臺灣臺中地方法院民事判決

114年度簡上字第55號

上　訴　人　巨宿建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林詳格

000000000000000000

訴訟代理人　廖怡婷律師

複 代理 人　葉日謙律師（辯論終結後，解除委任）

被 上訴 人　茆羿笙

茆妤亭

前　共　同

法定代理人　茆家豪

陳秋燕

被 上訴 人　莊秀梅

上 5人共同

訴訟代理人　李亞璇律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年10月9日臺灣臺中地方法院簡易庭111年度中簡字第3866號第一審簡易判決，提起上訴，本院於114年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於命上訴人給付被上訴人茆羿笙、茆妤亭、陳秋燕、莊秀梅各新臺幣4萬元本息，給付被上訴人茆家豪逾新幣2萬6020元本息部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由被上訴人負擔9分之8，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、被上訴人主張：被上訴人茆家豪與上訴人於民國105年4月間簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約），由伊向上訴人購買門牌號碼臺中市○○區○○○街00號房屋（下稱系爭房屋），供被上訴人共同居住之用。因茆家豪於同年8月間發現系爭房屋三樓通往四樓之樓梯有六片磁磚空心（下稱系爭磁磚膨拱）之瑕疵（下稱系爭瑕疵），遂通知上訴人於同年9月9日進行修補。嗣經上訴人多次修補，仍無法改善修補後有刺鼻揮發性有機物甲苯異味，及磁磚再次突起等問題，茆家豪遂與上訴人協議，改由訴外人富麗石材工程行（下稱富麗工程行）施作修補工程，至111年2月15日施工完畢後，系爭房屋甲苯異味才消除。因上訴人修補系爭瑕疵不當，系爭房屋殘留有甲苯異味，無法供被上訴人共同居住，致被上訴人各受有健康權受侵害之4萬元非財產損害，茆家豪受有異味檢測費3000元、旅館費用8020元、租屋仲介費6000元、提早終止租約遭沒收押租金1萬2000元，合計2萬9020元之財產損害。爰依民法第184條第1項前段、第2項、第193條、第195條、第227條第2項、第227條之1（準用第195條）、消費者保護法（下稱消保法）第7條第3項規定，擇一請求被上訴人給付茆家豪所受2萬9020元財產損害、被上訴人所受各4萬元非財產損害。並於本院聲明：上訴駁回（被上訴人其餘請求部分，業經原審駁回，未據上訴，未繫屬本院，不另贅述）。

貳、上訴人則以：系爭磁磚膨拱已逾1年室內設備保固期間，亦逾民法第365條第1項所定5年主體結構擔保期間，伊乃無償為茆家豪修補，自無需負債務不履行之損害賠償責任。伊否認修補系爭磁磚膨拱使用之膠劑，有含會致上訴人健康權受侵害之甲苯揮發性有機物，被上訴人於系爭磁磚膨拱修繕期間，自行選擇在外居住旅館、租屋等所支出相關費用，不得請求伊賠償，且被上訴人請求伊賠償非財產損害，亦屬無據等語置辯。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。並於本院聲明：一、原判決不利於上訴人部分廢棄。二、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請

駁回。

參、得心證之理由：

一、被上訴人主張：上訴人於系爭瑕疵修補期間，如有不完全給付，需依系爭買賣契約負損害賠償責任，應屬可採：

㈠查茆家豪於105年4月間向上訴人購買系爭房屋，上訴人於同年10月26日將系爭房屋及該屋保固證明書交付茆家豪，上訴人就系爭房屋之室內設備保固1年。系爭房屋交屋後，供被上訴人共同居住，茆家豪於110年8月間向被上訴人反應系爭瑕疵，經茆家豪與被上訴人協議，由富麗工程行施作系爭磁磚膨拱工程，於111年2月15日施工完畢，並由上訴人支付費用予富麗工程行等情，除為兩造所不爭執（見原審卷第287、288頁）外，並經證人即富麗工程行員工陳昱呈於原審證述無訛（見原審卷第354至358頁），此部分堪認屬實。

㈡準此，上訴人既於系爭房屋室內設備1年保固期間後，仍同意為茆家豪修補系爭瑕疵，應認系爭瑕疵修補工程仍屬系爭買賣契約之瑕疵修補。故被上訴人主張：於系爭瑕疵修補期間，被上訴人如有不完全給付，需依系爭買賣契約負損害賠償責任，應屬可取。上訴人辯稱：其於保固期間後，無償為茆家豪修補系爭磁磚膨拱，自無需負債務不履行之損害賠償責任云云，核無可採。

二、茆家豪依民法第227條第2項規定，請求被上訴人賠償2萬6020元部分，應屬有據；逾此部分（3000元）之請求，則屬無據：

㈠查被上訴人於110年12月1日搬離系爭房屋，在外居住，且茆家豪於同年月1、2、5、7日，分別支出旅館費用1780元、1580元、3160元、1500元，合計8020元。嗣茆家豪於同年月8日，支付仲介費6000元，承租門牌號碼臺中市○○區○○街00巷0號2樓前室，約定租期自同年月8日起至111年12月7日止，並於同日給付押金2萬4000元及該月份租金1萬2000元，其後因提前終止租約而遭扣抵1個月押金1萬2000元等情，為兩造所不爭執（見原審卷第288、289頁），並有統一發票、

房屋租賃收據、房屋租賃合約書在卷可參（見原審卷第79至86頁），此部分堪認屬實。

㈡再參以證人陳昱呈證稱:「我於110年11月18日至系爭房屋開始施工，當初在評估現場工程時有聞到一些有機溶劑味道...我於111年2月，確認有機溶劑氣味已揮發完畢無異味，就將新的磁磚再復原回去...我於110年11月18日至系爭房屋時，一進去一樓就有聞到有機溶劑味道。該味道身體本能，可能當下會覺得噁心。」等語(見原審卷第354、355頁)。準此，足認於上訴人修繕系爭瑕疵期間，系爭房屋因有令人噁心之異味，致不適合被上訴人在內居住，故被上訴人因此搬離系爭房屋，並由茆家豪支付在外居住等相關費用，自屬民法第227條第2項所定因系爭瑕疵所生之損害。

㈢從而，茆家豪依民法第227條第2項規定，請求被上訴人賠償旅館費用8020元、仲介費6000元、押租金1個月1萬2000元，合計2萬6020元部分，應屬有據。上訴人就此所辯，亦非可取。至茆家豪未經上訴人同意，自行委託訴外人康福好居環境科技股份有限公司（下稱康福公司）檢測支出之3000元部分（見原審卷第65、175頁），難認屬民法第227條第2項所定因系爭瑕疵所生之損害。

三、被上訴人並未舉證證明其等確有因系爭瑕疵之修補過程，受有健康權之侵害，自不得請求上訴人賠償非財產損害各4萬元：

被上訴人主張：其等因系爭瑕疵之修補過程中所產生之異味，受有健康權之侵害云云，為上訴人所否認。查被上訴人就其上開主張，僅據提出由康福公司出具之檢測報告、就診之門診醫療費用收據、收據暨處方治療明細表及門診收據為證（見原審卷第65至78頁）。惟觀諸上開證據所載內容，實難遽認被上訴人確有因系爭瑕疵之修補過程中所產生之異味，受有健康權之侵害。再綜參證人陳昱呈於原審所為證述（見原審卷第354至358頁），僅得證明系爭瑕疵修補之某段期間，因系爭房屋有殘留異味，致不適合被上訴人在內居

住，並無從據以認定於系爭瑕疵之修補過程，被上訴人有因此受有健康權之侵害。準此，自難信被上訴人上開主張屬實。從而，被上訴人依民法第184條第1項前段、第2項、第193條、第195條、227條之1準用民法第195條，及消保法第7條第3項規定，請求上訴人各給付其等非財產損害4萬元部分，尚屬無據。

四、綜上所述，茆家豪依民法第227條第2項規定，請求被上訴人賠償2萬6020元，及自起訴狀繕本送達翌日（即111年12月28日，見原審卷第101頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，應屬有據，應予准許。又茆家豪、被上訴人依民法第184條第1項前段、第2項、193條、第195條、第227條第2項、第227條之1準用第195條，及消費者保護法第7條第3項規定，請求上訴人給付3000元財產損害、各4萬元非財產損害及其法定遲延利息部分，則屬無據，不應准許。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，核有未洽。上訴人提起上訴，指摘該部分原判決不當，求予廢棄，為有理由，爰改判決如主文第2項所示。另就上開應予准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，理由固有未足，惟其結論仍屬正當。上訴人提起上訴，指摘該部分原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之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，併此敘明。

肆、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　27　　日

民事第三庭　　審判長法　官　唐敏寶

法　官　王金洲

法　官　蔡嘉裕

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　27　　日

書記官　黃雅青