

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第702號

上訴人 三境建設股份有限公司

法定代理人 白世清

訴訟代理人 蕭盛文律師

複代理人 江蘊生律師

邱威喬律師

孟欣達律師

被上訴人 呂佳鴻

呂吉豐

共同

訴訟代理人 謝孟釗律師

王怡茜律師

李岳霖律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國109年3月18日臺灣士林地方法院107年度建字第37號第一審判決提起上訴，本院於113年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第一項應更正為「被告應於臺灣省結構工程技師公會民國111年10月6日鑑定報告附件九標示臺北市○○區○○○路0段000○0號房屋牆面拆除圖示處，採切割拆除方式進入該屋與鄰屋（即臺北市○○區○○○路0段000○0號房屋）間隔空間，將臺灣省結構工程技師公會民國112年4月25日函之附件所示照片03至08、10至12-1、12-2等10處水泥牆模板支撐版、外背撐材之C型槽鋼、模板緊結器固定架件全數拆除，並將臺北市○○區○○○路0段000○0號房屋外牆面回復原狀」。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，本件被上訴人呂佳鴻、呂吉豐（下分稱其名，合稱被上訴人）起訴聲明第(二)項原為「上訴人應將固定於臺北市○○區○○路0段000○○0號房屋（下稱系爭116之2號房屋）房屋外牆面之水泥牆模板支撐板、外背撐材之C型槽鋼、模板緊結器拆除，將該牆面回復原狀」，嗣於民國112年3月24日本院審理時，變更該聲明為：上訴人應於臺灣省結構工程技師公會（下稱結構技師公會）111年10月6日鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）附件九標示台北市○○區○○路0段000○○0號房屋（下稱系爭116之3號房屋）牆面拆除圖示處，採切割拆除方式進入該屋與鄰屋（即系爭116之2號房屋）間隔空間，將結構技師公會112年4月25日函之附件所示照片03至08、10至12-1、12-2等10處水泥牆模板支撐版、外背撐材之C型槽鋼、模板緊結器固定架件（下合稱系爭施工架件）全數拆除，並將系爭116之2號房屋外牆面回復原狀（見本院卷二第321至322頁）。經核被上訴人上開所為，僅係依結構技師公會補充鑑定之鑑定結果，就拆除位置與拆除方法加以特定，屬補充、更正其事實上之陳述，非為訴之變更追加，依上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：被上訴人為系爭116之2號房屋及其坐落土地之共有人。上訴人於000年0月間，在系爭116之2號房屋之鄰地施作「三境建設延平北路住宅大樓新建工程」（下稱系爭工程）時，挖斷系爭116之2號房屋既有之污水管線，經兩造於105年6月8日調解成立，於105年9月23日再次確認施作方式，上訴人承諾會依起訴狀附件所示，設立接點位置位於系爭116之2號房屋1樓地面下方，規格為8英吋之衛生污水接管，供被上訴人施作接入。另上訴人施作系爭工程外牆混凝土灌漿模板工程時，未徵得被上訴人同意，在系爭116之2號房屋牆面搭建系爭施工架件，違反建築技術法規規定之安全

碰撞距離，危害系爭116之2號房屋結構安全，亦造成垃圾堆積滋生蟲鼠，鄰房之噪音亦經由系爭施工架件傳導至系爭116之2號房屋，影響被上訴人居住生活品質，經兩造於106年2月23日調解成立而簽立調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），上訴人承諾願於106年3月31日前拆除系爭施工架件，將牆面回復原狀，惟上訴人未將之拆除。爰擇一依系爭調解筆錄第1條約定或民法第767條第1項中段、後段規定，起訴聲明：(一)上訴人應依起訴狀附件所示，設立接點位置位於系爭116之2號房屋1樓地面下方，規格為8英吋之衛生污水接管，供被上訴人施作接入。(二)上訴人應將固定於系爭116之2號房屋外牆面之系爭施工架件拆除，將該牆面回復原狀。(三)願供擔保請准宣告假執行。【原審為被上訴人一部勝訴之判決，即准許聲明(二)，判令上訴人應將固定於系爭116之2號房屋外牆面之系爭施工架件拆除，將該牆面回復原狀，並准該部分假執行之宣告；另駁回聲明(一)關於施作污水接管之請求。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴。被上訴人未就其敗訴部分聲明不服，該部分業已確定，非本院審理範圍】嗣於本院補充及更正其起訴聲明為：上訴人應於系爭鑑定報告附件九標示系爭116之3號房屋牆面拆除圖示處，採切割拆除方式進入該屋與系爭116之2號房屋間隔空間，將結構技師公會112年4月25日函之附件所示照片03至08、10至12-1、12-2等10處系爭施工架件全數拆除，並將系爭116之2號房屋外牆面回復原狀。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭施工架件僅「碰觸」、「抵住」、「頂住」系爭116之2號房屋外牆面，並未「固定於」系爭116之2號房屋外牆面，與系爭調解筆錄第1條約定所指「固定於原告共有之系爭116-2房屋牆面之施工固定架件」之文義及真意不符，上訴人自不負擔拆除之義務。又系爭固定架件之設置，並未妨害被上訴人所有權之行使，而無拆除之必要，被上訴人依民法第767條第1項中段、後段規定請求，為無理由。此外，被上訴人越界於上訴人所有土地範圍設置凸出

01 物，包含鐵窗、冷氣管線，鐵皮側牆及向外延伸之白鐵柵
02 欄，使上訴人施工完成後無法拆除系爭施工架件，應係可歸
03 責於被上訴人之事由所致，故被上訴人不得請求拆除，且不
04 應藉由拆除上訴人所有之系爭116之3號房屋牆體以利拆除系
05 爭施工架件等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於
06 上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴
07 及假執行之聲請均駁回。

08 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第344至345頁）：

09 (一)被上訴人為系爭116之2號房屋及其坐落土地之共有人（見原
10 審卷一第21頁）。

11 (二)上訴人於000年0月間，在系爭116之2號房屋之鄰地施作系爭
12 工程時，在系爭工程興建之大樓與系爭116之2號房屋相鄰之
13 牆面搭建系爭施工架件，其詳細位置圖如本院卷二第329頁
14 附圖所載照片03～08、10～12-1、12-2所示。

15 (三)系爭工程完工後之大樓門牌號碼為系爭116-3號房屋，上訴
16 人為系爭116之3號房屋及其坐落土地之所有權人。

17 (四)系爭調解筆錄第1條約定：「對造人（按：即上訴人）應於
18 106年3月31日前將固定於聲請人2人（按：即被上訴人）共
19 有之系爭116之2號房屋牆面之施工固定架件拆除，並將該牆
20 面回復原狀」。

21 (五)系爭鑑定報告之鑑定結論為：

22 1. 於不破壞或影響系爭116之2號房屋牆壁之前提下拆除方案，
23 建議於系爭116之3號房屋側採切割拆除方式進入間隔空間拆
24 除系爭施工架件，切割拆除範圍詳系爭鑑定報告附件九，施
25 工費用及時間依兩家廠商進行報價，平均未稅總價為34萬
26 1484元，平均所需時間為17天。

27 2. 抵住或固定於系爭116之2號房屋牆面之各項系爭施工架件之
28 位置如本院卷二第329頁「固定物示意圖」，分別為現狀況
29 照片03至08、10至12之1、12之2等10處（詳系爭鑑定報告附
30 件八），皆有抵住或固定在系爭116之2號房屋。

31 (六)上訴人尚未依系爭調解筆錄約定拆除系爭施工架件。

01 (七)系爭施工架件包含木質角材，上開木質角材不具一小時以上
02 之防火時效材料。

03 四、本院之判斷：

04 (一)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
05 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
06 事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737
07 條分別定有明文。又依鄉鎮市調解條例規定由各該鄉鎮市公
08 所調解委員會調解成立所作成之調解書，係屬雙方當事人以
09 終止爭執為目的而互相讓步所為之合意。縱該調解書因未經
10 法院核定，不生鄉鎮市調解條例第27條第2項（按94年5月18
11 日修正前為第24條第2項）規定之與民事確定判決有同一之
12 效力，仍應認為具有私法上和解契約之效力（最高法院87年
13 度台上字第2342號判決意旨參照）。查兩造於106年2月23日
14 簽立系爭調解筆錄，該筆錄第1條約定上訴人應於106年3月
15 31日前將固定於被上訴人共有之系爭116之2號房屋牆面之施
16 工固定架件拆除，並將該牆面回復原狀等語，此為兩造所不
17 爭執（見不爭執事項(四)），復有系爭調解筆錄可稽【見106
18 年度北補字第742號卷（下稱北補字卷）第14頁】。又查系
19 爭調解筆錄未經法院核定，此有臺灣士林地方法院112年10
20 月11日士院鳴料字第1120317473號覆本院函所檢附之該院
21 106年度核字第685號卷可參（見本院卷二第399頁、卷一第
22 191頁），而不生與民事確定判決同一之效力。惟系爭調解
23 筆錄第1條係兩造以終止爭執為目的而互相讓步所合意達成
24 之約定，且呂佳鴻係經呂吉豐之授權而代理其簽立，有呂吉
25 豐委任呂佳鴻之委任書影本附卷可按（見本院卷一第164
26 頁），被上訴人亦不爭執該委任事實（見本院卷二第473
27 頁），是系爭調解筆錄第1條約定仍具有私法上和解契約之
28 效力。

29 (二)復按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
30 之辭句，民法第98條定有明文。系爭調解筆錄第1條約定上
31 訴人應將固定於被上訴人共有之系爭116之2號房屋牆面之施

01 工固定架件拆除，並將該牆面回復原狀等語，所謂「固定於
02 系爭116之2號房屋牆面之施工固定架件」，其意為何？觀諸
03 被上訴人聲請調解意旨記載「…116之3號（北市104建字第
04 0255號）建案，其靠在台北市○○○路0段000○0號之牆面
05 上之倚靠釘樁物件之拆除…」等語（見本院卷一第163
06 頁），參以證人即系爭調解筆錄之調解委員張瑞欽於本院具
07 結證稱「約定要拆除的是固定在臺北市○○區○○○路0段
08 000○0號牆面的施工固定架件，因為三境建設建築的時候有
09 一些施工架件影響到116之2號牆面，所以呂佳鴻就要求三境
10 建設把那些架件拆除，三境建設當初有同意要拆除，所以才
11 約定106年3月31日前拆除」、「當時是因為三境建設要施
12 工，而在116之2號牆面外搭設一些鷹架之類的物件，這些物
13 件應該不是固定在116之2號牆面上，當時調解時三境建設是
14 同意呂佳鴻他們的請求，答應將這些物件拆除，當時約定的
15 內容是三境建設施工架件有靠在116之2號牆面或使用116之2
16 號牆面當支撐的部分就要拆除，如果沒有靠在116之2號牆面
17 而是三境建設自己的設施沒有影響到116之2號牆面的話就不
18 用拆除」、「（上訴人複代理人問：…請問『倚靠於116之2
19 號牆面之釘樁物件』與『固定於116之2號牆面之施工固定架
20 件』有何不同？）當時因為我們沒有去現場看，只看呂佳鴻
21 的聲請書，認為聲請書寫的倚靠釘樁物件也算是一種固定方
22 式，所以才在調解筆錄這樣寫」等語（見本院卷一第228至
23 229頁），探求當事人真意，可知所謂施工固定架件係指因
24 上訴人施作系爭工程所設置之倚靠在系爭116之2號牆面或使
25 用系爭116之2號牆面當支撐之不能任意移動之施工架件。上
26 訴人辯稱該條約定應拆除者不包括僅「抵住」、「頂住」系
27 爭116之2號房屋外牆而不能任意移動之施工物件云云，顯有
28 曲解，而非可採。

29 (三)又本件經囑託結構技師公會鑑定及標繪抵住或固定於系爭
30 116之2號房屋牆面之各項水泥牆模板支撐板、外背撐材之C
31 型槽鋼、模板緊結器）之數量、位置，經結構技師公會出具

系爭鑑定報告稱：抵住或固定於系爭116之2號房屋牆面之各項系爭施工架件之位置如本院卷二第329頁「固定物示意圖」，分別為現狀況照片03至08、10至12之1、12之2等10處（詳系爭鑑定報告附件八），皆有抵住或固定在系爭116之2號房屋等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)2.），堪認被上訴人依系爭調解筆錄第1條約定，請求上訴人將結構技師公會112年4月25日函之附件（即本院卷二第329頁「固定物示意圖」）所示照片03至08、10至12-1、12-2等10處系爭施工架件全數拆除，並將系爭116之2號房屋外牆面回復原狀，於法有據，應予准許。

(四)上訴人雖辯稱被上訴人越界於其所有土地範圍設置凸出物，包含鐵窗、冷氣管線，鐵皮側牆及向外延伸之白鐵柵欄，使其施工完成後無法拆除系爭施工架件，應係可歸責於被上訴人之事由所致，故被上訴人不得請求拆除云云。惟觀兩造前於105年6月30日臺北市中山區調解委員會調解筆錄記載「一、聲請人（按：即呂佳鴻）願於105年7月31日前將位於台北市○○○路○段000○○號3樓遮陽板、冷氣自行拆除。二、造對人同意聲請人設立之防盜窗突出牆壁6公分」等語（見北補字卷第11頁），可見兩造曾於105年6月30日就系爭116之2號房屋之凸出物為協商，呂佳鴻同意於105年7月31日前自行拆除系爭116之2號之遮陽板及冷氣機，聲請人則同意呂佳鴻設立防盜窗突出牆壁6公分。上訴人既已同意呂佳鴻設立防盜窗突出牆壁6公分，自不得謂被上訴人據此設立突出牆壁6公分之防盜窗有何可歸責之處。上訴人上開所辯，為不可採。

(五)上訴人復辯稱本件係因可歸責於被上訴人越界之凸出物而無法拆除系爭施工架件，不應藉由拆除上訴人所有之系爭116之3號房屋牆體以利拆除系爭施工架件云云。惟被上訴人並無可歸責之事由，已如前述；且系爭施工架件係上訴人為施作系爭工程而設置，上訴人已承諾拆除而未為之，具有可歸責之事由。又本院曾函詢結構技師公會有無其他拆除方法，

該會於112年4月25日以（112）省結技（12）烈字第1492號函覆稱「除照片07可透過拆除照片09鋼板後拆除及照片12-1、照片12-2位置可由露臺處部分拆除外，其他位置因施工空間過小人員無法入內，如未進行兩側牆體拆除，其系爭施工架件尚未研擬出其他拆除方式」等語（見本院卷二第327頁），可知以切割房屋牆體方式拆除系爭施工架件，實為不得不為之方法，並非專以損害上訴人所有之系爭116之3號房屋為主要目的。再者，依系爭鑑定報告所附之「台北市○○區○○○路0段000○○0號房屋牆壁切割拆除及結構體復原」報價單（見系爭鑑定報告附件10），可知該切割拆除之方法並無造成房屋結構體無法回復之損害，並植筋含鋼筋施作、混凝土人工澆置等，而得以補強結構之方式來恢復結構安全。故被上訴人請求依前述切割系爭116之3號房屋牆體之方式以達拆除系爭施工架件之目的，並未違反誠信原則及權利濫用。上訴人上開所辯，亦非可取。

(六)被上訴人依系爭調解筆錄第1項之約定請求既經准許，則被上訴人另依民法第767條第1項中、後段規定為相同聲明之請求，即無審認必要。

五、綜上所述，被上訴人依系爭調解筆錄第1條約定，請求上訴人拆除系爭施工架件，將系爭116之2號房屋外牆面回復原狀，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。惟被上訴人已於本院補充更正其此部分聲明，以特定其請求內容，是原判決主文第一項原載「被告應將固定於臺北市○○區○○○路○段○○○○○號房屋外牆面之水泥牆模板支撐板、外背撐材之C型槽鋼、模板緊結器等固定架件拆除，將該牆面回復原狀」，應更正為如主文第二項所示。

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。

01 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

03 民事第十七庭

04 審判長法 官 黃雯惠

05 法 官 宋泓璟

06 法 官 戴嘉慧

07 正本係照原本作成。

08 被上訴人不得上訴。

09 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
10 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
11 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
12 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
13 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
14 第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上
15 訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

17 書記官 莊昭樹