

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1164號

01  
02  
03 原 告 林碧姬  
04 蘇祥溱  
05 周宜青  
06 被 告 永信建設開發股份有限公司

07 0000000000000000  
08 0000000000000000  
09 法定代理人 陳俊銘  
10 訴訟代理人 柯尊仁律師  
11 複代理人 陳妙泉律師  
12 黃偉欽律師

13 上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年7月30日言詞辯論  
14 終結，判決如下：

15 主 文

16 原告之訴駁回。  
17 訴訟費用由原告負擔。

18 事實及理由

19 一、原告主張：(一)原告林碧姬於民國110年5月8日與被告簽訂房  
20 屋買賣契約書（下簡稱系爭天睦E-20F房地買賣契約書），  
21 購買坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地上之天睦大樓  
22 第E棟第20樓房地（門牌號碼為高雄市○○區○○○路0號20  
23 樓）（前開房屋下稱系爭天睦E-20F房屋，連同房屋坐落之  
24 土地則簡稱系爭天睦E-20F房地），系爭天睦E-20F房屋為實  
25 品屋，房屋總價含木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣，先予敘  
26 明。原告林碧姬與家人入住初期均無發現問題，然於113年8  
27 月間因冷氣保養維修問題，原告林碧姬詢問了同社區其他住  
28 戶（即天睦E-10F住戶訴外人陳映薇）後，始知悉大金空調  
29 冷氣維修人員曾告知天睦E-10F住戶：因房屋內天花板之木  
30 作裝潢未設置足夠之冷氣維修孔空間，導致冷氣維修人員無  
31 法進行冷氣管線之清理及其他修繕施工，而陳映薇亦曾以LI

01 NE通訊軟體向被告反應維修孔開孔太小致無法進行維修及保  
02 養等問題，被告已於113年與陳映薇和解，並賠償其修繕費  
03 用。嗣被告亦於同年12月間主動修繕同一大樓的1樓大廳及1  
04 3樓交誼廳之冷氣維修孔開孔空間。原告林碧姬得知上情  
05 後，返家查看亦發現冷氣維修孔開孔空間不足之問題，遂與  
06 被告聯繫接洽，被告置之不理，並要求原告林碧姬自行負擔  
07 修繕費用，原告林碧姬僅能自行委請真工設計工作室前來估  
08 價，估價修繕費用為新臺幣（下同）97,020元。(二)原告蘇祥  
09 溱於110年10月11日與被告簽訂房屋買賣契約書（下簡稱系  
10 爭天睦A-20F房地買賣契約書），約定購買坐落高雄市○○  
11 區○○○段0000地號土地上之天睦大樓第A棟第20樓房地  
12 （門牌號碼為高雄市○○區○○○路0號20樓，前開房屋下  
13 稱系爭天睦A-20F房屋，連同房屋坐落之土地則簡稱系爭天  
14 睦A-20F房地），系爭天睦A-20F房屋為實品屋，房屋總價含  
15 木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣。原告蘇祥溱亦於113年8月因  
16 冷氣保養維修問題，經由陳映薇得知木作裝潢未設置足夠冷  
17 氣維修孔空間之問題，原告蘇祥溱隨即並與被告聯繫接洽，  
18 被告置之不理，並要求原告蘇祥溱自行負擔修繕費用，原告  
19 蘇祥溱僅能自行委請真工設計工作室前來估價，估價修繕費  
20 用為112,035元。(三)原告周宜青於110年8月14日與被告簽訂  
21 房屋買賣契約書（下簡稱系爭天睦B-10F房地買賣契約  
22 書），約定購買坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地上  
23 之天睦大樓第B棟第10樓房地（門牌號碼為高雄市○○區○  
24 ○○○路0號10樓，前開房屋下稱系爭天睦B-10F房屋，連同房  
25 屋坐落之土地則簡稱系爭天睦B-10F房地），系爭天睦B-10F  
26 房屋為實品屋，房屋總價含木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣。  
27 原告周宜青於113年4月間因冷氣保養維修問題，經由陳映薇  
28 得知木作裝潢未設置足夠冷氣維修孔空間之問題，原告周宜  
29 青隨即並與被告聯繫接洽，被告置之不理，並要求原告周宜  
30 青自行負擔修繕費用，原告周宜青僅能自行委請真工設計工  
31 作室前來估價，估價修繕費用為114,345元。(四)原告均係向

01 被告購買實品屋，房屋總價含木作裝潢、燈具、窗簾、冷  
02 氣，被告對於上開木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣等項目亦應  
03 提供符合各該物品本應具備之價值、效用及品質，被告就系  
04 爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房屋內進行木作裝潢  
05 時，已有設置冷氣維修孔開孔，其目的無非是維修或保養冷  
06 氣使用，惟被告所設置之維修孔空間大小不足，致原告買受  
07 系爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房地後無法進行系  
08 爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房屋內冷氣之維修及  
09 保養，顯見被告所設置之冷氣維修孔係屬物之瑕疵，亦與債  
10 之本旨不符，被告自應依買賣契約書第24條及民法之規定負  
11 擔物之瑕疵擔保責任及不完全給付責任，即應負擔系爭天睦  
12 E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房屋內之所有冷氣維修孔加  
13 大至可維修及保養冷氣之狀態之修繕費用。又被告為建設公  
14 司，被告在銷售系爭房屋時，亦將系爭天睦E-20F、天睦A-2  
15 0F、天睦B-10F房屋內之木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣作為  
16 其銷售系爭房屋之一部分，則被告自應依消費者保護法第7  
17 條或第8條負擔損害賠償責任。復，系爭天睦E-20F、天睦A  
18 -20F、天睦B-10F房地買賣契約書係被告單方做成之定型化  
19 契約，而原告僅為一般消費者，依消費者保護法第10條之1  
20 規定，被告對原告之損害賠償責任，不得預先約定限制或免  
21 除。被告於系爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房地買  
22 賣契約書內置入「合約磋商條文加註」之約定，並以電腦事  
23 先繕打，內容記載：「三、本房屋為實品屋，……，另木作  
24 裝潢、燈具、窗簾等雙方同意乙方於交屋後亦不需負保固及  
25 維修之責，且甲方同意不以此為由向乙方提出任何要求」，  
26 顯已違反消費者保護法第10條之1之規定，依民法第71條規  
27 定，為無效之約定，從而，原告仍得依消費者保護法之規  
28 定，請求被告負擔損害賠償責任。為此，原告依民法第356  
29 條、民法第227條、消費者保護法第7條請求被告賠償。並聲  
30 明：(一)被告應給付原告林碧姬97,020元，及自本起訴狀繕本  
31 送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)被

01 告應給付原告蘇祥溱112,035元，及自本起訴狀繕本送達翌  
02 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(三)被告應給  
03 付原告周宜青114,345元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至  
04 清償日止，按年息百分之五計算之利息。

05 二、被告則以：(一)被告銷售天睦大樓時，為讓消費者了解各式房  
06 型，針對不同房型挑選幾戶進行裝修作為「廣告戶」，讓客  
07 戶可以直觀感受到居住環境樣貌，裡面的裝潢與家具用品  
08 等，均真實且完整的展示，購屋者能省下裝潢的時間與金  
09 錢，直接貸款購買並入住。原告購買之房屋為上述之實品  
10 屋，隨屋附有木作裝潢、燈具、窗簾、冷氣，原告於購買前  
11 就屋內裝潢仔細端詳，實際接觸，瞭解裝潢內容，認為實品  
12 屋符合其期待，原告才下訂購買，被告於銷售開放客戶參觀  
13 期間，未並對系爭房屋之裝潢有任何遮蔽、隱瞞。兩造簽訂  
14 之房地買賣契約書附件六「建物現況確認書」項次9附屬設  
15 備，表明「其他依現況」；另「合約磋商條文加註」第3條  
16 亦約定：「本房屋為實品屋，房屋總價含木作裝潢、燈具、  
17 窗簾、冷氣。本約房屋裝潢等設備以簽訂本約房屋『當時狀  
18 況』為準，乙方不再作任何修繕（水電檢測除外）。另木作  
19 裝潢、燈具、窗簾等雙方同意乙方於交屋後亦不需負保固及  
20 維修之責，且甲方同意不以此為由向乙方提出任何要求」等  
21 語。所謂依現況，係不動產買賣實務上使用之文字，通常係  
22 作為減少或免除出賣人物的瑕疵擔保責任之判斷依據。揆其  
23 意旨，當係指對於出賣人出賣之房屋，於簽約時，就房屋物  
24 理存在性質，包括房屋材質、新舊、結構、裝潢、格局等，  
25 可以任由買受人依肉眼觀察，或用手觸摸，或用嗅覺去感受  
26 者，均以交付房屋當時之現況為據。至如非可由買受人目  
27 視、手摸或嗅聞之事項或現象，自不應納入現況交屋的範疇  
28 內，出賣人仍不得以所謂的現況交屋，免除其物之瑕疵擔保  
29 責任。茲系爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房屋均係  
30 被告裝修後作為銷售房屋期間向購屋者展示兼銷售用之實品  
31 屋，為「成屋買賣」，客戶可自由進出參觀，瞭解屋內裝

01 潢、格局，且系爭天睦E-20F、天睦A-20F、天睦B-10F房屋  
02 係經原告蒞臨現場看屋，經與被告磋商條款後始簽訂買賣契  
03 約，並檢附「合約磋商條文加註」，因之，縱本件有原告所  
04 稱冷氣維修孔太小之情形，惟該等瑕疵屬原告與被告訂定磋  
05 商條款而購買房屋時即可用肉眼觀察，或可用手觸摸之瑕  
06 疵，原告既明知房屋為實品屋，並與被告訂定磋商條款而決  
07 定購買該屋，則該部分之屋況應屬於「現況」交屋之範圍  
08 內，亦即該瑕疵係兩造簽訂買賣契約時即已存在，原告既與  
09 被告訂定磋商條款後，同意購買房屋，自應受上開磋商條款  
10 拘束，不得於事後再任意翻異。從而，原告主張系爭房屋有  
11 上開瑕疵，訴請被告負損害賠償責任，即無理由。(二)再者，  
12 原告於110年間購買房屋後，即可輕易以肉眼看出室內天花  
13 板冷氣維修孔所在位置及大小，其等如認為有冷氣維修孔太  
14 小之瑕疵，應即通知被告修繕，此為買受人之檢查通知義  
15 務，惟依原告所述，其等於113年間始與被告聯繫接洽，依  
16 上開條文規定，自應認原告已承認該受領之物，自無從再行  
17 請求被告負物之瑕疵擔保責任。(三)此外，原告另主張被告乃  
18 建設公司，為消保法中之「企業經營者」，被告應負消費者  
19 保護法第7條規定之損害賠償責任云云；惟按消費者保護法  
20 第7條第1項係規定「從事設計□生產□製造商品或提供服務  
21 之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，  
22 應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待  
23 之安全性。」及第2項「商品或服務具有危害消費者生命□  
24 身體□健康□財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急  
25 處理危險之方法」。本件被告為建設公司，縱屬消費者保護  
26 法規定之「企業經營者」，惟被告所提供之商品為「房  
27 屋」，非「室內裝潢」，被告並非從事「室內裝潢之設計□  
28 生產□製造或服務」之企業經營者，原告依消費者保護法第  
29 7條規定作為本件請求權基礎，自應就被告所提供之系爭房  
30 屋，於其建築結構或安全設計有不具現時科技或專業水準可  
31 合理期待之安全等危險事實舉證說明，詎原告卻徒以非由被

01 告設計□生產□製造之商品，且使用上無安全疑慮之室內天  
02 花板冷氣維修孔太小為由，令被告負消費者保護法之損害賠  
03 償責任，其主張顯屬無據等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁  
04 回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 三、得心證之理由：

06 (一)按「買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解  
07 除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人  
08 故意不告知物之瑕疵者亦同。」、「以特約免除或限制出賣  
09 人關於權利或物之瑕疵擔保義務者，如出賣人故意不告知其  
10 瑕疵，其特約為無效」，民法第360、366條分別定有明文。  
11 是此，民法關於買賣瑕疵擔保之規定，並非強行規定，當事  
12 人得以特約免除、限制或加重之；基於契約自由原則，當事  
13 人關於瑕疵擔保責任，另有特約者，原則上自應從其特約  
14 (最高法院104年度台上字第550號判決意旨參照)。準此，  
15 民法關於物之瑕疵擔保責任，係得由買賣雙方以特約免除或  
16 限制出賣人之物之瑕疵擔保責任，除有證據足資認定出賣人  
17 有故意不告知瑕疵之情形外，否則契約當事人均應受該特別  
18 約款之拘束。

19 (二)本院認在無法律為依據下，法院不應介入契約自由，買賣契  
20 約當事人得事先約定免除瑕疵擔保責任：1.契約自由經大法  
21 官闡釋為個人自主發展及實現自我之重要機制，而為私法自  
22 治之基礎，為憲法第15條保障財產權及第22條之內涵，人民  
23 並有營業活動之自由，例如對其商品之生產、交易或處分均  
24 得自由為之，契約當事人得自由決定其締約方式、內容及對  
25 象，以確保與他人交易商品或交換其他生活資源之自由，應  
26 予以尊重，契約自由與言論自由、出版自由、隱私權等權利  
27 相比，多適用於人民之經濟活動，且其活動常屬以追求利潤  
28 為唯一或主要目標之營利性質；而契約自由之內涵，包括締  
29 約與否之自由、締約對象選擇之自由、締約內容決定之自  
30 由，其主要意旨係在排除國家對人民締結契約之干預。又契  
31 約自由與個人自主或其人格之形塑、實現、發展等，關聯性

01 較低，社會及經濟高度發展的結果，人民交易內容與性質愈  
02 趨複雜，且交易雙方之經濟地位更可能日益懸殊，國家在無  
03 法藉由市場機能運作以達成公平合理交易及維護社會秩序之  
04 情形下，常有介入締約與否、締約對象選擇及締約內容之高  
05 度正當性，但契約自由作為憲法保護之基本權，以公權力介  
06 入契約自由之基礎，即對契約自由加以限制之方法，即使對  
07 其限制之目的、手段方式容許較低之審查密度，仍應符合憲  
08 法第23條之規定，必須以法律為依據（參考大法官釋字第57  
09 6、580、602、643、716、728號解釋）。2.就財產買賣交易  
10 而言，消費者保護法就企業經營者之出賣人與消費者間買賣  
11 契約，設有諸多規定限制企業經營者之營業、宣傳、行銷行  
12 為，並於消費者保護法第10條之1明文規定「本節所定企業  
13 經營者對消費者或第三人之損害賠償責任，不得預先約定限  
14 制或免除。」禁止企業經營者預先免除責任，乃以法律為依  
15 據，介入並限制契約自由。有別於消費者保護法所規定之主  
16 體（企業經營者與消費者間），在不包含企業經營者之交易  
17 主體間，民法只在第345條以下關於買賣契約效力之規定，  
18 供買賣契約當事人作為彼此交易間出賣人與買受人之責任、  
19 義務之基礎，民法未如消費者保護法另設禁止預先免除責任  
20 之規定，當事人本於對於財產權之處分自由，針對民法此部  
21 分之規定，根據其間交易目的、方法、動機，而自行約定豁  
22 免民法關於買賣契約之規定，為其受法律保護之契約自由，  
23 既無法律對其限制，法院乃尊重當事人契約自由之決定結  
24 果，並受其限制。3.上開出賣人瑕疵擔保責任之規定，雖有  
25 促使出賣人重視標的物之品質，維持交易上之誠實及信用之  
26 功能，但也勢必使出賣人將管控標的物品質、及後續可能維  
27 護之成本，作為價金之考量（提高價金），於此同時，買受  
28 人因出賣人之上開瑕疵擔保責任存在，排除標的物具有瑕疵  
29 之風險，卻必須支出更高價金，以作為對價，買賣契約當事  
30 人間之法律關係，於標的交付後，將繼續衍生而潛在的存  
31 在。相反於此，如果買賣契約當事人為圖交易關係簡化而避

01 免後續衍生之法律關係、或減低價金而促成交易成立、或單  
02 純作為締約之招攬等目的，而自行約定排除民法上揭瑕疵擔  
03 保責任等規定之適用，在交易時免除出賣人之瑕疵擔保責  
04 任，乃屬於買賣契約當事人間受法律保護之契約自由，別無  
05 法律加以介入或禁止，法院乃應尊重當事人之約定。

06 (三)本件原告主張伊分別向被告購買系爭天睦E-20F房屋、系爭  
07 天睦A-20F房屋、系爭天睦B-10F房屋，於完成點交後發現  
08 冷氣維修孔太小之瑕疵之情形，被告應依民法物之瑕疵擔保  
09 之規定負損害賠償責任云云。惟按所謂現況交屋，係不動產  
10 買賣實務上使用之文字，通常係作為減少或免除出賣人物的  
11 瑕疵擔保責任之判斷依據。揆其意旨，當係指對於出賣人出  
12 賣之房屋，於簽約時，就房屋物理存在性質，包括房屋材  
13 質、新舊、結構、裝潢（如舊屋或新屋之樣品屋等）、格局  
14 等，可以任由買受人依肉眼觀察，或用手觸摸，或用嗅覺去  
15 感受者，均以交付房屋當時之現況為據。至如非可由買受人  
16 目視、手摸或嗅聞之事項或現象，自不應納入現況交屋的範  
17 疇內，出賣人仍不得以所謂的現況交屋，免除其物之瑕疵擔  
18 保責任。經查：系爭天睦E-20F房屋、系爭天睦A-20F房屋、  
19 系爭天睦B-10F房屋均係被告裝潢後作為銷售房屋期間向購  
20 屋者展示之用即俗稱樣品屋乙節，兩造所不爭執，此部分事  
21 實，應可認定。基此，原告購買之系爭房屋隨屋附有木作裝  
22 潢、燈具、窗簾及冷氣，是兩造於簽訂買賣契約時始訂有磋  
23 商條款。基此，兩造於買賣契約特別約定裝潢之「以現況交  
24 屋」及「原告同意被告不需負保顧及維修之責」等語（見本  
25 院卷第76、150、218頁），由是可知系爭天睦E-20F房屋、  
26 系爭天睦A-20F房屋、系爭天睦B-10F房屋均屬被告銷售期間  
27 之樣品屋，而本件買賣契約係原告向被告購買該樣品屋，核  
28 其性質係屬「成屋買賣」，且系爭天睦E-20F房屋、系爭天  
29 睦A-20F房屋、系爭天睦B-10F房屋，既然係經原告蒞臨現場  
30 看屋後與被告磋商條款後始簽訂買賣契約，房屋之屋況依  
31 「現況交屋」。因之，縱本件有原告所謂系爭天睦E-20F房

01 屋、系爭天睦A-20F房屋、系爭天睦B-10F房屋有冷氣維修孔  
02 太小之瑕疵情形，該等瑕疵應屬原告與被告訂定磋商條款而  
03 購買房屋時即可以肉眼觀察，或用手觸摸，或用嗅覺去感受  
04 之瑕疵，原告既明知系爭天睦E-20F房屋、系爭天睦A-20F房  
05 屋、系爭天睦B-10F房屋為樣品屋，並與被告訂定磋商條款  
06 而決定購買該屋，則該部分之屋況應屬於「現況」交屋之範  
07 圍內。亦即該等瑕疵係兩造簽訂買賣契約時即已存在，原告  
08 既與被告訂定磋商條款後，同意購買，自應受該磋商條款拘  
09 束，不得於事後再任意翻異。從而，本件原告主張系爭天睦  
10 E-20F房屋、系爭天睦A-20F房屋、系爭天睦B-10F房屋有上  
11 開瑕疵，訴請被告負損害賠償責任，即無理由，應予駁回。

12 (四)至原告主張兩造於買賣契約特別約定裝潢「以現況交屋」及  
13 「原告同意被告不需負保顧及維修之責」之內容違反消費者  
14 保護法第10條之1規定云云，按消費者保護法第10條之1規  
15 定：「本節所定企業經營者對消費者或第三人之損害賠償責  
16 任，不得預先約定限制或免除」，核此規定是針對消費者依  
17 消費者保護法第二章第一節即消費者保護法第7條至第10條  
18 行使權利時，企業經營者應負之損害賠償責任，不得預先約  
19 定限制或免除。依上開說明，原告主張依民法瑕疵擔保部分  
20 請求被告賠償，自不屬於依消費者保護法第7條至第10條行  
21 使權利之範圍，是此，原告主張上開約定違反消費者保護法  
22 第10條之1規定，即無可取，附此敘明。

23 (五)次按債務不履行依民法第227條第1項規定，因可歸責於債務  
24 人之事由，致為不完全給付者，債權人固得依關於給付遲延  
25 或給付不能之規定行使其權利，惟該條所稱之不完全給付，  
26 必以契約成立前給付可能，嗣後給付內容不符合債務本旨，  
27 違反信義與衡平原則，而積極的債權侵害，始足稱之(最高  
28 法院99年度台上字第2033號判決意旨可資參照)。據此，於  
29 特定物買賣契約，如契約雙方締約時已約明依標的物之現狀  
30 交付，則出賣人依現狀交付即屬依債務本旨給付，自難認屬  
31 不完全給付。本件被告既已依約按契約成立時買賣標的物之

01 現況交付上述房屋，已如前述，依前揭說明，即屬依債務本  
02 旨所為之給付，不構成不完全給付。故而，原告主張被告出  
03 售系爭房屋，有不完全給付之情形，依民法第227條之規定  
04 請求被告賠償，亦屬無據。

05 (六)此外，原告主張被告銷售系爭房屋，關於冷氣維修孔裝之裝  
06 潢部分有瑕疵危害安全之情，依消費者保護法，被告理應負  
07 責修改，而被告拒絕修改，有違消費者保護法之規定，依法  
08 亦應賠償原告云云。經查：按民法上關於出賣人應負物之瑕  
09 疵擔保責任之規定，係為補充當事人之意思表示而設，除當  
10 事人有免除擔保責任之特約外，出賣人當然有此責任（最高  
11 法院29年度上字第826號判例）。再者，民法第153條第1項  
12 規定，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，  
13 契約即為成立。又消費者保護法之立法意旨，依條文規定，  
14 「為保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消  
15 費生活品質，特制定本法。有關消費者之保護，依本法之規  
16 定，本法未規定者，適用其他法律。」此為消保法就該法之  
17 立法目的所為之明文規定，是為該法律條文之解釋時，自應  
18 以此明定之立法目的為其解釋之最終依據，而該法採之商品  
19 無過失責任制度，乃係由於消費者無論如何提高注意度也無  
20 法有效防止損害之發生，故立法者乃藉由無過失責任制度之  
21 適用以迫使製造商擔負較重之責任，換言之，製造商在出售  
22 危險商品時，即應會將其所可能賠償之成本計入售價之中，  
23 亦即將使產品危險之訊息導入產品價格之內，此即帶有分擔  
24 危險之觀念在內而言，兩造就上述房屋買賣而言，兩造係就  
25 成屋買賣，買方看屋後與賣方商議房價，乃就現屋狀況兩方  
26 議價成立並訂立買賣契約，則房屋現況均在買屋人考慮之  
27 中，即或有不如意，亦可商洽建商代為修改，且實務上此  
28 種情形甚為常見，僅係買方應另行付費抑或建商肯無償服務  
29 而已，成屋買賣當然無法盡如人意，本件買賣既係就現屋買  
30 賣，賣方無法將買方於事後不滿之風險轉嫁，且原告於與被  
31 告締結上述房屋之買賣契約前既已知房屋現狀，而原告購得

01 之上述房屋，於原告居住安全、生活品質等並無重大影響，  
02 且即或有重大影響，原告於價錢上也已考慮在內，被告應無  
03 違反消費者保護法之情事。本件買賣契約上之買賣標的物、  
04 買賣價金、訂金之金額等事項，均係經兩造磋商達成協議  
05 後，始填寫於該契約上，該契約之各項約定委非所謂之定型  
06 化之契約條款，其內容並無顯失公平或違反誠信原則情事，  
07 自無上述消費者保護法之適用，原告主張依消費者保護法規  
08 定，被告應負賠償責任，亦非有理由，併予駁回。

09 四、從而，原告依消費者保護法及民法瑕疵擔保及不完全給付之  
10 法律關係，請求被告賠償，為無理由，應予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本  
12 院審酌後，認對於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此  
13 敘明。

14 六、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436 條第2  
15 項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
17 高雄簡易庭 法 官 張茹棻

18 以上正本係照原本作成。

19 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  
20 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  
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
23 書記官 廖美玲