

臺灣高等法院臺中分院民事判決

107年度重上字第46號

上訴人 王全興業有限公司

法定代理人 林姝蓓

訴訟代理人 黃錦郎律師

被上訴人 林耀昌（即林火炎之承受訴訟人）

林銘政（即林火炎之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 陳榮昌律師

上列當事人間履行契約事件，上訴人對於民國106年12月13日臺灣臺中地方法院105年度訴字第1040號第一審判決提起上訴，本院於109年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：一、因第一審法院違背法令致未能提出者。二、事實發生於第一審法院言詞辯論終結後者。三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。四、事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查證據者。五、其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一審提出者。六、如不許其提出顯失公平者。前項但書各款事由，當事人應釋明之。違反前二項之規定者，第二審法院應駁回之。民事訴訟法第447條定有明文。查上訴人於原審主要係抗辯：上訴人曾以被上訴人未依約交付系爭房屋竣工圖（見下述），兩造間系爭買賣契約（詳見下述）業經其解除為由，訴請被上訴人加倍返還簽約款等共新臺幣（下同）600萬元，尚在臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）105年度訴字第974號返還價金事件（下稱另案返還價金事件）審理中；及被上訴人明知

無系爭房屋竣工圖而向上訴人詐欺，致其陷於錯誤而簽立系爭買賣契約，其得依民法第92條第1項規定撤銷系爭買賣契約等語為主要抗辯。經原審判決後，上訴人於本院審理中表示不再主張上開有關依民法第92條第1項規定撤銷權等抗辯等抗辯（見本院卷一第185頁反面），並另為以下所述有關物之瑕疵擔保、權利瑕疵擔保規定之解除契約、減少價金、損害賠償，及為抵銷、同時履行抗辯、違約金酌減、扣除應分擔額等抗辯（詳見下述）。雖被上訴人表示不同意上訴人於本院提出上開新攻擊或防禦方法，然上訴人業已釋明其上開主張應符合前開民事訴訟法第447條第1項第5款、第6款之規定，（且本院稽以上訴人釋明）因原審於105年5月25日第一次言詞辯論後，即於105年6月20日以兩造間另案返還價金事件之結果，為本件訴訟之前提，為避免裁判兩歧而裁定停止訴訟（見原審卷第69頁），然俟另案返還價金事件判決上訴人敗訴確定，原審撤銷該停止訴訟裁定後，即定106年11月8日言詞辯論，並於該日即行辯論終結，本件前後僅經2次言詞辯論期日即定期宣判（見原審卷第111-113頁），未經兩造充分攻防；又系爭買賣標的物有物及權利等瑕疵，其係於本院審理中經鑑定及傳喚證人○○○○到庭作證後，始確知其情，是其未能於原審提出上開攻擊防禦方法，應認不可歸責於上訴人，且如不許其提出亦顯失公平等語，並有相關卷證資料在卷可稽，本院核其所述與民事訴訟法第447條第1項第5款、第6款之規定並無不合，自應許其提出，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、被上訴人主張：

門牌號碼臺中市○○區○○路0段000000000000000000
號等6棟房屋（不含房屋所座落之基地，下稱系爭屋號房屋，並合稱系爭房屋），均屬未辦理保存登記之建物，為原審原告林火炎（林火炎死亡後，由被上訴人承受訴訟）向前手買受所有。林火炎與上訴人於104年12月26日簽訂不動產買

賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由上訴人以1,000萬元，向林火炎購買系爭房屋，系爭買賣契約第3條約定，買賣價款共分4期給付：一、簽約款200萬元、二、用印款200萬元、三、完稅款300萬元及四、尾款300萬元。上訴人雖已支付被上訴人第一、二期之簽約款200萬元、用印款200萬元，合計400萬元，惟就第三、四期之完稅款300萬元、尾款300萬元合計600萬元（下稱系爭買賣餘款），則推稱被上訴人並未依約於105年3月5日以前交付房屋竣工圖（下稱系爭房屋竣工圖），致其無法辦理系爭房屋第一次所有權保存登記為由，而不願給付。嗣後，上訴人更先後對被上訴人起訴請求返還價金【臺中地院105年度訴字第974號、本院106年度重上字第3號、最高法院106年度台上字第213號，即另案返還價金事件】，及請求返還不當得利【臺中地院106年度訴字第3477號、本院107年度上字第608號，下稱另案返還不當得利事件】，均告敗訴確定。又兩造系爭買賣契約第14條其他特約事項第11款已明載「本案標的房屋為未保存、沒水、沒電設備之空屋，以現況交屋」等語（下稱現況交屋約定），故上訴人應不得為物或權利瑕疵擔保等抗辯，且上訴人之抗辯亦均屬無據。是上訴人拒絕給付系爭買賣餘款並無理由，被上訴人自得系爭買賣契約第3條約定，請求上訴人依約給付系爭買賣餘款600萬元。又上訴人拒絕給付系爭買賣餘款已構成違約，被上訴人另得依系爭買賣契約第12條第3款約定，請求上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按每日以買賣總價款1,000萬元之萬分之五即5,000元計算之遲延罰金即違約金（下稱系爭遲延罰金）等語。並聲明：（一）、上訴人應給付被上訴人600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按每日以5,000元計算之遲約金。（二）、願供擔保請准宣告假執行。

貳、上訴人答辯：

對於被上訴人主張兩造於104年12月26日簽訂系爭買賣契約，約定由上訴人以1,000萬元，向被上訴人購買系爭房屋，

01 上訴人已支付被上訴人第一、二期款合計400萬元，尚未給
02 付系爭買賣餘款600萬元乙節並不爭執。系爭買賣契約雖有
03 現況交屋約定，然該約定，並非出賣人可不負任何物或權利
04 之瑕疵擔保責任。查系爭房屋經本院囑託臺中市結構工程技
05 師公會鑑定結果認為系爭房屋預拌混凝土之氣含量超過容許
06 值，屬俗稱之海砂屋（下稱海砂屋），且情況甚為嚴重，多
07 處樓版混凝土大面積脫落、鋼筋外露鏽蝕，屬結構性損壞，
08 除非經過修復或補強，已無法按其原設計強度加以使用，又
09 如若採取「樓版與樑敲除置換工法」加以修復，所需工程費
10 用達437萬5,568元等語。由此可知系爭房屋存有重大物之瑕
11 疵，且此房屋內部結構之瑕疵，上訴人於訂約時無從得知，
12 是上訴人自得依民法第354條、第359條物之瑕疵擔保等規定
13 ，主張解除系爭買賣契約或請求減少價金。又被上訴人已自
14 認其買受系爭房屋，僅係空屋買賣，並未曾占有使用，亦未
15 取得事實上處分權，是其自無從將系爭房屋之事實上處分權
16 再出賣予上訴人；且系爭37號房屋，於被上訴人買受前迄今
17 均由第三人○○○○占有中，於被上訴人排除第三人占有前
18 ，亦根本無法履行點交買賣標的物之義務，故上訴人亦得依
19 民法第350條、第353條、第226條第1項、第256條等權利瑕
20 疵擔保規定，主張解除系爭買賣契約，或請求損害賠償，並
21 以該損害賠償金額與上訴人之請求主張抵銷。再上訴人上開
22 主張解除系爭買賣契約如無理由，依系爭買賣契約第3條付
23 款約定，系爭買賣餘款亦應於出賣人點交標的物予買受人之
24 同時給付，上訴人自得以被上訴人未點交，及系爭37號房屋
25 為第三人占有，事實上無法點交為由，主張同時履行抗辯。
26 再被上訴人雖另請求上訴人給付系爭遲延罰金，惟依系爭買
27 賣契約第3條付款約定，完稅款應於系爭房屋竣工圖補發完
28 成同時給付，兩造另案返還價金事件判決雖認系爭買賣契約
29 關於交付系爭房屋竣工圖之約定為無效，然此項法律見解爭
30 議於經法院判決確定前，難認上訴人有何可歸責事由而應負
31 給付遲延責任，是縱認被上訴人得請求遲延罰金，亦應自兩

造另案返還價金事件判決確定後起算；再被上訴人請求之遲延罰金，性質上屬督促契約履行之懲罰性違約金，以買賣總價款1,000萬元按每日萬分之5計算遲延罰金，亦屬過高，應適用民法第251條、第252條規定予以酌減；且上訴人前揭有關請求減少價金之抗辯如有理由，遲延罰金計算基礎之買賣總價款亦應以減價後之金額為準。又縱被上訴人確得請求上訴人給付系爭買賣餘款，依系爭買賣契約第6條約定，上訴人業已支付之契稅7萬9,098元、奢侈稅31萬元，合計38萬9,098元，依約被上訴人應負擔半數即19萬4,549元，該金額亦應自被上訴人得請求之金額加以扣除等語資為抗辯。

參、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴。兩造聲明如下：

一、上訴人上訴聲明：(一)、原判決廢棄。(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。

二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

肆、本件經會同兩造整理並協議簡化爭點，結果如下（見本院卷一第54頁反面-55頁、第185頁反面-186頁、卷二第23頁反面-24頁、第65頁、第98頁，本院依判決格式調整文字）：

一、兩造不爭執事項：

(一)、上訴人與林火炎於104年12月26日簽訂系爭買賣契約，約定上訴人向林火炎購買系爭房屋6棟，買賣價金為1,000萬元，上訴人並於簽約當日將簽約款200萬元交予林火炎，及於105年1月6日將用印款200萬元交予林火炎。

(二)、第三人即地政士○○○於簽約時在系爭買賣契約第3條「完稅款」欄內加註「竣工圖補發完成」等字樣，○○○並有交付「簽收紀錄單」予出賣人林火炎，以提醒賣方應備交付證件，該「簽收紀錄單」之「應備之證件」欄中有填載「竣工圖、完工證明書共十二份」等文字。林火炎已於105年1月6日將系爭房屋之「大肚鄉非都市土地建築物完工證明書」交予上訴人所委任之地政士○○○。林火炎於105年1月6日有出具委任書授權○○○申請補發竣工圖，惟經○○○申請結

01 果未獲補發。

02 (三)、系爭買賣契約第12條「違約罰則」第2款約定：出賣人因可
03 歸責於自己之事由，致違反本契約之約定，經買受人定期催
04 告仍不履行者，買受人除得解除契約外，亦得請求出賣人加
05 倍返還已收之價金，作為懲罰性違約金，如尚有其他損害，
06 亦得請求賠償；系爭契約第14條本文約定「雙方同意依本條
07 第11款規定辦理。」同條第11款約定：「本案標的房屋為未
08 保存，沒水、電設備之空屋，以現況交屋」。

09 (四)、上訴人主張系爭房屋有「海砂屋」之情形，本於民法關於瑕
10 疵擔保之規定，認瑕疵重大得解除系爭買賣契約，以108年5
11 月15日爭點整理狀繕本於送達被上訴人做為解除契約之意思
12 表示，被上訴人於108年5月17日收受該書狀繕本。

13 (五)、兩造所提證物形式上均為真正。

14 二、兩造爭執事項：

15 (一)、上訴人依民法物之瑕疵擔保規定，主張解除系爭買賣契約是
16 否有理由？

17 (二)、上訴人前項主張解除契約如無理由，上訴人主張依物之瑕疵
18 擔保規定請求減少價金，是否准許提出？如許提出，是否有
19 理由？

20 (三)、上訴人於二審追加民法權利之瑕疵擔保規定，主張解除系爭
21 買賣契約，是否允許其提出？如可提出，是否有理由？

22 (四)、上訴人前項主張解除契約如無理由，上訴人主張依權利瑕疵
23 擔保規定請求損害賠償，並主張抵銷，是否准許提出？如許
24 提出，是否有理由？

25 (五)、上訴人主張解除契約如無理由，上訴人以被上訴人未點交及
26 部分買賣標的物為第三人占有，事實上無法點交為由，主張
27 同時履行抗辯是否有理由？

28 (五)、上訴人主張解除契約如無理由，被上訴人依兩造間系爭買賣
29 契約請求上訴人給付是否有理由？如有理由，其金額應為多
30 少？

31 (六)、上訴人主張解除契約如無理由，上訴人主張本件兩造間系爭

買賣契約第12條之違約金約定，應予酌減，是否有理由？如有理由，其金額應為多少？

伍、本院得心證之理由：

一、上訴人依民法關於物之瑕疵擔保規定，主張解除系爭買賣契約，應為有理由：

(一)、查系爭房屋經本院依上訴人聲請囑託臺中市結構工程技師公會就下列事項為鑑定：1.系爭房屋6棟，是否有海砂屋之情形？是否有結構體樑柱鋼筋鏽蝕鏽斷、結構損壞之情形？2.系爭房屋如有前項所述之情形，是否已危及房屋結構安全？如是，能否修復補強？修復補強所需之工程費金額為何？經該會鑑定結果略以：

1.關於鑑定事項1.：

①依現場調查結果，標的物壹樓有一處柱體混凝土大面積脫落（幾乎整面），鋼筋外露鏽蝕鏽斷，情況嚴重；壹、參樓有3處頂樑混凝土成片脫落，鋼筋外露鏽蝕；另貳、參樓3處頂樑已有水平裂縫產生，研判應係樑內鋼筋鏽蝕膨脹，向外擠裂混凝土保護層所致。最嚴重者為：壹、貳、參樓頂版幾乎每跨皆有混凝土呈線狀或片狀脫落，鋼筋外露鏽蝕，甚至混凝土大面積脫落，鋼筋外露鏽斷。

②依混凝土取樣試驗結果顯示，標的物各樓層頂版現況幾乎均屬高氯離子含量無疑（各樓層頂版裂損症狀達程度B以上者，其混凝土取樣試體之氯離子含量皆超過 0.6kg/m^3 ，最高者甚至已達 5.420kg/m^3 ）；至於室內柱混凝土試體，其氯離子含量則介於 $0.10\sim 0.14\text{kg/m}^3$ 間，非屬高氯離子含量。而依裂損現況調查結果研判，標的物各樓層大多數頂版已誘發「海砂屋」症狀，且情況甚為嚴重，多處樓版鋼筋已鏽蝕鏽斷。

③本案依取樣試驗結果，標的物各樓層頂版現況幾乎均屬高氯離子含量，惟室內柱構件氯離子含量並未偏高，據此研判，可能係標的物興建時並未採用高氯離子含量之新拌混凝土，惟因閒置過久欠缺維護，經周圍雨水、海風或酸性物質滲入

，歷經數十年終而演變成高氯離子含量之建築物，且已誘發嚴重之「海砂屋」症狀。

- ④由於標的物現況各樓層樓版甚多處呈混凝土大面積脫落、鋼筋外露鏽蝕斷，部份樑構件亦呈水平開裂或成片脫落、鋼筋外露鏽蝕，此皆屬結構性損壞，將大大減損其整體結構強度，除非經過修復或補強，實已無法按其原設計強度加以使用。

2. 關於鑑定事項 2.：

- ①如前所述，由於標的物現況各樓層樓版甚多處呈混凝土大面積脫落、鋼筋外露鏽蝕斷，部份樑構件亦呈水平開裂或混凝土成片脫落、鋼筋外露鏽蝕，此皆大大減損其整體結構強度，已危及標的物之結構安全，除非經過修復或補強，否則已無法按其原設計強度加以使用。

- ②另因現況柱構件大致仍屬完整（壹樓左後柱除外）且氯離子含量並未偏高，研判標的物之柱、磚牆構件尚可維持原設計強度，故綜合建議標的物結構體可採「樓版與樑敲除置換工法」加以修、復，以維使用安全。

- ③標的物結構體若採「樓版與樑敲除置換工法」加以修復，並採逐層敲除樓版與樑、組模支撐、綁紮鋼筋、澆置混凝土方式施工，則所需工程費用概算如附表一所示，約需437萬5,568元整。

此有該會108年4月23日中市結技彬字第1419號函（見本院卷一第136頁）及檢附之鑑定報告書（外放）在卷可稽。本院酌以該會係受本院囑託，本其公正立場及專業知識，且就鑑定標的物現況調查拍照，及就鑑定標的物各樓層柱、樑、版混凝土取樣試驗（氯離子含量），而得上開鑑定結果，且其鑑定結果除有鑑定報告內附之現況調查照片（見鑑定報告第A-37至A-51頁），及混凝土氯離子含量試驗報告（見鑑定報告第A-53頁）可稽外，復與上訴人就系爭41號房屋所掉落之混凝土塊，另送請昶泰檢驗科技有限公司鑑定結果認其水溶性氯離子含量為0.0934%、2.17kg/m³相符，有該公司出具之

01 硬固水泥砂漿與混凝土中水溶性氯離子含量試驗報告可參（
02 見本院卷一第126頁），且被上訴人對於鑑定結果亦未爭執
03 當堪信屬實。

04 (二)、按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危
05 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
06 減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無
07 關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉
08 時，具有其所保證之品質。買賣因物有瑕疵，而出賣人依前
09 5條之規定，應負擔擔保之責者，買受人得解除其契約或請求
10 減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得
11 請求減少價金。民法第354條、第359條分別定有明文。又於
12 房屋買賣，房屋應具備安全穩固之形體與結構，當為買賣雙
13 方所著重者，倘交易之房屋欠缺安全穩固適合居住之通常效
14 用，衡諸常情，當可認係缺乏房屋效用，而有物之瑕疵存在
15 。再房屋之混凝土氯離子含量過高及抗壓強度不足，如對於
16 房屋結構安全造成影響或有影響之虞時，自有減少一般房屋
17 所應具備之通常效用，而應認為物之瑕疵。又所謂「海砂屋
18 」，係為民間一般之用語，在學術界、主管機關及土木、結
19 構業界係以房屋之混凝土氯離子含量超過設計環境條件下之
20 中國國家規範值為判定標準。倘房屋預拌混凝土中鋼筋混凝
21 土最大水溶性氯離子含量過高時，會造成鋼筋容易鏽蝕，混
22 凝土強度降低，易造成水泥塊剝落之情事，房屋之耐用年限
23 ，亦因此減短。經查，系爭房屋經上開鑑定結果，認現況各
24 樓層樓版甚多處已呈混凝土大面積脫落、鋼筋外露鏽蝕鏽斷
25 ，部分樑構件亦呈水平開裂或成片脫落、鋼筋外露鏽蝕，屬
26 結構性損壞，大大減損其整體結構強度，除非經過修復或補
27 強，已無法按其原設計強度加以使用；又系爭房屋結構體若
28 採「樓版與樑敲除置換工法」加以修復，所需工程費用約43
29 7萬5,568元，已據前述。本院酌以依系爭房屋上開鑑定之結
30 構性損壞程度，及如加以修復補強，所需費用高達437萬5,5
31 68元，已達系爭買賣契約原買賣總價款1,000萬元之43.75%

01 ，自堪認其物之瑕疵已屬重大，依其情形，買受人主張解除
02 契約應無顯失公平之處。則上訴人據此依民法上開物之瑕疵
03 擔保規定，主張解除系爭買賣契約，應屬有憑。

04 (三)、被上訴人雖以上訴人公司登記為「建材批發業」、「建材零
05 售業」、「仲介服務業」等，具專業能力；且兩造間系爭買
06 賣契約第14條其他特約事項第11點已有約定：「本案標的物
07 為未辦保存、沒水、電設備之空屋，以現況交屋」等語，主
08 張上訴人不得以前開事由解除契約云云。然上訴人業已否認
09 其於兩造訂約時，已然知悉系爭房屋有上開重大瑕疵，而系
10 爭房屋上開重大瑕疵，即是否屬「海砂屋」及已致生危及房
11 屋結構安全之重大危險？非經囑託專業機構鑑定無得確知，
12 自難苛責上訴人於兩造訂約時即可得知，亦無從以上訴人之
13 公司登記營業項目推認其應可得知上開重大瑕疵。又兩造間
14 系爭買賣契約雖有上開現況交屋約定，惟觀之該約定之具體
15 內容，主要應係就「未辦保存、沒水、電設備」及非屬影響
16 系爭房屋通常效用之重大瑕疵等事項排除出賣人之責任，尚
17 無從以兩造間有上開約定，即據以排除系爭房屋關於重大瑕
18 疵之出賣人擔保責任。此外，被上訴人復未能舉證證明上訴
19 人確於兩造訂約時已然知悉上開重大瑕疵存在，是被上訴人
20 以上開情詞據以排除其應負之物之瑕疵擔保責任，洵無可採
21 。

22 (四)、被上訴人雖另主張系爭房屋係於69年12月13日完工，依被上
23 訴人所交付予上訴人之系爭房屋「完工證明書」其上記載「
24 建築物之結構安全與基地使用權問題，均由業主自行負責」
25 等語，則既買受人於契約約定建物之建構安全由業主自行負
26 責；及上訴人既知系爭房屋有建築結構瑕疵，而仍願為購買
27 ，依民法第355條規定，上訴人不得主張物之瑕疵擔保請求
28 權云云。然觀之上開「完工證明書」雖有記載「建築物之結
29 構安全與基地使用權問題，均由業主自行負責」等語（見原
30 審卷第25-30頁），惟上開「完工證明書」及其上所載，實
31 乃建築主管機關所發給及記載，上訴人以其交付上開「完工

證明書」予被上訴人為由，逕認買受人已有上開約定，顯屬無稽。又承前述，被上訴人並無從證明上訴人已明知系爭房屋有前開重大瑕疵而仍願買受，則被上訴人以前詞否認其應負物之瑕疵擔保責任，亦無可採。至被上訴人雖另引用民法第356條等規定，主張除出賣人故意不告知瑕疵外，買受人必須踐行檢查及通知程序，否則不得行使瑕疵擔保請求權，除依通常之檢查不能發現之瑕疵外，視為承認所受領之物等語。惟系爭房屋尚未交付予上訴人，且被上訴人亦未具體說明及舉證上訴人有何怠於為檢查、通知等情事，是其以前詞主張上訴人不得行使物之瑕疵擔保請求權云云，亦無可採。

(五)、本件上訴人得依民法物之瑕疵擔保規定，主張解除兩造間系爭買賣契約，業據本院認定如前。又上訴人業以其108年5月15日爭點整理狀書狀繕本之送達，作為解除契約之意思表示，而該書狀繕本並經被上訴人於108年5月17日收受，此為被上訴人所不爭執（見兩造不爭執事項(五)），則上訴人抗辯兩造間系爭買賣契約，業經其於108年5月17日合法解除，當屬有理。

二、承上，兩造間系爭買賣契約既經上訴人合法解除，則被上訴人依系爭買賣契約第3條約定，請求上訴人給付系爭買賣餘款600萬元，及依系爭買賣契約第12條第3款約定，另請求上訴人給付系爭遲延罰金，即屬無據。

三、本件既認兩造間系爭買賣契約業經上訴人合法解除，上訴人已無從依系爭買賣契約請求被上訴人給付系爭買賣餘款及遲延罰金。則兩造間其餘有關爭執事項第(二)至(七)點，即無贅予論斷之必要，敘此敘明。

四、綜上所述，兩造間系爭買賣契約業經上訴人合法解除，從而，被上訴人依系爭買賣契約第3條約定，請求上訴人給付系爭買賣餘款600萬元，及依系爭買賣契約第12條第3款約定，另請求上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按每日以買賣總價款1,000萬元之萬分之5即5,000元計算之遲延罰金，為無理由，不應准許。原審判命上訴人給付，並附

條件為假執行及免為假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

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

柒、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 109 年 6 月 23 日

民事第四庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 林孟和

法官 洪堯讚

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

如不服本判決，應於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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。

書記官 賴玉芬

中 華 民 國 109 年 6 月 23 日