

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第64號

上訴人即附  
帶被上訴人 重勝建設有限公司

法定代理人 楊雪雯  
訴訟代理人 陳俊菖  
李玲玲律師

複代理人 潘俊蓉律師  
訴訟代理人 朱曼瑄律師

被上訴人即  
附帶上訴人 何國湘  
訴訟代理人 梁凱富律師  
複代理人 王俞倫律師

上列當事人間請求減少價金等事件，上訴人對於中華民國111年1月30日臺灣高雄地方法院110年度訴字第694號第一審判決提起上訴，本院於114年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付被上訴人逾新臺幣壹佰零柒萬元參仟陸佰伍拾壹元，及自民國111年7月2日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息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，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人其餘上訴駁回。

被上訴人之附帶上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，關於上訴部分，由被上訴人負擔百分之十六，餘由上訴人負擔。關於附帶上訴部分，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國109年1月13日向上訴人購買○○市○○區○○○段000○號建物（權利範圍全部，門牌號碼○○市○○區○○街00號，下稱系爭房屋），並向上訴人之法

01 定代理人楊雪雯購買坐落基地即同段000、000、000、000地  
02 號土地（權利範圍分別為全部、338/10000、817/33270、33  
03 8/10000，下合稱系爭土地），約定買賣價金為房屋價款新  
04 臺幣（下同）578萬元、土地價款272萬元，共計850萬元，  
05 並共同簽立1份不動產買賣契約書（下稱系爭契約），伊已  
06 給付840萬元予上訴人及楊雪雯，尾款10萬元以交付同額之  
07 本票給付，上訴人及楊雪雯於109年3月20日完成上開房地所  
08 有權移轉登記，並於同年3月23日交付上開房地予伊。然系  
09 爭房屋於交屋時未能正常供電，上訴人雖承諾不久即能修  
10 復，惟伊於109年11月26日收受台灣電力股份有限公司鳳山  
11 區營業處（下稱台電公司鳳山營業處）函文，始知系爭房屋  
12 係因上訴人未取得新設電桿及埋設管線所需經過土地之所有  
13 權人同意，因而無法以正常方式供電。系爭房屋自交屋後迄  
14 今，仍無法正常供電，顯已對系爭房屋造成經濟價值減損，  
15 上訴人自應負物之瑕疵擔保責任，經委請高雄市土木技師公  
16 會估價鑑定，系爭房屋因不能正常供電減少價金金額為2,53  
17 6,659元（下稱系爭鑑定報告），則上訴人應按系爭鑑定報  
18 告結果，於扣除伊尚未給付之尾款10萬元後，返還伊溢付之  
19 買賣價金2,436,659元。爰依民法第359條、第179條規定提  
20 起本件訴訟等語。聲明：（一）上訴人應給付被上訴人2,436,  
21 659元，及自111年6月27日民事擴張聲明狀繕本送達翌日即1  
22 11年7月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 （二）願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、上訴人則以：否認系爭房屋有供電瑕疵，蓋系爭房屋目前雖  
25 無獨立電錶，惟伊已以台電公司臨時電力方式提供系爭房屋  
26 電力。縱有瑕疵，系爭房屋係因鄰地少數共有人惡意阻攔致  
27 台電公司無法如期施工完成電線安設而無法正常用電，惟本  
28 件供鋪設通電之道路本即具公用地役權，且台電公司依電業  
29 法第39條規定本得申請主管機關許可後先行施工，而伊亦已  
30 取得埋設水電管線用地之共有人多數同意而提出水電鋪設申  
31 請，且伊及負責人楊雪雯依民法786條規定均得對埋設管線

01 用地主張用益權，系爭房屋供電瑕疵並非不能補正。台電公  
02 司亦已函覆最小侵害、無法迴避之管線安設方案，伊亦已另  
03 提起管線安設權、容忍通行等訴訟（原審法院111年度訴字  
04 第457號，下稱另案），本件並非永久無法供電之情形，待  
05 伊解決用電問題後，被上訴人損害即不會繼續發生及擴大。  
06 系爭鑑定報告採用「一次性給付」即「系爭房屋永久無法用  
07 電」作為系爭房屋減價之估算原則，並以土地價金為計算基  
08 數有誤。另伊自109年2月迄今為被上訴人及其他2戶住戶支  
09 出每戶臨時用電之電費至少201,349元，此屬無因管理行  
10 為，爰依民法第176條第1項、第216條之1規定，以此費用20  
11 1,349元與被上訴人所受損害相抵銷等語置辯。

12 三、原審判決上訴人應給付被上訴人1,275,000元，及自110年7  
13 月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨附條件  
14 准免假執行之宣告，並駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲  
15 請。上訴人就其敗訴部分提起上訴，被上訴人就其敗訴部分  
16 提起附帶上訴。上訴人於本院聲明：（一）原判決不利於上訴  
17 人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴  
18 及假執行之聲請均駁回。（三）附帶上訴駁回。被上訴人則  
19 聲明：（一）上訴駁回。（二）原判決關於駁回被上訴人後開  
20 第三項之訴部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。（三）上  
21 開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人1,161,659元，及自1  
22 11年7月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 四、兩造不爭執事項：

24 （一）被上訴人於109年1月13日向上訴人購買系爭房屋，並向楊雪  
25 雯購買系爭土地，約定買賣價金為土地價款272萬元、建物  
26 價款578萬元，共計850萬元。被上訴人已給付840萬元予上  
27 訴人、楊雪雯收受完畢，尚餘尾款10萬元。

28 （二）上訴人、楊雪雯於109年3月20日，以買賣為登記原因，將系  
29 爭房屋及系爭土地移轉登記為被上訴人所有。

30 （三）上訴人於109年3月23日交付系爭房屋予被上訴人。

31 （四）台電公司鳳山營業處於109年11月26日以鳳山字第10916233

01 87號函覆被上訴人、高雄市政府消費者服務中心及上訴人，  
02 函覆內容略以：旨述新設用電案，本處已於108年11月7日進  
03 場施工，因現場私設巷道建桿及埋設管線時糾紛，致無法施  
04 作供電。經本處多次邀集重勝公司及該路段持有地主協商未  
05 果，已於108年11月21日開掣申請用電現場需配合改善事項  
06 通知單告知重勝公司，請該公司盡速協調解決私地糾紛，並  
07 取得土地持有人同意。

08 五、兩造之爭點：

09 (一)系爭房屋是否有無法正常供電之情形？上訴人抗辯以台電公  
10 司臨時電力方式供電，是否屬於正常供電？是否構成物之瑕  
11 疵？

12 (二)被上訴人得否請求減少價金？若是，數額若干？

13 六、本院之判斷：

14 (一)系爭房屋是否有無法正常供電之情形？上訴人抗辯以台電公  
15 司臨時電力方式供電，是否屬於正常供電？是否構成物之瑕  
16 疵？

17 被上訴人主張：系爭房屋於上訴人交付時存在無法正常供電  
18 之瑕疵，應按系爭鑑定報告鑑定之價值減損金額2,436,659  
19 元返還伊等語；上訴人雖不爭執系爭房屋迄今雖尚未設立獨  
20 立電錶，然抗辯：伊仍以台電公司提供臨時電力方式供電，  
21 並無被上訴人主張不能供電瑕疵，另爭執系爭鑑定報告內容  
22 有違誤云云。

23 1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危  
24 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  
25 減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無  
26 關重要者，不得視為瑕疵；買賣因物有瑕疵，而出賣人依前  
27 5條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求  
28 減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得  
29 請求減少價金，民法第354條前段、第359條分別定有明文。  
30 是以，被上訴人購買系爭房屋既係供住宅使用，此有系爭契  
31 約上載系爭房屋坐落土地之使用分區（按：000地號）為住

01 宅區益明(見原審審訴卷〈下稱審訴卷〉第21頁)，依一般交  
02 易觀念，正常供電為住宅房屋通常應具備之效用，不具備正  
03 常供電之房屋，即構成物之瑕疵。

04 2.被上訴人主張：上訴人交付系爭房屋時仍未通過台電公司供  
05 電線路申請乙節，為上訴人所不爭執(見原審卷第53頁)，  
06 業經台電公司鳳山營業處函覆：系爭房屋目前因建桿糾紛無  
07 法栽桿設計供電線路，尚未通過檢驗送電等語，有台電公司  
08 鳳山營業處110年11月26日鳳山字第1100025388號函(下稱1  
09 10年11月26日函)在卷可參(見原審卷第131頁)，足見系  
10 爭房屋於交付時無法藉由一般通過檢驗送電之方式取得電  
11 力，被上訴人主張系爭房屋交付時無法以一般方式正常供電  
12 等語，即屬有據。

13 3.上訴人雖抗辯：系爭房屋目前仍經台電公司以臨時用電供  
14 電，亦屬正常供電云云。惟查：

15 (1)經原審函詢台電公司鳳山營業處系爭房屋供電情形為何？該  
16 處110年11月26日函覆略以：目前係私自由○○市○○區○  
17 ○○段000地號轉供電源使用，轉供電源至住宅使用有供電  
18 安全之虞，本處已依規定函知用戶自行拆除轉供電路，並副  
19 知當地警察機關。另該地號非為臨時用電等語，有前開函文  
20 在卷可參(見原審卷第131頁)。可知系爭房屋交付時自他  
21 地號之土地轉供電源予系爭房屋使用，亦即僅有臨時用電方  
22 式提供電力，然有供電安全之疑慮，且業經台電公司以影響  
23 安全為由要求拆除。

24 (2)經原審囑託高雄市土木技師公會鑑定(按：兩造對鑑定機關  
25 並無意見，見原審卷第116頁)，鑑定意見略以：系爭房屋  
26 並無台電公司施作新設用電供電，且無法正常供電，現場以  
27 獨立拉線方式提供整體用電。系爭房屋目前之用電，係由上  
28 訴人於系爭房屋附近建案工程申請使用之臨時電，以架空拉  
29 線方式接續至系爭房屋，然依台電公司營業規章第49條1款  
30 規定，系爭房屋擅自接電他案建物之臨時用電，已違反台電  
31 公司營業規章，屬於違章用電，台電公司隨時可中止供電。

01 故系爭房屋無法取得台電公司正常供電，雖目前以他案臨時  
02 電暫時供電，但該用電為一個不安全且為違章之用電，隨時  
03 均有可能發生危險及被中止用電等語，有系爭鑑定報告可參  
04 （見外放系爭鑑定報告第5頁至第6頁）。可知系爭房屋以臨  
05 時用電之方式提供電力，為不安全之違章用電，均有可能經  
06 台電公司以影響安全為由要求拆除等情。

07 (3)綜上所述，上訴人抗辯：系爭房屋以臨時用電仍屬正常供電  
08 而無瑕疵云云，即屬無據。

09 4.上訴人雖抗辯：伊已向台電公司申請新設用電，於000、00  
10 0、000地號土地上空架設配電線路，經台電公司函請經濟部  
11 能源署（下稱能源署）同意先行施工，而能源署於112年12  
12 月11日函請台電公司說明是否符合電業法第41條「擇期無損  
13 失或損失最少之處所及方法為之」及「損失及補償」後，台  
14 電公司雖未能回覆能源署，然伊另案提起容忍通行權訴訟，  
15 經台電公司回函確定伊申請上開供電方式已是損害最小、最  
16 適切之供電方案，顯示系爭房屋確係可正常供電云云，固援  
17 引另案台電公司鳳山營業處112年12月20日鳳山字第1121631  
18 165號函文為據（見本院卷一第307頁）。然觀諸該處112年1  
19 2月20日函文記載略以：上訴人申請表燈新設案，供電範圍  
20 含本件000地號土地，電桿已完成設置，電線尚未架設完  
21 成，派員研商並依鄰近供電線路研擬方案計2案，考量供電  
22 路段且降低涉及土地及所有權人數量，擇以方案一進行設計  
23 及施工等語，可見前揭上訴人申請台電公司用電申請架設乙  
24 案，尚待設計及施工，自難認上訴人已有正常供電之情形，  
25 況且系爭房屋以臨時用電之方式提供電力，為上訴人所自承  
26 （見本院卷一第139、486頁），亦經本院認定如前，故上訴  
27 人此部分抗辯，委無可採。

28 5.是以，系爭房屋於交屋時無法通過一般通過檢驗送電方式取  
29 得電力，且未有以其他方式或約定方式提供安全穩定電力來  
30 源，被上訴人主張系爭房屋存在無法正常供電情形，應可採  
31 信。則依通常交易觀念，正常供電為房屋應具備之效用，不

01 具備正常供電之房屋，即構成物之瑕疵，故被上訴人主張系  
02 爭房屋於交付時確有不能正常供電之瑕疵，應屬有據，上訴  
03 人仍抗辯系爭房屋交付時並無供電瑕疵云云，應屬無據。

04 (二)被上訴人得否請求減少價金？若是，數額若干？

05 1.按買受人因物有瑕疵而請求減少價金，應就買賣時瑕疵物與  
06 無瑕疵物之應有價值比較後，再按二者之差額占無瑕疵物應  
07 有價值之比例，計算其應減少之數額，不得依瑕疵部分占買  
08 賣標的物之比例計算；買受人依民法第359條規定所得主張  
09 之價金減少請求權，一經買受人以意思表示行使，出賣人所  
10 得請求之價金，即於應減少之範圍內縮減之。換言之，出賣  
11 人於其減少之範圍內，即無該價金之請求權存在（最高法院  
12 99年度台上字第1972號、87年台簡上字第10號裁判意旨參  
13 照）。故買受人因買賣標的物有瑕疵，向出賣人請求減少價  
14 金後，對於因此溢付之價金，得依不當得利之規定請求返  
15 還。系爭房屋於交付時存在無法正常供電之瑕疵，被上訴人  
16 主張其得依據民法第359條規定請求減少價金，並依民法第1  
17 79條規定請求返還減少溢付之價金，自屬有據。

18 2.關於系爭房屋所存使用臨時用電之瑕疵致其價值減損若干乙  
19 節，系爭鑑定報告之鑑定結果略以：系爭契約成立於109年1  
20 月間，依據內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房屋坐  
21 落之系爭土地於100年1月至111年4月間，僅於106年2月查得  
22 一筆土地交易價格每平方公尺為7,865元，依此單價核算系  
23 爭土地之價款，並加計地政士辦理相關作業及登記、政府之  
24 必要稅賦支出以及106年2月至系爭買賣契約成立之109年1  
25 月間之郵局定存利息，系爭土地價款應為1,749,313元。又系  
26 爭建物依據高雄市工務局審訂（111年1月修訂版）之高雄市  
27 建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊，建築物主體構造重建單  
28 價，一至三層樓建物每平方公尺為21,000元，而系爭房屋之  
29 所有權狀面積為236.08平方公尺，故系爭房屋在無違約情形  
30 下，合理價款為4,957,680元(21000\*236.08)。惟系爭房屋  
31 存在無法正常供電瑕疵，違反兩造簽訂之不動產買賣契約

01 書，依據該契約書內之建物價款應予折減，應扣除未正常供  
02 電之台電外電（屋內配線審訖圖）價值折損費用15%即743,6  
03 52元（4,957,680元\*15%=743,652元），有瑕疵之應有價  
04 值為4,214,028元。故經核算系爭房屋之合理土地價款約為  
05 1,749,313元，而合理之建物價款約為4,214,028元（4,957,  
06 680元-743,652元=4,214,028元），合計總價為5,963,341  
07 元，與兩造所簽訂之不動產買賣契約書總價款850萬元相差  
08 2,536,659元，減損金額建議約為2,536,659元，減損比例建  
09 議約為29.84%，有系爭鑑定報告可參（見系爭鑑定報告第6  
10 頁至第8頁）。

- 11 3.據鑑定人技師杜明星於本院到庭證述：系爭鑑定報告認定價  
12 值減損之依據，就系爭房屋無法正常供電之台電公司外電價  
13 值折損費用為15%（比例），此參照國立交通大學95年6月  
14 研究生吳方誠碩士論文「機電工程成本估算方法之探討」  
15 （提出如本院卷一第123至125頁），機電占總工程造價比例  
16 約15%至30%之間，本件計算採用低標之15%，對上訴人最有  
17 利。蓋一般工程都會採低標，本件比較單純，採用低標亦為  
18 合理，比較複雜建築工程諸如陶朱隱園、台北101大樓機電  
19 工程比例達25%-30%。系爭房屋無法正常供電，參考高雄市  
20 建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊其中建築物構造單價，計  
21 算無瑕疵物之營造成本等語（見本院卷一第101至105頁）。  
22 衡諸鑑定技師具機電工程之專業，其參酌相當依據而得出鑑  
23 定意見，應屬可採。故上訴人抗辯：系爭鑑定報告並未說明  
24 系爭房屋因無法正常用電而造成價值折損15%，故其鑑定意  
25 見不可採云云，自難逕採。
- 26 4.衡諸高雄市土木技師公會針對原審提供資料先行研議，了解  
27 機電設備及供電情形之案件內容及背景，並依高雄市建築物  
28 工程施工損害鄰房鑑定手冊、建築技術規則暨兩造各自提出  
29 之資料，含上訴人提供土地登記謄本，建物所有權狀影本、  
30 不動產買賣契約書、屋內配線審訖圖，會勘系爭房屋現況  
31 （地上三樓之建築物，結構體及室內配線等均已施工完成，

01 且由被上訴人遷入使用中，室外建築物左側電錶箱並無台電  
02 公司所裝設電線，電源為以鄰地架空將臨時用電導入供被上  
03 訴人使用）瞭解被上訴人之用電狀況，詳列電器項目、數量  
04 （如鑑定報告書第3頁），以及邀集機電技師針對系爭房屋  
05 室內之配線與屋內配線審訖圖比對，尚符合圖說之要求，另  
06 參考內政部不動產交易實價查詢服務網資料，以及前述國立  
07 交通大學碩士論文「機電工程成本估算方法之探討」，而彙  
08 整完成鑑定等情，且兩造對高雄市土木技師公會為本件鑑定  
09 機關並無意見（見原審卷第116頁），鑑定技師亦具機電工  
10 程之專業，綜合研判作成上述鑑定意見，應可作為本件價值  
11 減損之參考。

12 5.惟本院審酌系爭鑑定報告並前揭鑑定人杜明星技師之證述，  
13 依據系爭房屋之建造總價，認定系爭房屋於無瑕疵物時之應  
14 有價值為4,957,680元，並依據未正常供電之台電外電（屋  
15 內配線審訖圖），認定系爭房屋有瑕疵物之價值折損費用比  
16 例15%，計算系爭房屋於有瑕疵時之應有價值為4,214,028  
17 元，係援引佐證資料以為計算依據，系爭鑑定報告此部分認  
18 定，堪可採認。是以，被上訴人因系爭房屋存在供電瑕疵得  
19 請求減少之價金，應為買賣時系爭房屋之瑕疵物與無瑕疵物  
20 之應有價值比較後，再按二者之差額占無瑕疵物應有價值之  
21 比例，即為15%（計算式〈4,957,680元－4,214,028元〉/4,  
22 957,680元＝15%）。依此比例以系爭契約總價850萬元核  
23 算，被上訴人得請求減少價金為1,275,000元（計算式：8,5  
24 00,000元×15%＝1,275,000元）。是以，被上訴人依民法第  
25 359條、第179條規定，得請求上訴人返還溢領價金1,275,00  
26 0元，逾此範圍請求，則屬無據。至系爭鑑定報告結論雖認  
27 定減損比例為29.84%，惟此計算方式係以系爭房屋存在無瑕  
28 疵之應有價格加計系爭土地價格之總額，占系爭買賣價金之  
29 比例為據，然應以買賣時系爭房屋之瑕疵標的物與無瑕疵之  
30 應有價值，其二者之差額占無瑕疵物應有價值之比例，按系  
31 爭契約總價850萬元計算出，業經本院認定如前，故系爭鑑

01 定報告認定上開減損比例29.84%，為本院所不採。

02 6.上訴人又抗辯：系爭房屋並無永久無法用電，蓋伊於另案依  
03 民法第786條規定主張管線安設權，或依電業法第39條第2項  
04 規定請能源署同意先行施工，僅係暫時性無法供電而已，故  
05 系爭鑑定報告採用「一次性給付」即系爭房屋永久無法供電  
06 作為估算原則有誤云云。惟查，另案尚在審理中，其審理結  
07 果尚未得知，能源署於112年12月11日函覆本院，內容略  
08 以：前曾請台電公司說明是否符合電業法第41條「擇其無損  
09 失或損失最少之處所及方法為之」及「損失及補償」等情  
10 （見本院卷一第273至276頁），能源署迄至112年11月27日  
11 時，仍尚未同意台電公司先行施工，有台電公司鳳山營業處  
12 函文在卷可參（見本院卷一第269至272頁），足見是否能正  
13 常供電尚屬未定。又經原審函詢高雄市土木技師公會函覆  
14 以：減損金額係以鑑定當下一次性給付為估算原則，非以全  
15 使用期間進行計算，有該函在卷可參（見原審卷第229  
16 頁），且據鑑定人技師杜明星於本院到庭證述：「全使用期  
17 間」是要把使用期間先界定好，目前來講，鑑定標的物（系  
18 爭房屋）無法正常用電，所以無法界定使用期間，故系爭房  
19 屋以「一次性給付」即永久無法正常供電，作為鑑定減損金  
20 額之依據。鑑定當下，係依台電公司109年11月26日函文說  
21 明無法供電之情形為鑑定等語（見本院卷二第104至105  
22 頁），足見系爭鑑定報告採用「一次性給付」即系爭房屋永  
23 久無法供電作為估算原則，並非無據。至上訴人雖於本院抗  
24 辯：應以「全使用期間」為估算較為正確，即以「系爭房屋  
25 永久無法用電之房屋減損價值」除以鋼筋混凝土建物之耐用  
26 年數為60年，以此計算出每年被上訴人所受有不能用電之損  
27 害為何；再乘以受有損害之總時間(109年3月23日迄今)，始  
28 能得出被上訴人實際所受損害之數額云云；惟系爭房屋至正  
29 常供電難以界定其期間，已如前述，故上訴人抗辯以全使用  
30 期間為據提出計算減損金額云云，委無可採。

31 7.上訴人雖抗辯：本件應另送請不動產估價師為鑑定系爭房屋

01 價值減損之依據，而否定系爭鑑定報告云云；然兩造就原審  
02 囑託高雄市土木技師公會前開鑑定並未爭執（見原審卷第11  
03 6頁），亦屬民事訴訟法第324條以下規定之鑑定程序，且該  
04 鑑定之形成過程均有兩造提供資料及陳述意見，自不宜於合  
05 意鑑定後再以事後委請不動產估價師再為鑑定之必要，尚不  
06 得以此否定系爭鑑定報告。

07 8.上訴人另抗辯：自109年2月至113年2月為被上訴人（○○街  
08 00號）及其他住○○○○街00○00號）提供臨時用電，並  
09 已為其等支出每戶至少201,349元電費（計算式：604,046元÷  
10 有用電的3戶=201,349元），應屬伊未受委任，為他人管理  
11 事務之無因管理行為，自得依民法第176條第1項、第216條  
12 之1規定，以此費用201,349元與被上訴人本件請求金額相抵  
13 銷等語，業據提出電費收據為證（見本院卷一第431至455  
14 頁），為被上訴人否認，主張：上訴人墊付電費為其本於出  
15 賣人應彌補其所造成瑕疵之義務云云。經查，按基於同一原  
16 因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除  
17 所受之利益；民法第216條之1定有明文。又據上訴人自承：  
18 伊為被上訴人繳付電費，係伊為彌補被上訴人無法使用台電  
19 公司供電之損失等語（見本院卷一第139頁），被上訴人不  
20 否認上訴人有繳交電費之事實（見本院卷一第133頁）；再  
21 觀諸被上訴人提出電費收據（即幸福街41、43、45號三  
22 戶），金額總計為604,046元，以此計算每戶平均201,349元  
23 尚稱公允，則被上訴人因上訴人交付系爭房屋無法正常供電  
24 而受有損失，而上訴人為彌補被上訴人無法使用台電公司供  
25 電之損失而為其繳納電費201,349元，二者係基於同一原因  
26 事實，則上訴人抗辯以該金額201,349元自本件得請求之1,2  
27 75,000元金額中扣除，依前揭民法第216條之1規定，應屬有  
28 據，則經扣除後之金額為1,073,651元（計算式：1,275,000  
29 元-201,349元=1,073,651元）。

30 七、綜上所述，被上訴人依民法第359條、第179條規定，請求上  
31 訴人給付1,073,651元，及自111年6月27日民事擴張聲明狀

01 繕本送達翌日即111年7月2日（見原審卷第191-1頁之送達證  
02 書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬正當，  
03 應予准許，逾此部分，為無理由，應予駁回。原審就超過上  
04 開應准許部分，為上訴人敗訴判決，自有未洽，上訴意旨就  
05 此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本  
06 院予以廢棄，改判如主文第二項所示。至於上開應准許部  
07 分，原審准被上訴人之請求，並為附條件分別為准、免假執  
08 行之宣告，並無不當，上訴人上訴意旨求予就此部分廢棄改  
09 判，為無理由，應予駁回。又原審就上開不應准許部分，予  
10 以駁回，亦無不當，被上訴人為附帶上訴意旨，請求上訴人  
11 再給付1,161,659元本息，為無理由，應予駁回。

12 八、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  
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
14 逐一論列，附此敘明。

15 九、據上論結，本件上訴人之上訴一部有理由、一部無理由，被  
16 上訴人之附帶上訴無理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

18 民事第四庭

19 審判長法 官 洪能超

20 法 官 張琬如

21 法 官 郭慧珊

22 以上正本證明與原本無異。

23 本件不得上訴。

24 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

25 書記官 邱李如