

# 臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1308號

原告 陳閃  
訴訟代理人 余景登律師  
被告 偉倡營造有限公司  
法定代理人 陳愿  
訴訟代理人 陳佑昇  
被告 松陽工程顧問有限公司  
法定代理人 張文隆  
訴訟代理人 張育愷  
沈昌憲律師  
被告 臺南市政府水利局  
法定代理人 韓榮華  
訴訟代理人 王聖瀚  
黃韋達

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國109年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告偉倡營造有限公司應給付原告新臺幣貳拾貳萬柒仟壹佰捌拾貳元，被告松陽工程顧問有限公司應給付原告新臺幣壹拾玖萬零捌佰玖拾叁元，及均自民國一百零八年八月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告偉倡營造有限公司負擔百分之十五，被告松陽工程顧問有限公司負擔百分之十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告偉倡營造有限公司、被告松陽工程有限公司如分別以新臺幣貳拾貳萬柒仟壹佰捌拾貳元、新臺幣壹拾玖萬零捌佰玖拾叁元為原告預供擔保，得免為假執行。

## 事實及理由

### 壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者

，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；第168條至第172條及第174條規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第173條前段、第175條第1項分別定有明文。查被告臺南市水利局法定代理人原為「李賢義」，嗣於本件訴訟進行中變更為「韓榮華」，並於民國109年8月12日具狀聲明承受訴訟，核與前開規定並無不合，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第2款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應重建如附圖1所示原門牌號碼臺南市○○區○○路0段000巷000號建物（下稱系爭建物），及自起訴狀繕本送達之翌日起至系爭建物交付日止按月給付原告新臺幣（下同）8,000元。嗣於訴訟中變更及具狀追加備位聲明為：（一）先位聲明：被告應在原系爭建物坐落之臺南市○○區○○段○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地），興建面積54.31平方公尺之農舍，及自起訴狀繕本送達翌日起至上開重建農舍交付日止，按月給付原告8,000元。（二）備位聲明：被告應給付150萬5,499元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷二第35至41頁）。經核原告上開訴之變更、追加，係基於其主張被告偉倡營造有限公司（下稱偉倡公司）、松陽工程顧問有限公司（下稱松陽公司）誤拆系爭建物未經徵收部分之建物，請求賠償之同一事實，主要爭點共同，證據資料亦得援用，被告復未表示異議而為本案之言詞辯論，符合上開法條規定之情形，自應准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

(一)坐落系爭土地上之系爭建物（門牌號碼臺南市○○區○○路0段000巷000號），原為原告所居住之房屋。因被告臺南市政府水利局（下稱臺南市水利局）「土城仔排水整治工程（Sta.0k+000~0k+ 750）二工區」工程（下稱系爭工程），由被告偉倡公司承攬，並由被告松陽公司為監造廠商，系爭建物部分位在系爭工程範圍內，經徵收必須拆除部分建物，被告偉倡公司於106年4月18日竟未經原告同意，擅自將系爭建物未經徵收部分予以拆除。嗣原告要求被告解決，兩造遂於107年1月4日進行現場會勘，並於該次會議紀錄中作成「雙方決議重建房舍，外牆磚造及水泥粉刷」結論（下稱系爭會議紀錄），可見被告已同意重建系爭建物未經徵收部分，並推由被告偉倡公司履行。然被告偉倡公司僅略予整平現場土地，並未依約重建房舍，致原告受有無房屋可居住而須租屋之損害，依附近租屋行情計算每月約8,000元。因被告偉倡公司未依約履行，其餘被告仍不能免責，爰依系爭會議紀錄所載之兩造契約關係，先位請求被告重建系爭建物，及自起訴狀送達之翌日起至前開房舍交付日止，按月給付8,000元。倘鈞院認原告先位之訴為無理由，爰依侵權行為轉變之契約關係，備位請求被告應給付重建費用之損害賠償金額150萬5,499元及法定遲延利息等語。

(二)並聲明：

- 1.先位聲明：被告應在原系爭建物坐落之系爭土地上，興建面積54.31平方公尺之農舍，及自起訴狀繕本送達之翌日起至前開重建農舍交付日止，按月給付8,000元。
- 2.備位聲明：被告應給付150萬5,499元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告方面：

(一)被告偉倡公司則以：

- 1.被告偉倡公司係依被告臺南市水利局之施工圖說、契約詳細價目表內工項及數量執行拆除工作，系爭建物係跨越拆遷補償界線兩側，該建物結構為磚造，除非在結構上予以切割，

否則無法支撐不可能保存。然支撐及結構補強不在系爭工程範圍內，故被告偉倡公司按上開契約資料施工並無過失。況原告已領取政府拆遷補償費，地上物自行拆除為原告之義務，依施工前說明及協商會議紀錄，原告應於106年2月15日完成拆除搬遷，若欲保留殘餘建物，本應自行做結構上切割，被告偉倡公司之工程人員亦已告知原告，若不切割將無法保留剩餘部分，惟原告於被告偉倡公司執行拆除前仍未進行切割，應認原告有同意全部拆除之意思。另系爭會議紀錄係被告臺南市水利局之意思表示，被告偉倡公司僅接獲開會通知前往開會並否認有承諾重建，該會議紀錄並非其與原告間之協議，原告依系爭會議紀錄請求被告偉倡公司履行重建協議，應屬無據；且該會議紀錄僅記載重建房舍，尚須原告配合提出原有房舍之型式及樣貌、最終施作面積等資訊，原告未提出前，尚難執行，亦未約定重建期限，自無遲延可言。又原告搬遷他處係因土地及建物被徵收之故，與殘餘建物遭拆除之結果無相當因果關係，兩造亦無支付租金之協議，原告請求重建前在外承租房屋之租金損害，實屬無據等語，資為抗辯。

2.並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告松陽公司則以：

1.原告之先位聲明表明「興建面積54.31平方公尺之農舍」，其材質、構造、樓層、長度、寬度為何，均無法確定；備位聲明所指之被告為何人，亦屬不明確，是原告訴之聲明欠缺明確性。又系爭會議紀錄僅決議重建房舍，其餘必要之點均付之闕如，兩造對於契約必要之點未能一致，難謂契約已成立，原告據為請求權基礎予以主張，並無理由。另原告已領取政府拆遷補償費，地上物自行拆除為原告之義務，且於施工說明會議時，亦經被告臺南市水利局限期應就保留部分予以切割，以利拆除作業之進行，原告怠於將系爭建物切割，致被告偉倡公司執行拆除時，誤將全部建物拆除，原告顯然與有過失，除應依民法第217條規定減輕賠償金額外，原告

所提出之重建費用，顯然係全部以新品重建，自應予以計算折舊後之金額，方得為請求之損害額等語，資為辯解。

2.並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告臺南市水利局則以：

1.被告偉倡公司超拆系爭建物後，被告臺南市水利局即收到原告之陳情，本於為民服務之精神，安排原告與被告偉倡公司、松陽公司分別於106年9月8日、106年11月13日、107年1月4日及108年8月29日多次召開現場會勘及協調會議，以釐清本件事故之責任，並協助原告對其餘被告求償，自始非以賠償義務人之立場進行會勘及協調，系爭會議紀錄皆無被告臺南市水利局負擔本件賠償義務及成為契約當事人之意思表示，原告所稱與被告臺南市水利局間之契約，自始未成立，原告無由請求被告臺南市水利局履行契約，亦不應將損害賠償責任歸於被告臺南市水利局負擔等語，資為抗辯。

2.並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)被告臺南市水利局係系爭工程主辦單位，承包廠商為被告偉倡公司，監造單位為被告松陽公司。

(二)系爭建物部分為磚造平房、部分為鐵皮屋，該建物坐落在系爭土地上，因部分建物位在系爭工程範圍內，經徵收後殘餘之磚造平房面積為39.31平方公尺、鐵皮屋面積為15平方公尺，合計54.31平方公尺（如原證3所示，本院卷一第33頁，下稱系爭殘餘平房）。惟被告偉倡公司於進行拆除作業，上開殘餘應保留之平房不慎遭拆除。

(三)兩造就被告偉倡公司不慎拆除系爭殘餘平房一事，於106年1月13日在臺南市政府永華行政中心6樓進行協調會議，會議紀錄內容如本院卷一第109、110頁。嗣107年1月4日兩造至現場會勘，會勘紀錄如本院卷一第37、39頁所示。

(四)原告之建物、地上物遭徵收之內容及補償金額等，詳如本卷一第167、169頁所示。

四、本院得心證之理由：

01 (一)原告先位聲明部分：

02 1.查，系爭工程之主辦單位為被告臺南市水利局、承包廠商為  
03 被告偉倡公司，監造單位為被告松陽公司。因系爭建物部分  
04 位在系爭工程範圍內，部分建物經徵收後，仍有應保留之系  
05 爭殘餘平房，惟該殘餘平房卻遭被告偉倡公司不慎拆除，經  
06 被告臺南市水利局協調後，兩造於107年1月4日至現場會勘  
07 等情，此有被告臺南市政府水利局提出107年1月15日南市雨  
08 水字第1070109929號函文檢附之現場會勘會議紀錄（即系爭  
09 會議紀錄）在卷可證（本院卷一第35至41頁），且為兩造所  
10 不爭執，此部分之事實，首堪認定。

11 2.原告固主張系爭會議紀錄係兩造合意之契約，被告已同意重  
12 建系爭殘餘平房，得依契約法律關係請求被告重建系爭殘餘  
13 平房及賠償損害等語。惟俱為被告所否認，並以前開情詞置  
14 辯。經查：

15 (1)民事訴訟採處分權主義，原告應於起訴時依民事訴訟法第24  
16 4條第1項第2款、第3款規定，表明及特定其作為訴訟上請求  
17 之訴訟標的及其原因事實、應受判決事項之聲明，以利訴訟  
18 進行時能明確法院審理判決對象及當事人攻擊防禦之目標，  
19 並賦予當事人於審判程序中獲得充分攻擊防禦，進行辯論之  
20 機會，避免於程序上受對造突襲及防止法院發生突襲性裁判  
21 。而該條第1項第3款所稱之「應受判決事項之聲明」乃原告  
22 請求判決之結果，即請求法院應為如何判決之聲明，「如」  
23 原告獲勝訴之判決，該聲明即為判決之主文，並為將來據以  
24 強制執行之依據及範圍。是原告起訴時其聲明須明確記載請  
25 求之內容及範圍，法院所為之判決主文，亦必須明確、具體  
26 合法且適於強制執行。查本件原告原請求「被告應重建附圖  
27 1（即原證3）所示原門牌號號碼臺南市○○區○○路0段000  
28 巷000號房舍」，然該「重建附圖1所示房舍」之位置、構造  
29 、樣式等具體內容為何，有欠明確，本院於109年5月6日言  
30 詞辯論期日，即向原告曉諭上情，嗣原告109年5月26日追加  
31 訴之聲明狀，雖於先位聲明中陳明應重建房屋之具體坐落位

置、面積，惟該先位聲明所謂「興建面積54.31平方公尺農舍」之樣式、構造等具體內容為何，仍未指明。因此，關於原告請求被告興建房舍之主張，其訴之聲明顯非明確、特定，縱經本院曉諭原告敘明、補充之後，原告仍未就興建房舍之樣式、構造等內容為明確、特定之主張，已違上開民事訴訟法規定之立法目的而非適法至明。

- (2) 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。所謂「必要之點」，通常固指契約之要素，但對於契約之常素或偶素，當事人之意思如特別注重時，該常素或偶素亦可成為必要之點。倘當事人已視該常素或偶素為契約必要之點，而有所表示，其意思表示又不一致時，即難謂契約已成立（最高法院109年度台上字第67號判決意旨參照）。查，系爭會議紀錄之結論係記載：「一、雙方決議重建房舍，外牆磚造及水泥粉刷。由施工廠商協助將房屋原址清理乾淨後，依原有房舍位置放樣，後請屋主至現場決議最終施作面積。…三、請施工廠商於107年1月25日將房屋原址清理乾淨，以利（誤載為「已力」）屋主代表現場後續確認，屋頂部分因涉及原址建回面積，建議於後續現場確認施作面積時一併確認屋頂型式與樣式。四、依現場決議最終施作面積，再依原保留房屋面積所佔新施作面積比例分攤施工費用。廠商負責原保留房屋面積比例之金額，其餘由屋主分攤」等語（本院卷一第37頁），由此可見兩造雖有在原址重建房屋之決議，然就一般建築契約應約定之必要之點，諸如工期長短、建物樣式、構造、建材、設備、稅捐、相關費用負擔及違約處理等重要事項，系爭會議紀錄並未有所約定，亦未就上開重要事項有將來訂立一定契約之表示，足認兩造間就契約之必要之點付之闕如，難謂意思表示已為合致而成立契約。此外，系爭會議紀錄結論雖記載「雙方決

01 議重建房舍」、「施工廠商協助將房屋原址清理乾淨」等語  
02 　，然對於系爭殘餘平房之重建究竟應由何人負責施工，並無  
03 任何文字敘明，且僅載明「依現場決議最終施作面積，再依  
04 原保留房屋面積所佔新施作面積比例分攤施工費用」一語，  
05 亦未記載何一被告負有親自重建系爭殘餘平房之給付義務。  
06 從而，原告以系爭會議紀錄應已成立契約關係所為之主張，  
07 於法未合，其依系爭會議紀錄請求被告履行重建房屋之義務  
08 　，即無理由，進而請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起至  
09 重建農舍交付之日止，按月給付8,000元部分，因重建農舍  
10 之結果原告無從依系爭會議紀錄予以請求，並無期間可為依  
11 憑，故此部分之主張亦無從准許之。

- 12 3.綜上，原告以系爭會議紀錄主張契約法律關係，先位聲明訴  
13 請被告重建房舍部分，因訴之聲明有欠明確，難認該部分起  
14 訴合法，且系爭會議紀錄亦非兩造成立之契約。是原告據此  
15 請求被告應在原系爭建物坐落之系爭土地上，興建面積54.3  
16 1平方公尺之農舍，及自起訴狀繕本送達之翌日起至前開重  
17 建農舍交付日止按月給付8,000元，洵無理由，應予駁回。

18 (二)原告備位聲明部分：

- 19 1.按和解，如當事人係以他種之法律關係或以單純無因性之債  
20 務約束等，替代原有之法律關係而成立者，為屬於創設性之  
21 和解；若僅以原來明確之法律關係為基礎而成立和解時，則  
22 屬認定性之和解。倘係前者，債務人如不履行和解契約，債  
23 權人應依和解所創設之新法律關係請求履行，不得再依原有  
24 之法律關係請求給付。如為後者，既係以原來明確之法律關  
25 係為基礎而成立之和解，僅有認定之效力，債權人自非不得  
26 依原來之法律關係訴請債務人給付，祇法院不得為與和解結  
27 果相反之認定而已（最高法院98年度台上字第315號判決意  
28 旨參照）。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不  
29 能拘泥於契約之文字，但契約文字已表示當事人真意，無須  
30 別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17  
31 年上字第1118號判例意旨參照）。經查：

01 (1)兩造就被告偉倡公司不慎拆除系爭殘餘平房乙事，除於上述  
02 「107年1月4日」至現場會勘外，另於108年8月29日再度召  
03 開協調會議，並作成：「一、有關偉倡營造有限公司於施工  
04 拆毀改良物之賠償責任，因原設計圖說施工界線即屬有誤，  
05 故設計單位-松陽工程顧問有限公司，同意承擔因圖說有誤  
06 造成誤拆的部分責任，另超拆至該建物全部滅失部分則施工  
07 廠商-偉倡營造有限公司同意負責賠償。……三、因松陽工  
08 程顧問有限公司圖說設計有誤造成誤拆的面積為18.15平方  
09 公尺；偉倡營造有限公司超拆至建物全部滅失的面積為21.6  
10 平方公尺。松陽工程顧問有限公司需負擔賠償金額比例為：  
11 45.66%（ $18.15\text{平方公尺} / 39.75\text{平方公尺} = 0.4566$ ）；偉倡  
12 營造有限公司需負擔賠償金額比例為：54.34%（ $21.6\text{平方}$   
13  $\text{公尺} / 39.75\text{平方公尺} = 0.5434$ ）。」之會議結論，此有被告  
14 臺南市政府水利局提出之108年9月3日南市水兩字第1081036  
15 619號函文檢附「108年8月29日」協調會議紀錄在卷可憑（  
16 本院卷一第119至123頁），依上開會議紀錄內容，足認兩造  
17 已就系爭殘餘平房遭拆除之損害責任歸屬與賠償比例，已達  
18 成合意，並約定由被告偉倡公司、松陽公司依上述之賠償比  
19 例對原告負賠償責任。經核其性質係以原有之侵權行為法律  
20 關係為基礎而成立之認定性和解，應屬原告主張侵權行為轉  
21 變之契約關係，揆諸前揭說明，原告自得依上開和解契約法  
22 律關係，訴請被告偉倡公司、松陽公司負損害賠償責任，且  
23 法院不得為與和解結果相反之認定，被告偉倡公司、松陽公  
24 司於本件訴訟再事爭執其就系爭殘餘平房拆除一事，不負任  
25 何過失責任云云，即難憑採。至上開會議結論所認定建物應  
26 保留面積為39.75平方公尺，此雖與原證3所示殘餘磚造平房  
27 面積為39.31平方公尺、鐵皮屋面積為15平方公尺，合計54.  
28 31平方公尺之結果有所不同，惟上開39.75平方公尺係指系  
29 爭建物所有權狀所載原有面積扣除經徵收面積後之結果，並  
30 未將增建、鐵皮屋部分面積予以計列，故該部分應不影響被  
31 告偉倡公司、松陽公司應負擔損害賠償之責任，附此敘明之

01           。

02       (2)原告固主張此一誤拆系爭殘餘平房之結果，被告臺南市水利局應與被告偉倡公司、松陽公司同負損害賠償責任。然依上  
03       開會議紀錄結論內容可知，就系爭殘餘平房遭拆除所受之損  
04       害，兩造僅約定損害賠償責任歸由被告偉倡公司、松陽公司  
05       承擔，並分別依百分之54.34、45.66之比例負擔，依其文義  
06       應由被告偉倡公司、松陽公司依約定比例負擔全部損害賠償  
07       ，未有被告臺南市水利局應負擔損害賠償之意思，自不得反  
08       捨契約文字而為曲解被告臺南水利局依約應負損害賠償責任  
09       之結果，是原告上開主張，核與契約文義未符而難憑採。

10       2.次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，  
11       應回復他方損害發生前之原狀，而不能回復原狀或回復顯有  
12       重大困難者，應以金錢賠償其損害，並以填補債權人所受損  
13       害及所失利益為限，民法第213條第1項、第215條、第216條  
14       分別定有明文。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額  
15       或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證  
16       定其數額，此亦為民事訴訟法第222條第2項所明定。經查，  
17       被告偉倡公司、松陽公司應依上開會議紀錄結論所示比例，  
18       對原告就系爭殘餘平房遭拆除之損害負賠償責任，雖如前述  
19       ，然雙方就損害賠償方法及範圍並未約定，且系爭殘餘平房  
20       已遭全部拆除，回復原狀顯有重大困難，參酌上開法條規定  
21       ，自應以金錢賠償原告所受損害及所失利益為適當。原告就  
22       此固提出遠任營造有限公司估價報告書（本院卷二第43至47  
23       頁），據以主張賠償金額應為150萬5,499元。惟查，該估價  
24       報告書「十六、其他估價與相關事項」欄係記載「依照96年  
25       度臺南市建築物總工程價費單價計算，為鋼骨造有牆之住宅  
26       」一語，顯然其估價係以鋼骨結構建物之工程單價作為計價  
27       依據，與系爭殘餘平房分別為磚造、鐵皮之結構不同，且該  
28       估價報告書附件一之建物鑑估表「主建（地面層）」欄僅記  
29       載：每平方公尺單價1萬8,300元，未說明該單價計算所採用  
30       之工法、材料與工項等依據，估價面積以60平方公尺計算，  
31

亦與系爭殘餘平房遭拆除面積為54.31平方公尺不相符合，  
可見該估價報告書估價得出之上開金額，其構造、面積等數  
據均與系爭殘餘平房不符，難可憑採。因系爭殘餘平房遭被  
告偉倡公司不慎全部拆除，原告所有之系爭殘餘平房確實受  
有損害一事，此有現場照片足憑（本院卷一第43頁），並為  
被告偉倡公司、松陽公司所不爭執，且原告受有之上開損害  
，經排除上開估價報告書後，難以證明受損害之數額，依前  
開法條規定，本院自應審酌一切情況，依所得心證定其數額  
。經查：

- (1) 原告之建物、地上物因系爭工程進行，遭徵收之內容及補償  
之金額，詳如臺南市政府水利局108年9月25日南市水兩字第  
1081123861號函文檢附之建築物改良物補償印領清冊（下稱  
系爭印領清冊）所示（本院卷一第167至169頁），此為兩造  
所是認，而系爭印領清冊乃臺南市政府為辦理土地改良物補  
償而編定，並以臺南市辦理公共工程土地改良物補償自治條  
例（下稱臺南市拆遷補償條例）為法源依據予以辦理，有被  
告臺南市水利局提出之102年12月13日南市水兩字第1021123  
927號函文附卷可查（本院卷一第195至196頁）。因臺南市  
拆遷補償條例係為辦理公共工程拆遷土地改良物損失補償所  
制定，乃依建物構造材料、裝修材料等項目，以拆除面積乘  
以重建單價予以計算拆遷之損失補償標準，而系爭殘餘平房  
源於系爭工程進行部分建物徵收拆除時遭全部拆毀，故該條  
例所規定之重建單價補償標準表，應可作為系爭殘餘平房計  
算損害賠償金額之參考，被告偉倡公司、松陽公司亦同意以  
系爭印領清冊所載之重建補償標準計算賠償金額（本院卷二  
第19頁、第96頁），是本院即依民事訴訟法第222條第2項規  
定及上開補償條例作為本件原告得請求被告偉倡公司、松陽  
公司賠償之計算基準。
- (2) 查臺南市拆遷補償條例第6條第1項第1、2款、第7條規定，  
合法房屋補償費建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算  
；其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計

算；違章建築得依合法房屋之重建價格百分之50發給救濟金。基此，因系爭建物部分為磚造平房、部分鐵皮屋，其中磚造平房部分，依系爭印領清冊所載（本院卷一第167、169頁），等級經評定為「磚造平房中級」，重建補償應以每平方公尺6,500元計算；另鐵皮屋部分，等級經評定為「鋼鐵造平房上級」，因該鐵皮屋係屬違建，重建費用應以重建補償單價調整為百分之50即每平方公尺3,750元計算【計算式：7,500元 $\times$  50%= 3,750元】。又系爭建物因系爭工程進行，經徵收後殘餘之磚造平房面積為39.31平方公尺、鐵皮屋面積為15平方公尺，合計54.31平方公尺等情，為兩造所不爭執，則依上開重建補償標準計算系爭殘餘平房之重建補償價格，磚造平房部分之金額為25萬5,515元【計算式：39.31 $\text{m}^2 \times$  6,500元/ $\text{m}^2$  = 25萬5,515元】，鐵皮屋部分之金額為5萬6,250元【計算式：15 $\text{m}^2 \times$  3,750元/ $\text{m}^2$  = 5萬6,250元】，故重建補償價格合計為31萬1,765元【計算式：25萬5,515元+5萬6,250元 = 31萬1,765元】。

- (3) 次查，臺南市拆遷補償條例第1條、第6條、第7條、第8條、第21條規定，土地改良物拆遷補償除發給合法房屋重建補償費與違章建築救濟金外，亦包含搬遷獎勵金與人口遷移費。而上開金額之發給，其目的係為求拆遷工作之遂行及保障遭拆遷者之居住權利，原告所有之系爭殘餘平房，既遭拆除而無法繼續居住使用，自應將上開規定之搬遷獎勵金及人口遷移費予以計入損害賠償範圍內，方屬適當。據此，依上開條例第8條規定，搬遷獎勵金部分，30平方公尺以內者補償5萬元，超過30平方公尺部分，每逾1平方公尺補償1,000元；另人口遷移費部分，依上開條例第21條及計算標準表所列之金額，每戶補償為3萬2,000元為計算基準。因系爭殘留平房遭拆除面積共54.31平方公尺，依上開標準計算，系爭殘餘平房遭誤拆部分，可領取搬遷獎勵金為7萬4,310元【計算式：5萬元+1,000元/ $\text{m}^2 \times$  ( 54.31 $\text{m}^2$ -30 $\text{m}^2$  ) = 7萬4,310元】、人口遷移費為3萬2,000元，合計10萬6,310元【計算式：7萬

01 4,310元+3萬2,000元=10萬6,310元】。

02 (4)再查，臺南市補償條例第10條規定，合法房屋部分拆除時，  
03 其賸餘部分符合該條規定之情形者，得申請全部拆除，並依  
04 規定計算補償費；若未申請全部拆除時，得選擇領取門面結  
05 構修復費用，由此可知若進行全面拆除，其補償項目依法不  
06 包含門面結構修復費用，系爭殘留平房既遭全部拆除，即不  
07 符合上開法條規定之情形，自不應將「門面結構修復費用」  
08 一併計算在列，附此敘明之。

09 (5)被告偉倡公司、松陽公司固抗辯如須負損害賠償之責，惟原  
10 告就損害之發生或擴大應有「與有過失」，重建費用亦應予  
11 折舊云云。然查，依臺南市拆遷補償條例第11條規定，補償  
12 費或救濟金發給後，所有權人僅依法應於拆遷期限前負擔將  
13 屋內所有財物搬遷之義務，並未規定所有權人須負自行拆除  
14 或切割未經徵收部分之責，是原告縱未切割系爭建物，尚難  
15 認其就本件損害發生應負與有過失責任。又同法第6條第1項  
16 第3款規定，重建單價依建築改良物主體構造材料及裝修材  
17 料查估，「不予折舊」，而臺南市政府辦理原告之建物、地  
18 上物徵收補償時，既已依上開規定按系爭建物現況辦理查估  
19 ，則系爭印領清冊所載之重建補償單價實已考量折舊甚明，  
20 是被告抗辯重建費用應予折舊，亦屬無稽，並無可採。

21 (6)綜上，系爭殘餘平房遭拆除可得請求之損害賠償金額合計為  
22 41萬8,075元【計算式：31萬1,765元+10萬6,310元=41萬8,  
23 075元】，上開金額被告偉倡公司應負責任比例依前所述百  
24 分之54.34，計算後為22萬7,182元【計算式：41萬8,075元  
25 ×54.34%=22萬7,182元，元以下4捨5入，下同】，被告松  
26 陽公司應負責任比例為百分之45.66，計算後為19萬893元【  
27 計算式：41萬8,075元×45.66%=19萬893元】。原告逾此  
28 範圍之請求，即無所憑，不應准許。

29 (三)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任  
30 。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
31 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人

起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，同法第233條第1項及第203條亦有明文。查原告備位請求被告偉倡公司、松陽公司賠償之前揭金額，核屬無確定給付期限之金錢債權，雖備位之聲明原告係於訴訟中所追加，惟其起訴之目的即為請求被告賠償其損害而有催告給付之意思，是原告併予請求被告偉倡公司、松陽公司給付均自起訴狀繕本送達之翌日即108年8月20日（送達證書參本院卷一第65頁、第67頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據，應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭會議紀錄先位請求被告興建房舍及給付相當於租金之損害，因請求興建房舍部分，訴之聲明欠缺明確性，難認起訴合法；至於請求相當於租金之損害賠償部分，因系爭會議紀錄無從認定已成立契約，此部分請求亦無所據。惟兩造於108年8月29日協調會議中達成合意，約定由被告偉倡公司、松陽公司分別依百分之54.34、45.66之比例負擔全部損害賠償責任，被告臺南市水利局無須負擔其他損害賠償責任，賠償金額可參酌臺南市拆遷補償條例之計算標準，是原告依此基準備位請求被告偉倡公司、松陽公司賠償，應屬有憑。從而，原告備位聲明請求：被告偉倡公司給付22萬7,182元、被告松陽公司給付19萬893元，及均自起訴狀繕本送達翌日即108年8月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之主張，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院

酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件原告先位之訴為無理由，備位之訴為一部有理由、一部無理由，是本院審酌判決之結果，認訴訟費用由被告偉倡公司負擔百分之15、被告松陽公司負擔百分之13，餘由原告負擔為適當，爰判決如主文第3項所示。

八、本判決所命被告偉倡公司、松陽公司給付之金額合計未逾50萬元，依民事訴訟法第389第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定，分別酌定相當之擔保金額宣告被告偉倡公司、松陽公司預供擔保後，得免為假執行。

九、據上論結，原告先位之訴為無理由，備位之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法79條、第389第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 9 月 16 日  
民 事 第 五 庭 法 官 林 勳 煜

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。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 109 年 9 月 18 日  
書 記 官 朱 烈 稽