

臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第436號

上訴人 林念慈

被上訴人 長陞建設股份有限公司

法定代理人 蔡裕隆

訴訟代理人 簡文玉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年8月2日
本院板橋簡易庭112年度板建簡字第25號第一審判決提起上訴，
本院於民國114年5月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用之裁判
均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣參萬捌仟玖佰零參元，及自民國一
百一十二年四月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之
利息。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之十六，餘由上
訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：緣上訴人於民國109年間以總價新臺幣（下
同）700多萬餘元，向被上訴人購買新北市○○區○○路00
號○樓「○○社區」2房型預售屋（下稱系爭房屋），於111
年4月交屋付款並於同年9月初裝潢完畢，全家原已遷入居
住，詎廁所開始散發濃濃屎臭及尿騷味，迅速瀰漫至客廳、
臥房，整間房屋遍佈無人可以忍受之屎臭味（味道類似公廁
久未清潔時之屎尿臭味），只好先搬回桃園，並接連密集向
被上訴人報修，歷經多次修繕，而長久吸附之餘臭，直至
112年12月仍未完全消散。而本件係因被上訴人污水管連接
之施工品質不良，導致污水管氣密性不佳，臭氣經污水管間

01 交接處縫隙洩出，瀰漫整間屋內。上訴人因而受有下列損
02 害：1.租金費用10萬元：上訴人自111年4月交屋、經裝潢，
03 並於同年9月入住，復因屋內惡臭無法居住而搬離，僅請求
04 111年9月至12月鳳鳴新2房含車位（裝潢、家具），每月租
05 金以2萬5,000元計算，共計4個月租金10萬元。2.清潔費用2
06 萬元：因屋內棉製品、天花板、牆面吸附惡臭，消臭估計需
07 數週，求償物品清潔及耗損費，金額共計2萬元。3.交通費1
08 萬元：上訴人犧牲工作請假配合維修（自桃園往返）之車馬
09 費，以1趟來回2,500元計算，共計4趟1萬元；4.精神慰撫金
10 4萬元：上訴人（國立成功大學碩士、高考及格）及配偶劉
11 鈞偉（國立交通大學學士、土木技師、職業安全管理師），
12 長達數個月之擔心、煩惱，身心受折磨，惡臭由何處來，以
13 及如何解決等之勞心傷神，且依相關報導，衛生間異味係由
14 硫化氫、甲硫醇、甲硫二醇、乙胺等有害物質組成之氣體，
15 對於人體健康有相當大之危害，很容易引起哮喘、支氣管
16 炎、紅疹及心血管等疾病，且若吸入硫化氫嚴重還會導致中
17 毒死亡，及缺氧腦損傷，因而擔心5歲小孩正在發育階段之
18 身、心、腦發展，上訴人及其配偶劉鈞偉之居住安寧權確受
19 有侵害，情節亦屬重大，故請求被上訴人各賠償精神慰撫金
20 2萬元，金額共計4萬元。又經上訴人重新檢視合約，發現合
21 約規定臥室門為「高級」實木門，及浴廁門為實木門，惟被
22 上訴人安裝之臥室門及浴廁門皆為廉價之空心夾板門，顯有
23 民法第354條第1項規定之瑕疵，而參照蝦皮網站刊登之價格
24 即紅櫻桃木實木門為4萬6,000元、紅橡原木實木門為3萬
25 5,600元，足見被上訴人所提供之空心門與實木門應有約4萬
26 元之價差，2扇門之價差即為8萬元，故此部分請求被上訴人
27 賠償8萬元。鈞院雖就價差部分囑託中華民國室內設計裝修
28 商業同業公會全國聯合會（下稱裝修公會）為鑑定，然該公
29 會為裝修公會，且安裝木門均有不同之材質及性質，故仍應
30 以上訴人提出之書面證據作為參考判斷。被上訴人雖辯稱上
31 訴人與被上訴人並無直接債之關係，且已逾民法第365條第1

01 項所定6個月除斥期間之規定云云，惟系爭房屋為上訴人所
02 有，亦係由上訴人辦理房屋貸款，且上訴人於交屋前已與被
03 上訴人簽署三方讓渡書，上訴人即為系爭房屋買賣契約書之
04 買受人，且上訴人係於112年1月初通知被上訴人後，於同年
05 3月即提起訴訟，並無逾民法第365條第1項所定6個月除斥期
06 間之規定。爰依民法第184條第1項、第227條規定，求為命
07 被上訴人應給付上訴人25萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
08 至清償日止，按年息百分之5計算之利息等語。

09 二、被上訴人則以：上訴人至今仍無法證明系爭房屋確有「遍佈
10 無人可以忍受的屎臭味或惡臭味實非一般可以居住」之情
11 境，況若有如此不堪之濃濃屎臭及尿騷味，上訴人自111年4
12 月交屋後至111年9月裝潢期間，為何裝潢工人在此數月期
13 間，皆未提出任何反應，或停止或拒絕施工，顯見上訴人所
14 言臭味並未達到不能忍受致一般人均無法居住之地步。又依
15 上訴人自承於111年4月先已進入系爭房屋看屋，並於111年5
16 月22日簽立房屋接管證明書，以上訴人為高知識份子，且其
17 配偶劉鈞偉又領有土木技師證書，如果看屋交屋驗收當時系
18 爭房屋存有遍佈無人可以忍受之屎臭味或惡臭味，上訴人及
19 其配偶劉鈞偉豈不察覺而立即反應，若有濃厚屎臭味存在，
20 上訴人必然拒絕驗收，根本不可能立下驗收無異議書面予被
21 上訴人，亦會拒絕支付交屋款。況如上訴人所稱係因被上訴
22 人污水管連接之施工品質不良，導致污水管氣密性不佳，如
23 此狀況係在施工完畢交屋前早已存在之事由，則房屋應於交
24 屋時即會有臭味問題，但交屋時確實並不存在此種問題，故
25 上訴人及其配偶劉鈞偉均認同驗收結果與所訂契約約定完全
26 符合，絕無異議，而立下接管證明書，可見上訴人所稱「因
27 被上訴人污水管連接之施工品質不良」之歸責事由，並不成立。
28 被上訴人已依約履行交屋責任，並於保固期間內履行各項
29 保固維修之義務，並無不法行為，亦無給付不完全之情
30 況，是上訴人請求損害賠償，顯無理由。況上訴人未證明該
31 味道客觀上任何人均已達到無法居住之地步，被上訴人亦已

01 依約履行保固責任，上訴人係自己不願居住，又未提出任何
02 實際租金損失之單據，其請求4個月租金損害，顯無依據。
03 又交屋後上訴人另請他人裝潢房屋所造成的髒汙，應由屋主
04 即上訴人自費清潔，而非向被上訴人請求。且上訴人並未提
05 出確實有坐計程車或其他支出車資之實際證明，是有關清潔
06 費用、交通費之請求，亦屬無據。再上訴人自承因購屋及裝
07 潢花費造成財務壓力大，夫妻煩悶多次吵架關係不睦，可見
08 是上訴人自己財務問題及家中夫妻感情不睦造成上訴人有精
09 神壓力，實與被上訴人無關。況被上訴人於保固期間均配合
10 上訴人要求換置相關設施，甚且，被上訴人並無債務不履行
11 之情事，更無致上訴人之「人格權」受侵害之結果，顯不符
12 民法第227條之1之構成要件，而上訴人亦未說明其一併請求
13 配偶之精神慰撫金之法律依據為何，並不可採。另查，被上
14 訴人於109年10月22日與上訴人配偶劉鈞偉簽訂房屋買賣契
15 約書，故上訴人與被上訴人間並無直接債之關係，上訴人不得
16 對被上訴人主張瑕疵擔保之債務不履行責任。縱劉鈞偉將
17 買受人權利讓與上訴人，惟上訴人於111年5月22日完成驗
18 收，該木門並非依通常之檢查不能發見之瑕疵，蓋實心或空
19 心敲起來的聲音不同，劉鈞偉既為土木技師，應有能力直接
20 進行判斷，況上訴人已於111年5月22日驗收時同意與所訂契
21 約規定完全符合絕無異議，事後再主張瑕疵，有違禁反言原
22 則，亦已逾民法第365條所定6個月除斥期間之規定，上訴人
23 自不得再為主張。縱認上訴人得主張瑕疵擔保責任，惟契約
24 明文並未約定特定品牌實木門或歐美進口原木材質實木門。
25 且被上訴人依實品屋相同之樣本及合約約定，實際依木質材
26 料組成之木門交付，並非塑鋼、鋁門、玻璃門等非木料材質
27 之門。而查廠商交付之「實木門」照片，與知名蝦皮網站所
28 賣「實木門」照片，外觀、材質及名稱皆相同，均實際依木
29 質材料組成之木門交付，已依契約約定之內容履行交付義
30 務，可見大眾周知一般裝設在房門之「實木門」，即屬如此
31 外觀及材質，故被上訴人已依廠商所提供之「實木門」裝設

予上訴人，並無違約情事，至於上訴人每扇門求償4萬元之價差，並非兩造合約約定內容，且與裝修公會所為鑑定之價差不符等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人25萬元，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。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)上訴人於111年4月經被上訴人交屋。

(二)上訴人於111年5月22日立下房屋接管證明書。

(三)上訴人配偶劉鈞偉領有土木技師證書。

五、本院得心證之理由：

(一)上訴人主張被上訴人於系爭房屋之污水管連接施工品質不良，致屋內瀰漫臭氣，依民法第184條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人賠償租金費用、清潔費用、交通費用及精神慰撫金之損害，是否有據？

1.關於侵權行為之損害賠償責任：

(1)按依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意或過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。又按債務人違反給付之義務，使債權人之債權無法獲得滿足，乃債務人侵害債權人債權之行為，民法既有債務不履行之特別規定，自應優先適用，而無關於侵權行為規定之適用（最高法院43年台上字第639號、752號及107年度台上字第398號判決參照）。

2.上訴人主張其向被上訴人購買之系爭房屋，因被上訴人就污水管連接施工品質不良，致屋內瀰漫臭氣，依侵權行為之法律關係，請求被上訴人賠償租金費用、清潔費用、交通費用及精神慰撫金等項等語。被上訴人則以前揭情詞置辯。查上

01 訴人雖依侵權行為之法律關係為上開請求，然並未舉證證明
02 被上訴人於系爭房屋有關汙水管連接工程之施作有何違反法
03 令之不法行為，是尚難認被上訴人有因故意或過失之不法行
04 為侵害上訴人之權利可言，自不構成侵權行為。況即令被上
05 訴人因施工品質不佳而有未依買賣契約債務本旨給付之情，
06 亦應優先適用債務不履行之規定，而無適用侵權行為規定之
07 餘地。從而，上訴人依據侵權行為之法律關係，請求被上訴
08 人應賠償租金費用10萬元、清潔費用2萬元、交通費1萬元及
09 精神慰撫金4萬元，均核屬無據，不應准許。

010 2.關於不完全給付之債務不履行責任：

011 (1)按當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第
012 三人承受者，係屬契約承擔（最高法院73年台上字第1573號
013 判例要旨參照）。契約承擔乃以承受契約當事人地位為標的
014 之契約，亦即依法律行為所生之概括承受，而將由契約關係
015 所發生之債權、債務及其他附隨的權利義務關係一併移轉。
016 查上訴人之配偶劉鈞偉前於109年10月22日與被上訴人簽訂
017 系爭房屋買賣契約，於111年3月26日另與上訴人簽立讓渡
018 書，約定由上訴人承接上開買賣契約所有權利義務，並提交
019 予被上訴人，被上訴人並據此以上訴人為買受人，於111年3
020 月29日書立建築物改良物所有權買賣移轉契約書，向地政機
021 關辦理所有權移轉登記，有房屋買賣契約、讓渡書及建築物
022 改良物所有權買賣移轉契約書在卷可稽。是上訴人自得依上
023 開買賣契約對被上訴人主張契約責任，被上訴人抗辯與上訴
024 人間無直接債之關係，上訴人不得對其主張瑕疵擔保之債務
025 不履行責任云云，委不足採。

026 (2)又按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
027 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全
028 給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第
029 227條第1項、第2項定有明文。復按債務人負有依債務本旨
030 為給付之義務，違背債務之本旨為給付，即屬不完全給付，
031 為瑕疵之給付，是以債務人如主張其已為完全給付，當由其

01 負證明之責，惟債權人於受領給付後，以債務人給付不完全
02 為由，請求債務人損害賠償，關於給付不完全之點，應轉由
03 債權人負舉證責任，惟不完全給付，非有可歸責於債務人之
04 事由，為債務人免責要件，故債務人以不完全給付係因非可
05 歸責於己之事由所致為抗辯，就此仍應由債務人證明之，最
06 高法院77年度台上字第1989號、77年度台上字第1962號裁判
07 要旨可參。經查，依上訴人所提出通訊軟體對話紀錄，其於
08 111年10月11日至111年12月14日止，持續向被上訴人反應系
09 爭房屋有「廁所很臭」之問題，且被上訴人均配合進行問題
10 之處理（見本院卷一第94頁至104頁）；另在社區住戶群組
11 中，亦有其他住戶表示「味道真的很重，上次一堆人去你
12 家，我剛好要從8樓搭電梯下樓，你家門開著，我有聞到那
13 臭味…」等語（見本院卷一第105頁）；再參以上訴人所提出
14 被上訴人派員至現場維修之影音檔光碟暨譯文所示，被上訴
15 人主管亦陳稱：「有臭味嘛！一直聞有臭味…我們搞東搞西
16 都沒用嘛！」「但臭味還是在」「有屎味的味道，辣辣騷騷
17 的味道…」等語（見本院卷一第80至83頁），且被上訴人對
18 上開證據之形式上真正均不爭執。綜上，堪認上訴人雖已受
19 領系爭房屋之給付，惟已就受領後之給付有不完全之點即系
20 爭房屋廁所存有臭氣部分舉證證明之，而縱令依上訴人所舉
21 證明未足認定即係因污水管連接施工品質不良所致，然被上
22 訴人既為出賣人，雖否認廁所存有臭氣部分為瑕疵，惟其並
23 未舉證證明係因其他外力因素或因上訴人不當使用所導致而
24 不具有可歸責於己之事由，應認該瑕疵可歸責於被上訴人，
25 是上訴人主張被上訴人未依債之本旨履行，應負不完全給付
26 之責任，洵屬可採。復查，依上訴人所提出前開對話紀錄所
27 示，兩造關於系爭房屋廁所臭氣問題之處理，僅聯繫至111
28 年12月14日為止，上訴人既未證明被上訴人依該次約定時間
29 即111年12月16日前往處理後，系爭房屋仍存有臭氣問題，
30 且上訴人之配偶劉鈞偉亦在社區住戶群組表示「解決了！所
31 有污水管線塗布防水膠」等語（見本院卷一第212頁），堪

認上開瑕疵於111年12月16日業由被上訴人修補完成，瑕疵已不復存在，併此敘明。

(3)復按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。民法第216條第1項定有明文。又不完全給付所造成之損害，可分為瑕疵給付及加害給付，所謂加害給付，即除發生原本債務不履行之損害（即瑕疵損害）外，更發生超過履行利益之損害（即瑕疵結果損害）。且損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間有相當因果關係為其成立要件（最高法院30年上字第18號、48年台上字第481號判決意旨參照）。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。查被上訴人對於上訴人應負不完全給付之責任，已如前述，茲就上訴人各項請求有無理由，論述如下：

①租金費用部分：

上訴人主張其於111年9月入住後，因屋內惡臭無法居住而搬離，請求被上訴人應賠償111年9月至12月以月租金2萬5,000元計算之租金費用損失10萬元等語。被上訴人則以前揭情詞置辯。經查，依上訴人所提前揭證據可知，不僅同社區鄰居在經過時即感受系爭房屋臭味味道很重，甚至被上訴人處理人員亦稱「有臭味嘛！一直聞有臭味…」 「但臭味還是在」 「有屎味的味道，辣辣騷騷的味道…」等語，足見已超越一般人社會生活所能容忍之臭氣，縱系爭房屋設備功能並無瑕疵，基於生活環境之人性尊嚴保障，實難強令上訴人需住居在瀰漫臭氣之系爭房屋。又系爭房屋原係上訴人為滿足其本人及共同生活之人基本住房權之需求，且確為其生活上所依賴者，縱上訴人因臭氣問題暫搬回先前在桃園市之其他居住處所，未實際支出租金，然其本應支出而未支出之房屋使用對價，自不能加惠於被上訴人，仍應認上訴人就系爭房屋因被上訴人加害給付所受之使用利益損害，於合理且必要之範圍內，得請求被上訴人賠償損害。又系爭房屋經上訴

01 人發現有臭氣問題而於111年10月11日通知被上訴人，迄至
02 111年12月16日經被上訴人將此瑕疵修補完成，業經本院認
03 定如前，上訴人既未舉證證明除此以外之期間屋內亦瀰漫臭
04 氣，自僅得請求該段期間因無法住居在系爭房屋所受租金之
05 損失。再者，上訴人固主張每月租金應以2萬5,000元計算，
06 並提出591租屋網網頁資料為佐（見本院卷二第108頁），然
07 經核該網頁所載租金額僅為出租人之出價，難認為實際成交
08 之租金額，且其中尚包含車位租金，自難憑採，本院斟酌系
09 爭房屋所在區域之市場租金行情，認每月租金額應以1萬
10 5,000元為適當。據上計算，應認上訴人所受租金費用之損
11 害為3萬2,903元【計算式： $15000 \times (21/31 + 1 + 16/31) =$
12 $32,903$ ，小數點以下四捨五入】，逾此部分之請求，則屬無
13 據。

14 ②清潔費用部分：

15 上訴人固主張屋內棉製品、天花板及牆面吸附惡臭，求償物
16 品清潔及耗損費共計2萬元云云。惟查上訴人就系爭房屋內
17 之棉製品、天花板及牆面有因系爭瑕疵吸附臭味，致生清潔
18 費及耗損費之事實，並未提出任何證據舉證以實其說，是上
19 訴人此部分請求，洵屬無據，應予駁回。

20 ③交通費用部分：

21 上訴人主張其配合維修自桃園往返4次，每趟計支出交通費
22 2,500元，請求被上訴人賠償交通費用1萬元云云。惟查上訴
23 人並未提出其支出交通費之相關單據以資證明，已難遽採，
24 且亦難認與被上訴人債務不履行之行為間，具有相當因果關
25 係，是上訴人此部分請求，亦屬無據，不應准許。

26 ④精神慰撫金部分：

27 按依民法第195條第1項前段規定，不法侵害他人之身體、健
28 康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格
29 法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠
30 償相當之金額；上開規定，於債務人因債務不履行，致債權
31 人之的人格權受侵害者，準用之，固為民法第227條之1所明

01 定。上訴人雖主張其居住安寧之人格權受有損害，請求被上
02 訴人賠償其與配偶精神慰撫金各2萬元云云，然上訴人與其
03 配偶劉鈞偉各為獨立之權利主體，劉鈞偉之權利非上訴人所得主張，是上訴人請求被上訴人應賠償劉鈞偉精神慰撫金2
04 萬元，核屬無據；又上訴人於系爭房屋發生臭氣問題後，既
05 已暫搬回先前在桃園市之其他居住處所，而未住居在系爭房
06 屋，是自難認其居住安寧之人格權受有損害，縱其因臭氣問
07 題之處理感到苦惱、煩悶，亦不生賠償慰撫金之問題。從
08 而，上訴人請求被上訴人應賠償其精神慰撫金2萬元，亦屬
09 無據。
10

11 (二)上訴人主張被上訴人於系爭房屋安裝之臥室門及浴廁門為空
12 心夾板門，與買賣契約約定之實木門不符，依不完全給付之
13 法律關係，請求被上訴人賠償價差損失，是否有據？

14 1.按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危
15 險移轉於買受人時，無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失
16 或減少其通常效用，或契約預定效用之瑕疵。民法第354條
17 第1項定有明文。而所謂物之瑕疵，指存在於物之缺點而
18 言。凡依通常交易觀念，或依當事人之意思，認為物應具之
19 價值、效用或品質，而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物
20 質上應具備者為限。故出賣人所負之瑕疵擔保內容，包括交
21 換價值、使用價值（通常效用及預定效用）及品質瑕疵之擔
22 保（最高法院73年台上字第1173號判決、106年度台上字第1
23 718號判決意旨參照）。又出賣人就其交付之買賣標的物有
24 應負擔保責任之瑕疵，而其瑕疵係於契約成立後始發生，且
25 因可歸責於出賣人之事由所致者，出賣人除負物的瑕疵擔保
26 責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任，亦即此際
27 物的瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行責任，形成請
28 求權競合之關係，當事人得擇一行使之。倘其主張出賣人應
29 負不完全給付之債務不履行責任，而請求損害賠償時，應無
30 民法第356條、第365條規定之適用（最高法院100年度台上
31 字第1468號、105年度台上字第2245號、94年度台上2352號

判決意旨參照)。

3.上訴人主張依系爭買賣契約約定臥室門為高級實木門，及浴廁門為實木門，惟被上訴人安裝者皆為廉價之空心夾板門等語，業據提出系爭買賣契約門窗設備約定內容及同社區住戶之木門橫切面照片可稽，又被上訴人並不爭執系爭木門表層為木頭材質，惟打開後是空心的等情，堪認上訴人前揭主張為真正。則被上訴人所交付之臥室門及浴廁門既與系爭買賣契約約定之規格不符，即屬欠缺物應具備之價值，不能因效用相同即可以次充好。依上揭規定及說明，被上訴人之給付顯然不符債之本旨，屬不完全給付，且具可歸責事由。又上訴人主張被上訴人所提供之空心門與實木門應有約4萬元之價差，請求被上訴人賠償2扇門之價差8萬元等語，固據提出蝦皮網站網頁資料及其配偶劉鈞偉出具之說明書為證。然查，上訴人之配偶劉鈞偉固為專業土木技師，惟其於本案有利害關係，被上訴人既已爭執其真正，所為訴訟外陳述尚難逕採。又兩造並未約定臥室門及浴廁門為特定品牌實木門或應為歐美進口原木材質實木門，是上訴人援引電商平台刊登之純實木紅櫻桃木北美紅橡原木木門報價4萬6,000元、美國紅橡原木實木門報價3萬5,600元為依據，而主張實木門與空心夾板門之價差為每扇門4萬元云云，尚難憑採，況該電商平台係由個別賣家報價，是否屬正常合理價格，本非無疑，而經本院向裝修公會函詢以標準規格安裝之室內房間門扇，依所使用為實木門或空心門之差異為何，經該公會函復本院稱：111年度實木門片：5,000元~6,000元，空心門片：2,000元~3,000元，2項差價參考價額為3,000元，有裝修公會114年3月24日函文在卷可稽，經核與被上訴人提出所安裝空心門片，臥室門每樘2,300元、浴廁門每樘2,650元，其價格區間相符，至被上訴人另雖以實木門報價為每樘3,000元~4,000元，並提出重光建材有限公司之報價單為據，然上開報價單並無材質之說明，實難逕認即屬實木門，自仍應以裝修公會之報價為憑，堪認實木門與空心門之每樘價差應為

3,000元。又上訴人曾委由所在社區管理委員會催告被上訴人於限期內應更換高級實木門，有管理委員會函文在卷可稽（見本院卷一第42頁）。從而，上訴人依據不完全給付準用給付遲延之規定，請求被上訴人賠償因此部分價值欠缺所致之損害6,000元（3,000元 $\times$ 2=6,000元），核屬有據，且無民法第365條第1項規定之適用，被上訴人抗辯上訴人逾上開規定所定6個月除斥期間之規定云云，尚不足採。

六、綜上所述，上訴人依兩造買賣契約不完全給付之法律關係，請求被上訴人給付3萬8,903元（計算式：32,903元+6,000元=38,903元），及自起訴狀繕本送達翌日即112年4月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，駁回上訴人請求，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回此部分假執行之聲請，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中	華	民	國	114	年	6	月	27	日
			民事第三庭	審判長	法官	賴彥魁			
					法官	徐玉玲			
					法官	王士珮			

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

