

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第799號

上訴人 彭雲慶

訴訟代理人 柯勝義律師

被上訴人 黃美鳳

許喬筑

許哲維

許媚琇

上四人

訴訟代理人 陳志峯律師

複代理人 鄭哲維律師

被上訴人 呂彥霖

上一人

訴訟代理人 洪崇遠律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國114年1月24日臺灣桃園地方法院111年度重訴字第484號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮，本院於115年8月11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：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。查本件上訴人於原審對被上訴人黃美鳳、許喬筑、許哲維、許媚琇（下分稱姓名，合稱黃美鳳等4人）、被上訴人呂彥霖（下逕稱姓名，並與黃美鳳等4人合稱被上訴人）請求如附表一

「原審訴之聲明」欄所示，嗣上訴聲明如附表一「原上訴聲明」，最終以民國115年7月30日民事綜合辯論意旨狀，及於115年8月11日本院行言詞辯論程序時，確認上訴聲明如附表一「減縮後上訴聲明」欄所示（見本院卷第327頁至328頁、381頁至382頁），核上訴人上開所為，係擴張及減縮其應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，自應准許【上訴人就減縮聲明之部分業已確定，非本院審理範圍】。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人經營華美航運股份有限公司（下稱華美公司）原租賃之辦公處所，因桃園航空城計畫需於112年12月1日拆遷，上訴人考量華美公司之營運需自建辦公廳舍以處理航空貨運，遂透過呂彥霖仲介訴外人即黃美鳳等4人之被繼承人許文義（下逕稱其名）所有，坐落桃園市○○區○○段○○○段000地號土地（下稱系爭土地），呂彥霖並提出由許文義簽署之「土地現況說明書」（下稱系爭現況說明書），其中第10項「賣方持有土地期間是否曾掩埋垃圾、廢棄物」之欄位經勾選「否」，上訴人遂同意以新臺幣（下同）2,276萬元購買系爭土地，而於108年5月2日與許文義簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），於108年6月24日完成所有權移轉登記。上訴人即委託建築師辦理變更系爭土地之使用類別為交通用地，並繼續規劃興建交通設施、辦公建物（下稱系爭關務大樓），然於110年9月1日建築師回報派員鑽探勘查系爭土地表土下有垃圾回填，開挖發現埋有大量垃圾及廢棄物。許文義、呂彥霖於出售系爭土地前，未查明系爭土地下掩埋廢棄物，而以不實之系爭現況說明書詐欺上訴人，致上訴人所投入變更使用類別為交通用地及辦公廳舍等設計規劃皆無法執行，並因此受有如附表二所示各項損害，被上訴人自應負連帶或不真正連帶之賠償責任等語。爰先位對被上訴人依第184條第1項前段、第188條規定；備位對黃美鳳等4人依民法第360條第1項、第227條、第231條第1項規定、對呂彥霖依類推適用民法第544條、不動

01 產經紀業管理條例第26條規定，請求擇一為有利判決，聲明
02 如附表一「原審訴之聲明」欄所示【原審為上訴人全部敗訴
03 之判決，上訴人不服，提起上訴，並減縮部分上訴聲明】。
04 並上訴聲明如附表一「減縮後上訴聲明」欄所載。

05 二、被上訴人部分：

06 (一)黃美鳳等4人則以：許文義前於102年11月7日訴外人潘美雲
07 購買並取得系爭土地所有權至出售予上訴人，未曾自行、同
08 意他人或遭他人掩埋垃圾、廢棄物，系爭現況說明書第10項
09 之記載自無不實之處，並無詐欺上訴人。且上訴人委請建築
10 師鑽探開挖系爭土地至2公尺深後，始發現系爭土地有垃圾
11 回填，上訴人購買系爭土地時亦有至現場查看無異狀，可見
12 系爭土地有無掩埋垃圾、廢棄物非屬外觀之缺陷，需由專人
13 開挖方能確認，許文義並無開挖之義務。況系爭土地下掩埋
14 之廢棄物，業經黃美鳳委請他人清理完畢，並完成回填淨土
15 竣工，上訴人請求細項大多非必要費用，也多以華美公司為
16 付款人，上訴人並無損害，亦與被上訴人之行為無關，另無
17 法使用系爭土地之損失至多為17萬8,204元。末就設計費用
18 第二階段之24萬元及律師費其中1萬元存證信函部分，如以
19 侵權行為法律關係請求，均已罹於2年消滅時效等語，資為
20 抗辯。並答辯聲明：1.上訴駁回；2.如受不利判決，願供擔
21 保請准宣告免為假執行。

22 (二)呂彥霖則以：伊並非系爭土地之所有權人，僅是以仲介身分
23 搓合上訴人與許文義之買賣，系爭土地下埋有廢棄物非經開
24 挖無從得知，此非屬調查義務範圍，伊已盡善良管理人注意
25 義務，亦無施用詐術而不法侵害上訴人之權利，上訴人主張
26 系爭土地之瑕疵所受之損害與伊無關等語置辯。並答辯聲
27 明：1.上訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
28 假執行。

29 三、查上訴人與許文義於108年5月2日就系爭土地簽立系爭買賣
30 契約書（由呂彥霖為許文義之代理人），其中第12條第5項
31 係約定「甲方（即上訴人）應支付總價1%之仲介費予仲人呂

01 彥霖先生無訛」；另上訴人與許文義（由呂彥霖代理）於10
02 8年4月15日簽有系爭現況說明書，其中第10項問題為「賣方
03 （即許文義，下同）持有期間土地下方是否曾掩埋垃圾、廢
04 棄物」，該欄位經勾選「否」等情，有系爭買賣契約書、系
05 爭現況說明書在卷可佐（見原審卷一第11頁至18頁）。又系
06 爭土地經發現地下有掩埋廢棄物乙節，業據上訴人提出傅啟
07 峯建築師事務所聯繫備忘錄暨所附照片可稽，兩造復不爭執
08 系爭土地於本件買賣契約成立前有掩埋廢棄物（見原審卷一
09 第23頁至28頁、卷二第114頁），此部分事實應堪認定。

10 四、本院之判斷：

11 (一)上訴人先位依民法第184條第1項前段、第188條規定，請求
12 被上訴人連帶賠償部分：

13 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任，民法第184條第1項前段定有明文。又受僱人因執行職
15 務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害
16 賠償責任，則為民法第188條第1項前段所規定。次按民法第
17 184條第1項之侵權行為法律關係之成立要件，須行為人主觀
18 上之故意過失（可歸責性），且行為有違法性，並損害之原
19 因與不法行為間存在因果關係；若其行為並無故意或過失，
20 即無賠償之可言（最高法院113年度台上字第10號、98年度
21 台上字第760號判決意旨參照）。而過失之有無，應以是否
22 怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即以一般具有相當知識
23 經驗且勤勉負責之人，在相同情況下是否能預見並避免或防
24 止損害結果之發生為準；其注意之程度應視行為人之職業性
25 質、社會交易習慣及法令規定等情形而定（最高法院111年
26 度台上字第1352號、100年度台上字第328號判決意旨參
27 照）。又按被詐欺而為意思表示者，苟已具備侵權行為之要
28 件，雖非不得依侵權行為法律關係請求損害賠償。惟民法上
29 之詐欺行為，係指詐欺行為人於使他人形成意思表示過程屬
30 於重要而有影響之不真實事實，表示其為真實或予變更或隱
31 匿之行為，且有使他人陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤

而為不利於己之意思表示者，始足當之（最高法院111年度台上字第127號判決意旨參照）。再按主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院114年度台上字第1334號判決意旨參照）。

2. 查呂彥霖於108年4月15日代理許文義簽立系爭現況說明書，並在其中第10項「賣方持有期間土地下方是否曾掩埋垃圾、廢棄物」勾選「否」（見原審卷一第18頁）；另依證人即華美公司員工朱文德在本院具結證稱：呂彥霖介紹系爭土地時有提供由訴外人統億開發股份有限公司（下稱統億公司）、凱傑聯合會計師事務所（下稱凱傑事務所）於108年3月14日出具的評估報告，其中第3點表示系爭土地為優良農地等語（見本院卷第302頁），並據上訴人提出與證人朱文德證述內容相符之系爭土地申請設置汽車運輸業停車場地目變更案評估報告附卷（見本院卷第357頁），雖足認許文義、呂彥霖曾就系爭土地相關事項交付上開各文件。惟上開各文件僅係就系爭土地從一般農業區欲變更為交通用地所需費用為評估，上訴人主張許文義、呂彥霖交付上開各文件屬行使詐術之詐害行為，並未舉證證明其等明知系爭土地下有掩埋廢棄物，仍故意隱匿而為無掩埋廢棄物之不實表示，自難認許文義、呂彥霖有何詐欺之故意侵權行為。

3. 上訴人固主張：許文義、呂彥霖居住地較上訴人距系爭土地為近，且因本件廢棄物位於地表下，非經鑽探無法發現，一般買方於完成交易收受土地前，無法自行蒐證掩埋行為之時間與行為人，認有證據偏在、蒐證困難之情事，應依民事訴訟法第277條但書規定調整舉證責任云云。然本件上訴人於108年6月24日已取得系爭土地，並已提出系爭土地廢棄物掩埋及後續清除情形照片（見原審卷一第25頁至28頁、89頁至107頁），衡酌就廢棄物之年代及來源，並無證據偏在被上訴人，或上訴人蒐證困難，而不可期待其負舉證責任，或兩造間有能力或財力不平等之情事，是上訴人主張本件應依民事訴訟法第277條但書規定由被上訴人負舉證責任云云，尚

01 非可取。

02 4.卷附傅啟峯建築師事務所聯繫備忘錄記載：「鑽探公司於0
03 8/31進機鑽探土地，因為做第1孔時師傅就反應有垃圾回
04 填，找怪手開挖深至2M後確認有垃圾回填，深度詳情要全面
05 開挖才能知道有多少廢棄物」等節（見原審卷一第23頁），
06 經證人傅啟峯在本院證稱：上訴人買入系爭土地後委託伊做
07 交通建築規劃，伊為申請建造執照委託廠商地質探勘，廠商
08 回報鑽頭鑽不太下去，以經驗判斷認為有埋東西，致電詢問
09 後開挖，確實有埋廢棄物。開挖前鑽到多深伊不清楚，深2
10 米是鑽探廠商回報以挖土機一個斗為大約深度，沒有實際測
11 量。土地下方掩埋廢棄物要開挖確認，目視無法看出，可用
12 透地雷達掃瞄知道下面有東西，但無法區別材質，只能掃出
13 一個形狀，詳細仍需開挖等語（見本院卷第278頁、280頁至
14 282頁）。再參酌上訴人提出於110年8月15日雇用挖土機在
15 系爭土地除草之影像擷圖（見本院卷第365頁），亦未見系
16 爭土地開挖前表面有何跡象得研判下方有廢棄物存在。且許
17 文義與上訴人未約定應以如何確認系爭土地下方有無掩埋廢
18 棄物，及倘需相關費用應如何負擔等節（詳後述），則以一
19 般具有相當知識經驗之土地所有人與土地仲介之標準，尚難
20 課與主動鑽探、挖掘土地，而確保土地下方未遭他人掩埋垃
21 圾、廢棄物之注意義務，難認許文義、呂彥霖於本件有怠於
22 善良管理人之注意義務，而應負過失侵權行為責任。

23 5.綜上，上訴人先位主張依民法第184條第1項、第188條規
24 定，請求黃美鳳等4人應連帶以繼承許文義之遺產範圍，與
25 呂彥霖連帶賠償260萬9,221元本息，為無理由。

26 (二)上訴人備位依民法第360條第1項規定，請求黃美鳳等4人連
27 帶賠償部分：

28 1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危
29 險移轉於買受人時無減失或減少其價值之瑕疵，亦無減失或
30 減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無
31 關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉

時，具有其所保證之品質，民法第354條定有明文。所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。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（最高法院113年度台上字第2214號判決意旨參照）。又按買賣之物，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條前段亦有明文。而出賣人與買受人間有無此項保證品質之特約，應以契約內容及當事人立約當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準（最高法院112年度台上字第1959號判決意旨參照）。再按買受人得向出賣人請求不履行之損害賠償者，以買賣之物缺少出賣人所保證之品質為限，若出賣人就標的物之品質未有特別之保證時，縱有瑕疵，買受人亦僅得解除契約或請求減少價金，而不得請求損害賠償，此觀民法第359條、第360條之規定自明。至於約定之方式，不問係由出賣人主動提出保證，或由買受人要求其品質，而出賣人予以同意，均無不可，惟必以出賣人與買受人間有此項保證品質之特約，始足當之（最高法院109年度台上字第512號判決意旨參照）。復按請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，依民事訴訟法第277條前段之規定，應先由原告就其主張之此項事實，負舉證之責任（最高法院115年度台上字第192號判決意旨參照）。

2. 系爭土地於本件買賣契約成立前有掩埋廢棄物之事實，業如前述。而依證人傅啟峯證稱：系爭土地下掩埋廢棄物，會延宕對交通用地變更、建築規劃設計之執行時程，及建築基礎結構成本增加，因為需清除廢棄物及回填，時間就會延宕，另外回填的土對建築物來說不是好的地質，需要加強基礎。土地掩埋廢棄物一定要清除才能蓋建築物，因為廢棄物沒有承载力，結構計算無法通過，申請建照會出問題等語（見本院卷第279頁、282頁至283頁）。足見系爭土地因地下掩埋廢棄物，需開挖清除回填後，始能興建建築物，導致費用支

01 出增加與開發時程延後，縱不興建建築物，交易價值亦有減
02 少風險，是依通常交易觀念，堪認系爭土地下掩埋廢棄物，
03 應已構成物之瑕疵。

04 3.就許文義與上訴人間保證品質之特約範圍，查：

05 (1)上訴人雖主張：許文義保證系爭土地於本件買賣契約成立前
06 均未掩埋廢棄物云云。惟系爭現況說明書第10項記載「賣方
07 持有期間」土地下方是否曾掩埋垃圾、廢棄物，已如前述，
08 依文義僅保證於許文義持有系爭土地之期間，系爭土地下並
09 未掩埋垃圾、廢棄物，而未及於非許文義持有之期間。再依
10 證人傅啟峯證述：買賣土地時為確保土地下方無廢棄物存
11 在，通常伊會跟業主講一定要開挖，合約要寫清楚如果挖到
12 廢棄物，是要清除還是買賣就不成立，上訴人在108年3月伊
13 報價時就有跟伊提到購買土地的用途，但是上訴人沒有談到
14 要確保土地下方無廢棄物存在，我們也不會主動提到這塊。
15 如土地買賣雙方約定要確認廢棄物掩埋情形，通常是在簽約
16 前開挖，簽約前不挖的保障機制是合約約定挖到廢棄物應如
17 何處理，伊不知道約定條款是否限定以賣方持有期間作為擔
18 保範圍等語（見本院卷第283頁至284頁）；及證人朱文德證
19 稱：上訴人買入系爭土地前，因我們相信呂彥霖提供統億公
20 司、凱傑事務所出具的評估報告，沒有到現場開挖，土地現
21 況說明書是由呂彥霖準備，簽約之前上訴人有跟呂彥霖強調
22 買土地是要蓋關務大樓，問他土地是否確定沒有問題，乾淨
23 的，呂彥霖回答說他確定是乾淨的，請我們放心，在變更地
24 目完成後一定可以建築，所謂「乾淨的」在簽約當天沒有特
25 別界定範圍，也沒有特別就系爭現況說明書第10項討論到非
26 賣方持有期間土地下方是否掩埋垃圾及廢棄物。傅建築師
27 （即證人傅啟峯）沒有提醒如何確定土地下方是否有掩埋廢
28 棄物之情形，及為確保土地下方無廢棄物存在，買賣契約中
29 要如何約定等語（見本院卷第301頁至302頁、306頁至308
30 頁）。可知於系爭買賣契約書簽立前，上訴人及許文義、呂
31 彥霖僅談及系爭土地由上訴人購買後，應得用以興建系爭關

務大樓，然應如何確保此項品質則未具體討論，僅由呂彥霖代理許文義出具系爭現況說明書，保證系爭土地於許文義持有期間，其下方未遭掩埋廢棄物，則由系爭現況說明書之內容及本件買賣契約之締約過程以觀，尚難遽論許文義與上訴人間保證品質之特約範圍，亦及於「非」許文義持有之期間，系爭土地下未曾掩埋垃圾、廢棄物。

(2)至上訴人提出由其與黃美鳳、訴外人璟鋒環保科技有限公司（下稱璟鋒公司）於110年12月30日簽立之清理廢棄物協議書（下稱系爭協議書），其前言部分記載固略以：茲因黃美鳳（協議書甲方）配偶許文義於108年5月間出售系爭土地予上訴人（協議書丙方），上訴人事後發覺系爭土地下方遭掩埋大量廢棄物，與系爭現況說明書第10項之擔保內容不符，黃美鳳鑑於許文義目前住院治療且辨識能力不佳，願為許文義承擔瑕疵擔保責任，主動尋覓合法清理業者即璟鋒公司（協議書乙方）辦理廢棄物清理及回填淨土等相關事宜等語（見原審卷一第43頁至46頁）。然系爭協議書簽立時，許文義業因重積癲癇，於110年8月24日至長庚醫療財團法人林口長庚紀念醫院急診治療，嗣仍插管且意識昏迷於加護病房治療中，有該院診斷證明書可考（見原審卷一第42頁），呂彥霖則於本院陳稱：沒有參與系爭協議書部分等語（見本院卷第152頁），堪認黃美鳳簽立系爭協議書時，並無參與系爭買賣契約書之人可供詢問，從而黃美鳳雖簽立系爭協議書，而同意代替許文義履行買賣瑕疵擔保責任，尚難以此反推系爭現況說明書第10項之保證範圍，係如上訴人主張亦包含非許文義持有之期間，系爭土地下未曾掩埋垃圾、廢棄物。

4.而上訴人就系爭土地所掩埋之廢棄物係於許文義持有期間遭掩埋之事實，並未舉證以實其說，自難認系爭土地交付於上訴人時，乃缺少許文義所保證之品質，依上說明，上訴人依民法第360條規定，請求黃美鳳等4人應連帶以繼承許文義之遺產範圍為損害賠償，即屬無據。況系爭土地下掩埋廢棄物之瑕疵，業經黃美鳳委請訴外人泳霖環保有限公司（下稱泳

霖公司)將廢棄物清理完畢，嗣由上訴人與泳霖公司、訴外人盛記營造有限公司簽訂承攬工程契約書，並於113年4月3日完成回填淨土竣工等節，為上訴人所自承(見原審卷二第87頁、91頁、本院卷第166頁)，即已將瑕疵修補完成，上訴人自不得再另依民法第360條規定請求損害賠償。

(三)上訴人備位依民法第227條、第231條第1項規定，請求黃美鳳等4人連帶賠償部分：

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。次按買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，自應負不完全給付之債務不履行責任；而在不完全給付，債務人是否具有可歸責性，應視其有無盡到契約約定或法律規定之注意義務而定，如其注意義務未經約定或法律未規定者，原則上以故意或過失為其主觀歸責事由，至於過失之標準，則由法院依事件之特性酌定之(最高法院112年度台上字第924號、106年度台上字第1048號判決意旨參照)。

2.查系爭土地雖於本件買賣契約成立前已發生地下掩埋廢棄物之瑕疵。然承前述，本件無從認定許文義明知系爭土地下有掩埋廢棄物，仍故意隱匿而為無掩埋廢棄物之不實表示，亦難認許文義有何怠於善良管理人注意義務之過失，則許文義就其不完全給付，即無可歸責性，上訴人依民法第227條、第231條第1項規定，請求黃美鳳等4人連帶以繼承許文義之遺產範圍，賠償上訴人所受損害，亦非有據。

(四)上訴人備位主張類推適用民法第544條、不動產經紀業管理條例第26條規定，請求呂彥霖賠償部分：

1.按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責；經紀業因經紀人員執行

01 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
02 紀業應與經紀人員負連帶賠償責任，民法第544條、不動產
03 經紀業管理條例第26條第2項分別定有明文。次按居間者，
04 謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒
05 介，他方給付報酬之契約；居間人關於訂約事項，應就其所
06 知，據實報告於各當事人；以居間為營業者，關於訂約事項
07 及當事人之履行能力或訂立該約之能力，有調查之義務，民
08 法第565條、第567條第1項前段、第2項亦分有明定。又按不
09 動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或
10 代銷者，不動產說明書應由經紀業指派經紀人簽章；經紀人
11 員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之
12 相對人解說。前項說明書於提供解說前，應經委託人簽章；
13 經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同
14 時接受雙方之委託，並依下列規定辦理：3. 提供買受人或承
15 租人關於不動產必要之資訊。4. 告知買受人或承租人依仲介
16 專業應查知之不動產之瑕疵。5. 協助買受人或承租人對不動
17 產進行必要之檢查，則分別為不動產經紀業管理條例第22條
18 第1項第5款、第23條、第24之2條第3至5款所規定。惟所謂
19 告知及調查義務，應以相當合理之範圍為其限度，倘已盡善
20 良管理人之注意義務而無從查證，自不得認違反調查及告知
21 義務。

- 22 2. 上訴人雖主張：呂彥霖疏於履行其調查義務，而提供與系爭
23 土地現況不符之不實訊息及文件，上訴人即得類推適用民法
24 第544條、不動產經紀業管理條例第26條規定，請求呂彥霖
25 負損害賠償責任等語。查系爭買賣契約書第12條第5項約定
26 上訴人應支付總價1%之仲介費予呂彥霖（見原審卷一第16
27 頁），堪認呂彥霖就系爭土地之買賣，應屬上訴人及許文義
28 之居間人。然呂彥霖僅係提供仲介服務者，難認其具土地鑽
29 探、開挖等知識與專業技術，且許文義與上訴人未約定應如
30 何確認系爭土地下方有無掩埋廢棄物，及倘需相關費用應如
31 何負擔等事宜，業如前所認定，則以本件無法僅憑目視即得

01 研判系爭土地下方有廢棄物存在之情形，尚難謂屬依仲介專
02 業應查知之不動產瑕疵，亦不能認為於買賣雙方未特別約定
03 時，土地仲介仍應主動以鑽探、開挖等方式對土地為檢查，
04 則呂彥霖仲介系爭土地，已盡善良管理人之注意義務而無從
05 查證，應認其未違反調查及告知義務，揆諸前揭說明，上訴
06 人主張依類推適用民法第544條、不動產經紀業管理條例第2
07 6條規定，請求呂彥霖負損害賠償責任，即屬無憑。

08 五、綜上所述，上訴人先位依第184條第1項前段、第188條規
09 定，請求黃美鳳等4人應連帶以繼承許文義之遺產範圍，與
10 呂彥霖連帶賠償260萬9,221元本息；備位依民法第360條第1
11 項、第227條、第231條第1項規定請求黃美鳳等4人應連帶以
12 繼承許文義之遺產範圍賠償260萬9,221元本息，及依類推適
13 用民法第544條、不動產經紀業管理條例第26條規定，請求
14 呂彥霖賠償260萬9,221元本息，並負不真正連帶給付責任，
15 為無理由，不應准許。原審為上訴人此部分敗訴之判決，並
16 駁回其假執行之聲請，並無違誤，上訴意旨指摘原判決此部
17 分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

18 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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

22 中 華 民 國 115 年 8 月 31 日

23 民事第十七庭

24 審判長法 官 林佑珊

25 法 官 戴嘉慧

26 法 官 宋泓璟

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （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
31 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項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 115 年 8 月 31 日

書記官 簡素惠

附表一：上訴人所為聲明

原審訴之聲明	先位聲明： (一)黃美鳳等4人應以繼承許文義之遺產範圍與呂彥霖連帶給付原告261萬3,708元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬7,708元自變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (二)願供擔保，請准宣告假執行。 備位聲明： (一)黃美鳳等4人應以繼承許文義之遺產範圍連帶給付原告261萬3,708元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬7,708元自變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (二)呂彥霖應給付原告261萬3,708元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬7,708元自變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (三)前二項所命之給付如任一被告或追加被告已為給付，其餘被告或追加被告於該給付範圍內，免其給付責任。 (四)願供擔保，請准宣告假執行。
原上訴聲明	(一)原判決廢棄。 (二)黃美鳳等4人應以繼承許文義之遺產範圍連帶給付上訴人262萬6,877元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另143萬0,877元自變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (三)呂彥霖應給付上訴人262萬6,877元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另143萬0,877元自變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (四)前二項聲明被上訴人應負連帶賠償責任。 (五)願供擔保請准宣告假執行。
減縮後上訴聲明	(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及假執行之聲請部分廢

01

	棄。 (二)上開廢棄部分： 1.先位聲明：黃美鳳等4人應連帶以繼承許文義之遺產範圍與呂彥霖連帶給付上訴人260萬9,221元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬3,221元自原審變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 2.備位聲明： (1)黃美鳳等4人應以繼承許文義之遺產範圍連帶給付上訴人260萬9,221元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬3,221元自原審變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (2)呂彥霖應給付上訴人260萬9,221元，及其中119萬6,000元自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，另141萬3,221元自原審變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 (3)前二項所命之給付如任一被上訴人已為給付，其餘被上訴人於該給付範圍內，免其給付責任。 (三)願供擔保請准宣告假執行。
--	--

02 附表二：上訴人各項請求金額（依本院卷第347頁上訴人所提附
03 表）
04

編號	所受損害項目	金額（新臺幣）
1	系爭關務大樓之規劃設計費用	114萬元
2	委請律師協助處理系爭土地瑕疵通知及協議費用	3萬6,000元
3	系爭土地管理費	2萬元
4	補貼拆遷補償費	80萬元
5	系爭土地興辦計畫變更費用	24萬元
6	協助被上訴人申請雜項執照費用	17萬9,276元
7	上訴人無法使用系爭土地之利益	原審請求：21萬1,601元
		本院請求：19萬3,945元
	總計	原審請求：261萬3,708元
		本院請求：260萬9,221元