臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第765號

上訴人即附帶被上訴人　薛保仁
訴訟代理人　賈育民律師
上　訴　人　永慶房屋仲介股份有限公司
法定代理人　孫慶餘
訴訟代理人　黃子懿
被上訴人即附帶上訴人　蔡佳如
被　上訴　人　吳盛潭
共　　同
訴訟代理人　許文華律師
複　代理　人　張思翰律師

上列當事人間請求損害賠償事件，兩造對於中華民國108年3月8日臺灣士林地方法院105年度訴字第419號第一審判決提起上訴、附帶上訴，本院於108年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命薛保仁給付蔡佳如部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，蔡佳如在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

薛保仁應給付吳盛潭新臺幣捌拾玖萬壹仟玖佰玖拾肆元，及自民國一百零五年四月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

吳盛潭其餘備位之訴駁回。

附帶上訴駁回。

第一審及第二審訴訟費用關於上訴部分，由薛保仁負擔二分之一，餘由吳盛潭負擔；第二審訴訟費用關於附帶上訴部分，由蔡佳如負擔。

本判決第三項所命給付，於吳盛潭以新臺幣參拾萬元為薛保仁供擔保後，得假執行。但薛保仁如以新臺幣捌拾玖萬壹仟玖佰玖拾肆元為吳盛潭預供擔保，得免為假執行。

吳盛潭其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

第一審如就先位之訴為原告勝訴判決，在尚未確定前，備位之訴其訴訟繫屬並未消滅，是該備位原告之訴，縱未經第一審裁判，亦應解為隨同先位之訴繫屬於第二審而生移審之效力。被上訴人即附帶上訴人蔡佳如（下稱蔡佳如）於原審起訴時，先位依民法第360條、第227條規定，訴請上訴人即附帶被上訴人薛保仁（下稱薛保仁）負損害賠償責任；備位則由被上訴人吳盛潭（下稱吳盛潭）依民法第360條、第227條、第359條、第179條、消費者保護法（下稱消保法）第7條、不動產經紀業管理條例（下稱不動產條例）第26條規定，請求薛保仁及上訴人永慶房屋仲介股份有限公司（下稱永慶公司）負不真正連帶損害賠償責任（見本院卷第389、419頁）。原審為蔡佳如先位之訴勝訴之判決，經薛保仁不服提起上訴，則吳盛潭於原審提起之備位之訴，即併移審至本院，爰分列永慶公司、吳盛潭為上訴人、被上訴人，合先敘明。

貳、實體部分：

一、蔡佳如、吳盛潭主張：吳盛潭於民國100年4月9日經由永慶公司居間，以總價新臺幣（下同）1068萬元，向薛保仁購買門牌臺北市○○區○○街0段000巷0弄00號3樓房屋（下稱系爭房屋）及其坐落基地應有部分（下稱系爭土地，與系爭房屋合稱為系爭房地），並簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約）。薛保仁保證系爭房屋非海砂屋且無龜裂情形，並將系爭房地所有權移轉登記予吳盛潭指定之登記名義人蔡佳如。嗣蔡佳如將該房地出售予訴外人李秀琬，詎李秀琬以系爭房屋後陽台外牆有混凝土剝落及裂縫（下稱裂縫瑕疵）、氯離子含量平均值達每立方公尺1.67公斤（下稱海砂屋瑕疵，與裂縫瑕疵合稱為系爭瑕疵），訴請蔡佳如減少價金，經原法院以105年度訴字第666號（下稱另案）判決李秀琬一部勝訴確定，蔡佳如因此受有180萬3700元之損害等情，蔡佳如

爰先位依民法第360條、第227條之規定，擇一求為命薛保仁給付蔡佳如180萬3700元，及自民事準備一狀繕本送達翌日（即105年4月19日）起算之法定遲延利息；倘認蔡佳如非系爭契約效力所及之人，則薛保仁出售系爭房屋有系爭瑕疵，永慶公司未善盡居間人之調查義務，致吳盛潭受有損害，吳盛潭備位依民法第360條、第227條、第359條、第179條、消保法第7條、不動產條例第26條規定，擇一求為命薛保仁、永慶公司分別給付吳盛潭180萬3700元，暨均自105年4月19日起算之法定遲延利息，上開給付任一人為給付，他人於該給付範圍內，免給付義務之判決（原審就先位部分，判命薛保仁給付蔡佳如89萬1994元本息，駁回蔡佳如其餘之訴。薛保仁、蔡佳如各自就其敗訴部分，提起上訴、附帶上訴）。蔡佳如於本院之附帶上訴聲明為：㈠原判決關於駁回蔡佳如下列第㈡項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄；㈡薛保仁應再給付蔡佳如91萬1706元，及自105年4月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、薛保仁以：蔡佳如非系爭契約效力所及之人，不得主張該契約買受人之權利；伊交屋時系爭房屋並無裂縫瑕疵，且系爭房屋建築完成時，並未制訂氯離子含量之國家標準，自不具海砂屋瑕疵。縱認系爭房屋有系爭瑕疵，惟系爭房屋價格占系爭契約之價金比例為12%，吳盛潭僅得請求減少價金計32萬0400元。並於本院上訴聲明為：㈠原判決關於命伊為給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄；㈡上開廢棄部分，蔡佳如在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、永慶公司則以：系爭契約簽訂時，吳盛潭已確認系爭房屋並無裂縫瑕疵。伊就系爭瑕疵已善盡居間人之調查義務，自不負損害賠償責任等語，資為抗辯。

四、薛保仁委由永慶公司居間，於100年4月10日與吳盛潭簽訂系爭契約，於同年5月9日將系爭房地所有權移轉登記予吳盛潭指定之登記名義人蔡佳如，並於同年月17日完成交屋等事實

，為兩造所不爭執（見本院卷第178頁），並有系爭契約可證（見原審㈠卷第44至54頁），堪信為真實。蔡佳如、吳盛潭主張系爭房屋具系爭瑕疵，致伊等受有損害，得請求薛保仁、永慶公司賠償該損害等節，則為薛保仁、永慶公司所否認，並以前開情詞置辯。經查：

（一）蔡佳如先位依民法第360條、第227條之規定，請求薛保仁賠償其所受損害云云，為無理由。

1.因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。又因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同。民法第227條、第360條分定有明文。是上開請求權，以買賣契約之債權人為限，方得主張之，甚為明確。

2.觀之系爭契約立契約書人處記載：「買方（甲方）吳盛潭，甲方連帶保證暨登記名義人簽署處：蔡佳如」等字樣（見原審㈠卷第54頁）；蔡佳如所陳：伊為吳盛潭於系爭契約所指定之登記名義人等語（見本院卷第388頁），核與不動產異動索引資料內容相符（見原審㈠卷第379至380、382頁），可見蔡佳如為吳盛潭就系爭房地之指定登記名義人，並非系爭契約之買受人，自不得行使系爭契約之買受人權利，可以確定。

3.按雙務契約之一方連帶債務人，僅就同一債務，對他方債權人明示各負全部給付之責，非當然即享有該契約之同一方債權人權利，此觀民法第272條規定意旨即明。系爭契約第7條第4項雖約定：「產權移轉登記名義人由甲方（即吳盛潭）指定，除本契約另有約定外，乙方（即薛保仁）不得干涉，……。登記名義人應與甲方負連帶責任，並遵守本契約各項約定」等詞（見原審㈠卷第48頁），僅能說明蔡佳如就系爭契約應與買受人吳盛潭就買賣價金等債務

負連帶給付之責，尚無從推論蔡佳如即享有系爭契約之買受人請求移轉及交付標的物之權利。又系爭契約第12條第3項固約定「本契約效力約定事項之效力及於雙方之受讓人、繼承人、典權人、管理人或承租人」之意旨（見原審㈠卷第50頁），惟蔡佳如係吳盛潭就系爭房屋所指定之登記名義人，並非吳盛潭之契約受讓人、繼承人、典權人、管理人或承租人，足徵蔡佳如非系爭契約效力所及之人，當無疑問。

4.所謂第三人利益契約，係以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之權，此觀民法第269條第1項規定意旨即明。細繹系爭契約第7條第4項乃記載「產權移轉登記名義人由甲方指定，除本契約另有約定外，乙方不得干涉」等字義（見原審㈠卷第48頁），核無薛保仁應向蔡佳如為給付，或蔡佳如得直接請求薛保仁給付之約定，可見蔡佳如並無直接請求薛保仁給付之權利，即與第三人利益契約不符。蔡佳如主張依第三人利益契約之規定，伊得主張系爭契約之買受人權利云云，並不可取。另吳盛潭係以自己名義簽立系爭契約，且已指定蔡佳如為登記名義人，並無其他情形可推知其有代理蔡佳如之意思，有系爭契約可佐（見原審㈠卷第44至54頁），則蔡佳如空言以吳盛潭係用隱名代理之方式，代理伊簽立系爭契約云云，顯與事證有違，仍不可採。

（二）吳盛潭備位依民法第359條、第179條規定，請求薛保仁賠償其89萬1994元本息部分，為有理由。逾上開範圍部分，則屬無據。

1.物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，民法第354條本文定有明文。所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之

價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。於房屋買賣中，房屋應具備穩固、安全耐用之形體與結構，為買賣雙方所著重者，倘交易之房屋欠缺安全可居住之結構，即應認為缺乏房屋效用，而有物之瑕疵存在。而建築物結構之鋼筋混凝土最大水溶性氯離子含量過高時，易造成混凝土所包覆之鋼筋結構銹蝕而影響建築物之結構安全，是建築物混凝土中氯離子含量如高於國家標準，縱於興建之初無立即之危險，仍會因時間累積而加劇鋼筋結構銹蝕之程度，對於居住安全造成重大威脅，自有減少一般房屋所應具備之通常效用，應認為物之瑕疵。

2.經濟部標準檢驗局於83年修訂之CNS 3090就新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量規定，一般鋼筋混凝土須小於每立方公尺0.6公斤（依水溶法），超過每立方公尺0.3公斤至每立方公尺0.6公斤時，鋼筋須做防蝕處理；87年修訂公布之CNS 3090，修改新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量，鋼筋混凝土須小於每立方公尺0.3公斤（依水溶法）等情，有卷附臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊可稽（見原審㈡卷第31、35頁）。系爭房屋雖係於66年11月3日建築完成之鋼筋混凝土造建物（見原審㈡卷第27頁之建築物改良所有權狀），當時尚無有關混凝土中氯離子含量之國家標準，惟於100年間薛保仁出售系爭房地予吳盛潭時，就此已訂有國家標準值，則吳盛潭所買受之系爭房屋是否具有混凝土氯離子含量過高之瑕疵，自應以系爭契約簽訂當時之國家標準值（即87年修訂之國家標準值）定之。薛保仁辯稱系爭房屋建築完成時，尚無制訂混凝土氯離子含量之國家標準，伊可不負海砂屋瑕疵之擔保責任云云，並不可取。

3.系爭房屋經台灣檢驗科技股份有限公司於104年11月25日採樣，檢驗結果認為該屋之客廳柱、餐廳柱、臥室樑之硬固混凝土氯離子含量依序為每立方公尺0.532公斤、每立

方公尺1.716公斤、每立方公尺2.788公斤，平均值高達每立方公尺1.67公斤之事實，有該公司之試驗報告在卷可憑（見原審㈠卷第408頁，下稱系爭試驗報告）。依上開檢驗結果，足認系爭房屋於100年5月17日（即薛保仁交付系爭房屋予吳盛潭之日），其混凝土氯離子含量顯高於上述87年修訂之國家標準值（即鋼筋混凝土須小於每立方公尺0.3公斤），則吳盛潭執此主張其向薛保仁買受之系爭房屋具有海砂屋瑕疵，自屬可採。

4.參諸系爭契約所附之建物現況確認表，其中關於：「本買賣標的物有龜裂或傾斜之情形」處勾選「否」，並經吳盛潭簽名表示確認等節，有建物現況確認表可稽（見原審㈠卷第108頁），堪認薛保仁於100年5月17日將系爭房屋交付予吳盛潭時，該房屋不具裂縫瑕疵，應可確定。李秀琬於另案雖以系爭房屋具裂縫瑕疵為由，訴請蔡佳如減少價金，惟其所稱該瑕疵之發現時間為104年9月28日後（見原審㈠卷第58頁之民事起訴狀），已逾交屋4年之久，自不能據此即謂該瑕疵於100年5月17日（即薛保仁交付系爭房屋予吳盛潭之日）即已存在。遑論裂縫瑕疵乃存在於建物之外觀，倘出現此瑕疵，買受人經由正常目測方式即得窺知。設若系爭房屋於100年5月17日果具裂縫瑕疵，則吳盛潭依通常程序從速檢查應可發現，自無遲至另案起訴（即105年間，見本院卷第411至412頁）後，方主張有該瑕疵存在之道理。基此，吳盛潭主張薛保仁於100年5月17日交付系爭房屋時，該房屋具裂縫瑕疵云云，顯不足取。

5.買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同，民法第360條定有明文。是買受人得依民法第360條規定向出賣人請求不履行之損害賠償者，以買賣之物缺少出賣人所保證之品質或故意不告知瑕疵者為限，若出賣人就標的物之品質未有特別之保證時，或非故意不告知，縱有瑕疵，買受人亦僅得依同法第

359條解除契約或請求減少其價金，而不得依該法條之規定，請求損害賠償。觀諸系爭契約第8條第5款記載：「本買賣標的物於交屋前如有存在物之瑕疵（例如：滲漏水、海砂屋、輻射屋…等或其他影響結構安全之瑕疵）時，除本契約另有約定外，乙方應負瑕疵擔保責任」等詞（見原審㈠卷第48頁），可見該條約定，係薛保仁同意就系爭房屋具海砂屋等影響結構安全之瑕疵負瑕疵擔保責任，但核無保證該房屋無海砂屋瑕疵之意思表示。此外，吳盛潭並未舉出其他證據，證明薛保仁有保證系爭房屋無海砂屋瑕疵之意思表示或故意不告知，則其依民法第360條規定，請求薛保仁負損害賠償責任云云，即屬無據。

6.因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。民法第227條固有明文。吳盛潭以蔡佳如因系爭房屋具系爭瑕疵經另案判決確定，而賠償李秀琬本金159萬8792元、法定遲延利息19萬2512元、裁判費1萬6096元、鑑定費用3700元，其依民法第227條規定，得請求薛保仁賠償上開費用云云。惟上開費用負賠償義務者為蔡佳如，可見該等費用係由蔡佳如支付，而與吳盛潭無涉，吳盛潭對此亦無異詞（見本院卷第417頁），則吳盛潭既未支出上開費用，難認其受有支出該等費用之損害。職是，吳盛潭依民法第227條規定，請求薛保仁賠償上述支出費用之損害云云，委無可取。

7.買賣因物有瑕疵，而出賣人應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。民法第359條第1項定有明文。薛保仁出賣並交付系爭房屋予吳盛潭，惟系爭房屋因海砂屋瑕疵，致減少其通常效用，已如上3.所陳，則吳盛潭依上開規定，請求減少系爭契約價金，自屬有據。又買受人依民法第359條規定，請求因物有瑕疵而減少其價

金者，旨在平衡買賣雙方之利益與損失，是該減少之價金數額，應依同品質物品之市場價值與瑕疵物之買賣價金，並其減少後之實際價格相比較，以為計算之基準。本院審酌系爭房屋於105年間價格，占房地總價之比例為18.56%，另因海砂屋瑕疵所減損之交易價值比例約為45%乙情，有台北建築師公會鑑定報告書（含補充說明）可佐（見本院外放影印卷），且系爭房屋之屋齡已達40餘年，所餘殘值不高，自100年起迄至105年間，亦無明顯重大變化，則該鑑定報告所評估之房屋價值比例，應可作為本件減少價金之計算基準。準此計算，系爭房屋因海砂屋瑕疵，吳盛潭得請求減少之價金為89萬1994元（計算式：00000000×0.1856× 0.45＝891994，小數點以下四捨五入）。

8.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。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，是出賣人於其減少之範圍內，即無價金之請求權存在。承上，系爭房屋因海砂屋瑕疵存在，吳盛潭得請求減少之價金為89萬1994元，則薛保仁經吳盛潭就上開金額範圍，以民事準備一狀繕本送達而為減少價金之意思表示（見原審㈠卷第143頁），其受領該應減少價金之法律上原因已不復存在，是吳盛潭依民法第179條之規定，請求其返還經減少之價金89萬1994元，自屬有據。

9.不當得利受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還。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。民法第182條第2項、第203條分別定有明文。吳盛潭以民事準備一狀送達而為減少價金之意思表示，於上開本院認定之89萬1994元範圍內，薛保仁受領給付失其法律上之原因

，詳如上7.所述，然薛保仁迄未給付，當應負遲延責任。是故，吳盛潭請求自民事準備一狀繕本送達之翌日即105年4月19日（見原審㈠卷第104頁）起算之法定遲延利息，亦無不合。

（三）吳盛潭備位依民法第227條、消保法第7條、不動產條例第26條規定，請求永慶公司給付180萬3700元，不應准許。

1.因可歸責於經紀業之事由不能履行委託契約，致委託人受損害時，由該經紀業負賠償責任，經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過失致交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠償責任，不動產條例第26條第1項、第2項定有明文。又居間人關於訂約事項，如買賣標的物之價值、效用、品質、瑕疵等，應就其所知，據實報告於各當事人；其以居間為營業者，對於上開事項並有調查之義務，此觀民法第567條規定意旨自明。是以，不動產仲介業之業務，涉及不動產買賣之專業知識，消費者委由仲介業者處理買賣事宜，仲介業者針對其所為之仲介行為，既向消費者收取仲介費用，自應就其所從事之業務，善盡預見危險及調查之善良管理人注意義務。而善良管理人注意義務，係指依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意者而言，故如已施予必要注意，應認已盡善良管理人注意義務而無過失責任之情形。

2.考諸系爭試驗報告就系爭房屋為混凝土氯離子含量檢測之過程，係由台灣檢驗科技公司於系爭房屋之主結構以電鑽取樣三處後，以CNS14703（2002）試驗方法，檢測該結構處之混凝土氯離子含量若干，此有該試驗報告為證（見原審㈠卷第408頁），由此足見，檢測系爭房屋是否具混凝土氯離子過高之海砂屋瑕疵，需具備專業知識與檢測設備，永慶公司為一般不動產仲介經紀公司，自不具上揭專業能力與檢測設備。再者，薛保仁於標的物現況說明書「是否曾經做過氯離子含量檢測？」欄位勾選「否」（見原審㈠卷第104頁），並特別約定：「簽訂不動產買賣契約後

，買方（即吳盛潭）得自費請求賣方（即薛保仁）配合辦理房屋混凝土氯離子含量檢測。檢測廠商由雙方協議共同指定，檢測點以主建物之樑、柱等取三個樣本為準，如三處樣本檢測結果之平均值符合解約條件，即建物建築完成日期在87年6月25日（含）當日以前者，約定為每立方公尺0.6公斤（不含）以上；該日期以後者，約定為每立方公尺0.3公斤（不含）以上，除買賣雙方另有約定外，買方得逕行解除買賣契約，賣方應退還買方已付之買賣價款」，有標的物現況說明書與建物現況確認表可稽（見原審㈠卷第104、106頁），可見吳盛潭於簽訂系爭契約時，已知悉永慶公司就系爭房屋並未為混凝土氯離子含量檢測，且同意另與薛保仁協議於締約後，得請求薛保仁配合以上揭約定方式進行混凝土氯離子含量檢測，則永慶公司履行其居間人之調查義務方式，自不包含自行取樣檢測，或與指定合格廠商取樣檢測系爭房屋之混凝土氯離子含量平均值是否符合約定標準等節，甚為清楚。

3.系爭房屋於薛保仁100年間交付於吳盛潭時不具裂縫瑕疵，業經本院認定如上，則依據一般交易觀念，當時既無跡象得以推認或預見系爭房屋可能具海砂屋瑕疵，則永慶公司之仲介人員以目測方式，觀察系爭房屋之外觀，未發現有混凝土氯離子含量過高現象（見本院卷第374頁），應認該公司已盡依一般有相當知識經驗及誠意之人應為之必要注意，難謂其有違反善良管理人注意義務之過失責任，或有違背不動產經紀業之調查、說明義務之可言。是以，吳盛潭主張永慶公司違反居間契約之注意義務，及不動產經紀業之調查、說明義務，有不完全給付之情形，致其受有損害，伊依民法第227條、不動產條例第26條規定，得請求永慶公司賠償其損害云云，均無理由。

4.從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。商

品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法；企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任；但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任，消保法第7條有明文規定，惟該法條規定所保護之客體為商品及所提供服務之本身欠缺安全性而言，自不包含該提供服務以外所涉及物品固有之瑕疵。基此，吳盛潭依消保法第7條規定，請求提供仲介服務之永慶公司就系爭房屋瑕疵負損害賠償責任云云，亦不能准許。

五、綜上所述，蔡佳如先位之訴依民法第360條、第227條之規定，請求薛保仁給付180萬3700元本息，為無理由，應予駁回。另吳盛潭備位之訴依民法第359條、第179條規定，請求薛保仁給付89萬1994元，及自105年4月19日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求及對永慶公司之請求，均為無理由，應予駁回。原審就上揭先位之訴判決蔡佳如給付89萬1994元，自有未洽，薛保仁上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2項所示。另蔡佳如就原審駁回其餘先位請求部分，提起附帶上訴，為無理由，應駁回其附帶上訴。爰就吳盛潭備位之訴部分，判決如主文第3至4項所示，並就吳盛潭備位勝訴部分，酌定擔保為准、免假執行之宣告，吳盛潭其餘假執行之聲請，則應予駁回。

六、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，附此敘明。

七、據上論結，本件薛保仁之上訴為有理由，吳盛潭備位之訴為一部有理由、一部無理由；蔡佳如之附帶上訴為無理由。依民事訴訟法第450條、第449條第2項、第79條、第78條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　11　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　羅立德

法　官　邱育佩

正本係照原本作成。

薛保仁、吳盛潭不得上訴。

蔡佳如如不服本判決，應於收受送達後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（詳附註）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。

中　華　民　國　108　年　12　月　11　日

書記官　林伶芳

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。