

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度上易字第291號

上訴人 張君賢
訴訟代理人 林石猛律師
張思國律師
被上訴人 葉韓榮
訴訟代理人 黃俊嘉律師
陳秉宏律師
黃郁雯律師
複代理人 林怡君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年6月28日臺灣高雄地方法院107年度訴字第303號第一審判決提起上訴，本院於108年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文
上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：其所有門牌號碼高雄市○○區○○○街○號房屋與上訴人所有同街10號房屋（下分稱系爭8號、10號房屋）毗連，上訴人於民國104年11月間雇工拆除系爭10號房屋為重建時，未依建築法第69條、民法第794條規定，對鄰接之建築物作防護，並採取避免受損害之措施，即逕行拆除兩屋共同壁之土角，且拆除後復未就系爭8號房屋裸露之木造牆面為防護，致雨水自2樓滲入，並沿樓梯傾瀉至1樓後半部，致其因經營金香舖囤放於該處之安汶、馬來產區沉香浸濕（下稱系爭漏水事故），因此受有新台幣（下同）130萬元之損害。且其因修復房屋漏水所需維修費為26萬2,638元，另因該屋漏水嚴重無法囤放貨物，另以每月5,500元承租他屋存放，額外支出租金13萬2,000元，計受有169萬4,638元損害。又兩造就其因系爭漏水事故所受損害，已於105年5月間簽立承諾書（下稱系爭承諾書），上訴人承諾修復漏水情形，並賠償其沉香損失，惟上訴人委請廠商進行修

繕後仍未改善，且拒絕賠償沈香損失，爰依系爭承諾書或侵權行為之法律關係提起本件訴訟，請求擇一為勝訴判決，聲明：(一)上訴人應給付被上訴人169萬4,638元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人則以：其因系爭10號房屋屋況老舊，委由訴外人蔡鎔和即璟田設計坊重建，施工過程中，其均囑咐廠商須注意安全及防水，且廠商於拆除舊屋後亦已以帆布遮蓋系爭8號房屋拆除處以防漏水，其自無須就承攬人因執行承攬事項所致被上訴人之財產損害負賠償責任。又上訴人係基於鄰居情誼、以和為貴，始與被上訴人簽訂屬認定性而非創設性之和解契約即系爭承諾書，惟其就系爭漏水事故既不負賠償責任，系爭承諾書所憑認定及據為成立之基礎自始不存在，自屬無效。縱認系爭承諾書有效，惟其已依約定方式、範圍委請智丞工程有限公司（下稱智丞公司）進行漏水修繕，並已因此支出20萬7,195元，如未修復，被上訴人亦不得逕向其為金錢上之請求。又系爭承諾書內容並不包含沈香損害，即便包含，兩造既已約定賠償金額需另行約定，可知於兩造對金額達成合意前，賠償沈香損害部分之約定尚不生效力，自非和解內容之一部。如認其仍應賠償，惟被上訴人所提出之證據並無法證明沈香確實發生損害及損害之金額，被上訴人請求亦無理由等語，資為抗辯。

三、原審判決命上訴人給付被上訴人131萬7,610元【屋損修復費11萬7,610元+沈香損失120萬元】本息，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人不服提起上訴，聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄；(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。被上訴人答辯聲明：上訴駁回（被上訴人就其受敗訴判決部分，並未聲明不服，已確定在案，非本件審理範圍）。

四、兩造不爭執事項：

(一)系爭8號、10號房屋分別為被上訴人、上訴人所有，上訴人

於104年11月間委由蔡鎔和即璟田設計坊進行系爭10號房屋之拆除工程。

(二)系爭8號房屋1樓係用來堆放被上訴人所營金香舖之沉香、金紙，2樓則由其母居住。

(三)兩造於105年5月簽訂系爭承諾書後，上訴人委由智丞公司施作系爭8號房屋之漏水修繕工程，施工日期為105年5月18日至同年6月1日。

五、本件爭點：

(一)被上訴人得否依系爭承諾書請求上訴人賠償？

(二)被上訴人得請求之屋損修復費、沉香損失金額各若干？

六、本院之判斷：

(一)被上訴人得否依系爭承諾書請求上訴人賠償？

1.被上訴人主張系爭8號房屋係因上訴人進行系爭10號房屋拆除工程而發生系爭漏水事故，已為上訴人所不爭執（本院卷第120頁、第164頁），並經證人即鄰近住戶林復澎及施工廠商蔡鎔和證述在卷（原審卷(一)第219頁，卷(二)第65頁），且為高雄市土木技師公會技師鑑定認定：「系爭8號房屋2、3樓呈現木板裸露之狀態，是會造成漏水，1樓倉庫牆壁之滲漏水與此有關」等語（見外放鑑定報告第7頁），堪信屬實。

2.按和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第737條定有明文。是和解契約合法成立後，兩造當事人即均應受該契約之拘束，縱使一造因而受不利益之結果，亦不得事後翻異，更就和解前之法律關係再行主張。查兩造已於105年5月簽訂內載：「兩造所有房房地相鄰，因上訴人房屋拆除施工不慎毀損被上訴人建物，經協商上訴人願修復被上訴人房屋受損之部分。一樓：相鄰牆面重新粉刷補強，鐵捲門修復；二樓：二樓梯間牆面修復，兩屋相鄰牆面拆除，另將木頭支撐改以100×100鍍鋅方管支撐增加強度，外側二樓至三樓牆面採扁管骨架浪板披覆外牆及水槽阻隔雨水解決因房屋受損滲水問題。二樓衣

01 櫥部分以及樓下倉庫因潮濕造成損失之香品願補償金額----
02 」等語之系爭承諾書，且系爭承諾書係兩造為解決系爭漏水
03 事故損害所達成之和解，此為兩造所不爭（原審卷(二)第107
04 頁正反面），並有承諾書可稽（原審卷(一)第25頁）。又系爭
05 承諾書並無得撤銷之原因，此為上訴人所自承（本院卷第80
06 頁），則上訴人既自認其於重建房屋時因施工不慎毀損被上
07 訴人所有建物，承諾為建物之修繕及賠償香品損害，依上開
08 說明，系爭承諾書之和解合法成立後，兩造即均應受此契約
09 之拘束，被上訴人依系爭承諾書約定請求上訴人履行契約，
10 自屬有據。

11 3. 上訴人雖辯以其就系爭漏水事故並不負侵權行為損害賠償責
12 任，與被上訴人所簽訂屬認定性而非創設性之和解契約即屬
13 無效而不受拘束云云。惟上訴人是否不負侵權行為之損害賠
14 償責任，容有可議，且若上訴人明知其就系爭漏水事故不負
15 損害賠償責任，卻仍願與被上訴人成立系爭承諾書之和解，
16 此應屬上訴人承認一定債務存在之無因債務承認契約，我民
17 法雖未明認上述契約，惟上訴人既因雇工拆除舊屋以致鄰屋
18 受損，其為解決紛爭為系爭承諾，此自不背於法律強行規定
19 及公序良俗之範圍，依契約自由原則，於兩造間仍可有效成
20 立，不因系爭承諾書或屬認定性之和解，且其所憑認定及據
21 為成立之基礎不存在而有異，被上訴人自得據此或依原來之
22 法律關係訴請上訴人給付，上訴人所辯並無足採。

23 (二) 被上訴人得請求之屋損修復費、沈香粉損失金額各若干？

24 被上訴人得依系爭承諾書之約定請求上訴人為屋損修復及香
25 品損失之補償，已認定如上，茲就被上訴人得請求之金額，
26 敘述如下：

27 1. 屋損修復費用部分：

28 上訴人就被上訴人得請求之屋損修復費為如原判決計算所得
29 之金額11萬7,610元，已不為爭執（本院卷第119至120頁
30 ），被上訴人於逾此範圍外之金額亦未上訴爭執，自應以此
31 為據。

01 2. 沈香粉損失部分：

02 (1) 查系爭8號房屋1樓係用來堆放被上訴人所營金香舖之沈香
03 、金紙，此為兩造所不爭，而該屋1樓後方倉庫因滲漏水以
04 致牆壁有白樺情形，有照片及上開鑑定報告可稽（鑑定報告
05 第6頁、第43至50頁），足見該處堆放之香品於滲漏水時，
06 應已遭水浸損。又有關被上訴人堆放之香品受損情形，業經
07 證人林復澎證稱：「上訴人拆除房屋時，把我北端街88-1號
08 後面的水溝、化糞池都拆掉，因此與上訴人也發生爭端，後
09 來已與上訴人寫承諾書和解。105年初我的房子漏水，有借
10 用比較高的被上訴人房屋去看我的屋頂，我從被上訴人房屋
11 走樓梯上去時，看到1樓有漏水，東西有受潮，有看到被上
12 訴人將『沈香』（被上訴人母親所告知）放置於1樓樓梯旁
13 邊、房子後半部，範圍大概1坪半左右，放在地面架高的棧
14 板上，另房屋前半部放的是拜拜用的、很粗的香，不是沈香
15 ，他母親的衣服也都被水打濕。放置『沈香』的位置，地板
16 有潮濕，樓梯都有滲水，水順著屋頂及牆壁滲漏下來，『沈
17 香』因此潮濕，受影響情形如原審卷(一)第38頁照片（下稱系
18 爭照片）所示」等語（原審卷(二)第65至66頁）。而證人林復
19 澎雖係聽聞而不確知系爭照片所示者即為沈香粉末，惟觀該
20 堆置物為2堆共8袋，袋內為土褐色、如泥土般、已受潮結
21 塊之物，其外觀確與沈香粉相合，且核被上訴人係經營金香
22 舖，堆置之貨品自與紙錢、香品有關，而該堆貨品既非紙錢
23 、線香，以被上訴人確有於102年11月24日、103年9月11
24 日、104年1月20日向穎霖貿易有限公司（下稱穎霖公司）
25 購入安汶、馬來產區沈香，其外包裝亦確如系爭照片所示，
26 有估價單及穎霖公司回函可稽（原審卷(一)第37頁、本院卷第
27 139頁），加以系爭承諾書已載明「願補償樓下倉庫因潮濕
28 造成損失之香品」，足見上訴人應已到場確認受潮香品為何
29 ，且衡兩造於當時已談妥屋損修復部分，最後卻未確定香品
30 賠償金額之情，此應係被上訴人就此要求賠償之金額過高，
31 以致上訴人無法應允等情，可認被上訴人之母向證人林復澎

01 所稱系爭照片所示者為沈香粉乙節，確符事實，證人林復澎
02 證陳應屬可採。則系爭照片所示袋裝物之香品既確遭滲漏水
03 浸溼，系爭承諾書約定之「樓下倉庫因潮濕造成損失之『香
04 品』願補償金額．．．」即係指沈香粉而言，可堪認定。

05 (2)系爭照片所示物品確為被上訴人向穎霖公司購進之沈香粉，
06 而該諸袋裝沈香粉既已遭滲漏水浸溼結塊，再無法供正常使
07 用而已毀損，依系爭承諾書約定，上訴人自須予以補償。而
08 兩造於和解時就系爭沈香粉之應補償金額雖尚未確定，惟依
09 系爭承諾書之文義觀之，無論該金額之「空格」係如上訴人
10 所辯須待「他日另約定」，抑或為空白未載，此既已為兩造
11 相互間欲求解決之爭點，被上訴人自無捨棄對該筆損害求償
12 之意，亦無已因和解讓步視為拋棄而消滅之情形。而該受損
13 之沈香粉包數於兩造爭執、上訴人前往檢視時應已確認，且
14 其價格亦可得特定，惟上訴人自被上訴人起訴後至本院言詞
15 辯論時既均拒絕賠償，被上訴人於此經上訴人承諾補償之金
16 額，自得以市價或其購入之價格請求。又被上訴人向穎霖公
17 司購入之安汶、馬來產區沈香之進貨價格分別為1台斤6,00
18 0元、8,000元，且價款均已付清，有上開估價單及穎霖公
19 司回函可稽，以被上訴人就此損害金額既未因和解讓步而減
20 讓、拋棄，該承諾補償之金額自得以此為計。另被上訴人雖
21 主張受損之4袋沈香粉，其中3袋為安汶產區，1袋為馬來
22 產區，惟依系爭照片既無法區別受損者為何，且被上訴人就
23 此利己之事實亦未提出證據證明，原審以受損者均為較低價
24 之安汶產區沈香粉計算，自屬適當，且被上訴人於此亦未爭
25 執，則被上訴人所受沈香粉之損失即為120萬元（4袋×50
26 台斤×6000元/台斤=120萬元），可堪認定。

27 (3)上訴人雖以系爭承諾書就沈香粉賠償之金額係附約以「他日
28 另約定」之停止條件，兩造對此賠償金額既迄未達成合意，
29 該部分之約定自尚未生效云云。惟上訴人所提出之系爭承諾
30 書上有關「損失之香品願補償金額」之空格內所載「他日另
31 約定」之語（原審卷(一)第138頁），係上訴人以魔擦筆所自

填寫，被上訴人所執之系爭承諾書於該隱去之欄位則需經由不同角度始能看到，有台灣高雄地方檢察署107年度偵字第00000號不起訴處分書可稽（本院卷第41至42頁）。以系爭承諾書係由上訴人繕打，兩造各執1份，惟僅上訴人收執者可正常呈現「他日另約定」字樣，被上訴人所執者則否，而上訴人並未舉證被上訴人於簽署時知悉此情，難認此記載為兩造之約定、共識。況縱該「他日另約定」者為上訴人願賠償被上訴人沈香粉損失所附之停止條件，惟因條件成就而受不利益之上訴人自簽立系爭承諾書後，既即拒不與被上訴人商談，且迄於被上訴人起訴後至本院終結時均仍否認其應予賠償及被上訴人受有損失，其既以不正當行為阻其條件之成就，依民法第101條規定，視為條件已成就，該部分之約定自己生效力，上訴人所辯並無足採。

- (4) 上訴人另以被上訴人於漏水之初未即時將沈香粉移至他處存放，亦有過失云云，惟上訴人已謂於拆除已有房屋後，廠商已以帆布遮蓋被上訴人所有房屋拆除處以防漏水，則被上訴人信賴上訴人所採防護措施有效，仍照舊於屋內堆放沈香粉，自無違失。且被上訴人所有房屋於上訴人採防護措施後，於雨中仍發生漏水情事，以被上訴人於事發時非定在屋內得為處理，或滲漏水速度甚快，自難以其未即時發覺而將沈香粉移至他處致為受潮，即認被上訴人為與有過失者，上訴人所辯亦不足採。

七、綜上所述，被上訴人依系爭承諾書之約定，請求上訴人給付131萬7,610元，及自起訴狀繕本送達之翌日即106年11月25日（原審卷（一）第63頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從而原審於此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項

01 、第78條，判決如主文。
02 中 華 民 國 108 年 12 月 25 日
03 民事第二庭
04 審判長法官 黃國川
05 法官 李怡諄
06 法官 黃宏欽
07 以上正本證明與原本無異。
08 本件不得上訴。
09 中 華 民 國 108 年 12 月 25 日
10 書記官 林佳蓉