

臺灣宜蘭地方法院民事判決

111年度訴字第165號

原告 張淑美
張振德
謝孟穎

張慈軒

徐英嘉

李維冠

蔡麗美

林品均

高文振

林于靖

高瑋襄

包念澄

鄭敏超

歐陽素琴

高業航

羅蔡春梅

共同

訴訟代理人 黃豪志律師

被告 群揚建設有限公司

法定代理人 葉火乾

訴訟代理人 李亦庭律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年4月2日言
詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

03 訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
07 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
08 限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論
09 者，視為同意變更或追加；不變更訴訟標的，而補充或更正
10 事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟
11 法第255條第1項第2、3款、第2項、第256條定有明文。如附
12 表編號1至14所示原告起訴時訴之聲明為：(一)、被告應更換
13 坐落宜蘭縣○○鎮○○路00巷00號社區大樓（下稱系爭建
14 物）內之全部公共溫冷水管線，其中自來水冷熱管應更換為
15 304TPD水管，其中溫泉冷熱管應更換為316TPD水管；(二)、被
16 告應更換坐落如附表編號1至14所示買賣標的內之室內溫冷
17 水管線，其中自來水冷熱管應更換為304TPD水管，其中溫泉
18 冷熱管應更換為316TPD水管；(三)、被告應分別給付如附表編
19 號1至14所示原告如附表所示之金額，及均自起訴狀繕本送
20 達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；(四)、願供擔
21 保請准宣告假執行。嗣追加附表編號15所示買賣標的之買受
22 人羅蔡春梅為原告，並追加聲明：被告應更換坐落如附表編
23 號15所示買賣標的內之室內溫冷水管線，其中自來水冷熱管
24 應更換為304TPD水管，其中室內溫泉冷熱管應更換為316TPD
25 水管；被告應給付羅蔡春梅如附表編號15所示金額，及自準
26 備暨聲請追加原告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率
27 5%計算之利息。嗣附表編號4、7至14所示原告與被告就買賣
28 標的內之室內溫泉冷熱管線更換部分，經本院112年度移調
29 字第46號移付調解成立。又經數次更正及減縮聲明，最終聲
30 明為：(一)、被告應更換坐落如附表編號1至2所示買賣標的內
31 之室內自來水及溫泉水冷熱水管線並採明管施作，其中自來

01 水冷熱管應更換為304TPD水管，其中溫泉冷熱管應更換為31
02 6TPD水管；(二)、被告應更換坐落如附表編號3至15所示買賣
03 標的內之室內自來水管線並採明管施作，其中自來水冷熱管
04 應更換為304TPD水管；(三)、被告應分別給付如附表編號1至1
05 4所示原告如附表所示之金額，及均自起訴狀繕本送達翌日
06 起至清償日止，按年利率5%計算之利息；(四)、被告應給付如
07 附表編號15所示原告如附表所示之金額，及自準備暨聲請追
08 加原告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利
09 息；(五)、願供擔保請准宣告假執行。經核原告所為合於前揭
10 規定，應予准許。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：如附表編號1至15所示之買受人分別於民國103年
13 間與被告簽訂房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約），分別
14 購買系爭建物如附表所示之買賣標的，被告並於106年起陸
15 續交屋及完成移轉登記。嗣附表編號4、7、10、11之買受人
16 分別將其等因上開契約對被告所生之一切權利讓與如附表編
17 號4、7、10、11所示之受讓人。詎被告所興建之系爭建物自
18 110年11月起出現鏽蝕、漏水，雖經被告進場維修，仍不斷
19 有漏水問題。且被告未依系爭契約第10條約定將不鏽鋼水管
20 以明管施作，有以暗管施作之瑕疵，影響原告日後更換、維
21 護之權益。又原告於同年12月及111年1月自費進行水管檢
22 測，發現系爭建物室內外之自來水冷熱管、溫泉冷熱管均有
23 重金屬含量過高而不符合標準之情形，有致危害人體健康之
24 虞。以經濟部中央標準局之配管標準，一般自來水冷熱管應
25 使用「304TPD」水管，因水質、環境等因素要求耐蝕性高之
26 溫泉管應使用「316TPD」水管，被告興建系爭建物所使用之
27 管線有未達中等品質之瑕疵。原告發現上開問題之後即委請
28 律師通知被告改善，後於111年2至3月間再次請求被告改
29 善，惟被告僅更換部分買賣標的之室內溫泉冷熱水管，仍有
30 如訴之聲明所載買賣標的之冷熱水管線未予更換。原告並委
31 託第三人評估更換室內冷熱水管線後回復原狀（含原有裝潢

01 破壞之回復)之費用，爰各請求被告給付如附表編號1至15
02 所示金額之損害賠償。為此，依民法第227條、第354條、第
03 359條、第360條之規定提起本訴，並聲明如前述。

04 二、被告則以：系爭契約未約定系爭建物之自來水及溫泉水冷熱
05 水管線應具備304TPD及316TPD之CNS國家標準，且法令並未
06 規定未達CNS之高標準即構成瑕疵，原告引用管線檢驗報告
07 主張水質未達標準，自屬錯誤。況被告興建系爭建物使用之
08 管線均為品質穩定之廠牌，並具有CNS認證標準，且經被告
09 委請臺灣檢驗科技股份有限公司(SGS)對於系爭建物4樓之9
10 室內水質進行檢驗，檢驗結果顯示水質均符合中央頒訂之
11 「自來水水質標準」及「飲用水水質標準」，使用上不會對
12 人體造成危害而屬堪用，已具備通常效用及品質，不得遽指
13 有瑕疵。且縱認系爭建物管線部分金屬含量偏高，在交屋後
14 管線使用經歷數年之久，迄今檢驗水質結果均為正常合格，
15 顯然管線得以正常使用，縱有瑕疵，亦屬無關重要者，亦不
16 得視為瑕疵。另原告稱被告未依約將室內水管以明管施工，
17 惟系爭契約並未明文規範該室內水管係指何段管線，管線施
18 工本應依實際建物建築時之結構、位置適當與否進行施工，
19 況系爭建物室內廁所確實為明管施工，被告並無違反約定。
20 遑論採明管或暗管施工不影響管線之效用、價值或品質，並
21 未影響原告權益，亦未致生何損害，自非瑕疵。且原告自承
22 106年即已交屋，卻遲至110年12月及111年1月始對管線進行
23 檢驗，似違反買受人之從速檢查義務，而怠於檢查及通知，
24 依法視為承認所受領之物。再者，不論依系爭契約或買賣相
25 關債務不履行之規定，被告均無更換管線之義務。原告未能
26 舉證如附表所示買賣標的之冷熱水管線有何瑕疵，並未逐一
27 舉證其等各受有何種損害，以及有何回復原狀之必要、方式
28 及範圍，率爾請求被告更換管線及損害賠償，自屬無據等
29 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願
30 供擔保請准宣告免為假執行。

31 三、原告主張如附表編號1至15所示之買受人與被告簽訂系爭契

約，分別購買系爭建物如附表所示之買賣標的，被告並於106年起陸續交屋及完成移轉登記。嗣附表編號4、7、10、11之買受人分別將其等因上開契約對被告所生之一切權利讓與如附表編號4、7、10、11所示之受讓人等情，業據提出系爭契約（見本院卷一第39至109頁、房屋預定買賣契約書卷宗2冊）、債權讓與契約書（見本院卷第259至265頁）為證，且未據原告爭執，自堪信為真實。

四、按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，但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵，出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質；買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，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；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；買賣之物，僅指定種類者，其物有瑕疵，買受人得不解除契約或請求減少價金，而即時請求另行交付無瑕疵之物，民法第354條、359條、第360條前段、第364條第1項分別定有明文。查，本件原告訴之聲明(一)、(二)請求被告更換如附表編號1至15所示買賣標的內之室內自來水及溫泉水冷熱水管（下合稱系爭水管），並陳述本件不請求減少價金（見本院卷一第338頁）等語，惟系爭買賣標的為特定之不動產，非種類之債，故買受人即原告並無依民法第364條第1項請求交付無瑕疵之物之權利，合先敘明。次查，依民法債篇關於買賣之瑕疵擔保之規定，買受人對於出賣人得請求減少價金、解除契約，於買賣之物缺少出賣人所保證之品質時，得請求不履行之損害賠償。再依系爭契約第23條關於瑕疵擔保責任係約定：「有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。」原告雖主張被告負民法第360條前段之不履行之損害賠償義務，應回復原狀，即更換無瑕疵

之物。惟查，民法第360條前段之不履行之損害賠償，係指「履行利益」（瑕疵損害）及「固有利益」（瑕疵結果損害），即適用民法第227條不完全給付規定，以瑕疵給付、加害給付為範圍。而依民法第227條第1項之規定，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。本件並無給付不能之情形，且系爭買賣標的均已交付及移轉所有權，亦不產生系爭買賣標的給付遲延得催告補正之情形。從而，無論依民法之瑕疵擔保、不完全給付之規定或兩造之約定，均無從認有出賣人即被告就系爭買賣標的有修補或更換之義務之依據。原告主張被告有更換如附表編號1至15所示買賣標的內之室內自來水及溫泉水冷熱水管（下合稱系爭水管）之義務，難認已提出合法有據之請求權基礎。

五、至原告主張系爭水管有不符合約定品質之瑕疵（下稱系爭瑕疵），為被告所否認，則此部分爭點應為：被告所交付如附表所示之買賣標的是否有系爭瑕疵。茲查：

（一）、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條定有明文。而債務人負有依債務本旨為給付之義務，其違背債務之本旨為給付，固屬不完全給付，為瑕疵之給付，但如債權人已受領給付，債務人更主張其已為完全給付者，關於給付是否不完全之點，即應由債權人負舉證責任。另在買賣契約關係中，買受人主張物之出賣人交付之物有瑕疵者，亦應就出賣人交付之物有瑕疵之有利於己之事實負舉證責任。是原告應就系爭瑕疵存在負舉證責任。

（二）、按所謂物之瑕疵，係指存在於物之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之約定，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（最高法院73年台上字第1173號判例意旨參照）。原告主張依系爭契約之約定，被告應以符合中央標準局所訂CNS國家標準一般配管用不鏽鋼管304TPD之不鏽鋼管（下稱304TPD不鏽鋼管）來施作室內自來水冷熱管、以符合CNS國家標準一般配管用不鏽鋼管316TPD之不鏽鋼管（下稱316TPD之不鏽鋼管）來施作溫泉水冷熱管等

語，惟查，系爭契約並未就系爭水管約定特定廠牌之規格與品質，為兩造所不爭（見本院卷一第338頁），且有系爭契約可參（見本院卷一第91至92頁）。據此，不能認系爭契約已約定被告有提供304TPD不鏽鋼管來施作室內自來水冷熱管、316TPD不鏽鋼管來施作溫泉水冷熱管之義務。

(三)、按給付物僅以種類指示者，依法律行為之性質或當事人之意思不能定其品質時，債務人應給以中等品質之物，民法第200條第1項定有明文。原告固主張，如附表所示之買賣標的之水管之中等品質，即為304TPD不鏽鋼管及316TPD之不鏽鋼管等語。惟查，CNS標準係經濟部標準檢驗局（下稱標檢局）依標準法公布之中華民國國家標準，而依標準法第1條規定，其立法目的乃為制定及推行共同一致之標準，並促進標準化，謀求改善產品、過程及服務之品質、增進生產效率、維持生產、運銷或消費之合理化，以增進公共福祉；同法第4條並規定：國家標準乃採自願性方式實施。但經各該目的事業主管機關引用全部或部分內容為法規者，從其規定。可見標準法規定標檢局應制定CNS標準之立法目的，乃基於促進產品、服務之標準化，改善品質、增加生產效率等經濟目的，廠商、業者或使用者得依其使用需求自願性參採，除引用為契約內容外，自不具強制性，尚不得逕引為契約所指品質之依據。且依標準法之規定CNS品質與「正」字標記，為國家產品驗證制度之一環，藉由定期實施工廠查核、品管追查、產品抽樣檢驗，以確保正字標記產品持續符合CNS全項品質規定，標準專責機關對法規所定國家標準項目，得依廠商之申請實施驗證，經驗證合於驗證條件及程序者，得核准其使用正字標記，則是否通過國家CNS品質驗證，與交易市場所指物品之品質未必相關，與物之「中等品質」概念亦不相同。原告逕認被告應提供標檢局CNS標準304TPD不鏽鋼管及316TPD之不鏽鋼管，難認可採。其以如附表所示之買賣標的之水管非304TPD不鏽鋼管及316TPD之不鏽鋼管，即認溫泉水冷熱水管線、自來水冷熱管有品質不具備之瑕疵，於法無

01 據。

02 (四)、原告雖主張系爭水管重金屬含量過高、不符合標準、有害健
03 康等語，並提出儀鴻科技實業股份有限公司台南實驗室之試
04 驗報告為證（見本院卷一第121至141頁）。惟查，上開試驗
05 報告所載係就上開水管進行化學元素分析，而得出部分成分
06 （如錳、鎳、鉻）與原告所主張之304TPD不鏽鋼管及316TPD
07 之不鏽鋼管標準不合。然本件契約所定水管並非304TPD不鏽
08 鋼管及316TPD之不鏽鋼管，已如所述，是原告主張以304TPD
09 不鏽鋼管及316TPD之不鏽鋼管之化學成份作為標準以認定系
10 爭水管是否合於約定品質，即有未洽。又不鏽鋼水管既為合
11 金製成品，做為合金之一部分之金屬化學成分已更加穩定，
12 更難解離及反應，尚難以水管內特定重金屬之化學成分過高
13 即逕認有致生人體健康之危害。況原告主張飲用水中含量超
14 過每公升0.05毫克，即對人體造成誘發肺炎、記憶力減退，
15 縱認可採，亦係指水中錳含量超標之情形，與水管中錳成份
16 多寡不同。再者，被告答辯稱其對系爭買賣標的4樓之9之室
17 內水質進行檢驗，結果顯示水質均符合中央頒訂之自來水水
18 質標準及飲用水水質標準（見本院卷一第281至294頁），亦
19 據提出台灣檢驗科技股份有限公司之檢驗報告可參（見本院
20 卷一第277至279頁）。而原告亦陳明不就其主張進行系爭買
21 賣標的水管中之水質鑑定（見本院卷二第169至171頁），則
22 原告主張系爭水管因重金屬超標，品質不佳而有害健康等
23 語，舉證尚有未足。其主張系爭水管有瑕疵而請求更換及賠
24 償損害，難認有據。

25 六、原告另主張系爭買賣標的之室內冷熱水管應施作明管，被告
26 卻以暗管施作，而有瑕疵等語，而被告就浴室以外之管線未
27 施作明管，亦不爭執（見本院卷二第198頁）。然按買受人
28 應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見
29 有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受
30 人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發見之瑕疵
31 外，視為承認其所受領之物，民法第356條第1、2項定有明

01 文。經查，原告主張如附表所示之買賣標的，於106年起即
02 已陸續交屋及完成移轉登記。而室內冷熱水管係以明管或暗
03 管施作，為外觀上即明顯可見，苟認係瑕疵，亦屬得以即知
04 之瑕疵。原告如認被告未依契約施作，自應依上開規定從速
05 檢查，並即通知被告。乃原告並未為之，依上開規定，應視
06 為承認其所受領之物，其於本件起訴後提出民事準備二狀暨
07 聲請調查證據狀始為上開主張（見本院卷一第393頁），亦
08 難認有理由。

09 七、綜上所述，原告請求更換系爭水管於法無據，且系爭買賣標
10 的難認有系爭瑕疵，又原告就系爭買賣標的之系爭水管以明
11 管施作已視為承認受領，其請求被告更換系爭水管、賠償更
12 換水管而造成之裝潢損害，均無理由，應予駁回。其等假執
13 行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

14 八、本件事證已臻明確，原告聲請鑑定本件自來水冷熱管線是否
15 含有重金屬超標之情形、是否使用304TPD水管及更換管線後
16 之裝潢回復費用若干，並兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證
17 據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘
18 明。

19 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
21 民 事 庭 法 官 謝佩玲

22 以上正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日
26 書 記 官 黃家麟

27 附表一：

28 編號	(1)買受人 (2)受讓人	買賣標的（宜蘭縣○○鎮○ ○路00巷00號）	金額 （新臺幣）
1	(1)原告張淑美	2樓之2、10樓之2	449,240元
2	(1)原告張振德、原告謝	2樓之3	224,620元

	孟穎		
3	(1)原告張慈軒	6樓之10、6樓之11、6樓之12	673,860元
4	(1)陳姿安 (2)原告徐英嘉（債權讓與，卷一第259頁）	10樓之11	224,620元
5	(1)原告李維冠	11樓之7	224,620元
6	(1)原告蔡麗美	4樓之3	224,620元
7	(1)陳惠宜 (2)原告林品均（債權讓與，卷一第261頁）	9樓之1	200,250元
8	(1)原告高文振	9樓之2、9樓之3	400,500元
9	(1)原告林于靖	11樓之3	200,250元
10	(1)高文振 (2)原告高業航（債權讓與，卷一第263頁）	11樓之11	200,250元
11	(1)高文振 (2)原告高瑋襄（債權讓與，卷一第265頁）	11樓之15	200,250元
12	(1)原告包念澄	10樓之5、11樓之5	400,500元
13	(1)原告鄭敏超	3樓之11	200,250元
14	(1)原告歐陽素琴	4樓之8	200,250元
15	(1)原告羅蔡春梅	11樓之8、12樓13	449,240元