

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第310號

先位 原告 王進財

備位 原告 蕭錡又

共 同

訴訟代理人 王俊傑律師(法扶律師)

被 告 宇盛建設有限公司

法定代理人 陳家敏

訴訟代理人 蔡勝雄律師

上列當事人間請損害賠償等事件，本院於民國114年12月30日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分，主觀預備合併並有原告多數（共同原告對於同一被告為預備之合併）與被告多數（同一原告對於共同被告為預備之合併）之類型，就其中原告多數的主觀預備合併之訴，如先、備位原告之主張在實質上、經濟上具有同一性，並得因任一原告勝訴而達訴訟之目的，或在無礙於對造防禦而生訴訟不安定或在對造甘受此「攻防對象擴散」之不利益情形時，為求訴訟之經濟、防止裁判矛盾、發見真實、擴大解決紛爭、避免訴訟延滯及程序法上之紛爭一次解決，並從訴訟為集團之現象暨主觀預備合併本質上乃法院就原告先、備位之訴定其審判順序及基於辯論主義之精神以觀，自非不得合併提起。原

告提起本件訴訟列王進財為先位原告，並列蕭錡又為備位原告，屬原告多數之主觀預備合併之訴，茲因先、備原告彼此並非處於對立之地位，其主張具有實質上、經濟上之同一性，得因任一人勝訴而達其訴訟之目的，先、備位之訴攻擊防禦方法亦得相互援用，不致延滯訴訟程序之進行，更無礙於被告防禦而有訴訟不安定之情形，如上開說明，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：先位原告王進財與備位原告蕭錡又為夫妻關係，先位原告於民國109年9月25日借用備位原告名義，向被告購買首望NO.6建案編號A棟房地（下稱系爭房地），房屋地址為新竹縣○○鄉○○村00鄰○○路000號（下稱系爭建物）並簽立預定房地買賣契約書（下稱系爭契約），兩造於111年6月17日完成房地點交，並於同日以工程保固書（下稱系爭保固書）約定結構部分保固15年。先位原告於入住後隨即發現排汙水管阻塞，致汙水反冒流入屋內，先位原告即同之任職於被告陳添福經理處理，卻於112年12月2日同年月5日又再度爆發汙水反冒逆流情況，導致1樓及地下室多處淹水，嗣後先位原告於113年2月28日請人進行檢查及修繕，並通知被告經理陳添福，經判斷為填砂土區不足且排水管道基座移位導致排水管多處變形並低於排水區下陷之瑕疵，並經先位原告與陳添福會同至現場會勘確認無誤，之後共花費新臺幣（下同）34萬2510元費用修繕，並依系爭契約及系爭保固書向被告請求，為被告所拒，是依系爭契約及系爭保固書、民法第227條、民法第179條及第359條並擇一為有利原告之判決，並提起本件先、備位訴訟，並先位聲明：(一)被告應給付先位原告新臺幣34萬2510元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)先位原告願供擔保，請准假執行。備位聲明為：(一)備位被告應給付先位原告新臺幣34萬2510元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)備位原告願供擔

01 保，請准假執行。

02 二、被告則以：先位原告主張借名登記，為被告否認，應由原告
03 證明借名契約之事實。又基於契約相對性，被告僅與備位原
04 告簽立系爭契約及系爭保固書，是先位原告依系爭契約及系
05 爭保固書為請求，則屬無據，且亦無從主張民法第227條及
06 民法第359條。又倒灌和堵塞均為人為使用問題，該系爭建
07 物並無瑕疵。另觀系爭契約第19條兩造曾約定保固期內買方
08 若未經賣方同意，另僱他人服務修繕時，不得向賣方請求費
09 用補償，而從2人對話亦無從推論出原告有向被告主張履行
10 保固責任。又原告於113年2月28日自行開挖管線原因與被告
11 無關，且如果要求被告履行保固責任，應向被告要求修繕，
12 或要被告承諾須負賠償或負擔費用。且管線屬設備，依兩造
13 系爭契約約定保固期限僅1年，是原告請求已於保固期限等
14 語資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；
15 (二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行宣告。

16 三、兩造不爭執事項

17 (一)先位原告與備位原告為夫妻。

18 (二)兩造於109年9月25日簽立系爭契約，系爭契約第19條約定：
19 保固期限及範圍：一、本契約書之房屋自買房完成交屋日
20 起，或如有可歸責於買方之原因時，自買方通知交屋日起，
21 除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，賣方針對：
22 (一)結構部分保固15年(二)防水保固3年。二、前款期限經過
23 後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

24 (三)兩造於111年6月17日完成系爭房地點交。

25 (四)兩造於同日簽立系爭保固書約定：本公司就施作之項目保
26 固：一、結構部分：15年。三、防水部分（屋頂、陽露臺、
27 浴廁、其他滲漏等）：3年。在正常使用情況下，若因供料
28 或因施工不良而導致損害時，願於貴客戶通知後，依造本公
29 司之維修程序，於指定期限內無償修復。

30 (五)原告請他人修繕，共花費34萬2510元。

31 四、得心證之理由：

01 (一)原告主張於113年2月28日鑿開排水管區域時，發現地基土層
02 下陷且排水管有龜裂等情，此有原告提出現場照片為憑，被
03 告亦未爭執，應可採信。又其主張系爭建築分別於112年12
04 月2日及同年5月5日時，有排水管反冒逆流之現象，並提出LI
05 NE對話紀錄為證，且被告亦不爭執，亦可採信。

06 (二)經查，系爭契約及系爭保固書上所簽名及名字均為備位原告
07 及被告，而非先位原告，且先位原告亦未提出任何證明被位
08 原告僅是出名之事實，應認系爭契約及系爭保固書之效力存
09 在於備位原告及被告間，是先位原告主張依系爭契約及系爭
10 保固書，或是民法第227條、第359條向被告請求，即屬無
11 據。因此先位之訴請求無理由，應予駁回。

12 (三)又查兩造爭執為系爭建物排水管線，而兩造就該管線究竟為
13 固定建材及設備或是結構部分有爭執。而觀系爭契約第19條
14 兩造約定略以：(一)結構部分保固15年。(如：樑柱、牆壁、
15 樓地板、樓梯、擋土牆、雜項等)(二)固定建材及設備部分保
16 固1年。(如：門床、粉刷、地磚等)等語，可知結構部分
17 應為系爭建物主要結構，而排水管線顯非為主要結構，是備
18 位原告主張排水管線應適用保固15年，尚屬無據。因此，備
19 位原告既無法證明排水管線之瑕疵仍在保固內，是其依系爭
20 契約及系爭保固書請求被告應給付原告34萬2510元，即屬無
21 據。

22 (四)又系爭契約第19條約定又略以：前款期限經過後，買方仍得
23 依民法及其他法律主張權利等語，可知縱使無保固或保固期
24 已過，備位原告仍得以民法請求，而並未排除得依民法主張
25 之權利。再觀系爭契約，兩造僅約定外水、外電等設施，並
26 未約定排水管線，惟該排水管線均係接至化糞池，此觀證人
27 韋雅堂與證人陳添福於本院審理時之證言甚明，是應認該部
28 分亦為系爭建物之一部分，且為兩造約定系爭契約效力所
29 及。

30 (五)今觀原告所提出開挖時現場照片，兩排水管斷裂位置為相近
31 高度點，以及水管斷裂方式，殊難想像若為人為使用而可能

造成同時斷裂方式，是被告此部分抗辯並不可採。再觀證人黃金發於本院審理時證稱：開挖後發現地層下面都是掏空，且化糞池旁管路整個斷掉，當時開挖下去時後土只有蓋到水管一半，一開挖時就發現水管龜裂，當時有傳給屋主等語，以及證人陳添福於本院審理時證稱：是原告開挖完，蕭小姐有打電話給我，我有到現場，確實有幾隻汙水管破裂，我當下有拍照然後回報給被告；挖土機開上去是要把土夯實，因為我們回填3米多高度，高低落差差很多，沒夯實久了一定會下陷，下陷沒有後遺症，跟結構無關，我們會先夯實再配管，對配管比較有支撐性，配管時候是把管放在夯實土上方，在配的時候就沒有鬆鬆的，抓洩水坡度也比較好抓，洩水的話一定會有高地差，所以要用紅磚支撐比較高的管子才不會掉下去，夯實到管線配管後，我們會用土再蓋起來，所以跟樓層板間不會有隙縫，又紅磚下陷不代表管線也下陷等語，可見開挖後土僅蓋到排水管一半以及排水管線下基地下就算有陷落，亦不見得會造成排水管位移或者是排水管斷裂之情形。又證人黃金發於本院審理時雖證稱：水管斷裂原因是因為水管是在泥土底下，當下陷時會擠壓到水管，就會斷裂等語，然證人韋雅堂於本院審理時則證稱：管路斷裂，是化糞池下沉把管路拉裂等語，顯然證人就該排水管斷裂原因，究竟是土未夯實而造成土陷下時導致管線斷裂或是是化糞池下沉而拉裂均未一致，是此部分之證言，尚難為原告有利之證據，又本院原告並未提出其他證據以實其說，是原告主張依民法第227條、第359條向被告請求亦屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭契約、系爭保固書、民法第227條、第359條之法律關係，請求被告給付34萬2510元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均無理由，應予駁回。且原告之訴均經駁回，其假執行之聲請即失所依附，亦應駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日
03 竹東簡易庭 法 官 吳宗育
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。
06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日
08 書 記 官 辛旻熹