

臺灣基隆地方法院民事判決

108年度訴字第277號

原告 陳鍾淑婷
訴訟代理人 林銘龍律師
被告 陳雪兒
訴訟代理人 陳信德
被告 新豐不動產仲介有限公司
法定代理人 廖振宏
被告 張柏偉
被告 中信房屋仲介股份有限公司
法定代理人 鄭余正全
訴訟代理人 鍾運凱

上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國108年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳雪兒應給付原告新臺幣壹拾萬捌仟元，及自民國一百零八年九月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳雪兒負擔百分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告陳雪兒如以新臺幣壹拾萬捌仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但經被告同意者、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255條第1項第1款、第3款定有明文。本件原告訴之聲明第一項原為：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）160萬元，及自本件起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於本院民國108年12月4日言詞辯論期日時，變更其請求之利息起算日為108年9月25日言詞辯論期日之翌日。查原告上開訴之變更，屬減

01 縮應受判決事項之聲明，且被告均當庭表示同意，參以首開
02 規定，應予准許。

03 二、被告均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
04 訴訟法第386條各款所列情形，爰依同法第385條第1項前
05 段之規定，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判
06 決。

07 貳、實體部分：

08 一、原告起訴主張：

09 (一)原告於107年10月23日，透過被告中信房屋仲介股份有限公
10 司（下稱被告中信公司）之加盟店即被告新豐不動產仲介有
11 限公司（下稱被告新豐公司）所指派之承辦人員即被告張柏
12 偉擔任仲介，向被告陳雪兒以價金260萬元購買門牌為基隆
13 市○○區○○街○○○巷○○號3樓之房屋（下稱系爭房屋）及
14 坐落基地所有權應有部分（基隆市○○區○○段○○○○○號土
15 地所有權應有部分1917/30000，與系爭房屋合稱系爭房地）
16 。雙方已交付價金及辦理所有權移轉登記完畢，並於108年
17 2月21日完成交屋。

18 (二)原告於購買系爭房地前，原告曾於107年9月21日前往看屋
19 ，當時被告張柏偉僅告知系爭房屋主臥室旁之房間剛發生漏
20 水但不嚴重，可藉此與屋主即被告陳雪兒議價，其他均無漏
21 水。原告於現場亦僅看見該房間床墊上天花板有掉漆在床墊
22 上，牆壁並無壁癌或長霉情形，系爭房屋其他處亦未見有壁
23 癌或長霉情形，因此原告即相信被告張柏偉所述，嗣後被告
24 張柏偉亦一再保證系爭房屋之屋況確如107年9月21日所告
25 知之屋況，原告因此於107年10月8日與被告新豐公司簽訂
26 委託書並支付斡旋金。107年10月23日簽訂買賣契約當日，
27 被告亦未告知系爭房屋有何漏水情事。嗣於108年2月21日
28 交屋後，原告始進入系爭房屋，發現系爭房屋之3間房間、
29 客廳、餐廳、廚房均有嚴重漏水之瑕疵。顯然被告於簽約前
30 故意粉刷牆壁掩飾漏水，且簽約時故意不告知，而有欺瞞原
31 告之行為。

01 (三)原告發現瑕疵後，立即聯絡被告張柏偉，詎被告張柏偉置之
02 不理，嗣經與被告陳雪兒、張柏偉、新豐公司協商未果。原告
03 另委請估價人員就系爭房地之現況進行估價，估價人員告
04 知目前系爭房地之價值不會超過100萬元，參以系爭房地之
05 買賣價金原為260萬元，故主張應減少160萬元之價金。為
06 此提起本件訴訟。

07 (四)原告對於各被告之請求權基礎為：

08 1.被告陳雪兒部分：

09 被告陳雪兒顯係於訂約前故意粉刷牆壁遮掩系爭房屋之嚴重
10 漏水，故意隱匿不告知原告，為欺瞞原告之惡意行為，被告
11 陳雪兒自應對原告負物之瑕疵擔保之責，原告得依民法第35
12 9條、第179條、第184條第1項，請求減少價金並返還溢
13 付或請求相當於減少價金數額之損害賠償。

14 2.被告張柏偉、新豐公司部分：

15 被告新豐公司受原告之委任，就系爭房地之買賣居間仲介，
16 並由其受僱人即被告張柏偉執行職務，未盡審核及據實說明
17 義務，明知系爭房屋有漏水而故意隱匿，致原告買受後始知
18 悉，原告得依民法第184條第1項、185條、民法第544條
19 向被告張柏偉請求相當於減少價金數額之損害賠償，依民法
20 第544條、第188條、不動產經紀管理條例第26條第2項之
21 規定向被告新豐公司請求相當於減少價金數額之損害賠償。

22 3.被告中信公司部分：

23 被告新豐公司與原告所簽訂之相關契約文件，對外之文宣、
24 廣告及受僱人員之名片，均列有被告中信公司之名稱，且明
25 示為被告中信公司之加盟店，自應認被告中信公司負授予代
26 理權之本人責任或表見代理之授權人責任，被告張柏偉為其
27 受僱執行職務，原告得依民法第544條、第188條第1項、
28 不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，向被告中信公司
29 請求相當於減少價金數額之損害賠償。

30 (五)聲明：

31 1.被告應連帶給付原告160萬元，及自108年9月26日起至清

01 償日止，按年息百分之5計算之利息。

02 2.訴訟費用由被告連帶負擔。

03 3.願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告均未於最後言詞辯論期日到場，惟據被告先前到場或提
05 出書狀所為之聲明及陳述略以：

06 (一)被告陳雪兒部分：

07 漏水是頂樓防水失效，老房子都會這樣，就是因為漏水才便
08 宜賣給原告，原告提出的估價單過高等語。並聲明：原告之
09 訴駁回。

10 (二)被告張柏偉部分：

11 107年9月21日與原告前往看屋時，已有指出天花板油漆剝
12 落，亦在現況說明書中說明系爭房屋有漏水，原告事後再以
13 此理由要求減少價金，並不合理，且係原告貸款有問題，原
14 本預訂於107年12月交屋，拖延至108年2月才交屋，才造
15 成漏水情形擴散，原告提出的估價單過高等語。並聲明：原
16 告之訴駁回。

17 (三)被告新豐公司部分：

18 原告提出的估價單過高等語。並聲明：原告之訴駁回。

19 (四)被告中信公司部分：

20 1.原告主張被告張柏偉、新豐公司、中信公司於簽約前明知系
21 爭房屋嚴重漏水而刻意隱瞞，被告否認。被告張柏偉於銷售
22 系爭房地時，對於系爭房地現況並無隱瞞，縱系爭房屋於銷
23 售前有人故意粉刷牆壁或有何掩飾行為，亦非被告張柏偉、
24 新豐公司或中信公司所明知或可得而知。原告主張之損害賠
25 償金額160萬，未有任何證據加以佐證，尚難遽以原告提出
26 之照片認定損害賠償金額。

27 2.被告新豐公司固為被告中信公司之加盟店，惟法律並未規定
28 授權加盟之人與加盟者應負連帶賠償責任。被告新豐公司已
29 於廣告、市招、名片等明顯處標明其公司登記名稱及加盟店
30 字樣，且原告提出之確認書、不動產買賣契約書、價金信託
31 履約保證申請書等文件均載明新豐公司全名及負責人姓名，

01 確認書上，亦已明確標明「買方充分知悉受託人僅為加盟店
02 且加盟店與加盟總部為不同之法人，財務與法律責任各自
03 獨立」等字樣，並經原告簽名，客觀上足使消費者認為至新
04 豐公司交易，僅由新豐公司提供仲介服務。且服務標章與公
05 司名稱係屬二事，不能僅因提供「中信房屋」此一品牌之服
06 務即應負連帶責任。

07 3. 被告中信公司並無任何行為表示授予被告新豐公司代理權，
08 新豐公司亦未於任何法律行為中表示為中信公司之代理人。
09 就一般社會經驗而言，加盟店與加盟主在客觀上並非屬同一
10 公司，亦非社會公認彼此有權互為代理法律行為之一般表示
11 方式。

12 4. 聲明：(1) 原告之訴駁回。(2) 訴訟費用由原告負擔。(3) 如受不
13 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、本院之判斷：

15 原告主張被告陳雪兒委由被告新豐公司仲介銷售系爭房地，
16 原告則於107年10月8日與被告新豐公司簽訂委託書並支付
17 幹旋金，委由被告新豐公司仲介購買系爭房地，嗣原告於同
18 月23日與被告陳雪兒簽訂買賣契約買受系爭房地，約定價金
19 260萬元，買賣雙方已交付價金及辦理所有權移轉登記完畢
20 ，並於108年2月21日交屋，及系爭房地仲介買賣之業務係
21 由被告新豐公司受僱人被告張柏偉負責承辦等情，有原告提
22 出之附停止條件定金（幹旋金）委託書、內政部版要約書、
23 確認書、系爭房地之買賣契約書（下稱系爭買賣契約）、第
24 一建經價金信託履約保證書等件影本為證（本院卷第23至47
25 頁），且為被告所不爭執，堪信為真。至於原告主張被告陳
26 雪兒應負瑕疵擔保責任，及被告陳雪兒、張柏偉明知漏水故
27 為隱瞞而使原告購買系爭房地，被告應對原告負侵權行為損
28 害賠償責任，且被告張柏偉、新豐公司、中信公司均應依民
29 法第544條、不動產經紀管理條例第26條第2項等規定賠償
30 損害等情，則為被告所否認及拒絕，並以前開情詞置辯。茲
31 分述如下：

01 (一)被告陳雪兒之部分：

02 1.按「買賣標的物之利益及危險，自交付時起，均由買受人承
03 受負擔，但契約另有訂定者，不在此限」、「物之出賣人對
04 於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人
05 時無減失或減少其價值之瑕疵，亦無減失或減少其通常效用
06 或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得
07 視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保
08 證之品質」，民法第373條及第354條分別定有明文。又所
09 謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，
10 或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不
11 具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限（最高
12 法院73年度台上字第1173號判決意旨參照）。

13 2.經查：原告主張於交屋後即發現系爭房屋內有3間房間及客
14 廳、餐廳、廚房有漏水等情，業據原告提出系爭房屋內牆壁
15 、地板及頂樓等處之照片為證（原證六），觀之該等照片顯
16 示系爭房屋屋內之牆壁及天花板有油漆剝落、受潮、壁癌等
17 情形，且被告對於系爭房屋於交屋後之狀況係如原證六照片
18 所示等情，並無爭執，堪信原告主張系爭房屋有上揭漏水、
19 油漆剝落及壁癌情形為可採。並參以被告陳雪兒訴訟代理人
20 於本院陳稱：「（所以原告的房子漏水的問題，是頂樓防水
21 失效的問題？）老房子都會這樣」等語，被告張柏偉、新豐
22 公司亦均稱系爭房屋漏水係因頂樓防水失效之問題等情（本
23 院卷第174頁），綜上，堪認系爭房屋於交屋時確有因頂樓
24 防水失效而導致之漏水，及因此所致屋內天花板及牆壁有油
25 漆剝落、受潮、壁癌等瑕疵。

26 3.被告陳雪兒雖辯稱：就是因為漏水才便宜賣給原告云云。且
27 觀之107年10月23日「不動產說明書現況調查表」，其上「
28 是否有滲漏水情形」欄位勾選為「是」等情。經查：

29 (1)被告張柏偉於本院108年9月25日陳稱：當初帶看房屋時有
30 指出系爭房屋漏水部位是在廁所跟次臥室中間的天花板，有
31 鋼筋裸露及油漆剝落等情（本院卷第140頁），本院108年

01 12月4日言詞辯論時陳稱：看屋時有告知兩處，就是客廳及
02 臥室的中間天花板、及側臥室有滲水的嫌疑等語（本院卷第
03 228頁）。

04 (2) 證人即購屋前曾陪同原告看屋之郭靜於本院108年12月4日
05 言詞辯論時證稱：我記得是夏天。就是看房子，其實狀況不
06 錯，只有一間房間有漏水，我也沒有看到漏水，但看到有油
07 漆剝落掉到彈簧床上，剝落的地方大概比拳頭小，但比50元
08 硬幣大。（你方才提及屋內的天花板有一塊剝落，大家有無
09 討論到為何該處會剝落嗎？）被告張柏偉有指那個地方給我
10 們看，是他主動提到的，我們就看，他只有說那個地方有剝
11 落。（當天被告張柏偉有無告訴你們該屋有其他地方漏水或
12 是有其他瑕疵等？）沒有，我看屋況很好，我還跟原告說可
13 以買…。（當天有無提及漏水的事情？）我也忘記了，我只
14 看到剝落，床上也有剝落的油漆碎片。「（原告說後來有漏
15 水，你之後有無再去看過？）去很多次，他家裡都用水盆接
16 水」、「（你看到後來有漏水的情形，在當時買屋前去看屋
17 的時候都沒有看到這些情形？）是，也沒有看到壁癌，原告
18 搬進去之後，我在他家客廳有一大片壁癌」、「（當天被告
19 張柏偉有無提及有兩處瑕疵？）我不記得等語（本院卷第22
20 5至228頁）。

21 (3) 依原證六之照片所示，系爭房屋天花板及牆壁有多處油漆剝
22 落、受潮、壁癌等瑕疵，此與被告張柏偉所述帶看房屋時僅
23 有廁所及次臥室中間天花板鋼筋裸露油漆剝落，及臥室天花
24 板油漆剝落約50元硬幣大小等情，及證人郭靜上開證述看屋
25 時所見屋況，已有相當之差異。被告張柏偉於本院108年10
26 月28日言詞辯論期日亦陳稱：「（依照原告提出之原證六照
27 片，房屋漏水情形與當初帶看時的情形是否有相當之差距？
28 ）是…」等語（本院卷第175頁）。堪認原告看屋時所見之
29 屋況，與交屋時發現之漏水情形，存有顯著之差異。

30 (4) 證人郭靜雖證稱所見瑕疵為1處即「臥室天花板油漆剝落」
31 ，而非「廁所及次臥室中間天花板鋼筋裸露油漆剝落」，惟

證人郭靜對於看屋當日有無提及漏水之事，及當日被告張柏偉有無提及有兩處瑕疵之事，證稱：我也忘記了、我不記得等語如前。則無從僅因證人郭靜上開證言，即認定被告張柏偉並未據實告知其當時所知之系爭房屋瑕疵，附此指明。

(5) 綜上事證，堪認原告於購買系爭房屋時所認知之房屋瑕疵情形，至多僅有被告張柏偉上開所述之2處天花板瑕疵，與實際漏水之原因及交屋後原告發現之瑕疵情形，存有明顯差距，此外，被告陳雪兒並未提出其他證據證明於締約前已向原告清楚說明系爭房屋因頂樓防水失效而有漏水之情形，自無從認定原告於契約成立時知悉系爭房屋存有上開瑕疵。

4. 綜上，原告主張系爭房屋係有瑕疵，被告陳雪兒應負瑕疵擔保責任，而依民法第359條請求減少價金，即屬有據。

5. 按買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金，民法第359條前段定有明文。又法院對於減少價金之請求，應就買賣時瑕疵物與無瑕疵物之應有價格比較後所得之差額而為斟酌，最高法院72年台上字第726號判決意旨參照。次按當事人已證明受有損害而不能證明其數額，或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。經查，原告主張系爭房屋漏水瑕疵之減損價額為160萬元等情，並未提出任何證據以資證明。原告主張系爭房屋修復漏水及室內油漆粉刷需費343,200元等情，雖提出「廣藝工程行」出具之估價單為證（本院卷第157頁，其內容為屋頂防水工程合計243,200元、屋內油漆粉刷100,000元），被告陳雪兒訴訟代理人則辯稱其費用過高（本院卷第232頁）。而原告又未進而舉證證明該估價單所列均屬必要之修繕費用，原告此部分之主張並非可採。本院衡之系爭房屋確有瑕疵，既經認定如前，原告請求減少價金惟未提出任何關於系爭房地有瑕疵及無瑕疵應有價格之證據。本院參酌被告張柏偉於本院陳稱：我們當初找師傅去看，頂樓防水大約78,000元左右就可以處理完等語（本院卷第

173 至 174 頁)；關於屋內油漆之部分，被告陳雪兒之訴訟代理人認為 3 萬元即可處理等情(本院卷第 232 頁)，據此堪認系爭房屋修復瑕疵至少需 108,000 元(計算式：78,000 元 + 30,000 元 = 108,000 元)。衡之系爭房屋因修繕漏水及屋內油漆粉刷，得使瑕疵狀況除去而成為無瑕疵之物，且依不動產交易常情，買方如知悉買賣標的物有漏水問題，於評估交易價格時，當會將所需支出之修繕費用以及修繕期間無法利用買賣標的物之損失納入考量，而降低出價，是本院爰以修繕費用作為減少價金金額酌定之參考依據。本件系爭房屋修繕至少需支出 108,000 元，業如前述，則原告因瑕疵所得請求減少價金之數額即為 108,000 元。

6. 按無法律原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第 179 條前段復定有明文。又買受人依民法第 359 條規定所得主張之價金減少請求權，一經買受人以意思表示行使，出賣人所得請求之價金，即於應減少之範圍內縮減之。換言之，出賣人於其減少之範圍內，即無該價金之請求權存在(最高法院 87 年台簡上字第 10 號判例意旨參照)。本件原告主張系爭買賣契約之價金已經給付完畢等情，為被告陳雪兒所無爭執，原告得依民法第 359 條之規定請求減少價金共 108,000 元，就該減少價金部分，被告陳雪兒即無受領之法律上原因，原告依民法第 179 條之規定請求返還該部分價金，即有理由。

7. 至於原告依民法第 184 條第 1 項向被告陳雪兒請求損害賠償云云，按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民法第 184 條第 1 項定有明文。且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。經查，原告主張被告陳雪兒故意隱匿系爭房屋漏水之瑕疵而與之締約等情，為被告陳雪兒所否認，被告陳雪兒之訴訟代理人陳信德(被告陳雪兒之兄)於本院言詞辯論期日陳稱：其與陳雪兒已經搬出系爭房屋 6 年，不知道漏水等情(本院卷第

232 頁)。原告雖主張：屋主及其大哥於事後協商時自承居住在系爭房屋時已有3間房間漏水云云，並聲請傳訊協商時在場之廖祿永作證。經證人廖祿永到庭證稱：(你有無參與原告購買該屋的過程?)沒有，是發生問題時才參與。原告問我漏水要如何處理，當時剛好要協調，所以我就跟原告一起至仲介的地址去協商。去協商的時候有被告新豐公司法定代理人、被告張柏偉、陳信德、另外一位小姐、原告及我在場。「(在庭的被告陳雪兒有無在場?)我不確定在場的那位小姐是否為被告陳雪兒」、「(陳信德於協調當天有無提及房屋本來就有漏水?)有」、「(他是如何說的?)他說原來該屋就有一處會漏水，但是不知道後來會變成有三處漏水」、「(陳信德於協調當天有無提及他很久沒有回去了，所以不曉得該屋有無漏水?)有」等語(本院言詞辯論筆錄第230、231頁)，則證人廖祿永上開證述情節，僅能證明陳信德本來之知悉系爭房屋有1處漏水，後來知悉有3處漏水，惟陳信德當時如此陳述，亦有可能係表達「本來只知道有1處漏水，經原告反應後才知悉有3處漏水」之意，無從證明被告陳雪兒於出售系爭房屋時已知有3處漏水，原告此部分主張自無可採。且原告對於所主張被告陳雪兒故意隱匿系爭房屋漏水等情，並未提出其他確切證據以實其說，主張難以採認。並按給付遲延與侵權行為，性質上雖屬相同，但因債務人之遲延行為侵害債權，在民法上既有特別規定，自無關於侵權行為規定之適用，最高法院43年台上字第639號民事判例要旨參照。是縱被告陳雪兒出售之系爭房屋有上開瑕疵，亦屬被告陳雪兒應依民法負買賣瑕疵擔保責任或債務不履行之問題，核屬債務不履行之問題，依首揭規定，自無關於侵權行為規定之適用，原告依據民法第184條第1項規定，請求被告陳雪兒賠償，為無理由，附此指明。

(二)被告張柏偉、新豐公司、中信公司部分：

經查，被告張柏偉於本院108年9月25日於言詞辯論時稱：我們與原告一起去看屋的時候，有指出漏水的情形，並特別

指出漏水的部位（是在廁所跟次臥室中間的天花板，有鋼筋裸露及油漆剝落），我們在現況說明書也有說明這個房子是漏水等語（本院卷第139、140頁）。其於本院108年12月4日言詞辯論時陳稱：看屋時有告知兩處，就是客廳及臥室的中間天花板、及側臥室有滲水的嫌疑等語（本院卷第228頁）。並觀之被告張柏偉提出受委託之屋況照片（本院卷第179至197頁），未見壁癌或明顯之油漆剝落等情形。且陪同原告看屋之證人郭靜證稱：其實狀況不錯，只有1間房間有漏水，也沒有看到漏水，但看到有油漆剝落掉到彈簧床上…我看屋況很好等情如前，可知被告陳雪兒委託被告新豐公司銷售時，系爭房屋未見嚴重明顯之漏水或壁癌等瑕疵情形，至多僅天花板有2處瑕疵。證人郭靜雖證稱所見瑕疵為1處即「臥室天花板油漆剝落」，而非「廁所及次臥室中間天花板鋼筋裸露油漆剝落」，惟證人郭靜對於看屋當日有無提及漏水之事，及當日被告張柏偉有無提及有兩處瑕疵之事，證稱：我也忘記了、我不記得等語如前。則無從僅因證人郭靜上開證言，認定被告張柏偉並未據實告知其當時所知之系爭房屋瑕疵，此亦經論述如前。且不動產說明書現況調查表「是否有滲漏水情形」欄位亦勾選「是」。則依卷存事證，無從認定被告張柏偉、新豐公司明知系爭房屋有頂樓防水失效致會滲水漫延及多處壁癌油漆剝落之瑕疵，而故意隱瞞，或有疏於為必要之調查及注意義務之過失，原告主張被告張柏偉、新豐公司因故意或過失致原告受損害，而依民法第544條、不動產經紀管理條例第26條第2項、民法侵權行為之規定向被告新豐公司、張柏偉請求賠償，即屬無據。原告此部分主張既屬無據，原告進而主張被告中信公司因授權或表見代理，及與被告張柏偉有僱傭關係而應負連帶賠償責任，自亦無理由。

四、綜上所述，原告依民法第359條、第179條之規定，請求被告陳雪兒給付108,000元及自108年9月26日起至清償止日，按年息百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准

01 許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

02 五、本判決原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，依民事訴
03 訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，並
04 依職權宣告被告陳雪兒預供擔保，得免為假執行。至原告敗
05 訴部分，其假執行之聲請失所依據，應予駁回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
07 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

08 參、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
09 事訴訟法第385條第1項前段、第79條，判決如主文。

10 中 華 民 國 109 年 3 月 23 日

11 民事庭法官 高偉文

12 以上正本係照原本作成。

13 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
14 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
15 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
16 判費。

17 中 華 民 國 109 年 3 月 23 日

18 書記官 王月娥