

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店建簡字第9號

原告 楊敏慧

訴訟代理人 蘇誌明律師

被告 堯泰實業有限公司

法定代理人 黃瑞珍

訴訟代理人 鄭宗盛

上列當事人間請求損害賠償等事件，於民國113年4月22日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國108年間承攬原告所有門牌號碼台北市○○○路0段0○○0000號4樓房屋(下稱系爭房屋)頂樓樓板修繕工程，約定修繕至系爭房屋頂樓樓板不漏水，工程款新臺幣(下同)30萬元，並由被告安裝不銹鋼水塔1座(下合稱系爭工程)，被告尚承諾保固5年。系爭工程於108年12月19日完工，未久租用系爭房屋之房客即向原告反應有新漏水處，原告於109年10月23日即通知被告，然被告推託而遲未修補，後原告於111年6月29日向臺北市文山區調解委員會申請調解(下稱系爭調解)，被告也同意於111年10月28日前完成漏水處理，惟嗣系爭調解並未成立，可見被告拒絕就系爭工程瑕疵為修補。而原告委請廠商估價，就系爭工程瑕疵修補需費30萬6千元，爰擇一依民法第493條、第227條第1項及被告承諾之保固責任，請求被告給付。另系爭房屋在系爭工程後持續漏水，房客因而提前終止租約，使原告受有6萬5000元租金損失，亦為原告因被告就系爭工程不完全給付所受損害，爰依民法第227條第1、2項請求被告賠償，共計37萬1千元等語。並聲明：被告應給付原告37萬1千元，及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

02 二、被告辯稱：不鏽鋼水塔不在被告承攬範圍，被告只是找做不
03 鏽鋼水塔的人幫原告做。被告在108年12月19日完工後於109
04 年10月23日雖通知被告有漏水，但被告查看後發現是施工前
05 存在的漏水痕跡，已經乾了，原告接受。繼而原告又於110
06 年11年23日再通知有漏水，但漏水原因並非因為施作工程有
07 瑕疵，而是系爭房屋隔鄰之217號4樓房屋頂樓水箱漏水，下
08 方又無封磚，加上排水不良，才會使水滲漏到系爭房屋。而
09 原告於系爭調解中要求被告修補，但被告並無同意，系爭調
10 解111年7月19日調解事件處理單上進行摘要之記載，跟被告
11 意思不合。且本件原告請求已罹於時效等語。並聲明：原告
12 之訴駁回。

13 三、查原告因系爭房屋天花板漏水，委由被告施作系爭房屋頂樓
14 樓板修繕工程，於108年12月19日完工等情，為兩造所是認
15 (本院卷二5-6、289頁)，堪信為真。原告主張系爭工程尚包
16 括安裝不鏽鋼水塔1座，雖為被告所否認，然依原告提出之
17 被告出具之估價單(本院卷二315頁)，其上記載工項有「新
18 做不鏽鋼水塔、馬達、水表、管線移位」、「水電水塔移位
19 配管工料」、「不鏽鋼水盤及不鏽鋼圍籬」，後由被告出具
20 工程款發票，原告亦係匯款至被告帳戶，有發票及存款憑條
21 可據(本院卷二317頁)。由上不鏽鋼水塔裝設工程之相關單
22 據形式觀之，係由被告出具估價內容，嗣後收款，當可認此
23 部分承攬關係仍存於兩造間，縱如被告所辯實際非由被告施
24 作，亦為被告再分包他人承攬，原告主張此部分亦在系爭工
25 程範圍之內等語，非不可採。

26 四、按定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報
27 酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後
28 一年間不行使而消滅，民法第514條第1項定有明文。又「民
29 法第495條既將承攬人之不完全給付責任予以特別規定。承
30 攬工作物因可歸責於承攬人之事由，致工作物發生瑕疵，定
31 作人之損害賠償請求權，其行使期間，民法債編各論基於承

攬之性質及法律安定性，於第514條第1項既已定有短期時效，自應解為係承攬人債務不履行損害賠償請求權之特別規定，自應優先適用。無再依債務不完全給付規定，適用民法總則編第125條所定15年一般消滅時效之餘地。定作人於民法第514條所定1年期間經過後，不得再依同法第227條規定，主張長期時效，請求承攬人賠償損害」（最高法院96年度第8次民事庭會議決議參照）。查原告主張系爭工程於108年12月19日完工後，因可歸責於被告之事由致工作發生瑕疵，而依民法第493條及第227條請求被告給付修補費用及賠償損害，依上規定及說明，其請求權之行使，均應適用民法第514條第1項1年之短期時效。而系爭工程完工後，原告第一次通知被告系爭房屋漏水乃於109年10月23日，為兩造所不爭執(本院卷二6、289頁)，則原告依民法第493條及第227條行使權利，亦遲應於110年10月23日前為之。而原告主張於發現漏水後有向被告反應，但被告均未處理，其只得聲請調解等語，指被告拒絕修補後，原告於起訴前已經由系爭調解主張權利。查原告就系爭工程完工後系爭房屋漏水一事，於111年6月9日聲請調解，最終調解不成立，經本院調取系爭調解卷核實，可見原告聲請調解主張權利已在109年10月23日通知被告漏水之1年後，而原告本件於112年2月23日(本院卷一9頁)依民法第493條及第227條請求被告給付，復已逾民法第514條第1項所定1年時效期間，原告又未提出中斷時效之相關證明，則被告為時效抗辯(本院卷二293頁)，應屬有據，則原告依上二規定所為請求，自不可採。原告雖另主張被告承諾就系爭工程保固5年，是依被告保固之約定，被告應給付原告請求之修補費用及房租損失等語，惟被告否認曾承諾保固(本院卷二7頁)，原告就此復無提出證據證明，自難認原告上開主張可採。

五、至系爭調解卷所存111年7月19日調解事件處理單之進行摘要固記載「相對人(即被告)同意一、兩戶之水塔敲掉並增隔壁不銹鋼水塔。二、不敲磚地面重新做防水。總之相對人同意

01 依顏義承先生報價單之作法」(外放系爭調解卷7頁)，原告
02 指由此可見被告前已同意修補系爭工程之瑕疵，然被告否認
03 之，辯稱上開記載內容未經其同意，是處理人員告知下次其
04 不出席，調解便不會成立，其才簽名等語(本院卷二320
05 頁)。參之系爭調解「調解次數、期日紀錄表」由調解委員
06 於111年7月19日調解之結果一欄記載「雙方意見不一致，延
07 10/28」(外放系爭調解卷2頁)，與當日調解事件處理單前揭
08 書寫內容相歧，則被告所辯，非不可採。縱被告於系爭調解
09 中如原告主張曾表示願修補瑕疵，惟此乃兩造洽商和解過程
10 中，為達成調解所擬讓步之主張，當於調解成立始生效力，
11 既系爭調解最終並未成立，衡諸調解程序中，調解委員或法
12 官所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後
13 之本案訴訟，不得採為裁判之基礎，民事訴訟法第422條定
14 有明文；又於言詞辯論時試行和解未成立者，當事人一造在
15 試行和解時所為讓步之表示，並非訴訟標的之捨棄或認諾，
16 尚且不得本於認諾而為被告敗訴之判決(最高法院28年渝上
17 字第1058號判決先例參照)，遑論訴訟外未成立之鄉鎮市調
18 解。準此，被告在系爭調解所為之陳述，自不得採為裁判時
19 之基礎，而為有利於原告之認定。

20 六、綜上所述，原告依民法第493條、第227條及原告主張被告承
21 諾保固，請求被告給付37萬1千元，及自起訴狀繕本送達翌
22 日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁
23 回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
25 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 5 月 15 日
28 新店簡易庭法 官 李陸華

29 以上正本證明與原本無異。

30 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
31 按他造當事人之人數附繕本)。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 5 月 15 日

03 書記官 張肇嘉