）。依系爭建物肆層平面圖、地下貳層平面圖及使用執照附表可知，系爭E電梯係設置於地下1樓至地上3樓，地下2樓之高度為3.2公尺，用途為停車空間，地上4樓高度為3.8公尺，用途為社區活動中心及樓梯間（訴字卷一，第143-144、186頁）。則地下2樓高度（上層樓板中心至下層樓板中心距離），扣除系爭E電梯機坑深度，再扣除機坑底板厚度約20公分後，機坑下方淨高約為1.39公尺（3.2－1.61－0.2＝1.39）。另E電梯昇降機道上方之地上4樓樓地板昇高50公分，亦有原審103年10月22日現場勘驗筆錄可稽（訴字卷一第123頁反面），即地上4樓高度扣除樓地板厚約20公分（含地磚），再扣除昇高50公分後之淨高縮減為3.1公尺（計算式：3.8－0.2－0.5＝3.1）。堪認系爭大廈區有所有權人共有之地下2樓及地上4樓，確因專供二、三樓新北市政府使用設置之E電梯機坑，使空間因淨高縮減致使用功能受限而無法為完全有效利用。經原審囑託中華民國不動產估價師公會全國聯合會，就系爭大廈於起訴時因E電梯機坑占用地下2樓及地上4樓共有部分，鑑定地下2樓價值減損57萬1,589元，地上4樓價值減損22萬6,413元，合計減損79萬8,002元，有不動產估價報告書可稽（外放證物）。又此鑑定係由取得不動產估價師證書之徐士堯不動產估價師，依標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因

素、不動產市場現況，及勘估儔的最有效使用之情況進行分析後，採用比較法、收益法估價方法進行評估所得鑑定結果，應屬可採。東方明珠管委會依系爭大廈區分所有權人所賦予之訴訟實施權，主張麗寶公司履約交付之系爭大廈地下2樓及地上4樓共有部分，因專供二、三樓新北市政府使用設置之E電梯機坑占用空間使淨高縮減，致使用功能受限而無法完全有效利用，而有不符債之本旨之不完全給付情形，且該瑕疵給付無法補正，並依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求麗寶公司賠償減損之價值79萬8,002元，亦屬有據。又東方明珠管委會依民法第227條、第226條第1項規定為上開請求，既有理由，本院自毋庸併予審究麗寶公司有無物之瑕疵擔保責任免除之必要，附此敘明。

3.麗寶公司固辯稱系爭E電梯因建築法規之規定必須有機坑，其係按圖施工設計，已符合建築法規設計並無不當等情。惟查，麗寶公司為專業建商，其對於建築法規中關於電梯應保有特定安全距離及機坑設計，於設計興建系爭大廈時已可預見，為安裝符合規格之電梯，亦可透過專業設計以避免安全距離不足而導致系爭大廈區分所有權人之共用部分空間淨高減少之結果。麗寶公司所給付予系爭大廈區分所有權人之共用部分既有無法為完全使用之瑕疵，且不符合專業設計，自有可歸責事由。麗寶公司執此抗辯不負不完全給付責任云云，自無可採。

4.又依麗寶公司所提買賣契約「平面圖」（訴字卷一第143-144頁），並未明確標示有淨高縮減情形，所表示之「UP」，亦非「墊高」之意，且未於買賣契約書中以明確文義表達有墊高及架設空間佔用地下二樓及地上四樓空間範圍之情形，所為☒註記，則屬設計圖說上「電梯」之註記，而非係造成淨高縮減之「電梯機坑」註記。麗寶公司執此抗辯系爭大廈之區分所有權人於締約時已知悉淨高縮減情形云云，亦不可採。

㈣以上，東方明珠管委會依民法第227條第1項規定、第226條

第1項之規定，請求麗寶公司賠償施工瑕疵之修繕費損害300萬元，及E電梯機坑通常效用之減損79萬8,002元，合計379萬8,002元，為有理由。末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五」民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條亦定有明文。查東方明珠管委會請求麗寶公司給付上開金額係以支付金錢為標的，且無確定期限，復未約定利率，故東方明珠管委會依上開規定請求麗寶公司自起訴狀繕本送達翌日即自103年7月23日（於103年7月22日送達，見訴字卷一第48頁之送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法尚無不合，亦應准許。

七、綜上所述，東方明珠管委會依民法第227條第1項、第226條第1項之規定，請求麗寶公司給付379萬8,002元，及自起訴狀繕本送達之翌日即103年7月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息，洵屬有據，應予准許。原審就其中麗寶公司應給付東方明珠管委會79萬8,002元本息部分，為東方明珠管委會敗訴之判決，尚有未合，東方明珠管委會指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二項所示。至於上開其餘應准許之部分，原審為東方明珠管委會勝訴之判決，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行，均無不合，麗寶公司之上訴，為無理由，應予駁回。又本判決所命給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

八、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。

九、據上論結，本件東方明珠管委會之上訴為有理由，麗寶公司之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　20　　日

民事第十一庭

審判長法　官　李慈惠

法　官　謝永昌

法　官　趙雪瑛

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　黃麗玲

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。