

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3613號

原告 施靖淳
訴訟代理人 陳昭勳律師
複代理人 黃士哲律師
被告 順天建設股份有限公司

法定代理人 柯興樹

訴訟代理人 周進文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年8月5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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。查原告起訴時主張之訴訟標的僅有消費者保護
法（下稱消保法）第7條第1項規定，嗣於民國110年1月8日
具狀追加被告102年7月12日順字第1020712001號函文所示之
保固契約（下稱系爭保固契約）為訴訟標的（見本院卷第85
頁），觀諸追加之訴與原訴均係源自同一房屋牆面問題，具
有基礎事實同一性，符合上揭規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告與訴外人劉巽桐於106年10月15日簽訂不動
產買賣契約，由原告向劉巽桐購買門牌號碼臺中市○○區○
○○街000號2樓之1之房屋及坐落基地（下稱系爭房屋），
原告並於106年11月27日登記取得房屋所有權。詎料，辦理
交屋後，原告為進行房屋整修而拆除牆面之裝潢木板時，發
現系爭房屋之牆面有大量坑洞、剝落之情形，原告爰於107

01 年間向劉巽桐起訴請求減少價金（本院107年度訴字第3509
02 號減少價金事件，下稱前案）。後經原告查證得知，因系爭
03 房屋所在建案「順天建設領航家」有混凝土之瑕疵，被告有
04 向社區住戶承諾提供修繕，此情並經社區管理委員會公告週
05 知。本件經社團法人臺灣省土木技師公會（下稱土木技師公
06 會）鑑定（案號：0000000000號鑑定報告書）後，確認系爭
07 房屋之牆面粉刷層含有爐渣結晶體。以一般民宅而言，運用
08 該爐渣結晶體顯未符合當時之科技或專業水準，而此情將會
09 產生牆面修繕、裝潢等生活上之不便負擔，並會造成系爭房
10 屋價值減損之損害。被告為企業經營者，並為系爭房屋之興
11 建者，而原告係以購屋居住為消費目的，輾轉購得被告所建
12 之系爭房屋，應屬消費者無誤。系爭房屋之牆面粉刷層含有
13 爐渣結晶體之事實，將會損及系爭房屋「物之完整性」，而
14 欠缺「物之完整性」所生之損害為瑕疵修補費用、房屋交易
15 價值之減損及原告之居住權遭受影響。是被告應依消保法第
16 7條第1項規定負損害賠償責任，賠償瑕疵修補費用或慰撫金
17 新臺幣（下同）60萬元。此外，被告曾以系爭保固契約向
18 「順天建設領航家」之社區住戶承諾，就牆面局部粉刷層凸
19 起剝落之問題提供無限期修繕之保固服務，故原告得一併主
20 張之。爰依消保法第7條第1項之規定、系爭保固契約之約定
21 提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告60萬
22 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
23 5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告則以：原告於107年7月27日委請律師發函予被告，表示
25 系爭房屋之混凝土含有爐渣，導致牆面呈現大量坑洞及剝
26 落，並主張依消保法第7條規定請求被告負損害賠償責任，
27 被告則於107年8月7日以存證信函回覆原告，顯見原告於107
28 年7月27日前早已知悉本件損害，然原告遲至109年10月21日
29 始提起本件訴訟，則原告對被告之侵權行為損害賠償請求權
30 已罹於2年時效，被告得援用時效抗辯拒絕給付。再者，原
31 告自承關於系爭房屋之牆面瑕疵，被告已與系爭房屋之前手

01 屋主訴外人莊玉印及劉巽桐達成由被告修繕並延長保固之共
02 識，而莊玉印及劉巽桐既不得請求損害賠償，則原告身為系
03 爭房屋之後手，當亦無權請求被告賠償損害。至於劉巽桐是
04 否須對原告負物之瑕疵擔保責任，則屬渠等間買賣契約之法
05 律關係，與被告無關等語，資為抗辯。並聲明：（一）原告
06 之訴駁回。（二）如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免
07 為假執行。

08 三、本件經兩造整理並簡化爭點，其結果如下（見本院卷第220
09 —221頁）：

10 **【不爭執事項】**

11 （一）原告與劉巽桐於106年10月15日簽訂不動產買賣契約，由
12 原告向劉巽桐購買門牌號碼臺中市○○區○○○街000號2
13 樓之1之房屋及坐落基地（系爭房屋），原告並於106年11
14 月27日登記取得房屋所有權。

15 （二）系爭房屋位於臺中市南屯區之「順天領航家社區」，為被
16 告所興建。

17 （三）被告曾於102年7月12日發函予順天領航家管理委員會，表
18 示對該社區住戶所稱「牆面局部粉刷層凸起剝落」之問
19 題，被告願意無限期派員修繕（系爭保固契約）。

20 （四）原告於107年7月27日寄發律師函予被告，指稱：「... 詎
21 料交屋後，拆除系爭建物牆面裝潢後，發現系爭建物之混
22 凝土材質具有瑕疵，疑為爐渣屋，導致牆面呈現大量之坑
23 洞及剝落，並有居住安全之疑慮...」等語，被告有收到
24 該函文。

25 （五）被告於107年8月7日寄發存證信函予原告，回稱：「... 本
26 公司已委請天翔工程顧問有限公司出具結構安全證明書
27 （附件），該證明書內容亦早已告知施靖淳君，施靖淳君
28 所指混凝土摻有疑似爐渣，尚有未洽...」等語，原告有
29 收到該函文。函內所附之結構安全證明書，即為本院107
30 年度訴字第3509號卷第56頁所示之結構安全證明書。

31 （六）原告於107年10月31日具狀對劉巽桐起訴請求減少價金，

經本院以107年度訴字第3509號減少價金事件（前案）受理在案。原告於前案訴訟繫屬中之108年7月24日具狀追加起訴被告，主張被告應負消保法第7條第1項之損害賠償責任。然因原告未墊付鑑定費用，而經承辦法官諭知視為合意停止訴訟，並於109年2月21日視為撤回起訴。

（七）原告於109年10月21日具狀提起本件訴訟。

（八）兩造對於臺灣省土木技師公會於本件提出之鑑定結論不爭執。

【爭執事項】

（一）原告依消保法第7條第1項之規定，請求被告賠償系爭房屋牆面粉刷層之修補費用60萬元，有無理由？

（二）原告依系爭保固契約之約定，請求被告賠償系爭房屋牆面粉刷層之修補費用60萬元，有無理由？

四、得心證之理由

（一）原告依消保法第7條第1項之規定，請求被告賠償系爭房屋牆面粉刷層之修補費用或慰撫金60萬元，並無理由：

1、按從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，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之安全性。商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法。企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任，消保法第7條定有明文。

2、次按商品因本身具有缺陷所生之損失，學理上稱為「商品自傷」，此種情形有無消保法第7條規定之適用？理論上有爭議。參酌消保法第7條第1項於92年1月22日之立法意旨揭示：「第一項所稱『安全或衛生上之危險』，應係指商品或服務欠缺安全性，而所謂『欠缺安全性』，指商品於流通進入市場時或服務於提供時，不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性而言，爰參考歐體指令第6條

並將本法施行細則第5條第1項及第2項規定修正予以納入」，並觀諸消保法第二章第一節之名稱定為「健康與安全保障」，可知消保法第7條所定之商品責任，規範目的在保障消費者之「固有利益」，故僅就商品使用之過程中對消費者生命、身體、健康或其他固有財產造成之損失，課予商品製造人無過失損害賠償責任。至於商品因本身之缺陷所生之損失，則應定性為純粹經濟上損失，回歸契約責任（物之瑕疵擔保、不完全給付）加以救濟，由契約相對人承擔損害賠償責任。如此解釋，方能維持民事責任體系中，契約責任與侵權責任之合理分際。據此，消保法第7條之涵蓋範圍，即不包含上開「商品自傷」之情形（同此結論：王澤鑑，民法學說與判例研究(八)，99年3月版，第269—272頁）。

- 3、經查，土木技師公會所提鑑定報告書（案號：0000000000號）之鑑定結論指出，系爭房屋之結構用混凝土並無俗稱「爐渣」之結晶體，牆面冒泡剝落現象應係水泥砂漿粉刷層內用砂摻用到「爐渣」而造成，而兩造均稱對此結論不爭執（見不爭執事項(八)）。準此，原告所謂系爭房屋之牆面粉刷層含有爐渣結晶體之事實，將會損及系爭房屋「物之完整性」，而欠缺「物之完整性」所生之損害為瑕疵修補費用及房屋交易價值之減損等節，皆屬因商品本身之缺陷所造成之損失，要屬所謂「商品自傷」之情形無誤。揆諸上揭說明，此種「商品自傷」所生之損失應定性為純粹經濟上損失，不在消保法第7條之涵蓋範圍，而應回歸契約責任（物之瑕疵擔保、不完全給付）加以救濟，由契約相對人即出賣人劉巽桐承擔損害賠償責任。是以，原告依消保法第7條第1項規定向被告請求損害瑕疵修補費用或系爭房屋交易價值之減損等等，均於法不合。又原告既無權向被告請求損害賠償，則原告另聲請本院囑託臺中市不動產估價師公會鑑定系爭房屋之交易價值減損（見本院卷第243頁），自無必要。

01 4、再查，原告雖另主張因系爭房屋之牆面粉刷層含有爐渣結
02 晶體，而致其居住權遭受影響，爰請求被告賠償慰撫金云
03 云（見本院卷第219、235頁）。惟查，居住權並非民法第
04 195條第1項規定列舉之人格權，而縱認屬於該條所謂「其
05 他人格法益」，被害人主張居住權遭不法侵害而請求賠償
06 慰撫金者，仍須符合「情節重大」之要件。本件系爭房屋
07 牆面粉刷層含有爐渣結晶體之事實，即便對原告之居住品
08 質有若干影響，然依土木技師公會之鑑定意見，該項瑕疵
09 可以修補，且修補費用僅達2萬6200元，難認其對原告居
10 住權之影響有達「情節重大」之程度。是原告依消保法第
11 7條第1項規定請求被告賠償慰撫金，亦嫌無據。

12 （二）原告依系爭保固契約之約定，請求被告賠償系爭房屋牆面
13 粉刷層之修補費用60萬元，並無理由：

14 1、查被告於系爭保固契約中向「順天建設領航家」社區住戶
15 承諾之內容為：「一、日前部分住戶反應牆面局部粉刷層
16 凸起剝落，經本公司派員修繕該狀況已減緩，惟住戶仍擔
17 憂保固期滿後維修問題，要求本公司延長保固。二、本公
18 司一秉誠信原則，日後若有上述情形本公司當無限期派員
19 修繕，敬請放心」，有順天領航家管理委員會函覆本院時
20 所附被告102年7月12日順字第1020712001號函文在卷足稽
21 （見本院卷第155頁）。

22 2、由此觀之，被告向「順天建設領航家」社區住戶提出之承
23 諾為提供牆面粉刷層剝落之「修繕服務」，而非「金錢補
24 償」。準此，當原告以系爭保固契約為請求權基礎向被告
25 提出請求時，其訴之聲明僅能請求被告派員修繕系爭房屋
26 牆面粉刷層之剝落現象（行為及不行為請求權），不得請
27 求被告給付特定金額（金錢請求權）。就此聲明之違誤，
28 原告經本院於111年3月17日準備程序期日行使闡明權後
29 （見本院卷第189—190頁），並未提出任何適法之更正。
30 則原告猶依系爭保固契約之約定請求被告賠償60萬元，當
31 屬無憑。

01 五、綜上所述，原告依消保法第7條第1項之規定或系爭保固契約
02 之約定，請求被告賠償60萬元本息，均無理由，應予駁回。
03 又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予
04 駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
06 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 111 年 8 月 19 日
09 民事第五庭 審判長法官 陳文爵
10 法官 施懷閔
11 法官 陳盈睿

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
14 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴裁判費。

16 中 華 民 國 111 年 8 月 23 日
17 書記官 張卉庭