

臺灣桃園地方法院小額民事判決

112年度壠小字第1033號

原告 楊富淞
被告 和家工程檢測股份有限公司

法定代理人 賴恒毅

訴訟代理人 張琬晴

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年7月19日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用新臺幣（下同）1,000元由原告負擔。

理 由 要 領

一、按民事訴訟法第436條之8第1項規定：「關於請求給付金錢
或其他代替物或有價證券之訴訟，其標的金額或價額在新台
幣十萬元以下者，適用本章所定之小額程序。」同法第436
條之18規定：「判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事
項，於必要時得加記理由要領。」

二、原告主張

（一）兩造前於民國111年8月9日與被告訂立驗屋契約（下稱系
爭契約），約定由被告就原告所有之桃園市○○區○○○
街00○0號房屋（下稱系爭房屋）為驗屋。被告於111年9
月24日為初次驗收、同年11月8日為復驗、同年12月4日為
第三次驗收後，確認系爭房屋已無缺失。原告並已給付被
告報酬22,750元。

（二）嗣原告進行木作工程時，發現系爭房屋電視牆面有0.2公
分之歪斜誤差，被告並未檢出。應認被告工作有瑕疵，然
因原告裝修工程已至木工階段，無法重新施作電視牆，故
該瑕疵已無從修補，故請求減少全部報酬22,750元。又被
告給付瑕疵，致原告受有增加支出裝潢施工費用36,750
元、租屋費用4,000元、房屋使用面積減少32,464元之損

01 害，共計73,214元。爰依承攬契約及不當得利之法律關係
02 提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告95,964元，
03 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
04 算之利息（見本院卷第91頁第32行、反面第1行）。

05 三、被告答辯

06 0.2公分之誤差合乎兩造契約約定之標準，故未列為缺失，
07 是被告工作並無瑕疵。縱認原告有瑕疵，然驗屋範圍為系爭
08 房屋全部，原告僅因電視牆有誤差即主張減少全部報酬，並
09 不合理。0.2公分之誤差，木工亦不需要增加費用。租金部
10 分原告未曾表示其在租房子縱使裝潢導致使用面積減少，亦
11 不影響原告所有權之範圍，不能因此要求被告賠償等語。並
12 聲明：原告之訴駁回。

13 四、是依上開說明，以下僅就被告工作是否有瑕疵？記載理由要 14 領如下：

15 （一）按民法第492條規定：「承攬人完成工作，應使其具備約
16 定之品質及無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之
17 瑕疵。」次按民事訴訟法第277條本文規定：「當事人主
18 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」又按民
19 事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，
20 若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被
21 告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
22 亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號判
23 決意旨參照）。

24 （二）查系爭契約之新成屋服務確認單第2條第3項約定：「本公
25 司驗屋依據公共工程施工品質管理制度、建築技術規則、
26 用戶用電設備裝置規則等法規或其他政府所訂立相關規
27 範。」（見本院卷第7頁）可知兩造已約定本件驗屋之標
28 準，係依據公共工程施工品質之標準進行檢驗。次查行政
29 院公共工程委員會工程施工查核作業參考基準所載，牆面
30 垂直度之容許偏差，係每公尺0.5公分（見本院卷第46
31 頁）。而依原告提出之現場照片以觀，電視牆高度遠高於

01 1公尺（見本院卷第96頁）。故縱使原告主張之0.2公分誤
02 差確實存在，亦在上開查核作業參考基準所定容許偏差之
03 範圍內，被告未將其列為缺失，符合系爭契約約定之品
04 質，故被告完成工作應無瑕疵存在。

05 （三）原告雖辯稱系爭建物為民宅，與公共工程之標準無關云
06 云。然適用公共工程施工品質管理制度，已為系爭契約所
07 明定，原告此部分所辯，自不可採。原告另辯稱民法規定
08 亦屬系爭契約約定之規範云云。然上開民法第492規定，
09 承攬人完成工作僅需具備「約定之品質」，而本件約定之
10 品質，已由上開約定具體化為公共工程施工品質。且原告
11 亦未舉證證明曾向被告要求較高之品質，則原告僅以民法
12 之概括規定，泛稱被告工作有瑕疵，顯不可採。

13 （四）此外原告復未提出其他證據，證明被告完成工作有何違反
14 契約約定品質或不適於通常使用之瑕疵存在，原告此部分
15 主張，自不可採。

16 五、綜上所述，原告依承攬契約及不當得利之法律關係，請求被
17 告給付95,964元及其利息，為無理由，應予駁回。

18 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
19 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定訴
21 訟費用額如主文第2項所示。

22 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
23 中壢簡易庭 法 官 周仕弘

24 以上為正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
26 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
29 書記官 巫嘉芸

30 附錄：

31 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

01 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
02 理由，不得為之。

03 二、民事訴訟法第436條之25：

04 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

05 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

06 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。