

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第39號

原告 簡聖軒
訴訟代理人 李重慶律師
複代理人 康維庭律師
被告 亞親建設股份有限公司

法定代理人 鄭忠明
追加被告 字洋營造有限公司

法定代理人 鄭忠明

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告字洋營造有限公司應給付原告新臺幣75,000元，及自民國113年7月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告字洋營造有限公司應給付原告新臺幣304,384元，及自民國113年7月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告字洋營造有限公司負擔十分之四，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣25,000元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣75,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 六、本判決第二項於原告以新臺幣101,461元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣304,384元為原告預供擔保後，得免為假執行。

01 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
05 法第386條所列各款情形，爰依同法第385條第1項前段規
06 定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
08 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
09 款定有明文。本件原告起訴聲明：(一)被告亞親建設股份有限
10 公司（下稱亞親公司）應將新臺幣（下同）295,000元返還
11 予原告，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
12 5%計算之利息。(二)被告亞親公司應給付420,480元予原告，
13 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
14 利息。嗣於本院審理時追加備位聲明：如原告之備位聲明所
15 載，核屬請求之基礎事實同一者，依前揭規定，自應准許。

16 貳、實體部分

17 一、原告主張：

18 (一)原告於民國111年2月16日向被告亞親公司購買坐落臺東市○
19 ○段000000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段964建號
20 房屋（門牌臺東市○○路000號，下稱系爭房屋），約定買
21 賣價金2,700萬元，簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣
22 契約）。

23 (二)系爭買賣契約約定由被告亞親公司將電梯、一樓後側屋頂、
24 屋頂及部分室內裝修（下合稱系爭第二次施工）完成後，才
25 真正點交房屋給原告，費用已包含於買賣價金2,700萬元，
26 且於過程中均係與被告亞親公司法定代理人鄭忠明（下稱其
27 名）洽談，故系爭買賣契約之標的為完成系爭第二次施工之
28 房屋。又系爭房屋至112年6月間完工點交，伊於112年7月開
29 始實際使用後，於同年9月間因颱風過境，始發現系爭房屋
30 系爭第二次施工之屋頂嚴重漏水，致一樓積水、室內設備及
31 物品浸水損壞，因系爭房屋有漏水之瑕疵，伊先位請求被告

01 亞親公司減少價金295,000元，且前開漏水係可歸責於被告
02 亞親公司所致之不完全給付，被告亞親公司應賠償漏水所造
03 成之損害及鑑定費用共420,480元。縱伊與被告亞親公司間
04 就系爭第二次施工係成立承攬契約，伊得請求被告亞親公司
05 償還修補之必要費用，及不完全給付所造成之損害。

06 (三)退步言，若系爭第二次施工之契約相對人為被告字洋公司，
07 伊與被告字洋公司間就系爭第二次施工成立承攬契約，伊得
08 請求被告字洋公司償還修補之必要費用295,000元，及不完
09 全給付所造成之損害420,480元。

10 (四)爰先位第一項聲明依系爭買賣契約第8條、民法第359條、第
11 179條或第493條第2項，第二項聲明依民法第227條第2項規
12 定或第495條第1項規定；備位第一項聲明依民法第493條第2
13 項，第二項聲明依民法第227條第2項或第495條第1項規定，
14 提起本件訴訟。

15 (五)並聲明：

16 1.先位聲明：

17 (1)被告亞親公司應將295,000元返還予原告，暨自113年3
18 月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

19 (2)被告亞親公司應給付420,480元予原告，暨自113年3月1
20 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

21 (3)願供擔保請准宣告假執行。

22 2.備位聲明：

23 (1)被告字洋公司應將295,000元返還予原告，暨自113年7
24 月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

25 (2)被告字洋公司應給付420,480元予原告，暨自113年7月2
26 7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

27 (3)願供擔保請准宣告假執行。

28 二、被告之答辯：

29 (一)被告亞親公司則以：原告與被告亞親公司於111年2月16日簽
30 訂系爭買賣契約，約定尾款交付日點交，已於111年4月15日
31 辦理交屋及收訖買賣價金。系爭房屋自交屋後至112年10月6

01 日間，原告均未通知被告亞親公司有漏水問題。又系爭房屋
02 交屋後，原告與被告字洋公司約定承攬電梯工程，其餘工程
03 均係被告字洋公司口頭承造，被告亞親公司不負瑕疵擔保責
04 任及保固維修責任等語置辯。

05 (二)被告字洋公司則以：原告於111年5月間約定由其承包系爭第
06 二次施工，其已於同年11月將系爭房屋交付原告使用。前開
07 增建部分因颱風天災風強雨驟，且漏水原因係原告未自行先
08 清理排水溝槽防颱，水槽堵塞導致雨水無法排出，而滿溢到
09 後方增建處。又原告當時未告知有醫療儀器或物品之損害，
10 維修及委請建築師公會人員檢查亦未通知其到場，主張所受
11 損害及鑑定結果均難信服，原告請求應無理由等語置辯。

12 (三)均聲明：

13 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 2.如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、兩造經協議後，將下列事實列為不爭執事項（見本院卷第31
16 7至320頁，並依判決格式增刪修改文句），爰採為本案判決
17 之基礎事實：

18 (一)原告與被告亞親公司於111年2月16日簽立系爭買賣契約，約
19 定原告以2,700萬元向被告購買系爭土地及其上系爭房屋，
20 原告已於111年4月10日付清買賣價金。

21 (二)系爭房屋於111年4月10日後，就系爭房屋之頂樓（4樓）屋
22 頂、一樓後側屋頂、電梯進行二次施工（即系爭二次施
23 工）。

24 (三)系爭房屋於112年9月間颱風侵台時，發生後方茶水間天花板
25 滴水，導致一樓櫃臺地板積水（下稱系爭漏水情形）。

26 (四)原告分別於112年9月22日、同年10月3日寄發律師函予被告
27 亞親公司，催告修繕系爭房屋、表示減少系爭契約買賣價金
28 及請求損害賠償。

29 四、得心證之理由：

30 (一)原告先位主張系爭房屋經系爭第二次施工而有瑕疵，先位請
31 求被告亞親公司賠償部分：

01 1.原告與被告亞親公司於111年2月16日簽立系爭買賣契約，
02 約定原告以2,700萬元向被告購買系爭土地及其上系爭房
03 屋，原告已於111年4月10日付清買賣價金，為兩造所不爭
04 執（不爭執事項(一)）。依系爭買賣契約第1條及第2條約
05 定，買賣標的為土地及建物買賣，建物標示層數為3層總
06 面積215.52平方公尺，附屬建物陽台面積為14.42平方公
07 尺，總價款2,700萬元（土地價款為1,350萬元，房屋價款
08 為1,350萬元），且依第3條、第7條第1項約定，雙方同意
09 交屋款200萬元於房屋點交即支付清楚，並標的物應於尾
10 款交付日點交，原告已於111年4月13日匯款交屋款200萬
11 元，有系爭買賣契約、陽信商業銀行台東分行客戶對帳單
12 及111年4月15日交屋收據乙紙在卷可參（本院卷第293至3
13 03頁），足佐被告亞親公司辯稱已依系爭買賣契約於111
14 年4月15日完成點交，尚非無稽。

15 2.原告雖主張系爭買賣契約約定由被告亞親公司系爭第二次
16 施工完成後，才真正點交房屋給原告，費用已包含於買賣
17 價金2,700萬元，且於過程中均係與被告亞親公司法定代
18 理人鄭忠明洽談，故系爭買賣契約之標的為完成系爭第二
19 次施工之房屋等語，並提出於111年5月31日至111年11月2
20 8日間與鄭忠明間之LINE對話紀錄（本院卷第205至209
21 頁）為證。然查：

22 (1)原告於112年2月18日曾寄發律師函予被告亞親公司，委
23 稱：原告於111年月5月間，與鄭忠明先生以口頭方式約
24 定，由其承攬本人位於台東縣○○市○○路000號之電
25 梯工程（下稱系爭電梯工程），工程總價902,800元。
26 隨後鄭忠明先生即於111年7月26日開始進行施工，至11
27 1年11月間完成電梯之裝設。至後續為保障雙方權益，
28 經與鄭忠明先生協商後，復再行擬定不動產買賣及電梯
29 工程承攬補充契約書（下稱系爭補充契約書），雙方並
30 於112年1月9日簽訂後，本人隨即於112年1月18日將工
31 程款項全數支付完畢。孰料，於款項支付不久，本人旋

01 即發現系爭電梯工程之4樓電梯電源箱蓋子鬆脫滑落而
02 無法蓋緊，致造成使用上極大之困擾。……鄭忠明先生
03 依雙方所簽訂之系爭補充契約書，於保固期內自應負有
04 系爭電梯工程之修繕義務，……時至今日本人仍未收到
05 鄭忠明先生所開立之統一發票，一併向鄭忠明先生請求
06 盡快交付電梯工程之發票以避免行政機關之裁罰等語，
07 有112年2月18日存證信函在卷可參（本院卷第305至308
08 頁）。

09 (2)又112年1月9日簽訂之不動產買賣及電梯工程承攬補充
10 契約書（下稱系爭補充契約書）記載，立約人為原告及
11 鄭忠明，被告亞親公司僅於第一條不動產之擔保責任後
12 方手寫內容「電梯不在本不動產買賣交易中，其中不動
13 產部分公司願保固」用印，有系爭補充契約書在卷可參
14 （本院卷第305至至311頁），且由鄭忠明依系爭電梯工
15 程，交付訴外人喬運電梯有限公司（下稱喬運電梯公
16 司）於112年2月27日開立買受人為原告、金額為55萬元
17 之統一發票1紙，及由其擔任負責人之被告字洋公司於1
18 12年1月19日所開立買受人為原告、金額為352,800元1
19 紙，有上開統一發票在卷可參（本院卷第275至277
20 頁），亦與前開存證信函所載系爭電梯工程總價902,80
21 0元相符，足徵系爭電梯工程即為本件系爭第二次施
22 工，應堪認定。

23 (3)承前所述，被告亞親公司已於111年4月15日完成點交，
24 原告於系爭房屋點交後，始於111年5月31日至111年11
25 月28日間，以通訊軟體LINE與鄭忠明討論系爭第二次施
26 工內容。原告於112年2月18日存證信函自陳係於111年
27 月5月間與鄭忠明以口頭方式約定承攬系爭電梯工程；
28 於112年1月9日簽訂之系爭補充契約書契約相對人亦為
29 鄭忠明，而非被告亞親公司；鄭忠明因施作系爭電梯工
30 程，所交付以原告為買受人，由喬運電梯公司開立之統
31 一發票1紙，及由被告字洋公司開立之統一發票各1紙，

01 均未非由被告亞親公司締約、履約之情形，故被告亞親
02 公司非系爭第二次施工之契約當事人，應堪認定。

03 3.準此，原告主張系爭買賣契約之標的為完成系爭第二次施
04 工之房屋，被告亞親公司系爭房屋因第二次施工所造成如
05 不爭執事項(三)之系爭漏水情形，應負買賣或承攬之瑕疵擔
06 保責任及不完全給付責任，返還減少之買賣價金或賠償其
07 所受損害，均難認有憑。

08 (二)原告備位主張系爭房屋經系爭第二次施工而有瑕疵，備位請
09 求被告字洋公司賠償部分：

10 1.原告與被告字洋公司就系爭第二次施工成立承攬契約
11 (下稱系爭承攬契約)：

12 查原告於111年5月31日至111年11月28日間以LINE溝通系
13 爭第二次施工內容，及系爭補充契約書立約人均為鄭忠
14 明，而鄭忠明為被告字洋公司之負責人，就系爭第二次施
15 工之工程交付原告被告字洋公司開立之統一發票，且被告
16 字洋公司亦不爭執其為系爭承攬契約之當事人，堪認系爭
17 承攬契約係由鄭忠明隱名代理被告字洋公司而締約，對被
18 告字洋公司發生代理之效力，則原告主張與被告字洋公司
19 成立系爭承攬契約，應為可採。

20 2.系爭第二次施工早於112年2月18日前已交付原告使用：

21 原告主張系爭第二次施工係於112年6月間完工點交，伊於
22 112年7月開始實際使用等語；被告則辯稱已於111年11月
23 時交付原告使用等語。經查，原告與被告字洋公司於111
24 年5月間成立系爭承攬契約，於111年5月31日至111年11月
25 28日間以LINE溝通系爭第二次施工內容，於112年1月9日
26 簽訂系爭補充契約書，原告於112年1月18日給付全數工程
27 款。嗣原告於112年2月18日寄發律師函，請求鄭忠明履行
28 系爭電梯工程之修繕義務及交付發票，經鄭忠明交付喬運
29 電梯公司於112年2月27日開立、被告字洋公司於112年1月
30 19日所開立之統一發票各1紙，且迄112年9月間發生系爭
31 漏水情形時止，原告未有再行催告被告履行系爭承攬契約

01 之情事，足徵系爭第二次施工早於112年2月18日前已交付
02 原告使用，經原告發現瑕疵及通知修繕未獲置理，始於11
03 2年2月18日發律師函為催告，而後亦已完成修繕及交付發
04 票，原告始未再為催告，故原告主張系爭第二次施工係於
05 112年6月間始完工點交，難認可採。

06 3.兩造就系爭房屋於112年9月颱風侵台期間，發生系爭漏水
07 情形為兩造所不爭執（不爭執事項(三)）；然就發生原因是
08 否係因系爭第二次施工有瑕疵所造成，有所爭執。經查：
09 (1)鑑定報告所載標的物概況2.及3.之位置，為系爭第二次
10 施工位置：

11 ①臺東縣建築師公會潘智謙建築師於112年10月9日至現
12 場勘查，所製作之鑑定報告（本院卷第89至97頁，下
13 稱系爭鑑定報告）記載：「七、標的物概況：標的物
14 為4層樓住宅用建築，鑑定位置為建築物一層樓樓梯
15 內側隔間牆及建物後側隔戶牆，鑑定日（中華民國11
16 2年10月09日）經現場勘查概況說明如下：1.樓梯內
17 側牆因有木作裝修無法直視，然經檢視地板面，確有
18 積水痕跡（照片1）。2.建物後側隔戶牆有明顯漏水痕
19 跡，牆面油漆有因漏水產生起泡現象（照片2），木作
20 裝修櫃體有因長時間泡水產生之劣化痕跡(照片3)。
21 3.檢視建物後側屋頂，應為使照取得後二次施工搭
22 建，屋頂為鐵皮構造，與後側鄰棟建物間有留設天溝
23 收水，卻不見排水孔位(照片4)。4.面對標的物建築
24 物右側建築為一層樓鐵皮建築物，鐵皮斜屋頂洩水坡
25 度直接銜接建物右側外牆，無天溝收水，銜接處無防
26 水塗刷及面貼磁碑，僅為灌漿完成面（照片5）。5.
27 建築物正立面外牆有預留插座電孔未填縫（照片
28 6）。」對照原告主張系爭第二次施工（頂樓屋頂、一
29 樓後側屋頂、電梯）有瑕疵之位置，應係標的物概況
30 2.、3.所載之建物後側隔戶牆、建物後側屋頂；至於
31 標的物1.位在系爭房屋樓梯內側牆、4.位在面對系爭

01 房屋與鄰屋相鄰之側牆、5位在系爭房屋正立面外
02 牆，應非系爭第二次施工之範圍，首堪認定。

03 ②前開標的物概況2.記載建物後側隔戶牆，於112年10
04 月9日現場勘查時有明顯漏水痕跡，牆面油漆有因漏
05 水產生起泡現象（照片2），木作裝修櫃體有因長時間
06 泡水產生之劣化痕跡(照片3)，堪認系爭房屋後側牆
07 面、油漆、木作裝修櫃體，確因漏水而受損。

08 ③前開標的物概況3.所載「建物後側屋頂，與後側鄰棟
09 建物間有留設天溝收水，卻不見排水孔位(照片
10 4)」；經鑑定證人潘智謙到庭審理時證稱：我有上去
11 走到二樓，穿過房屋陽台之後有一鐵皮屋頂，在屋頂
12 最末端有設置一條天溝就是一般鐵皮屋的排水溝。在
13 天溝的末端是有隱蔽的，沒有看到排水孔。當時我沒
14 有走過去看，但我是用目視看到整體，但沒有走那麼
15 近看該處有無排水孔等語（見本院卷第474頁）。依
16 被告字洋公司提出天溝水槽實體供當庭勘驗，於水槽
17 底部有排水孔，有勘驗照片在卷可參（見本院卷第48
18 7至489頁），且證人鄭忠岳證稱排水孔設於天溝末端
19 等語（見本院卷第77頁照片、第390頁）。鑑定報告
20 雖記載不見排水孔位，然依證人鄭忠岳所指出之排水
21 孔位置係設於天溝末端，該處於鑑定人潘智謙勘查現
22 場時是隱蔽的，倘未近距離觀察，確有因視線受阻而
23 未能確認排水孔位之可能，故證人鄭忠岳證述排水孔
24 位置係設於天溝末端，仍屬可信。

25 (2)鑑定報告所載鑑定結果2.為系爭第二次施工位置漏水之
26 鑑定結果，亦即「2.後側牆面大量漏水，經檢視屋頂與
27 洩排水關係，幾可確認為加蓋屋頂與鄰房間排水天溝無
28 法有效排水所致，導致雨水不斷累積而溢出天溝外，再
29 由屋頂與加蓋外牆間隙滲漏致屋內；另推測增建外牆無
30 再另行施作外防水層，也是導致溢出天溝雨水滲漏進建
31 物原因之一。」堪認系爭第二次施工範圍之漏水原因，

01 主要因素為排水天溝無法有效排水所致，而雨水溢出天
02 溝後，由屋頂與加蓋外牆間隙滲漏入屋內，及未施做防
03 水層之外牆滲漏進屋內。

04 (3)關於排水天溝無法有效排水之原因，為被告字洋公司就
05 系爭第二次施工之瑕疵：

06 ①原告員工證人蔡欣妤到庭證稱：颱風天隔天上班我是
07 第一個進去的，我看櫃台前面有一灘水，我順著水走
08 到後面去，看到後面的地板都是積水。打開的櫃子的
09 板面，裡面的水順著櫃子的流下來，櫃子正上方的天
10 花板都是水珠，位於系爭房屋最後面的茶水間及診療
11 間的天花板都有相同的情形。目測應該是由天花板流
12 下來的，因為天花板有很多的水珠，正下方的櫃子都
13 濕掉，而且都是水，但不知道為何從那裡漏出來。鐵
14 工進行修繕後，系爭房屋經歷過幾次颱風都沒有再漏
15 水。修繕完畢後，只要有颱風來的前一天，原告都會
16 先去查看排水管有沒有堵住，海葵颱風來臨之前沒有
17 做這件事等語（見本院卷第383至385頁）。

18 ②被告字洋公司員工證人鄭忠岳到庭證稱：颱風過後第
19 第二天是公司叫我們去看漏水的情形，上鐵皮屋之後看
20 到排水溝都是保特瓶、垃圾及衣物，我有拍照，排水
21 孔都有一些樹葉、煙蒂，這是造成排水不良的原因。
22 內部我們沒有去看，主要是看外面，大致上都是從鐵
23 皮屋流進來的水，因為鐵皮上方的浪板有波度，排水
24 管的水滿出來了之後就會從浪板與鐵皮間的空隙流
25 入。排水溝是在水管的下方，兩側有兩個排水孔一個
26 是在500 號一個在502 號，但是圖上看得到的是500
27 號的，502 號的看不到，我們去上面看清完垃圾之後
28 就離開了等語（見本院卷第389至390頁）。

29 ③鑑定證人潘智謙到庭證稱：我當時（112年10月9日）
30 去看的時候已經沒有下雨了，原告有從二樓放水，天
31 溝內的水有積水，但是因為不夠多沒有滿溢出來，當

01 時的判斷是天溝的排水不良，當時天溝內目視是無雜
02 物，但是沒有順利的排水，而且排水孔在隱蔽處，沒
03 有去確認排水孔的排水情形。被告字洋公司提出照片
04 （四）（本院卷第461頁）所做之防水處理、鐵皮水
05 切，一般處理是這樣子沒有錯，在沒有下雨的時候，
06 天溝的排水不順暢，可能原因為管徑過小或阻塞，一
07 般專業營造廠會考慮颱風會有落葉異物或有落塵阻
08 塞，會做在內眼看得到的地方方便清理，或是使用高
09 帽落水頭避免阻塞，本件看不出排水管的位置，可能
10 是無法順利排水的原因，一方面是有沒有做好是看不
11 到，而且不容易發現阻塞進而清理。若颱風期間雨量
12 過大，或排水管因颱風天樹葉及雜物堆積而阻塞，亦
13 可能造成漏水。若排水天溝無法有效排水，因為本件
14 是後側增建，增建的外牆已經跟鄰牆非常靠近，沒有
15 辦法再施作外防水牆，所以無法再避免雨水滲入建物
16 等語（見本院卷第476至477頁）。

17 ④綜觀上開證人之證述，原告於112年9月海葵颱風來臨
18 前，未檢查系爭房屋排水天溝有無阻塞進行防颱措
19 施。於颱風期間發生系爭漏水情形，經颱風過後1至2
20 日被告字洋公司派員前往勘查時，發現排水天溝遭異
21 物阻塞並予以清除。鑑定證人潘智謙再於112年10月9
22 日至現場勘查，當時排水天溝之異物阻塞情形應已排
23 除，且目視是無雜物，但原告從二樓放水，天溝內仍
24 發生積水情形，沒有順利的排水，可判斷是天溝的排
25 水不良，而且排水孔在隱蔽處，無法確認排水孔的排
26 水情形。足認原告房屋排水天溝於無異物阻塞之情形
27 下，仍有排水不良之情形，且排水孔設在隱蔽處，無
28 從確認排水孔的排水情形，以適時排除阻塞達成有效
29 排水，又未能再施作外防水牆，避免雨水滲入建物，
30 則被告字洋公司所為系爭第二次施工確有瑕疵，且為
31 可歸責其之事由致不完全給付，應堪認定。

01 4.原告主張為修繕前開瑕疵，委託裕豐鐵工廠進行修繕，請
02 求修補前開瑕疵所支出之必要費用：

03 (1)證人李彥輝到庭證稱：我在裕豐鐵工廠任職，於颱風過
04 後有到修理系爭房屋後面的水槽。我到房屋後面的廚
05 房，地上有水漬、積水的痕跡。系爭房屋後方加蓋鐵皮
06 包含鄰居的洩水孔都會流到系爭房屋的後方，所以當排
07 水孔堵塞，瞬間大雨來不及排水，就會滿到室內。我當
08 初看到的排水溝、排水孔的位置與證人鄭忠岳指出的位
09 置一樣。先提出估價單後來才施作，施作的時間是在11
10 2年11月5日之後，費用與估價單相同。上開項目之施作
11 位置1.1F後三合一浪板拆換，為了新增排水洞所以要拆
12 掉原本的浪板，原本的浪板會破損，所以要換新的。

13 (標示於本院卷第77頁照片) 2.水切，因為水會從鄰居
14 的屋頂洩水下來，不會流入排水孔，使用烤漆浪板貼合
15 鄰居的屋頂，將水引入鄰居的排水孔避免水流到系爭房
16 屋的屋頂上(位置標示於77頁)但照片看不出來做水切
17 的地方。3.新增排水管，設置在後方廚房上方，將外面
18 排水槽多挖一個洞，增設排水管將水引入1樓後方的洗
19 手槽。我所說的廚房可能是原告作為茶水間使用。4.1F
20 後防水，是做在排水槽以及系爭房屋後方鄰屋的牆面，
21 因為排水槽靠在鄰屋的牆面，若鄰屋牆面未做防水，可
22 能水會沿鄰屋牆面往下滲漏，系爭房屋與鄰屋牆面很
23 近，有可能因此會滲入系爭房屋。5.鷹架、6.泥作、7.
24 1-3樓側面防水部分不是我做的，我不清楚等語(見本
25 院卷第416至418頁)，有裕豐鐵工廠之估價單在卷可參
26 (見本院卷第101頁)，堪認前開估價單編號1至4部分
27 共75,000元為原告修補前開瑕疵所支出之必要費用。

28 (2)準此，原告主張依系爭承攬契約及民法第493條第2項請
29 求被告償還75,000元，應屬有據；至於原告請求逾前開
30 金額部分，難認係修補系爭承攬契約工作瑕疵之必要費
31 用，原告請求償還，即難認有據。

01 5.原告主張因可歸責於被告字洋公司之施工瑕疵，致排水天
02 溝無法有效排水，請求賠償如附表所示之損害：

03 (1)原告主張因排水天溝無法有效排水，致颱風期間系爭房
04 屋後側漏水，造成原告受有如附表編號1至15所示之損
05 害：

06 ①證人蔡欣妤證稱：颱風天隔天上班我是第一個進去
07 的，我看櫃台前面有一灘水，我順著水走到後面去，
08 看到後面的地板都是積水，我打開櫃子看物品有無損
09 害，我看到保養品、醫療針劑用品及醫療的用品都有
10 浸濕，還有印表機、影印機也是。打開的櫃子的板
11 面，裡面的水順著櫃子的流下來，櫃子正上方的天花
12 板都是水珠，位於系爭房屋最後面的茶水間及診療間
13 的天花板都有相同的情形。清點受損物品時我在場，
14 照片是我同事拍的，我有看到物品受損的狀況等語
15 （本院卷第383至384頁），並有估價單、報價單、進
16 貨銷貨單、一般工程估價單及受損照片為證（見本院
17 卷第31至70、103至116），堪信原告確實因此受有38
18 0,480元之損害。

19 ②惟按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得
20 減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明
21 文。其適用範圍，原不以侵權行為所生損害賠償之債
22 為限，即債務不履行所生或契約所定之損害賠償，除
23 有反對之特約外，於計算賠償金額時，亦有其適用。
24 且此項基於過失相抵之責任減輕或免除，非僅視為抗
25 辯之一種，亦可使請求權全部或一部為之消滅，法院
26 應依職權斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕重，以定
27 賠償金額應減至何程度，抑為完全免除（最高法院110
28 年度台上字第1113號民事判決意旨參照）。查原告於
29 前開颱風前，未先行清理排水溝槽為防颱準備，致颱
30 風期間排水天溝阻塞而滿溢乙節，就損害之發生與有
31 過失，本院依職權斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕

01 重，減輕被告字洋公司20%之過失，故原告得請求被
02 告字洋公司賠償304,384元（計算式：380,480×80%＝
03 304,384）。

04 (2)原告主張受有如附表編號16之損害，即起訴前自行委託
05 臺東縣建築師公會為本件鑑定，因此支出鑑定費用共4萬
06 元乙節，雖提出系爭鑑定報告為證（見本院卷第89至97
07 頁），然原告未提出因此支出鑑定費用為4萬元之證據，
08 無從認定原告受有4萬元之損害，所請難認有憑。

09 6.綜上，原告主張依系爭承攬契約及民法第493條第2項請求
10 被告字洋公司償還修補瑕疵所支出之必要費用75,000元，
11 及依民法第227條第1項請求賠償304,384元之損害，應屬有
12 據；逾此部分之請求，則難認可採。

13 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
14 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
15 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
16 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
17 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
18 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
19 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文及
20 第203條定有明文。經查，本件原告請求被告字洋公司償還
21 修補瑕疵必要費用75,000元，及賠償損害304,384元，均係
22 以支付金錢為標的，且無確定給付期限，而本件民事追加被
23 告暨聲請調查證據狀繕本係於113年7月26日送達被告字洋公
24 司，有送達證書在卷可稽（見本院卷263頁），故被告應自
25 發生送達效力翌日即113年7月27日起負遲延責任。是原告請
26 求自起訴狀繕本送達翌日即113年7月27日起至清償日止，按
27 週年利率5%計算之利息，自屬有據。

28 五、綜上所述，原告依系爭承攬契約及民法第493條第2項規定請
29 求被告字洋公司給付75,000元，及依民法第227條第1項請求
30 請求被告字洋公司給付304,384元，及均自113年7月27日起
31 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准

01 許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。
02 六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行之宣
03 告，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額
04 准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請自失所附麗，應
05 併駁回。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
07 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日
10 民 事 庭 法 官 徐 晶 純

11 上列正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應
13 表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前
14 提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
15 造當事人之人數附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日
18 書 記 官 吳 明 學

19 附表
20

編 號	損害項目	數量	總金額 (新臺幣)
1	印表機維修費用		56,500元
2	精靈探頭G49D	10顆	200,000元
3	PRP	3組	15,000元
4	玻妃爾皮下填充劑	3盒	17,640元
5	RDS	2盒	22,000元
6	SPS 肌膚安心高感修復面膜	28盒	6,692元
7	防曬	1條	588元
8	AQP 水立方保濕精華	1盒	1,080元

(續上頁)

01

9	AQP 超鎖水保濕精露	1盒	1,488元
10	1樓茶水間收納封板櫃體		33,835元
11	1樓茶水間收納封板櫃體上方封板		2,412元
12	1樓茶水間系統廚具上方封板刷漆		1,200元
13	1樓茶水間收納封板櫃體上方封板刷漆		1,200元
14	1樓茶水間歐化檯面下櫃		9,895元
15	1樓茶水間歐化收納上櫃		10,950元
16	鑑定費用		40,000元