臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第645號

上　訴　人　王燕玲

被 上訴 人　吳佳玲

000000000000000000

訴訟代理人　尹景宣律師

被 上訴 人　兆豐國際不動產有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃兆堂

被 上訴 人　羅文金

上二人共同

訴訟代理人　陳明宗律師

複 代理 人　蔡爵陽律師

上列當事人間損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年11月30日臺灣桃園地方法院111年度訴字第191號第一審判決提起上訴，本院於115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、被上訴人吳佳玲應給付上訴人新臺幣貳拾捌萬貳仟零伍拾元，及自民國111年4月13日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、其餘上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用（除確定部分外），由被上訴人吳佳玲負擔百分之四十四，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國110年4月5日經由被上訴人兆豐國際不動產有限公司（下稱兆豐公司）員工即被上訴人羅文金仲介，以新臺幣（下同）646萬元向被上訴人吳佳玲購買門牌號碼桃園市○○區○○○路000巷00號5樓房屋（下稱系爭房屋），並於同年6月28日交屋。詎伊於110年8月31日發現系

爭房屋內主臥室、廁所旁房間、餐廳牆壁踢腳板及牆腳接縫處暨廁所等處滲漏水（下稱系爭漏水瑕疵），通知吳佳玲修繕後遭拒，伊乃委請他人檢測，發現原因為冷氣排水管漏水、熱水管漏水及浴廁之防水層滲漏，該滲漏水瑕疵於交屋前已存在，吳佳玲未告知上開瑕疵，兆豐公司及羅文金（下稱兆豐公司等2人）未詳加調查漏水情形。為此，依附表一所示請求權基礎，擇一求為命被上訴人連帶給付51萬8,810元；兆豐公司等2人連帶給付12萬9,200元，及均加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及該部分假執行之聲請均廢棄。㈡上開廢棄部分：1.被上訴人應連帶給付上訴人51萬8,810元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.兆豐公司等2人應連帶給付上訴人12萬9,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以：

㈠、吳佳玲：上訴人前於110年5月初進入系爭房屋測量發現天花板出現水痕，經查悉係6樓住戶冷氣排水管漏水所致，嗣伊已修繕系爭房屋完畢，伊與上訴人於110年6月4日簽立協議書（下稱系爭協議書），約定由伊修繕瑕疵並補償上訴人6萬元後，免除伊關於系爭房屋之滲漏水瑕疵擔保責任。系爭房屋之瑕疵於交屋前已修繕完畢，交屋後應由上訴人自負維護責任。又系爭漏水瑕疵非於交屋前已存在，與伊無關等語置辯。答辯聲明：上訴駁回。

㈡、兆豐公司等2人：系爭房屋有無漏水難以查知，伊已盡查證義務，且以現況說明書為說明，並未隱瞞，上訴人於現場看屋時已可檢視系爭房屋有無滲漏水情形，伊已盡善良管理人注意義務仍無法查證滲漏水情形，實無故意或過失。伊已完成仲介業務，所收取之仲介費非上訴人因系爭漏水瑕疵所生之損害等語置辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、吳佳玲所有之系爭房屋，經兆豐公司員工羅文金居間仲介出售予上訴人，並於110年4月5日簽訂買賣契約書（下稱系爭買賣契約），價金為646萬元；吳佳玲與上訴人另於110年6月4日簽訂系爭協議書，嗣於110年6月28日交屋，上訴人並已給付兆豐公司12萬9,200元服務報酬等事實，為兩造所不爭執（本院卷三第195至196頁），堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠、系爭房屋於110年6月28日交屋前已有漏水瑕疵而未修復：

１、原審囑託社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住保會）鑑定系爭房屋如附圖一所示左邊臥室、右邊臥室、客廳及廁所前空地（即住保會鑑定報告照片編號29所示劃線部分，下稱系爭區域）牆壁踢腳板及牆腳接縫處有無滲漏水、其原因為何暨是否發生於110年6月28日以前，經該會鑑定結果略以：鑑定當日（即111年9月5日）系爭區域牆壁踢腳板及牆腳接縫處均有滲漏水並生壁癌現象；嗣就各可能滲漏來源分別檢測，其方法、過程、結果及判定如附表二所示；系爭區域之滲漏，係空調排水管、浴室區域之熱水管、淋浴龍頭壁面磁磚填縫龜裂及防水層破損等綜合成因所致等語（住保會鑑定報告第10、11頁）。審酌住保會係就各可能滲漏來源逐一設計對照試驗，以色素追蹤、管線壓力量測、熱像儀溫度追蹤及水分儀含水量檢測等方法交互驗證，排除、確認滲水原因，其鑑定方法及所得結論未見違背經驗法則及論理法則之處，自堪採取。而兩造亦不爭執系爭房屋於111年9月5日鑑定時確有上開鑑定報告所載滲漏水情形（本院卷三第196頁），足認系爭房屋於斯時確存有滲漏水瑕疵，其滲漏來源為浴室熱水管線滲漏、淋浴龍頭壁面磁磚填縫龜裂及該處防水層破損，暨空調排水管線滲漏。

２、因住保會就系爭區域滲漏水發生之確切時點，陳明難以判斷（住保會鑑定報告第11頁），本院乃囑託社團法人桃園市土木技師公會（下稱技師公會）鑑定其發生時間為110年6月28日之前或之後，暨判斷所憑原理、依據及事證，該會鑑定結

果略以：

⑴、鑑定經過：技師公會於114年1月10日初勘後，於同年2月27日函請上訴人提供進豐企業社於110年9月17日至系爭房屋拍攝之現況照片，上訴人乃提出部分照片（技師公會鑑定報告附件四照片編號4至9）。嗣會同兩造到場，於114年3月14日第一次會勘時，將系爭房屋牆面既有油漆刮除、漆上新漆後，鋪上踢腳板及木地板；於同年4月11日第二次會勘時，續行鋪設木地板及收邊條，並於收邊條上方貼上膠帶而以奇異筆簽名（同附件四照片編號10至28）；至同年7月7日第三次會勘，先檢視前開簽名並無異狀，始拆除木地板，檢視踢腳板處牆面油漆之變化並拍照（同附件四照片編號29至39）。

⑵、判斷原理、依據及結果：房屋漏水對油漆所生之損壞，隨漏水量之大小及時間之長短而有不同；至天氣濕度或降雨等狀況，對於未漏水之室內油漆，不致於一、二年內造成損壞。本件無從於短時間內估算漏水量之大小，爰採現場試驗方式，以排除未估算漏水量所生之誤差，即以進豐企業社於110年9月17日（距110年6月28日計82天）所攝照片為比對基準，於現場經過相同或較長期間後，觀察油漆之變化。本件自114年4月11日鋪設踢腳板、木地板及收邊條起，至同年7月7日拆除木地板止，計經88天，已逾82天。而110年9月17日所攝牆面油漆損壞嚴重，客廳部分呈粉狀剝離（同附件四照片編號4、7、8），主臥室、次臥室部分則受潮嚴重（同附件四照片編號5、6）；114年7月7日所攝牆面油漆則均無損壞（同附件四照片編號36至39）。踢腳板油漆於現場經過88天既無明顯損壞，與110年9月17日所攝油漆損壞嚴重之情形明顯不同，據此研判系爭區域滲漏水之發生時間在110年6月28日之前（技師公會鑑定報告第3至5頁）。

⑶、技師公會指派實施鑑定之陳弘明技師陳述略以：本件採現地試驗，蓋現地漏水之大小、滲漏狀況均無從於實驗室模擬；因被上訴人主張交屋時油漆完好，故重新上漆，再以自客廳

裁切之同一批完整木質地板密封現場；伊於鑑定開始時已在現場確認地面擦乾而無水，經88天後拆開木地板，則發現有水分，兩造均在場目睹；且系爭房屋房間、浴室均貼滿磁磚，倘經重修必留有不平整或色差之痕跡，現場並無此情形，足認滲漏源未經修復；倘經88天後之油漆損壞較進豐企業社所攝照片為嚴重，即表示係交屋後始行滲漏；惟現場油漆並無損壞，而進豐企業社所攝照片，踢腳板一經拆開即呈粉狀，衡以短期漏水應係油漆後方混凝土牆受水壓致油漆整片剝落，油漆呈粉狀者，非3個月內所能形成等語（本院卷三第118至126頁）。

３、關於證人彭茂杰及其製作漏水測試報告（原審卷一第67至77頁，下稱系爭測試報告）：

⑴、證人彭茂杰證述：伊從事工程業20餘年，所營進豐企業社之業務為防水、抓漏檢測及高空外牆施工，領有室內配線乙級、自來水丙級及防水丙級技術士證照，從事漏水成因檢測有5、6年，經辦案件約5、60件；上訴人以系爭房屋有漏水情形委託伊檢測，並表明僅為一般檢測而非供訴訟之用，伊因而未詳為保留資料，惟於檢測後即時製作系爭測試報告，該報告是於110年9月17日在上訴人住處作檢測；當日伊以熱像儀檢視廁所位置，有明顯水漬痕跡，並發現樓下有冷熱溫差之熱像反應；經測試自來水管，冷水管並無問題；熱水管則有掉壓情形；冷氣排水管因無從如自來水管為壓力測試，僅能為水流測試，當下未發現問題，樓下也沒有發現有明顯痕跡；另廁所外面有漏水，裝潢亦有損害；伊當日曾以通訊軟體LINE將所拍攝之照片及影片傳送予上訴人；至技師公會鑑定報告附件四照片編號6至9部分，因時隔4、5年，手機內照片已未留存，編號6、7照片應為伊所拍攝，編號9照片則不復記憶是否為伊所拍攝，惟該照片中之人為當日隨同前往擔任助手之伊師父，編號8照片則已無印象；然編號6、7、9照片所示情形，均與伊於110年9月17日檢測時所見聞之現況相符（本院卷三第18至27頁）。

⑵、系爭測試報告就冷水管、熱水管、冷氣排水管及浴室之檢測，均逐一記載測試之日期、起訖時間（詳至分）及壓力數值：

①、冷水管部分載明110年9月17日18時3分起測試，壓力5.8公斤，至20時6分結束時為5.5公斤，另以液體重量測試，測試前後均為3.760公斤而無變化，因認冷水管無問題。

②、熱水管部分載明110年9月17日16時41分測試壓力為5.25公斤，同日16時45分管內壓力降為3.5公斤，第二次加壓至6公斤後，於同日16時56分復降為3公斤，因認熱水管壓力無法恆壓而有漏水。

③、冷氣排水管部分，因接頭非直接排水管，破壞水泥鐵盒將生大量粉塵，乃改以自來水接管至冷氣排水孔放水測試，載明同日21時41分起放水至23時22分止；測試時牆角水痕有升高，因熱水管漏水，是否跟冷氣排水管有關，需冷氣接口安裝壓力表及4樓安裝開關閥才可知冷氣管是否有無漏水，敲打接管費用另計。

④、浴室部分則自同日23時23分起為積水測試並關閉熱水管，至同年月21日14時4分止，發現4樓頂即系爭房屋下方浴室處多處滲水，系爭房屋馬桶管下方並結有鐘乳石（結晶漏水現象），因認浴室有漏水，且附有積水前後照片及熱像儀影像。

４、經核系爭測試報告詳細記載測試步驟，並逐一拍照存查，應非事後捏造，堪認系爭測試報告係於檢測進行時同步製作，所載日期自屬可信。又該報告附記「以上測試僅提供調解用，上法院費用另計」、「以上並提供照片及影片檔及參考檔」等語，核與彭茂杰所證上訴人委託時表明非為訴訟之用、伊當日以LINE傳送照片影片等情節相符（本院卷三第20、26至27頁）。且彭茂杰就照片所示現況與當日檢測所見相符乙節，亦證述明確（本院卷三第21至23頁）。從而，彭茂杰確於110年9月17日至系爭房屋檢測滲漏水並拍照，且技師公會鑑定報告附件四照片編號6、7、9所示，即為斯時系

爭房屋之現況，堪以認定。

5、系爭房屋自收費月109年7月起至114年9月止之各期用水量，如附表三所示（本院卷二第302至303頁）。觀諸各該記錄，交屋前之收費月109年7月至110年5月各期，用水量為18至23度；至收費月110年7月、同年9月二期，則驟減為3度、4度；嗣自收費月110年11月起回復為15度，其後各期迄收費月114年9月止，均維持於11至18度之間，並無異常增減，且均低於交屋前收費月109年7月至110年5月各期用水量。核用水量驟減之收費月110年7月、9月二期，恰涵蓋兩造於110年6月28日交屋前後之期間，斯時系爭房屋因所有權移轉、吳佳玲遷出而上訴人尚未遷入使用，用水量因之顯著減少，尚與常情無違。又進豐企業社於110年9月17日、住保會於111年9月5日、技師公會於114年4月11日至同年7月7日先後至系爭房屋檢測、鑑定，各該檢測、鑑定期間所涵蓋之收費月，依序為110年11月、111年11月、114年7月及9月，其用水量分別為15度、18度、13度及12度，與交屋後其餘各期相當，並無顯著波動。

6、兩造於110年6月4日簽立之系爭協議書記載：「二、茲因房屋現況發現有滲漏水之情形。三、前項瑕疵情形，經雙方合意，甲方（即吳佳玲）請廠商修繕浴室上方冷氣排水管、天花板水痕刮除、補土及主臥室、次臥牆面油漆、補償乙方（即上訴人）新台幣陸萬元整，於交屋日以現金方式交付給乙方，並於簽訂日起，甲方免除滲漏水瑕疵擔保責任，乙方不得向甲方請求任何補償或費用。」（原審卷一第161頁）。而系爭協議書所處理之滲漏水，係6樓住戶冷氣排水管漏水所致系爭房屋天花板之水痕，且與本院請求之滲漏水範圍並無重疊，此為吳佳玲及上訴人所自承（原審卷一第147頁、卷二第25頁、本院卷三第283頁）。又羅文金於110年6月3日交屋前以LINE告知上訴人，就主臥、次臥天花板水痕部分，吳佳玲已於110年6月1日與6樓屋主達成共識，當日請廠商師傅勘察，判斷係6樓冷氣排水管問題，業已進行修

繕，由6樓住戶配合將客廳、主臥、次臥3台冷氣機之排水管外接，在5樓衛浴上方切開冷氣排水管，將管內之水排掉，待風乾後將潮濕處水痕磨平，再施作防水漆及油漆（原審卷一第231頁）。且系爭房屋所在社區管理委員會曾應吳佳玲之請，發函通知6樓屋主李秋慧於文到7日內處理漏水問題（原審卷二第53頁），而該次修繕費用1萬2,000元係由6樓屋主李秋慧負擔，承作廠商余勝炳於110年6月9日出具予吳佳玲之保固書，係就「天花板抓漏工程」出具保固，保固內容為廁所淋浴間上方冷氣排水管（原審卷二第125、127頁）。另兆豐公司函覆上訴人亦稱，雙方於110年6月4日達成協議時，係因發現天花板滲漏痕跡而就天花板滲漏水進行修繕、提供保固服務，並同意減少價金6萬元（原審卷二第173頁）。足見系爭協議書所處理者，為6樓住戶冷氣排水管漏水所致系爭房屋天花板之水痕，其滲漏源在系爭房屋之外，且已由6樓住戶負擔費用修繕完畢；核與系爭區域牆壁踢腳板及牆腳接縫處之滲漏，係源於系爭房屋內之浴室熱水管線、淋浴龍頭壁面磁磚填縫龜裂及空調排水管線者，成因、位置及責任歸屬均不相同。是系爭房屋於交屋前，即已因他戶滲漏而發生天花板漏水情事，堪以認定。

7、審酌上開鑑定報告及調查證據之結果，認系爭區域之滲漏水瑕疵均應發生於110年6月28日交屋之前：

⑴、技師公會鑑定所憑之比對基準真正，試驗設計及觀察期間亦屬適當：

①、技師公會鑑定係以進豐企業社於110年9月17日所攝現況照片為比對基準（技師公會鑑定報告第3至4頁）。而彭茂杰就其中編號6、7、9照片所示情形與其於110年9月17日檢測時所見聞之現況相符乙節，證述明確（本院卷三第18至27頁）。且系爭測試報告復逐項記載測試之日期、時刻及壓力數值，堪認係與檢測同步製作，所載日期並無可疑，業如前述。是該等照片之真正及其拍攝時點，均無疑義，技師公會鑑定之比對基礎自屬可信。

②、陳弘明於鑑定開始時，已在現場確認地面擦乾而無水，刮除舊漆後重新上漆，並以自客廳裁切之同一批完整木質地板密封現場，卡榫卡合甚緊；復於木地板收邊條上方貼上膠帶而以奇異筆簽名，至第三次會勘時先檢視該簽名並無異狀，始行拆除（技師公會鑑定報告第3頁、附件四編號10至39所示照片、本院卷三第119至121頁）。其就外在濕氣、材質種類等變因已為適當之控制，並以封緘方式確保試驗期間現場未經變動。

③、技師公會之觀察期間為88天，較110年6月28日交屋日至110年9月17日進豐企業社拍照日之82天為長。亦即係在相同甚或更長之期間內觀察油漆之變化，試驗條件對上訴人並無較有利之偏差。且陳弘明亦陳述如經88天後之油漆有損壞，即與進豐企業社所攝照片比對，倘損害較為嚴重，即表示係交屋後始行滲漏等語（本院卷三第125頁）。可見該試驗於設計之初即設定可推翻其待證命題之判準，並非單向印證上訴人之主張，其客觀性益足彰顯。

⑵、前後期間之滲漏條件相當：

①、住保會於111年9月5日鑑定時，猶測得熱水管加壓掉壓、色素滲出及沖刷後大量滲水等現象（附表二編號4、5）；陳弘明亦證述：系爭房屋房間、浴室均貼滿磁磚，倘經重修必留有不平整或色差之痕跡，現場並無此情形，且經88天後拆開木地板即發現有水分，兩造均在場等語（本院卷三第119頁）。兩造復均未舉證系爭房屋於各該檢測、鑑定期間曾就滲漏源為修復。是系爭房屋之滲漏狀態自110年9月17日以降持續存在而未經修復，堪以認定。

②、又系爭房屋交屋前後各期用水量並無異常增減，交屋後猶低於交屋前，各次檢測、鑑定期間所涵蓋收費月之用水量復與交屋後其餘各期相當，業如前述。是本件滲漏源所受之用水負荷，於各該期間並無重大變化。

③、準此，技師公會於114年間就持續滲漏中之系爭房屋所為88天觀察，其滲漏條件與110年間之82天期間大致相當，據以

比對推論，方法並無違誤。

⑶、各滲漏源發生時點之個別審究：

①、浴室熱水管：進豐企業社於110年9月17日已測得熱水管壓力無法恆壓而有漏水（原審卷一第71頁）。而住保會於111年9月5日以加壓測試並以熱像儀查得淋浴龍頭壁面區域有熱源擴散跡象及微量色素滲出（附表二編號4）。二次檢測相隔近1年，均以壓力量測方法測得掉壓現象，足認為同一滲漏源持續存在。復參以技師公會之比對結果，110年9月17日所攝牆面油漆已呈粉狀剝離及受潮嚴重，而現存滲漏歷經88天猶無明顯損壞，足徵該等損壞係長期累積所致。是浴室熱水管線之滲漏於110年6月28日交屋前即已存在，堪以認定。

②、淋浴龍頭壁面磁磚填縫及防水層：進豐企業社於110年9月17日為浴室積水測試，發現4樓頂即系爭房屋下方浴室處多處滲水，系爭房屋馬桶管下方並有結晶滴水現象（原審卷一第75頁）。而壁癌結晶之生成，係水源進入牆體後將水泥砂漿中之氫氧化鈣溶出，與空氣中二氧化碳作用形成碳酸鈣結晶而逐漸析出堆積等情，為住保會指派實施鑑定之張志誠陳述明確（本院卷三第17頁），其形成須經相當水源累積。又住保會於111年9月5日檢測前，即目視該處磁磚填縫已有龜裂並有微量水分滲出，以淋浴龍頭持續沖刷30至40分鐘後，浴室門檻處有大量水分滲出並沿牆體蔓延至系爭區域；該龜裂寬度僅約0.2至0.3公分且平行於填縫走向（住保會鑑定報告第10至11頁），衡情應屬長期使用逐漸劣化之結果。再者，張志誠陳述：浴室及走道地板磁磚均採軟底貼法，水泥砂鋪設高度3至5公分，本身即有極大蓄水空間，淋浴時進入牆體之水源須經時間累積，所生水量始能到達浴室外門口並使牆體紅磚吸附上升至20公分左右，縱其於鑑定時以大量水沖刷淋浴間牆面30分鐘，亦須1小時後浴室門口及房間門檻下方始滲漏出大量水源，倘於正常淋浴情況下，必須長時間始能造成檢測當下所見之情況等語（本院卷三第15頁）。而依附表三所示，自110年6月28日交屋至同年9月17日止，涵蓋該

期間之收費月110年7月、9月及11月用水量僅3度、4度及15度，均低於交屋前各期之18至23度，可見上訴人於斯時幾未使用系爭房屋之衛浴設備。是以如此較低之給水條件，客觀上實無從於82天內造成110年9月17日所見樓下多處滲水、馬桶管下方結晶及牆面油漆粉狀剝離之嚴重情狀。此部分滲漏於110年6月28日交屋前即已存在，亦堪認定。

③、空調排水管線：系爭測試報告另載明，於冷氣排水管放水測試時，牆角水痕有飆高（原審卷一第73頁）。該次測試係自110年9月17日21時41分起至同日23時22分止，其時熱水管加壓測試業於同日16時56分結束，浴室積水測試則自同日23時23分始行開始（原審卷一第71、75頁），是該時段內系爭房屋之注水，僅有冷氣排水管一項。彭茂杰雖因熱水管同有滲漏而無從排除其影響，故未遽下判斷，然牆角水痕於冷氣排水管注水期間升高一節，適與住保會嗣後查得空調排水管線滲漏之結果相符，堪為斯時該管線已有滲漏之佐證。又彭茂杰係以水流測試，觀察樓下當下沒有發現明顯痕跡（本院卷三第20頁）；而住保會嗣後查得之滲漏路徑，則為浴室面盆櫃下方區域及廁所前空地地面，均在系爭房屋之內（附表二編號6，住保會鑑定報告第11頁）。是彭茂杰所觀察之部位與實際滲漏顯現之部位並不相同，其未發現異狀，自不足以反證斯時空調排水管線並無滲漏。況系爭測試報告係因檢測方法之侷限而無從判斷，並非判定其無滲漏。此徵諸住保會嗣以色素注水並輔以熱像儀追蹤之方式，始查得該管線確有滲漏，且滲出之色素為「微量」（附表二編號6），益見此一滲漏源非簡易水流測試所能發現。衡情空調排水管線埋設於牆體及地坪之內，非居住者所能任意變動，兩造亦均未主張或舉證系爭房屋於交屋後曾就該管線為施作、更換或變動，且此類管線之滲漏，多為管件劣化、接頭鬆脫而漸次發生，非一夕驟生。況空調排水管線之滲漏，以冷氣之使用為條件。吳佳玲自106年2月18日買受系爭房屋（原審卷一第41頁），至交屋前已逾4年，而上訴人於110年6月28日交屋後

迄同年9月17日止，依附表三所示用水量僅3度、4度，可見上訴人幾未使用系爭房屋，冷氣之使用自亦極為有限。是該管線於交屋前所受之使用負荷，遠高於交屋後之該段期間。倘其係於交屋後始行破損滲漏，於使用如此有限之情況下，殊無可能於2月餘內對系爭區域造成任何可察之損害。綜合上情，空調排水管線滲漏應可推認於110年6月28日交屋前亦已存在。

8、吳佳玲抗辯系爭漏水瑕疵非於110年6月28日交屋前已存在，均無可取：

⑴、住保會112年6月2日函雖稱「除非於滲漏發生當時曾確實留存見證紀錄，實難透過事後鑑定追溯起源時間，故無再行鑑定之必要」（原審卷二第485頁）。惟觀諸張志誠陳稱：補充鑑定係要釐清是否在110年6月28日之前，而該會鑑定時距交屋已相隔1年餘，僅能就檢測當下所生之滲漏情況取證，無從為交屋前之推論等語自明（本院卷三第11頁），可見住保會所為現況檢測之鑑定方法，其自身有其侷限，非謂任何方法均無從判斷。而技師公會所採者為現地還原試驗，係以現存滲漏源於相同或更長期間內所生油漆變化，與110年9月17日之現況照片相互比對，其判斷基礎及方法均與住保會迥異，自不因住保會認無從判斷而受拘束。況住保會所指之「見證紀錄」，於本件正係進豐企業社於110年9月17日檢測時所攝之現況照片，並非全然闕如。

⑵、張志誠雖陳稱技師公會係以目測法為之，未使用水分計或熱顯像儀，且非標準檢測方式而不常見；前後照片比對判定漏水時點有誤判風險，蓋現況若持續漏水，壁癌位置會持續或擴大而生差異等語（本院卷三第12頁）。惟技師公會受囑託鑑定之事項為滲漏水之發生時點，而非有無滲漏水。後者業經住保會以專業儀器鑑定明確，並為兩造所不爭執（本院卷三第196頁），本無重複檢測之必要。且技師公會所採者係現地還原試驗，經刮漆、重新上漆、封緘、密封現場並歷時88天觀察後，比對其變化，非徒憑目測。又所述誤判風險所

致者，係使現況之損壞較110年9月17日所攝為重。惟技師公會試驗結果適相反，經88天後之油漆並無明顯損壞。縱有其所指之風險，亦僅使本件判斷結果趨於保守，無礙技師公會檢測方式之可採。是張志誠此部分意見，不足影響技師公會鑑定之結論。吳佳玲雖另以陳弘明未能提出其他採行同一方法之司法案例為辯，惟鑑定方法是否妥適，應就其立論基礎、試驗設計及所得結論是否合於經驗法則及論理法則予以判斷，非逕以未曾為其他案件所採用即認不可採。且陳弘明陳明：無法在其他地方做實驗，必須在現地相同環境為試驗，不可能將磁磚敲破以瞭解水管破損之大小，故須於現地模擬，先行上漆封閉，保留較待比對期間為長之時間，再為比對等語（本院卷三第120至121頁）。其所以採行現地還原試驗，係因本件待證事項之特性使然，並非恣意。則技師公會所為鑑定經過及方法，既無違背經驗法則及論理法則之處，業如前述，自不因無先例可循而受影響。

⑶、關於技師公會鑑定報告比對基準照片之來源及真實性部分：

①、吳佳玲雖辯稱該等照片未見於系爭測試報告之內，其來源不明；進豐企業社所為檢測復非兩造合意進行，亦無公正第三方在場見證云云。惟系爭測試報告末頁附記「以上並提供照片及影片檔及參考檔」（原審卷一第77頁），足見進豐企業社於檢測時所攝照片及影片，本不以編入報告者為限；彭茂杰亦證述當日曾以通訊軟體LINE將所拍攝之照片及影片傳送予上訴人（本院卷三第26至27頁）。是該等照片未編入報告，尚不足以認其非當日所攝。至系爭測試報告所為檢測是否經兩造合意、有無第三人在場見證，僅影響檢測結論之證明力，與照片所示現況是否真實一節，並無必然關聯。況技師公會所憑者，非進豐企業社檢測結論之當否，而係其所攝現況照片是否忠實反映斯時之屋況。

②、吳佳玲雖以彭茂杰未能確認照片為其本人所拍攝為辯。惟彭茂杰就照片編號6、7證稱應為其所攝，編號9雖不復記憶，然證稱照片中之人為當日隨同前往之助手，且就編號6、7、

9照片所示情形與其當日檢測所見聞之現況相符乙節，證述明確（本院卷三第21至25頁）。是拍攝者為彭茂杰本人抑或其助手，於待證事實不生影響。至其記憶模糊之原因，業經陳明係因上訴人委託時表明非供訴訟之用而未詳為保留資料，核與系爭測試報告附記「以上測試僅提供調解用，上法院費用另計」相符（原審卷一第68頁），其證述自堪採信。吳佳玲執此指摘照片非真正，尚屬無據。

③、吳佳玲雖辯稱上訴人於交屋後曾自行拆除踢腳板以安裝拉門，照片所示油漆粉狀剝離或係施工所致云云。惟油漆之粉狀剝離，係油漆因受潮粉化而後脫落，與拆除踢腳板時外力刮擦所生之機械性損傷，其外觀及成因均不相同。且110年9月17日所攝者，除客廳部分呈粉狀剝離外，主臥室、次臥室部分則為油漆受潮嚴重（技師公會鑑定報告第4頁），受潮一節顯非拆除踢腳板所能致。況同日檢測另發現4樓頂即系爭房屋下方浴室處多處滲水、馬桶管下方有結晶滴水現象，並以熱像儀測得廁所位置有明顯水漬痕跡（原審卷一第75頁、本院卷三第20頁），足徵斯時系爭房屋確有滲漏且已滲及樓下，該等現象均非上訴人施工所能造成。是吳佳玲此部分所辯，亦非可採。

⑷、吳佳玲雖辯稱技師公會鑑定距交屋已逾4年，其間上訴人持續居住，用水習慣及冷氣使用頻率均非其所能知悉或控制，陳弘明復自承不可能每日到場查看，亦無從判斷上訴人於試驗期間有何作為，是該試驗未排除變因，不足為客觀比對之依據云云。惟陳弘明已陳明其於鑑定開始時已確認地面擦乾無水，經88天後拆開木地板則發現有水分，且於收邊條上方貼膠帶簽名，第三次會勘時先檢視簽名無異狀始行拆除等語（技師公會鑑定報告第3頁、本院卷三第119至121頁），就現場有無遭人變動一節，已為必要之封緘管控。又系爭房屋於各該期間之用水量，交屋後無異常增減，且交屋後之用水量猶低於交屋前之18至23度，是縱認試驗期間之用水多寡足以影響滲漏程度，其結果亦僅使114年間之滲漏條件較110年

間為弱。而技師公會於此較弱之條件下觀察88天猶無明顯油漆損壞，益徵110年9月17日所見之嚴重損壞非82天所能形成。吳佳玲執此指摘，殊無可採。

⑸、吳佳玲雖以陳弘明到庭陳稱114年7月7日拆開木地板時現場仍有水分，而鑑定報告未予記載，指其記載前後不一，構成鑑定報告之重大缺失云云。惟技師公會受囑託鑑定之事項，為系爭區域滲漏水之發生時點及修復費用。至滲漏之有無，業經住保會鑑定明確且為兩造所不爭執（本院卷三第196頁），本非技師公會應行鑑定之範圍。陳弘明亦陳明：系爭房屋有無滲漏水於住保會鑑定時即已確認，鑑定時並曾與兩造確認無庸再為滲漏水之調查，故報告未著重於此；至拆開木地板發現有水分一節，因當日兩造均在場目睹而未特別記載，係為回答有無實際居住之詢問始予提及等語（本院卷三第124至125頁），其所述尚非無據。且鑑定報告所載「踢腳板處牆面油漆並無明顯損壞」，係就油漆之狀態而言，與拆開木地板時地面有水分一節，並無矛盾可言。是鑑定報告未記載該節，難謂有何重大缺失。

⑹、吳佳玲抗辯局部壁癌之產生與未漏水之油漆是否於一、兩年內損壞並非可直接類比之命題云云。查張志誠固指技師公會所持「天氣濕度或降雨對未漏水之室內油漆不會在一、兩年內造成損壞」一節不符實務判準（本院卷三第13頁）。惟其隨即陳明天氣濕度及降雨如無漏水情況，在1、2年內對室內油漆不會有任何損壞，除非有凝結水之狀態造成等語（本院卷三第13頁），核與技師公會鑑定報告所持「房屋漏水對油漆造成的損壞會隨著漏水量大小和時間的長短而不同，至於天氣的溼度或降雨等狀況，對於未漏水的室內油漆，不會在一、兩年內造成損壞」同旨（該報告第3頁）。是二者就「無漏水時，濕度及降雨於1、2年內不致損壞室內油漆」一節，所見並無不同。且技師公會該項立論之作用，僅在排除油漆損壞係由氣候因素所致之可能，其判斷滲漏發生時點所憑者，乃現地還原試驗之比對結果，非以該項立論為唯一依

據。吳佳玲執此指摘技師公會論理基礎有誤，自不可採。

⑺、住保會112年6月2日函雖稱「只要上開給水條件充分，搭配蒸散速度緩慢，即使滲漏發生於交屋後，亦可能於三個月內即於牆面生出壁癌」等語（原審卷二第485頁）。惟該函文係以給水條件充分為前提，而自110年6月28日交屋至同年9月17日止，涵蓋該期間之收費月110年7月、9月及11月用水量僅3度、4度及15度，並無大量給水情況，其前提即有未備。且張志誠到庭亦陳稱，倘於正常淋浴情況下，必須長時間始能造成檢測當下所見之情況等語（本院卷三第15頁），與該函文所設之極端情形有別。況附表三所示收費月110年7月（計費期間110年3月27日至5月27日）用水量驟減為3度，而該期間全部在交屋之前，尚屬吳佳玲所有系爭房屋期間。可見吳佳玲於110年4月5日簽訂系爭買賣契約前後即已幾未使用系爭房屋。準此，系爭房屋處於正常用水狀態之最後期間，係至110年3月26日為止，距110年9月17日進豐企業社拍攝油漆粉狀剝離時，已逾5個月。而自110年3月27日起至交屋止之3個月，用水量合計僅7度。可見110年9月17日所見之嚴重損壞，其形成所需之水源累積，必然發生於000年0月00日以前，即遠在交屋之前，益徵於交屋前已有漏水情事。

⑻、陳弘明自陳無客觀數據或學理文獻足以證明本件複合型漏水不可能於82天內造成油漆粉狀剝離，且公會亦認漏水時點無從精確判斷等語（本院卷三第120頁）。惟本件所待證者，為滲漏發生於110年6月28日之前或之後，而非其確切之日期。技師公會既以現地試驗證明系爭房屋現存滲漏狀態歷經88天猶不致造成油漆明顯損壞，則110年9月17日所見之嚴重損壞，自須經較82天為長之期間累積始能形成，其發生時點在交屋之前，即堪認定，不因無從特定確切日期而受影響。

9、綜上，技師公會鑑定所憑之比對基準真正，試驗設計控制變因、觀察期間充足，其立論復與用水記錄所示滲漏條件前後相當、瑕疵未曾修復等客觀事證相符，並與住保會鑑定所認滲漏成因互為印證，其鑑定經過及方法自屬可採。從而，系

爭區域之滲漏水瑕疵，即浴室熱水管線滲漏、淋浴龍頭壁面磁磚填縫龜裂及該處防水層破損、暨空調排水管線滲漏（下合稱系爭漏水瑕疵），均於110年6月28日交屋前即已存在，且迄未修復，堪以認定。

㈡、上訴人得依民法第360條規定請求吳佳玲賠償修復費用：

按買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償，民法第360條前段定有明文。經查：

１、系爭買賣契約書第9條第5項約定：「乙方（即吳佳玲）保證本買賣標的物於交屋前無存在物之瑕疵（例：傾斜、龜裂等影響結構安全或滲漏水、海砂屋、輻射屋…等瑕疵），如有上述情事，除本契約另有約定外，乙方應負瑕疵擔保責任」（原審卷一第33頁），復為吳佳玲不爭執有為契約保證（本院卷三第284頁）。又吳佳玲並於不動產標的現況說明書就「建物現況是否有滲漏水情形」、「是否曾在最近一年內修復滲漏水」等項均勾選「否」（原審卷一第45頁）。則前開契約條款既明文使用「保證」之文字，以標的物無滲漏水瑕疵為其保證之具體品質，現況說明書之勾選內容復為買賣契約之一部，作為上訴人評估締約及價金之基礎，堪認吳佳玲已就系爭房屋於交屋前無滲漏水瑕疵，為民法第360條所稱之品質保證。

２、系爭漏水瑕疵發生於110年6月28日交屋前，業如前述。則系爭房屋於同日交屋危險移轉於上訴人時，即缺少吳佳玲所保證無滲漏水之品質，至為明確。

３、系爭漏水瑕疵非一般人所能輕易發現，上訴人係經住保會鑑定當日以前述專業方法實施鑑測，並經技師告知始察覺該裂縫等情（住保會鑑定報告第10至11頁）。足認系爭漏水瑕疵屬依通常檢查程序不能即知之瑕疵，上訴人於110年6月28日受領交屋時無從發見。而上訴人主張於110年9月2日發現後，即以LINE通知吳佳玲（原審卷一第65頁），堪認上訴人於發見瑕疵後已即時通知，未有怠於通知而視為承認受領之

情事。

４、系爭協議書所處理者，為6樓住戶冷氣排水管漏水所致系爭房屋天花板之水痕，其滲漏源在系爭房屋之外，且已由6樓住戶負擔費用修繕完畢，與系爭漏水瑕疵之成因、位置及責任歸屬均不相同，業如前述。而該協議書所約定之修繕範圍，亦僅及於「浴室上方冷氣排水管、天花板水痕刮除、補土及主臥室、次臥牆面油漆」（原審卷一第161頁）。是該協議書所稱「甲方免除滲漏水瑕疵擔保責任」，應限於其所處理之滲漏瑕疵，自非系爭漏水瑕疵所得援用。此復為兩造所不爭執（本院卷三第283頁），是吳佳玲執此抗辯免責，並非可採。

５、準此，系爭房屋於危險移轉時既缺少吳佳玲所保證之品質，上訴人自得依民法第360條前段規定，請求吳佳玲賠償因不履行所生之損害。至其得請求之數額，詳如後述。上訴人依民法第360條規定對吳佳玲之請求既有理由，其關於修復費用另依附表一編號1-1所示其餘請求權基礎，就同一修復費用所為之請求，即毋庸再予審究。

㈢、上訴人得請求之修復費用金額：

按民法第360條之不履行損害賠償，旨在填補買受人因標的物缺少保證品質所受之損害，使其取得與標的物具備保證品質相當之利益狀態，買受人為除去瑕疵所應支出之必要修復費用，即屬其所受之損害。又損害賠償之目的在填補所生之損害，其應回復者並非「原來狀態」，而係「應有狀態」，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內，故其價格應以加害人應為給付之時為準，算定被害物價格時，應以起訴時之市價為準。經查：

１、應以住保會之估價為準，技師公會之估價不予採取：

⑴、住保會係於111年9月5日至系爭房屋實施鑑定，並於112年2月2日作成鑑定報告，其估價所憑者為斯時之工料行情，與上訴人110年11月8日起訴之時相距未久，尚貼近本件起訴時之物價水準。又住保會之估價係以連工帶料方式為之，而依

一般工程慣例，估價有點工點料與連工帶料兩種方式，其中以連工帶料之估價方式較為常見，為工程實務所普遍慣行，以該方式所列修繕費用，更為貼近實際市場行情，有住保會112年6月2日函可考（原審卷二第483頁）。衡諸系爭房屋為一般住家而非營造工程，常見計價方式為連工帶料。是住保會之估價方式，尚無違於市場實情，應屬可採。

⑵、技師公會係依其113年8月1日鑑定手冊所載單價估列（技師公會鑑定報告附件五），距起訴時已近3年，難認為起訴時之市價，與前開計算基準時不符，而無可取。又技師公會估價除工程項目外，另按小計加計廢料清理及運什費7%、其他費用（含安衛管理費）8%、利潤稅捐及管理費15%，計11萬5,110元（技師公會鑑定報告附件五）。惟張志誠陳稱：住保會與技師公會估價之主要差別，在於住保會無其他費用（含安衛管理費8%）及利潤稅捐管理費15%，該等費用係大型工程標案所有，住保會係以民事修繕價格為主，所有費用均涵蓋於整體單價之內等語（本院卷三第13頁）。而系爭房屋所需者為住宅局部區域之修繕，工期依住保會估計為25天（住保會鑑定報告第12頁），規模非鉅。且住保會各項估價均係以「連工帶料含管銷成本」為計價基礎（住保會鑑定報告第11至12頁），其管銷成本業已內含於單價之中，另行加計上開比例之間接費用，難認為填補損害所必要。至廢料清理及運棄費用，附表四編號1-5、1-15、1-16、2-4、2-10、2-11業已分別計列裝袋搬運及垃圾清運費用，亦無另按比例加計之必要。

⑶、至於上訴人另以2019年版中華民國全國建築師公會鑑定手冊附錄5A及坊間報價資料（原審卷二第377至389頁、第331至357頁），主張住保會估價低於市場行情。惟該等資料係以點工點料方式計價，與住保會所採連工帶料之計價方式基準不同，業經住保會函釋在案（原審卷二第483頁），自不足以推翻住保會之估價。因此，系爭漏水瑕疵修復費用之數額，應以住保會之估價為準。

２、修復費用之項目及金額：

住保會就系爭漏水瑕疵所需之修繕方式及費用，估列工程項目、數量、單價及費用如附表四所示（住保會鑑定報告第11至12頁；住保會112年6月2日函，原審卷二第479至483頁），如該表「與系爭漏水瑕疵之關聯及必要性」所示理由，均為修復系爭漏水瑕疵所必要，復為被上訴人所不爭執（本院卷三第284至285頁），是上訴人請求各該項目之修復金額，應屬可採。又住保會112年6月2日函所列其餘各項，均不予增列，理由如附表四備註2所示。另技師公會鑑定報告附件五所列如附表四備註3所示項目，未為住保會鑑定報告及112年6月2日函所列入，如附表四備註3所示理由，亦不予增列。

３、從而，上訴人所得請求之修復費用，為住保會鑑定及函復所估列如附表四所示之28萬2,050元。逾此範圍之請求，即屬無據。

㈣、上訴人不得請求兆豐公司等2人連帶給付修復費用：

按經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過失致交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠償責任；又廣告及銷售內容與事實不符者，應負損害賠償責任，不動產經紀業管理條例第26條第2項、第21條第3項分別定有明文。前者以經紀人員執行業務有故意或過失為其成立要件，後者則以廣告及銷售內容與事實不符為其成立要件。經查：

１、系爭漏水瑕疵之滲漏源，分別為浴室熱水管線滲漏、空調排水管線滲漏、磁磚填縫龜裂及防水層破損，均藏於牆體、地坪內部或隱蔽處，住保會係以加壓測試（歷時60至90分鐘觀察壓力值變化）、色素注水（歷時60分鐘以上）、熱像儀熱源追蹤、持續沖刷30至40分鐘等專業檢測方法，始逐一查得各滲漏源；其中壁面磁磚填縫龜裂寬度目視僅約0.2至0.3公分，且平行於磁磚填縫走向，非一般人所能輕易發現，上訴人本人亦係於鑑定當日經技師告知後始察覺（住保會鑑定報

告第10至11頁）。足見系爭漏水瑕疵縱以肉眼詳予檢視亦無從發現，須具備專業儀器、經長時間侵入性測試始能查知，顯已逾越不動產經紀人員以善良管理人注意、依通常調查方法所能查知之範圍。

２、現況說明書係由出賣人吳佳玲就「建物現況是否有滲漏水情形」、「是否曾在最近一年內修復滲漏水」勾選「否」並簽認（原審卷一第45頁），羅文金據該說明書向上訴人解說屋況，上訴人未能舉證兆豐公司等2人於仲介期間知悉系爭房屋存有系爭漏水瑕疵，自無明知瑕疵而故意隱瞞可言。又羅文金既已依不動產經紀業管理條例第24條之2規定，據現況說明書向上訴人解說屋況並協助其檢視，就系爭漏水瑕疵之未能查知復無過失，自無違反保護他人之法律可言。且現況說明書係出賣人吳佳玲本於其對屋況之認知親自勾選填載並簽章，性質上屬出賣人對買受人就標的物現況所為之說明，兆豐公司等2人僅係轉達並據以解說，尚非經紀業自行製作、對外招攬之廣告銷售資訊，難認有何廣告及銷售內容與事實不符之情事。

３、從而，上訴人未證明羅文金執行本件仲介業務有故意或過失，或有何違反保護他人之法律，復未舉證兆豐公司就系爭房屋所刊登之售屋廣告及銷售內容有何與事實不符之處，且未能查知系爭漏水瑕疵，係因該瑕疵非通常調查方法所能發現，並無可歸責事由。則上訴人依附表一編號1-2、1-3所示請求權基礎，請求兆豐公司等2人連帶賠償修復費用49萬8,810元本息，即屬無據。

㈤、上訴人不得請求被上訴人連帶賠償非財產上損害2萬元：

按民法第195條第1項規定，不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。是非財產上損害之賠償，須以人格權或人格法益遭受不法侵害，且情節重大為其要件。經查：

１、系爭漏水瑕疵之滲漏源，埋設於牆體、地坪之內，或為寬度

僅約0.2至0.3公分且平行於磁磚填縫走向之細微裂縫，非一般人所能輕易發現，須以專業儀器經長時間侵入性測試始能查知，業如前述。上訴人雖以吳佳玲居住系爭房屋達4年有餘，主張其不可能不知悉云云，惟未舉證證明吳佳玲於交屋前確已知悉系爭漏水瑕疵之存在。且上訴人於110年9月2日以通訊軟體LINE通知後，吳佳玲係回覆其居住期間未曾有此情形，並建議上訴人開啟除濕機（原審卷一第303至311頁），核與前開瑕疵具高度隱蔽性之情相符。是難認吳佳玲有明知瑕疵而故意不告知，或故意以背於善良風俗之方法加損害於上訴人之情事。又羅文金執行本件仲介業務並無故意或過失，兆豐公司亦無廣告及銷售內容與事實不符之情事，業如前開㈣所述。

2、衡諸系爭漏水瑕疵之態樣，係管線滲漏及磁磚填縫龜裂之水分，經年累月自牆腳、踢腳板接縫處緩慢滲出而致生壁癌（住保會鑑定報告第10至11頁），並非大量湧水或致居室無法使用之情形。又系爭房屋自收費月110年11月起迄114年9月止，各期用水量均維持於11至18度之間（附表三），足見上訴人持續居住使用系爭房屋，客觀上尚無礙於居住，難認已達侵害上訴人居住安寧或健康之人格法益且情節重大之程度。

3、上訴人雖主張其因系爭房屋滲漏水致精神上受有痛苦，並提出診斷證明書為證（原審卷二第169頁、本院卷二第337頁）。惟該等診斷證明書僅能證明上訴人曾於各該時日前往就診及醫師依其主訴所為診斷之事實，就上訴人身心狀況與系爭漏水瑕疵間有無相當因果關係，並無任何醫學上之判斷或說明，尚難憑此逕認上訴人之健康係因系爭漏水瑕疵所侵害。

4、從而，上訴人依附表一編號1-1至1-3所示請求權基礎，請求被上訴人連帶賠償非財產上損害2萬元本息，即無可取。

㈥、上訴人不得請求兆豐公司等2人連帶給付仲介費12萬9,200元：

查系爭漏水瑕疵須以專業儀器經長時間測試始能發現，非通常調查方法所能查知，並無故意過失或隱瞞情事，如前所述，難認兆豐公司等2人有何違反對上訴人之義務而為利於吳佳玲之行為，或違反誠實及信用方法由吳佳玲收受利益之情事，與民法第571條之要件即有未合，亦難認有何可歸責事由，並無不完全給付情事，且無故意或過失之不法侵害行為。又兆豐公司係本於居間契約之約定受領服務報酬，具有法律上之原因。上訴人依附表一編號2所示規定，請求兆豐公司等2人連帶給付仲介費12萬9,200元本息，均無理由，不應准許。

五、綜上所述，上訴人依民法第360條前段規定，請求吳佳玲給付28萬2,050元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月13日（原審卷一第131頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，均無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，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，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第二項所示；至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。另本院命給付部分，金額未逾150萬元，於判決後即告確定，無諭知假執行之必要，故原審駁回被上訴人此部分假執行之聲請，仍應認無不合，併予敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　饒金鳳

法　官　藍家偉

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　18　　日

書記官　黃立馨