

臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度嘉小字第464號

原告 謝孟言

陳宜琪

被告 福翌開發建設有限公司

法定代理人 傅千驊

訴訟代理人 陳偉仁律師

陳明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告謝孟言及陳宜琪新臺幣（下同）58,835元，及自民國115年4月9日起，至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

本判決第1項得假執行。但被告如以58,835元為原告謝孟言及陳宜琪預供擔保，得免為假執行。

訴訟費用由被告負擔百分之70，其餘由原告負擔。並確定被告應給付原告的訴訟費用額為863元，及應於本判決確定的隔日起至清償日止，按照年息百分之5計算之利息。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、原告於民國111年3月19日向被告購買嘉義縣○○鄉○○村○○○○○○○○00號5樓之9的房屋（下稱系爭房屋）。被告曾於114年10月間於排污管阻塞位置附近施作排污管工程，而原告自114年12月26日起發現系爭房屋之排污系統異常，一樓廁所沖水後，污水即自一樓馬桶回湧溢出，致廁所無法正常使用。原告遂於115年1月6日委請水電人員檢查，排除馬桶異物阻塞，水電人員認為系爭房屋原有的管路配置或施工問

01 題，原告隨即通知被告，惟被告拒絕處理。

02 (二)、原告於115年2月25日再委請專業技師以內視鏡及水刀檢測，
03 確認系爭房屋自五樓至一樓管線均無異物阻塞，阻塞問題發
04 生於一樓停車場下方銜接化糞池之轉彎管段，該處屬建築結
05 構內部範疇，非一般或維護所能接觸之位置。被告於115年2
06 月26日、27日派員查驗後確認系爭房屋為獨立排污管路，並
07 表示阻塞問題並非使用不當所致，而係原始施工階段管線配
08 置不良造成下陷所致。被告之水電人員隨即於115年2月27日
09 針對上述瑕疵進行報價及修繕，足證被告認同本件阻塞原因
10 乃原始施工瑕疵所致。

11 (三)、系爭房屋的排污管線係建築興建時由被告設計施作並埋設於
12 結構內，係屬無法發現的隱藏瑕疵。原始設計圖說與實際施
13 工不符，被告自應負責。

14 (四)、對被告答辯之陳述：

15 1.原告曾請證人陳坤祥先行處理並用內視鏡查看，依當時施作
16 的錄影，並無被告所稱生活廢棄物或辣椒子堵塞的情形。證
17 人陳坤祥曾向被告表示，堵塞情形是水管下陷所致；因被告
18 並未按圖施作，倘被告當時有按圖施作，就不會造成地層下
19 陷致水管堵塞等語。

20 2.因被告未按圖施工，致系爭房屋五樓的家庭污水直接單管接
21 到化糞池，而非跟其他住戶匯流後排到化糞池。

22 3.依證人陳坤祥所述可知，證人通完內視鏡後曾回報被告，有
23 關系爭房屋管路阻塞原因包括管路下沉，證人也曾向原告表
24 示系爭房屋的施工方法有問題，事後可能會出現問題。且證
25 人證述提供給政府的建物平面圖與管線配置圖，與實際管線
26 配置不一致，足證本件阻塞原因乃原始施工瑕疵所致。

27 (五)、原告因系爭房屋一樓管線阻塞，嗣後透過打破舊管用改管的
28 方式解決堵塞問題，因而支出管路費300元、檢修費500元、
29 海報250元、水刀疏通及內視鏡20,000元、修繕費63,000
30 元，共計84,050元之損失，爰依民法第354條、第360條、第
31 227條規定，提起本件訴訟等語。

01 (六)、聲明：1.被告應給付原告84,050元，及自起訴狀送達翌日起
02 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.訴訟費用由被
03 告負擔。3.願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告答辯：

05 (一)、原告主張有原始施工階段管線配置不良造成下陷、及114年1
06 0月疑似排污管阻塞位置附近（約一公尺範圍內）施作排污
07 管工程造成管路位移或下陷等云云，已相矛盾。而115年2月
08 26日被告公司的配合廠商即永利發工程行的師傅經由內視鏡
09 檢查後竟發現不明阻塞物卡在一樓停車場轉彎處（該管路為
10 原告二人獨立使用），永利發工程行報價6萬元，原告亦同
11 意自行修繕，永利發工程遂立即施工，並在排污管線銜接化
12 糞池堵塞之處開挖，然因堵塞情況非常嚴重，致堵塞之物噴
13 濺到施工人員及四周，並從堵塞之物發現有辣椒籽等生活廢
14 棄物，足見本件係因原告生活習慣不良所致，並非管線內部
15 有施工瑕疵，亦非所稱建築結構內部管線問題，故管線堵塞
16 之情事非可歸責於被告。

17 (二)、參最高法院111年度台上字第1412號民事判決「證人為不可
18 代替之證據方法，如果確係在場事實，而其證述又非虛偽
19 者，縱令證人與當事其他利害關係，或曾於作證前與當事人
20 有所其證言並非當然不可採信。另當事人提出錄音譯文為
21 證，除係違法竊錄取得，有應排除證據能力之情形者外，亦
22 非不得以其為具有文書效用之物件，經證明內容與原件相符
23 後，作為證據，此觀民事訴訟法第363條第2項之規定自
24 明」，原告所持錄音僅係片段，且水電人員非兩造當事人之
25 對話，也未取得水電同意錄音，依前開實務見解，原告所提
26 錄音屬違法竊錄取得，應排除其證據能力。

27 (三)、對於原告支付勘查管路費300元、檢修費500元、海報250
28 元、水刀疏通及內視鏡20,000元及水電工程63,000元等，形
29 式真正不爭執。

30 (四)、依證人陳坤祥所述可知，系爭房屋的堵塞原因乃黑色物體塞
31 住整個管線，堵塞物若一開始就阻塞在管線中，交屋時就會

發生廢水回流的問題。

(五)、聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、法院的判斷：

(一)、按「物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第三百七十三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。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵」、「買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發見之瑕疵外，視為承認其所受領之物。不能即知之瑕疵，至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承認其所受領之物」、「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」，民法第354條第1項、第356條及第360條前段分別定有明文。

(二)、原告於111年3月19日向被告購買系爭房屋，而原告自114年12月26日起發現系爭房屋之排污系統異常，廁所沖水後，污水即自馬桶回湧溢出，嗣後原告委請專業人員修復，支付勘查管路費300元、檢修費500元、海報250元、水刀疏通及內視鏡20,000元及水電工程63,000元，始完成修復等情，業據原告提出存證信函、維修費用單據、統一發票及兩造LINE對話截圖等為證，且為被告所不爭執，故原告此部分主張堪信為真實。惟關於系爭房屋之排污系統異常原因，被告抗辯並非因系爭房屋本身之瑕疵所致，而係原告本身生活習慣不良所造成之堵塞等語，並聲請傳喚維修人員陳坤祥到庭作證，準此，兩造尚有爭執而應由本院進一步審究之爭點即為：原告於114年12月26日起發現系爭房屋之排污系統異常，廁所沖水後，污水即自馬桶回湧溢出之問題，究竟是系爭房屋本身管路設計之瑕疵？或者因原告生活習慣不良所造成？

(三)、維修系爭房屋排污系統異常之證人陳坤祥於本院審理中到庭

01 作證，證稱：「（本件原告廁所堵塞的管線修繕工程是否你
02 去維修？）是的，被告叫我去的」、「我用內視鏡伸進去到
03 地板機械車格部分時沒有看到東西，因為折角太多了，後來
04 我下去把一樓幹管挖開切開一段再伸內視鏡進去看就發現有
05 黑黑的東西堵住幹管，我就直接把原告的管線另拉一條接到
06 化糞池，不再使用原來堵住的幹管」、「（本件堵塞的原因
07 是什麼？）就是那個黑黑的東西」、「（你在通完內視鏡
08 時有無回報建商管路阻塞的是下沉？）我有跟建商報告可能
09 是哪幾種情形，也有跟他們說大概要怎麼解決，我確實有說
10 也可能包括管路下沉」、「（你當時是否跟我們說你同事在
11 後棟這樣的施工方法，因為彎管太多，日後可能會有問題，
12 我手機裡面還有翻拍你的照片？）我有講過這句」等語（本
13 院卷第96-100頁），由是以觀，證人陳坤祥於做完管線之內
14 視鏡檢查後，確實有向被告通報可能是排污管路下沉造成堵
15 塞，甚至向原告表示系爭房屋當初的施工方法因為彎管太
16 多，日後可能發生問題等語，堪信原告主張因系爭房屋當初
17 排污管線設計不良，才造成排污系統異常，廁所沖水後污水
18 即自馬桶回湧溢出之問題等語，應屬實情，堪予採信；況
19 且，本院從證人陳坤祥修繕系爭房屋排污系統之方法以觀，
20 其證稱是採取「我就直接把原告的管線另拉一條接到化糞
21 池，不再使用原來堵住的幹管」等語（本院卷第96頁），明
22 顯是採用重新配置新管線的方式進行修繕，而非清除原管線
23 之堵塞物，衡情證人陳坤祥應係判斷舊管線之施工方法有所
24 不當，乃於修繕時改採重新配置新管線方式解決此一問題，
25 核與其前揭證詞內容相符，故原告主張因系爭房屋之初始排
26 污管線設計不良等語，應非子虛，堪予採信。從而，原告依
27 買賣關係之物之瑕疵擔保規定，請求被告賠償修繕系爭排污
28 管線所支出勘查管路費300元、檢修費500元、海報250元、
29 水刀疏通及內視鏡20,000元及水電工程63,000元，自屬有
30 據。

31 (四)、被告雖抗辯系爭房屋的堵塞原因乃黑色物體塞住整個管線，

01 堵塞物若一開始就阻塞在管線中，原告入住之初應即有阻塞
02 情況云云；惟查，初不論證人陳坤祥前揭指出排污系統之彎
03 管過多問題，並非屬即刻可發現問題，毋寧更可能隨使用時
04 間及頻率才逐一浮現；且原告最初委請永利發工程行以內視
05 鏡檢視及水刀疏通時，亦提及「阻塞點在1樓地坪轉角處…
06 疑似…管線坡度不足造成管路阻塞」等情，亦有估價單1份
07 在卷可佐（本院卷第45頁），足認排污系統設計不當所造成
08 問題，不論出於坡度不足或彎管過多等原因，均非於第一時
09 間即會發生阻塞，通常伴隨使用時間及頻率才會慢慢形成堵
10 塞結果，故被告徒以阻塞物是於交屋一段時間後才發生，逕
11 推論定屬原告生活習慣不良所造成云云，尚屬主觀臆測之
12 詞，難予採信（惟此部分涉及與有過失問題容後述）。

13 (五)、末按「損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕
14 賠償金額，或免除之」，民法第217條第1項定有明文。前揭
15 規定，旨在謀求加害人與被害人間之公平，倘被害人於事故
16 之發生或損害之擴大亦有過失時，由加害人負全部賠償責
17 任，未免失諸過苛，因賦與法院得減輕其賠償金額或免除之
18 職權，此所謂被害人與有過失，只須其行為為損害之共同原
19 因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大者，即屬相
20 當。經查，本院雖認定系爭房屋之排污系統異常，廁所沖水
21 後，污水即自馬桶回湧溢出之問題，比較可能是系爭房屋本
22 身管路設計之瑕疵，業如前述，然證人陳坤祥於本院審理中
23 亦證稱「（你剛說幹管內有黑黑的東西堵住，可以判斷是什
24 麼東西嗎？）看不出來，因為鏡頭會發光。但是我在切開幹
25 管的時候現場有一些生活穢物排出來，大概噴了兩三米高，
26 我可以辨識出來的是辣椒」、「（你在檢測系爭管線時，有
27 無發現生活廢棄物？）有，最明顯的是辣椒，內視鏡照進
28 去有發現衛生紙」等語（本院卷第96-97），足認於證人陳
29 坤祥維修過程中，於系爭房屋污水系統中發現不應丟棄於馬
30 桶及管線內之「辣椒」等生活廢棄物，最終形成「管內有黑
31 黑的東西堵住（污水系統）」之結果，堪認系爭房屋污水系

01 統之異常及堵塞，原告將「辣椒」等生活廢棄物丟棄於馬桶
02 內，對於損害之發生及擴大，亦與有過失，本院認為此部分
03 原告應負擔三成之與有過失。準此，原告依物之瑕疵擔保規
04 定，請求被告賠償84,050元，自應依過失比例減少請求金
05 額，從而本件原告得向被告請求賠償金額應為58,835元（計
06 算式： $84,050 \times 70\% = 58,835$ ）。

07 四、綜上所述，原告依兩造買賣關係及民法第354、360及227條
08 規定，請求被告賠償58,835元，及自起訴狀繕本送達被告翌
09 日即115年4月9日起，至清償日止，按年息5%計算之利息，
10 為有理由，應予准許。至於原告逾此範圍之請求，為無理
11 由，應予駁回；原告之訴經駁回部分，其假執行聲請，亦乏
12 依據，應併予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經斟酌
14 後認與判決結果不生影響，自無逐予論駁之必要，併此敘
15 明。

16 六、本件原告勝訴部分，是就民事訴訟法第436條之8條第1項訴
17 訟適用小額訴訟程序為被告敗訴的判決，依民事訴訟法第43
18 6條之20規定，應依職權宣告假執行。本院併依被告聲請同
19 時宣告得供擔保免為假執行。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條（原告繳納第一審
21 裁判費1,500元+被告繳納證人日旅費624元合計等於2,124
22 元，被告應負擔第一審訴訟費用70%，故依民事訴訟法第93
23 條所定計算方式，被告應賠付原告863元【計算式： $(1,500 +$
24 $624) \times 70\% - 624 \text{元} = 863$ ，小數點以下四捨五入】）。

25 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

26 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

27 法 官 周俞宏

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
30 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 民事訴訟法第436條之24第2項規定：對小額程序之第一審裁判之
02 上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

04 書記官 江芳耀