

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第1047號

上訴人 皇石建設股份有限公司

法定代理人 甯珍珠

訴訟代理人 王俊翔律師

複代理人 邱云莉律師

葉庭嘉律師

曾俊倫律師

被上訴人 黃智銘

黃智全

黃啓文

共 同

訴訟代理人 邱奕澄律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年10月16日臺灣桃園地方法院111年度建字第90號第一審判決提起上訴，本院於115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人給付被上訴人黃智銘新臺幣肆拾肆萬零壹佰玖拾貳元本息、被上訴人黃智全新臺幣貳拾壹萬玖仟參佰肆拾參元本息、被上訴人黃啓文新臺幣貳拾萬肆仟柒佰捌拾元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由被上訴人黃智銘負擔百分之五十一、被上訴人黃智全負擔百分之二十五、被上訴人黃啓文負擔百分之二十四。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人黃智銘、黃智全與被上訴人黃啓文及原審原告黃郭麗薇之父黃智鍾（已死亡，黃智銘、黃智全

01 、黃智鍾下合稱黃智銘等3人)前以伊等共有坐落桃園市○
02 ○區○○段000、000、000、000、000、000之0、000、000
03 之0等地號土地，與上訴人合作興建鋼筋混凝土結構之店鋪
04 住宅大樓，於民國100年9月20日簽立土地合作建築契約書（
05 下稱系爭合建契約），約定由上訴人出資興建大樓，並依銷
06 售總價分配產權，分配比例為黃智銘等3人取得41.5%、上
07 訴人取得58.5%（下稱系爭合建案）；黃智銘等3人與上訴
08 人復於103年9月4日簽立協議書（下稱103年9月4日協議書）
09 約定由黃智銘等3人取得門牌號碼桃園市○○區○○路000號
10 建物（下稱系爭建物）0、0、0、00樓建物所有權全部及0樓
11 之2建物應有部分45.33%；黃智銘等3人與上訴人再於104年
12 12月25日，於臺北市松山區調解委員會（下稱松山區調委會
13 ）成立調解，及於105年2月25日簽立不動產買賣契約書（下
14 稱系爭買賣契約），約定由黃智銘等3人向上訴人購買系爭
15 建物0樓之0建物之其餘應有部分54.67%及坐落土地之應有
16 部分。另兩造已就系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0、0樓
17 之0、0樓之0、00樓之0建物及坐落土地應有部分，辦理所有
18 權移轉登記完畢，伊等就各戶之應有部分如附表一所示，惟
19 經伊等檢查後，發現系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0、0
20 樓之0、0樓之0、00樓之0建物有如附表一編號1至5、編號7
21 所示之缺漏，與上訴人依系爭合建契約附件三之建材設備概
22 要約定，應裝設相關裝潢及設備設有規範不符，經伊等分別
23 於105年10月5日及106年7月7日催告上訴人補正上開缺失，
24 上訴人迄今仍未依約補正。爰依民法第227條第1項關於給付
25 遲延之規定（原起訴主張依民法第227條規定，已於本院更
26 正為依民法第227條第1項關於給付遲延之規定，見本院卷第
27 190頁至第191頁），及系爭合建契約第17條第1項約定，求
28 為命：(一)上訴人應給付黃智銘新臺幣（下同）129萬0,683元
29 ，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
30 計算之利息；(二)上訴人應給付黃智全70萬0,698元，及自起
31 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利

01 息；(三)上訴人應給付黃啓文37萬4,450元，及自起訴狀繕本
02 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)願
03 供擔保，請准宣告假執行（原審為黃郭麗薇敗訴部分，未據
04 其聲明不服，不在本院審理範圍，下不贅述）。

05 二、上訴人則以：兩造前於松山區調委會進行調解，除合建所生
06 有關稅賦負擔部分外，已就合建可獲得之分配乙事，即由伊
07 補貼裝潢費用281萬6,880元成立調解，被上訴人不得再就建
08 築費用為其他主張或請求。另依系爭建物竣工圖可知，系爭
09 建物0樓之0、0樓之0建物部分，與其他樓層之戶型不同，初
10 始規劃為商場使用，因此竣工圖中並無規劃設計廚具空間，
11 在系爭建物竣工後，自未附有廚具。又被上訴人已將系爭建
12 物0樓之0、0樓之0、0樓之0、0樓之0建物出租，及將0樓之0
13 、00樓之0建物出售，應認被上訴人並未受有何損害。且伊
14 並未收受被上訴人於105年10月5日、106年7月7日催告補正
15 通知，伊不負給付遲延之責，被上訴人請求伊應負給付遲延
16 損害賠償責任，並無理由等語，資為抗辯。

17 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：(一)上
18 訴人應給付黃智銘44萬0,192元，及自111年7月22日起至清
19 償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)上訴人應給付黃智
20 全21萬9,343元，及自111年7月22日起至清償日止，按週年
21 利率5%計算之利息；(三)上訴人應給付黃啓文20萬4,780元，
22 及自111年7月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
23 息；並駁回被上訴人其餘之請求，上訴人對其敗訴部分聲明
24 不服，提起上訴〔被上訴人對其敗訴部分（即0樓之0、0樓
25 之0部分）未聲明不服，不在本院審理範圍，下不贅述〕，
26 並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄
27 部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上
28 訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

29 四、本件被上訴人主張黃智銘等3人與上訴人簽訂系爭合建契約
30 ，約定由上訴人出資興建大樓，並依銷售總價分配產權，分
31 配比例為黃智銘等3人取得41.5%、上訴人取得58.5%；嗣

01 黃智銘等3人與上訴人簽立103年9月4日協議書，約定由黃智
02 銘等3人取得系爭建物0、0、0、00樓建物所有權全部及0樓
03 之2建物應有部分45.33%；黃智銘等3人與上訴人再於松山
04 區調委會成立調解，及於105年2月25日簽立系爭買賣契約，
05 約定由黃智銘等3人向上訴人購買系爭建物0樓之0建物之其
06 餘應有部分54.67%及坐落土地之應有部分，兩造已辦理所
07 有權移轉登記完畢。而被上訴人分配系爭建物各戶應有部分
08 如附表一所示，又系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0、00樓
09 之0建物有如附表一編號3、4、5、7所示未裝設廚具、浴櫃
10 等缺漏之情，業據其提出系爭合建契約、103年9月4日協議
11 書、臺北市松山區公所（下稱松山區公所）105年1月29日北
12 市松調字第10530114600號函檢附之松山區調委會104年民調
13 字第0722號調解書（下稱系爭調解書）、系爭買賣契約、建
14 物登記第一類謄本、交屋修繕明細表、屋況照片等件在卷可
15 稽（見原審卷第19頁至第39頁、第243頁至第247頁、第229
16 頁至第236頁、第45頁至第65頁、第68頁至第71頁、第77頁
17 至第93頁），且為上訴人所不爭執，堪信為真實。被上訴人
18 另主張：伊等取得系爭建物後發現0樓之0、0樓之0、0樓之0
19 、00樓之0建物，分別存有如附表一編號3、4、5、7所示缺
20 漏，經伊等分別於105年10月5日及106年7月7日以律師函催
21 告上訴人補正上開缺失，上訴人迄今仍未依約補正，上訴人
22 應負給付遲延損害賠償責任等語；惟為上訴人所否認。是本
23 件爭點厥為：（一）上訴人就系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0
24 、00樓之0建物如附表一編號3、4、5、7所示缺漏部分，是
25 否應負補正責任？（二）被上訴人依民法第227條第1項關於給付
26 遲延規定，及系爭合建契約第17條第1項約定，請求上訴人
27 應分別給付黃智銘44萬0,192元本息、黃智全21萬9,343元本
28 息、黃啓文20萬4,780元本息，有無理由？

29 五、得心證之理由：

30 （一）上訴人就系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0、00樓之0建物
31 如附表一編號3、4、5、7所示缺漏部分，是否應負補正責任

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

？

1. 查依系爭合建契約第2條第1項、第2項約定：「本合建案由乙方（按即上訴人）出資興建，包括變更建照相關費用、地質鑽探、測量、建築設計、材料、工資、水電、營造、拆屋、保險、信託手續費、申請門牌等，有關建築及至取得使用執照，完成一切公共設施及全部合約工程之有關費用、管理費、其他雜項費用等、銷售廣告費（含佣金）、營業稅、預售屋興建費、社區管理基金，均由乙方負擔。」、「乙方對本基地應委託專業建築師，依建築法規進行規劃變更設計，在不影響甲方（按即黃智銘等3人）權益下，雙方保有變更設計之權利，乙方應依建築主管機關核准許可之圖說作為施工及交屋依據，其使用材料設備依建材設備表為準（附件三），雙方同意依乙方公開銷售當時之建材表為最後依據。」，第11條第2項、第4項、第7項約定：「甲方對建材、隔間及電路之變更意見，應於地下室基礎完成前，於乙方通知期限內，以書面向乙方提出……」、「甲方分配之房屋室內建材，乙方應於3層樓版完成前，備齊樣本供甲方挑選配色。」、「為使本案符合市場之需求，乙方保有本案外觀變更設計之權利，本大樓所採用之色系、規格、品牌、型式、外觀及公共設施由乙方全權處理……」，第12條第3項第1款約定：「（甲方）如有要求變更設計裝修工程，應得乙方同意，若因而增加營造或裝修費用，應將變更設計追加之差額付清。」，第16條約定：「乙方應對本合建大樓自完工交屋日起，針對結構體部分（如：樑柱、樓梯…等結構構造）負責保固15年，固定設備部分（如：門窗、粉刷、地磚、衛浴…等）及公共設施之設備負責保固1年……」，第18條約定：「本約全部之附件及其他共同簽署之文件或有關政府核定之文件或圖說等均視為本約之一部分，與本約具同等效力……。」等語（見原審卷第20頁至第21頁、第26頁至第29頁），及附件三建材設備要記載：「……貳、各戶建材設備：一、門窗……。二、室內地坪：1. 客廳、餐廳、臥室及廚房鋪設80

01 cmx80cm拋光石英面磚……。三、……2. 客廳、餐廳、臥室
02 牆面均採ICI、虹牌或青葉油漆……3. 廚房及浴室牆面採高
03 級面磚。四、室內平頂：1. 客餐廳、臥室，天花板均採ICI
04 、虹牌或青葉油漆……。五、陽、露台：1. 陽、露台地坪鋪
05 設止滑地磚。2. 各戶前陽台設水龍頭，工作陽台設置洗滌專
06 用水龍頭及洗衣機專用插座。六、廚具：1. 採用整體歐式廚
07 具，搭配人造石檯面。2. 廚具附多功能三口爐……。七、衛
08 浴設備：主臥衛浴：1. 採用TOTO、HCG或同等品牌之馬桶及
09 面盆並搭配高級龍頭、人造石材檯面……。2. 明鏡、衛生紙
10 架、毛巾架及置物架等衛浴配件採整體配件……。一般衛浴
11 ：1. 次浴室依圖面配置採用TOTO、HCG或同等品牌之馬桶及
12 面盆並搭配高級龍頭、人造石材檯面……。2. 明鏡、衛生紙
13 架、毛巾架及置物架等衛浴配件採整體配件……。八、空調
14 設備……。」等語（見原審卷第33頁至第35頁），暨證人即
15 上訴人公司前工務副理李家承於本院證稱：住宅建案都會檢
16 附廚具，廚具屬於附屬建材設備，已包含在建築費用裡面等
17 語（見本院卷第252頁至第253頁），可知上訴人依系爭合建
18 契約交付予黃智銘等3人之系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之
19 0、00樓之0建物，其建材設備應符合附件三建材設備概要之
20 內容，且上訴人依附件三建材設備概要內容，應於系爭建物
21 0樓之0、0樓之0、0樓之0、00樓之0建物所配置之門窗、室
22 內地坪、室內隔間及牆面油漆、室內平頂油漆、陽、露台地
23 坪鋪設止滑地磚、廚具、衛浴設備、空調設備等裝修工程費
24 用，與上訴人興建系爭建物結構工程之營造等有關費用，均
25 為上訴人因履行系爭合建契約所支出建築費用之一部。

26 2. 次查，上訴人對系爭建物0樓之0建物未附廚具及浴櫃、0樓
27 之0建物未附廚具、0樓之0建物未附廚具、00樓之0建物室內
28 天花板無粉刷、房間地板無磁磚、陽台外牆無磁磚、未附浴
29 櫃等情，固未爭執，惟依系爭合建契約附件三建材設備概要
30 之內容，上訴人就00樓之0建物陽台外牆部分，兩造並未約
31 定陽台外牆須貼磁磚，故此部分非屬上訴人應補正之缺漏；

01 至於其餘缺漏部分，上訴人既未依系爭合建契約約定施作，
02 上訴人自應負補正之義務。

03 (二)被上訴人依民法第227條第1項關於給付遲延規定，及系爭合
04 建契約第17條第1項約定，請求上訴人應分別給付黃智銘44
05 萬0,192元本息、黃智全21萬9,343元本息、黃啓文20萬4,78
06 0元本息，有無理由？

07 1.系爭調解書約定上訴人同意補貼被上訴人裝潢費用281萬6,8
08 80元有無括前揭缺漏部分？

09 本件被上訴人主張：系爭建物0樓之0、0樓之0、0樓之0、00
10 樓之0建物有如附表一編號3、4、5、7所示缺漏，經伊催告
11 上訴人補正，上訴人迄今仍未依約補正，上訴人應負給付遲
12 延損害賠償責任云云；上訴人抗辯稱：兩造前於松山區調委
13 會，就合建可獲得之分配乙事，已由伊補貼裝潢費用281萬6
14 ,880元成立調解，被上訴人不得再就建築費用為其他主張或
15 請求等語，並提出其與地主應收款項明細為憑（見原審卷第
16 123頁）。經查：

17 (1)上訴人與黃智銘等3人於100年9月20日簽立系爭合建契約
18 ，約定由上訴人出資興建大樓，並依銷售總價分配產權，
19 分配比例為黃智銘等3人取得41.5%、上訴人取得58.5%
20 ；又於101年1月5日簽立合建契約補充協議書（下稱101年
21 1月5日補充協議書），約定：「一、第11層樓之房屋係地
22 主保留自用，地主要求建方補貼裝潢費用一事，最後雙方
23 達成共識，如本大樓在預售出價格每坪超過22萬元時，
24 其裝潢費用由建方支付，但每坪裝潢之價格不得超過3萬
25 元。二、地下1層及屋頂突出物（含屋頂平台等空中花園
26 ）地主不得因其擁有0樓及頂樓產權而主張使用權，經雙
27 方協商同意應建方要求雙方同意提供為整棟大樓之公共用
28 途……。」等語；再於101年2月13日簽立協議書（下稱10
29 1年2月13日協議書），約定：「一、1層騎樓部分不再負
30 擔公共設施。二、0樓部分未設備衛浴，經雙方協商同意
31 在0樓後陽台之空地施設，建方不得異議，其費用由建方

01 負擔……。」等語；系爭建案完工後，上訴人與黃智銘等
02 3人復簽立103年9月4日協議書作為系爭合建契約之補充，
03 除於第3條約定由黃智銘等3人分配取得系爭建物0、0、0
04 、00樓所有權全部，及0樓之0建物由黃智銘等3人分配取
05 得應有部分45.33%，上訴人分配取得應有部分54.67%外
06 ，另於第5條約定上訴人同意另外給付黃智銘等3人130萬8
07 ,000元，作為黃智銘等3人已分配取得系爭建物0樓而未能
08 分配取得0樓所有權之補償，及於第7條約定系爭建物00樓
09 由黃智銘等3人取得，並由其等自行找廠商施作裝潢工程
10 ，相關增建及裝潢費用，上訴人同意補貼黃智銘等3人281
11 萬6,880元等語，有前揭補充協議書、協議書在卷可參（
12 見原審卷第223頁、第225頁、第243頁至第247頁）。另參
13 證人即前上訴人公司經理謝智清於原審證稱：上訴人當時
14 與黃智銘等3人約定裝潢補貼之範圍，就是黃智銘等3人要
15 住的系爭建物00樓A戶，黃智銘等3人當然希望上訴人補
16 貼00樓全部，但上訴人只針對00樓A戶按照地政機關權狀
17 面積，以每坪不超過3萬元，為裝潢補貼等語（見原審卷
18 第188頁至第189頁）；及00樓之0建物主建物面積為99.43
19 坪、00樓之0建物面積為87.49坪，有系爭調解書所附系爭
20 建物分配戶號面積表1紙存卷可查（見原審卷第234頁），
21 與證人謝智清上開證詞互核計算，可知上訴人與黃智銘等
22 3人於系爭建案施工期間及完工後，曾就系爭建物黃智銘
23 等3人取得00樓A戶即00樓之0建物之裝潢費用及黃智銘等
24 3人未能取得0樓所有權應有部分進行協商，上訴人並同意
25 補貼及補償黃智銘等3人。

26 (2)觀諸系爭調解書記載：「雙方於民國100年9月20日簽署『
27 土地合作建築契約書』，由對造人（按即黃智銘等3人）
28 提供坐落於桃園市○○段000、000、000、000、000、000
29 -0、000、000-0等8筆土地，由聲請人（按即上訴人）出
30 資興建大樓，並於該契約書第3條中約定完工後雙方依銷
31 售總價分配，對造人取得41.5%、聲請人取得58.5%合建

01 利益……大樓業已於102年興建完成，前已依契約第3條先
02 將大樓之第0、0及00樓房屋及土地移轉登記與對造人，依
03 據原合建契約之精神，雙方協議分配內容如下：一、對造
04 人同意依據聲請人提供之建物面積計算表（如附件1）辦
05 理第1次所有權登記。……四、對造人合建分配取得平面
06 停車位4個、機械停車位6個，停車位位置則詳如（附件2
07 ）所示位置。五、建物第1層浴廁部分，由聲請人負完成
08 。六、建物地下0層及頂樓突出物（包括頂樓平台、空中
09 花園）屬公共設施部分……。七、對造人同意不再對聲請
10 人主張（附件3-即101年1月5日補充協議書）、（附件4-
11 即101年2月13日協議書）所示協議書內約定之內容。八、
12 雙方同意找補金額為660萬元，分2期給付。對造人於本調
13 解書成立後3日工作天104年12月30日前給付360萬元即期
14 支票，聲請人應於票據兌現後1個月內辦理前開0、0、0-0
15 、0-0、0-0、00-0、00-0戶之交屋，另300萬元於第1次區
16 分所有權人大會召開後1周內給付。九、除0-0、0-0、0-0
17 戶之移轉規費、相關稅費外，雙方就其他貸款利息、保證
18 金、稅費、違約金、規費、建築費用等一切金額均不再互
19 相請求。……十二、本協議書係就雙方於100年9月20日簽
20 署之『土地合作建築契約書』約定內容為補充，並不影響
21 原『土地合作建築契約書』約定之效力，惟如『土地合作
22 建築契約書』內容與本協議書內容相衝突之處，則以本協
23 議書約定內容為準。……」等語（見原審卷第213頁至第2
24 25頁）；另參以證人即出席松山區調委會調解程序之陳麗
25 玲律師於原審證稱：兩造就系爭合建契約爭執很久，伊先
26 前有協助兩造於陽信銀行及伊辦公室開過會，最後才在10
27 4年12月25日至松山區調委會調解，並在調解委員調解下
28 成立調解及製作系爭調解書。被證1之上訴人與地主應收
29 款項明細是當日在松山區調委會調解討論後所製作之明細
30 表，明細表記載「裝潢補貼2816880」是針對房屋內裝潢
31 的相關款項，經兩造核對出來應該補貼的價款，補貼範圍

01 包含相關廚具、細部裝潢內容。系爭調解書之附件3（即1
02 01年1月5日補充協議書）、附件4（即101年2月13日協議
03 書）是上訴人當時有承諾要付給黃智銘等3人的裝潢費用
04 及工程項目，在調解時，黃智銘等3人同意不再對上訴人
05 主張，所以兩造約明作廢；黃智銘於104年11月23日在伊
06 辦公室開會時有提到其屋內還缺了哪些東西要上訴人施
07 作，上訴人同意用補貼方式處理，後來在松山區調委會調
08 解時，用金額找補等語（見原審卷第252頁至第253頁、第
09 255頁至第256頁）；且上訴人與地主應收款項明細明確記
10 載：「協議書約定裝潢補貼-2816880」等語（見原審卷第
11 123頁），顯見系爭調解書中約定上訴人補貼黃智銘等3人
12 裝潢費用，應係指103年9月4日協議書第7條所約定，上訴
13 人同意補貼系爭建物00樓之0建物（即附表一編號6部分）
14 由黃智銘等3人自行找廠商施作相關增建及裝潢費用281萬
15 6,880元，而非針對0樓之0、0樓之0、0樓之0、00樓之0建
16 物有如附表一編號3、4、5、7（陽台外牆無磁磚部分除
17 外）所示缺漏部分。

18 (3)另依證人陳麗玲律師於原審證稱：當時有討論到建築費用
19 ，建築費用就包含屋內裝潢，所以系爭調解書第9條約定
20 所稱「建築費用」包含室內裝潢費用及浴廁、頂樓平台、
21 空中花園等土建範圍的費用，並統稱為建築費用，而不是
22 用裝潢費用文句。另被上訴人在松山區調委會調解時，已
23 經知悉所分得房屋的屋內狀況，因為被上訴人已拿過鑰匙
24 進去裡面看過等語（見原審卷第253頁至第255頁）；及證
25 人李家承於本院證稱：黃智銘等人在104年12月31日交屋
26 前，伊擔任工務期間，已經有到所分得房屋看過；至於原
27 證4之交屋修繕明細表就00樓之0、0樓之0、0樓之0、0樓
28 之0雖有記載屋主要求增加廚具，但依系爭調解書所載，
29 兩造就建築費用還有一些費用已約定互不找補，而廚具費
30 用已包含在建築費用，伊請示公司負責人甯董，甯董說調
31 解當時兩造律師都有在場，表示公司依系爭調解書內容，

01 就是按現況交屋，所以沒有答應黃智銘增加廚具的要求，
02 伊本來要把這些文字劃掉，但黃智銘說這是他們地主的心
03 聲，要伊寫回去給甯董看，成不成沒有關係等語（見本院
04 卷第249頁至第253頁）；暨廚具、衛浴設備等裝修工程費
05 用，為上訴人因履行系爭合建契約所支出建築費用之一部
06 等情，已如前述，則黃智銘等3人於松山區調委會調解前
07 ，既已向上訴人拿所分得房屋之鑰匙入內查看屋內狀況，
08 應已知悉其等所分得房屋有缺漏廚具等情形，惟黃智銘等
09 3人與上訴人於系爭調解書第9條既約定「雙方就其他貸款
10 利息、保證金、稅費、違約金、規費、建築費用等一切金
11 額均不再互相請求」等語，堪認黃智銘等3人已就0樓之0
12 、0樓之0、0樓之0建物未裝設廚具、浴櫃，及00樓之0建
13 物天花板無粉刷、房間地板無磁磚、無浴櫃部分之費用為
14 捨棄，不再對上訴人請求，否則即應如同條約定「除0-0
15 、0-0、0-0戶之移轉規費、相關稅費外」所載文句，亦將
16 0樓之0、0樓之0、0樓之0建物未裝設廚具、浴櫃，及00樓
17 之2建物天花板無粉刷、房間地板無磁磚、無浴櫃部分約
18 定予以排除，不在上訴人與黃智銘等3人不再互相請求之
19 範圍。是上訴人抗辯：被上訴人不得再就屬建築費用之0
20 樓之0、0樓之0、0樓之0建物未裝設廚具、浴櫃，及00樓
21 之0建物天花板無粉刷、房間地板無磁磚、無浴櫃部分，
22 對伊為其他主張或請求等語，尚非無據，堪以採信。至於
23 原證4之交屋修繕明細表就0樓之0、0樓之0、0樓之0建物
24 雖經證人李家承記載屋主要求增加廚具等文字，惟此係上
25 訴人於松山區調委會成立調解後，指示證人李家承於104
26 年12月31日與黃智銘進行交屋程序時，證人李家承應黃智
27 銘要求未予劃除，作為黃智銘等3人向上訴人表達心聲，
28 尚難據此為被上訴人有利之認定。且縱原證4之交屋修繕
29 明細表所列屋內缺漏廚具等狀況，如證人陳麗玲律師於原
30 審所證稱：並非調解當天討論之內容等語（見原審卷第25
31 7頁），亦無從被上訴人有利之認定。

01 2.按調解經法院核定後，當事人就該事件不得再行起訴、告訴
02 或自訴。經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之
03 效力。鄉鎮市調解條例第27條第1項、第2項分別定有明文。
04 又依鄉鎮市調解條例所成立之民事調解，如經法院核定，與
05 民事確定判決有同一之效力，揆之判決實質上確定力（既判
06 力）之作用，當事人或其繼承人應受既判力所及之為訴訟標
07 的之法律關係之拘束，不得就同一事件更行起訴（最高法院
08 103年度台上字第1845號民事判決意旨參照）。次按原告之
09 訴之訴訟標的為確定判決效力所及者，法院應以裁定駁回之
10 。民事訴訟法第249條第1項第7款亦定有明文。查上訴人與
11 黃智銘等3人於松山區調委會成立調解所製作之系爭調解書
12 業經臺灣臺北地方法院准予核定在案乙節，有松山區公所10
13 5年1月29日北市松調字第10530114600號函及檢附之系爭調
14 解書在卷可佐（見原審卷第229頁至第236頁），依前開規定
15 及說明，與民事確定判決有同一之效力，上訴人與黃智銘、
16 黃智全，及黃智鍾之繼承人即黃啓文即應受既判力所及之為
17 訴訟標的之法律關係之拘束，不得就同一事件更行起訴。依
18 系爭調解書第9條約定，黃智銘等3人既已同意就屬建築費用
19 之0樓之0、0樓之0、0樓之0建物未裝設廚具、浴櫃，及00樓
20 之2建物天花板無粉刷、房間地板無磁磚、無浴櫃部分之費
21 用為捨棄，不再對上訴人請求，被上訴人即不得就此部分費
22 用更行起訴。是被上訴人就0樓之0、0樓之0、0樓之0建物未
23 裝設廚具、浴櫃，及00樓之2建物天花板無粉刷、房間地板
24 無磁磚、無浴櫃部分之費用，起訴請求上訴人應分別給付黃
25 智銘44萬0,192元本息、黃智全21萬9,343元本息、黃啓文20
26 萬4,780元本息，於法即有未合，應予駁回。

27 六、綜上所述，被上訴人依民法第227條第1項關於給付遲延之規
28 定，及系爭合建契約第17條第1項約定，請求上訴人應分別
29 給付黃智銘44萬0,192元、黃智全21萬9,343元、黃啓文20萬
30 4,780元，及均自起訴狀繕本送達之翌日即111年7月22日起
31 至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為無理由，

01 不應准許。從而，原審就上開不應准許部分為上訴人敗訴之
02 判決，並就此部分為准、免假執行之宣告，自有未洽。上訴
03 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應
04 由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。

05 七、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
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，併此敘明。

08 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
09 8條、第85條第1項但書，判決如主文。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

11 民事第十庭

12 審判長法 官 高明德

13 法 官 邱靜琪

14 法 官 溫祖明

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

18 書記官 郭彥琪

19 附表一：

20

編號	樓層戶別/所有權人	黃智銘	黃智全	黃郭麗薇	黃啓文	缺 失
1	0樓之0應有部分	1/3	1/3	1/3	無	無廚具
2	0樓之0應有部分	1/3	1/3	1/3	無	無廚具
3	0樓之0應有部分	4533/10000	5467/20000	無	5467/20000	無廚具、浴櫃
4	0樓之0應有部分	7015/10000	1/10000	無	2984/10000	無廚具
5	0樓之0應有部分	6759/10000	3240/10000	無	1/10000	無廚具
6	00樓之0應有部分	1/3	1/3	無	1/3	
7	00樓之0應有部分	1/3	1/3	無	1/3	天花板無粉刷 、房間地板無 磁磚、陽台外 牆無磁磚、無 浴櫃

21 附表二：(元以下四捨五入)

編號	樓層戶別/所有權人	黃智銘	黃智全	黃啓文
1	0樓之0請求金額	新臺幣(下同) 10萬8,915元	6萬5,679元	6萬5,679元
2	0樓之0請求金額	11萬0,676元	16元	4萬7,078元
3	0樓之0請求金額	12萬8,597元	6萬1,644元	19元
4	00樓之0請求金額	9萬2,004元	9萬2,004元	9萬2,004元
	請求總金額	44萬0,192元	21萬9,343元	20萬4,780元