

臺灣高雄地方法院民事簡易判決

110年度雄簡字第2330號

原告 祈樂運動行銷有限公司

法定代理人 蘇祈麟

訴訟代理人 郭家駿律師

被告 伊甸園健康生醫股份有限公司

法定代理人 馬玉鳳

訴訟代理人 錢裕國律師

複代理人 廖懿涵律師

上列當事人間給付價金事件，本院於民國111年6月23日言詞辯論終結，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

一、原告主張：

(一)兩造於民國110年6月24日簽訂祈樂買賣合約(下稱系爭合約)，被告向原告買受2單位組合屋(下稱組合屋)，總金額新臺幣(下同)422,000元，後又追加防颱地基15,000元，合計為437,000元，約定110年7月20日交屋，被告先給付訂金21萬元，尚欠227,000元未為給付。系爭合約雖名為買賣，但因以原告提供之材料在被告土地上搭建2間組合屋，其性質應屬製造物供給契約，而為承攬與買賣之混合契約。

(二)原告於110年7月15日開工，因大雨影響進度，於110年7月17日完成組合屋主體及照明並將鑰匙交給被告，由被告自行僱工安裝冷及電燈，原告已依民法第373條規定交付標的物予被告，系爭合約標的物利益及危險應由被告負擔；原告委託之工人於110年7月18日再進場施作隔間當日完成，亦交由被

告管領；被告於110年7月19日17時55分發現組合屋天花板有漏水現象，原告表示會負責，被告於110年7月20日下午17時11分傳送漏大水影片，兩造約定21日上午處理漏水問題原告表示會負責修好並增設一斜屋頂以確保不會漏水，20日當晚被告表示已放置貨物在組合屋，原告請被告先搬出去但被告表示沒關係，然被告於21日以LINE向原告表示紙箱內貨物已受損，請求原告賠償，但原告認不合理。

(三)原告委託鐵工於110年7月23日至現場，被告要求鐵工將斜屋頂左右多做30公分、後面多90公分，且指定要用好材質，鐵工詢問後原告以LINE告知被告只負責施作組合屋上方斜屋頂，如被告要用材質應自行支付差價，請被告確認；24日原告再LINE被告確認何時可以開工，被告未回覆；25日被告才回覆何時作，原告聯絡鐵工後，鐵工表示需借料但可先施作屋頂，原告因而向被告表示26日可以先施作組合屋屋頂；26日原告向被告表示已出貨，被告也確認屋頂重做+斜屋頂並詢問何時可以備好料，中午12時25分以LINE傳訊息，一下要原告趕快做、一下要原告買貨、一下要賠償員工薪資損失、一下要求拆組合屋，至14時55分被告表示找人來拆走吧，並主張已找好律師走法律程序，原告因而將屋頂材料運回。

(四)原告組合屋主體已完成並交付被告使用，屋頂漏水原告亦願負責修繕，瑕疵並非重大，被告解除契約顯失公平，且系爭合約兼承攬性質，依民法第511條規定被告有終止權，但應賠償原告損害，被告尚未給付之尾款227,000元，扣除已施作尚未完工之防颱地基15,000元、屋頂瑕疵修補費用3萬元後，被告應給付原告工程款182,000元。

(五)兩造於7月20日即已達成修補並補償斜屋頂之和解條件，被告已喪失瑕疵之解除契約權，兩造應依和解條件履行，原告已將定於7月27日進場修補屋頂之情事通知被告，但被告拒絕修補，亦拒絕提供協力，致原告無法修補，被告應負受領遲延責任，更無解約權利。

聲明：被告應給付原告182,000元及自起訴狀繕本送達翌日

01 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保請准宣
02 告假執行。

03 二、被告則以：

04 (一)原告於110年7月17日交付組合屋鑰匙予被告後，被告於110
05 年7月19日發現組合屋有漏水情事，告知原告後，原告一再
06 拖延未進行修復，而組合屋每逢下雨即如洪水般水流不止，
07 因淹水量太大原告用水桶盛水仍無法避免淹水情事，被告放
08 置組合屋內之貨品亦因漏水受損害無法再銷售。被告多次要
09 求原告修繕並賠償損害，原告先同意修繕，後反悔一再推
10 託，遲至110年7月26日又要求被告同意原告施作斜屋頂，否
11 則要求被告自行僱工施作，原告不負保固責任，足見原告無
12 解決誠意，組合屋漏水情況甚為嚴重，屋頂已呈現崩塌狀
13 態，且屋頂旁牆面部分亦呈現凹陷狀態，已屬無法使用狀
14 態，亦無法修補，自屬重大瑕疵已損及被告權益，被告無使
15 用組合屋，因而於110年7月27日發函解除兩造間契約，並請
16 求返還價金及損害賠償。

17 (二)系爭合約已載明為買賣合約，且明文約定為買賣，可見為買
18 賣契約而非承攬，應適用買賣之規定，組合屋具有漏水之重
19 大瑕疵，被告已依民法第354條、第359條規定解除契約，原
20 告不得請求被告給付剩餘價金。原告於110年7月17日交付組
21 合屋鑰匙予被告，已依民法第373條規定交付管領權予被
22 告，被告於110年7月19日搬入組合屋即於同日下午5時許發
23 現上開漏水情事，原告所傳訊息亦足見於危險移轉時即具有
24 瑕疵存在，欠缺其所保證之品質，被告自得依民法第354
25 條、第359條解除契約。

26 (三)原告雖稱願扣除屋頂瑕疵修補費用3萬元不請求，惟未提出
27 單據證明修補費用僅3萬元，況組合屋屋頂已呈現崩塌狀
28 態，且屋頂旁牆面亦已呈現凹陷，已無法使用亦無法修補。

29 (四)原告於110年7月21日表示當晚將先以帆布覆蓋，並告知被告
30 次日將連絡鐵工前往修繕，但遲至7月26日仍未進行修繕，
31 並要求被告自二個方案中選擇，原告自始無意進行修繕，更

01 無賠償誠意；被告於7月26日因等不到原告修繕人員，再次
02 詢問，原告表示備料不及暫無前往修繕之計畫，又提出如被
03 告願意由原告製作斜屋頂原告才委請他人畫圖，如被告不願
04 意，則由被告自行找人重新製作，工程尾款就不用再給付
05 了，可見原告已拋棄剩餘價金請求權(卷第297頁)；原告自
06 始至終無意進行修繕，更無賠償誠意，且係原告反悔多次拖
07 延不願修補所致，兩造並無合意修繕方式。聲明：原告之訴
08 駁回。如受不利判決願供擔保請准宣告免為假執行。

09 三、本院的判斷：

10 (一)按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
11 付價金之契約。稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成
12 一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第34
13 5條第1項、第490條第1項分別定有明文。又所謂製造物供給
14 契約（或工作物供給契約），乃當事人之一方專以或主要以
15 自己之材料，製成物品供給他方，而由他方給付報酬之契約
16 。此種契約之性質，究係買賣抑或承攬，應探求當事人之真
17 意定之。如當事人之意思，重在工作之完成，應定性為承攬
18 契約；如當事人之意思，重在財產權之移轉者，即應解釋為
19 買賣契約（最高法院59年台上字第1590號判例參照）；兩者
20 無所偏重或輕重不分時，則為承攬與買賣之混合契約，關於
21 工作之完成，適用承攬之規定，關於財產權之移轉，適用買
22 賣之規定。

23 (二)查系爭合約名為買賣合約，並約定購買2單位組合屋，款式
24 為優惠選配組合屋，防水保固3年，被告應付組合屋簽約訂
25 金總價金5成，工程完工點交完成三日內需付清款項，如三
26 天未付清，原告有權收回組合屋被告應賠償施工損失，施工
27 暫定110年7月15日等，顯見兩造契約重在組合屋完成後標的
28 物之交付，而組合屋事先已確認尺寸及大小僅由原告在現場
29 裝組完成，約定之施工時間僅一天，且原告自陳係由被告自
30 行僱工安裝冷氣及電燈亦如上述，是組合屋由原告負責安裝
31 應認係買賣契約內容，不能僅因原告負責現場安裝即認為重

在工作物之完成；是本件依兩造契約約定及文義解釋，系爭合約係重在標的物即財產權之移轉，應認係成立單純之買賣契約，而非成立承攬契約或兼有承攬性質之混合契約。

(三)按買賣因物有瑕疵，而出賣人依前5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，民法第359條前段定有明文。買受人此項解除權，為特殊的法定解除權，無待於催告出賣人先行修補瑕疵，即得行使。而契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法第259條第2款定有明文。查原告於110年7月17日交付組合屋鑰匙予被告後，被告於110年7月19日發現組合屋有漏水情事，且依被告提供之照片所示組合屋內部漏水現象極為嚴重，有大面積大範圍之水不斷自天花板流出(卷第105頁)，原告亦不爭執確實為漏水情形，足認原告交付之買賣標的物確實有重大瑕疵存在，且原告既已在110年7月17日已將組合屋鑰匙及管領權交付被告，應認買賣標的物已移轉予被告。

(四)因組合屋確實發生漏水問題，兩造自110年7月19日開始商議處理漏水事宜，原告於110年7月21日則表示第一次遇到這樣狀況不清楚那環節出問題(卷第273頁、第303頁)、勢必要全部拆掉重做然後做好，會補償一斜屋頂給被告，一定會負責處理好(卷第267頁背面、第303頁背面、第305頁背面)、鐵工就去做一次斜屋頂(卷第273頁背面、第307頁背面)、111年7月22日表示明天一早鐵工會過去看，我把上面全部包起來(卷第277頁背面)、110年7月23日表示我們的屋頂做一個斜屋頂給您...加上材質我只需要做確定包進去後不會有水灌進去的就行，如果你要用很好的材料您的需求，要自己加錢作哦(卷第281頁)、111年7月25日於被告詢問「屋頂的圖你說要告訴我們怎麼做，但沒有收到圖」「什麼材質也需要說明」「明天幾點來，怎麼做，用什麼材料做，都需要說明」(卷第315頁)後，原告回以：在還沒有點交都還是在施

01 工期間...這份合約寫的很清楚是需要延期的...屋頂部分因
02 確認較晚，備料不及無法施作斜屋頂，我這裡會以按照合約
03 程序走完當時還沒完工時未完成的項目，回去完成(卷第283
04 頁、第315頁)、111年7月26日被告詢問鐵工幾點來，原告則
05 回以因為週五沒有立即跟我確認，鐵工那裡備料不及，我打
06 電話確認有沒有車，有車的話27日送達，27去把上面拆掉重
07 做可以嗎?(卷第283頁背面、第315頁)，被告則回以已經拖
08 太久了，...21號說22號可以做，今天已經26號了(卷第283
09 頁背面、第315頁)、同日被告詢問鐵工幾點到，原告回以鐵
10 工不會到因為昨日才回覆備料不及(卷第285頁、第317頁)、
11 之後原告表示「尾款就不匯給我了，您找鐵工處理上面的問
12 題，但屋頂防漏水就不能跟你保管了，這樣你可以接受嗎
13 (卷287頁、第319頁)，被告則回以那不然就請你們拆走，退
14 回貨款，我重新找人做(卷第287頁背面、第319頁)、明天不
15 用來了(卷第291頁、第323頁)；被告並於110年7月26日傳送
16 組合屋照片予原告，告知屋頂的水太重，嚴重變形了，如果
17 今天再下大雨屋頂有可能會塌下來(卷第287頁、第315頁背
18 面-317頁)；而被告買賣組合屋係用以辦公及存放貨品之
19 用，因嚴重漏水而無法使用，自應認本件買賣標的組合屋確
20 實存有重大瑕疵，且經兩造數次協調均未能修復，依上開兩
21 造對話內容，被告主張已依民法第354條規定解除兩造買賣
22 契約，即有理由。而兩造契約既經被告合法解除，兩造負有
23 互為回復原狀之義務，被告抗辯無再給付剩餘價金予原告之
24 義務，即有理由。又本件契約為買賣，原告關於被告係依民
25 法第511條行使定作人任意終止權部分之主張，即無理由而
26 不用再為論述，亦併為說明。

27 五、綜上所述，原告依兩造間祈樂買賣合約契約關係，或主張依
28 民法第511條規定被告有終止權，請求被告賠償原告損害，
29 包括被告尚未給付之尾款227,000元，扣除已施作尚未完工
30 之防颱地基15,000元、屋頂瑕疵修補費用3萬元後，被告應
31 給付原告工程款182,000元及法定遲延利息；即均無理由而

01 應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦無理由而
02 應併予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張舉證併所提證據，經
04 本院審酌認與判決之結果不生影響，不再一一論列，附此說
05 明。

06 七、結論：本件原告之訴為無理由。判決如主文。本件訴訟費用
07 應由敗訴之原告自行負擔。

08 中 華 民 國 111 年 7 月 5 日
09 高雄簡易庭 法 官 林玉心

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 111 年 7 月 5 日
15 書記官 李月君