

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

111年度中簡字第3866號

原告 茆羿笙
茆妤亭

兼

法定代理人 茆家豪
陳秋燕

原告 莊秀梅

上五人共同

訴訟代理人 李亞璇律師(法扶律師)

被告 巨宿建設股份有限公司

法定代理人 林詳格

訴訟代理人 廖怡婷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年9月25日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告茆家豪新臺幣6萬9020元及茆妤亭、茆羿笙、陳
秋燕、莊秀梅各新臺幣4萬元，及均自111年12月28日起至清償日
止，按年息百分之5 計算之利息。

訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

本判決第1項，得假執行。但被告如依序各以新臺幣6萬9020元、
新臺幣4萬元、新臺幣4萬元、新臺幣4萬元、新臺幣4萬元為原告
茆家豪、茆妤亭、莊秀梅、茆羿笙、陳秋燕預供擔保，得免為假
執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、原告主張：

一、原告茆家豪於105年4月間向被告購買門牌號碼臺中市○○區

01 ○○○街00號房屋（下稱系爭房屋），由原告5人共同居住
02 於系爭房屋內。詎料，茆家豪於110年8月間發現系爭房屋三
03 樓通往四樓之樓梯有六片磁磚空心（即磁磚膨拱）之瑕疵，
04 經茆家豪通知被告修補，被告卻遲至110年9月9日以灌膠方
05 式修補磁磚空隙，卻未告知其所使用之膠料含有甲苯之揮發
06 性有機化合物。雖施工人員向茆家豪表示兩日後異味即可散
07 去，然經等候數日仍未見異味消散。其後，被告於110年10
08 月19日再次指派施工人員重新貼磁磚，仍存有甲苯異味，且
09 同年月23日原告又再次發現磁磚突起。因被告遲未改善甲苯
10 異味及磁磚突起等問題，經兩造協議，改由訴外人富麗石材
11 工程行（下稱富麗工程行）進行施工，工程費用由被告支
12 付。然富麗工程行施工後發現，被告於110年9月9日施工所
13 灌注膠料因劑量問題而滲透水泥底下，導致系爭房屋內有異
14 味殘留，且須將敲除樓梯間水泥殘膠，富麗工程行為避免將
15 樓梯間水泥打除而影響系爭房屋結構，故打除工程回歸由被告
16 施工，直至111年2月15日施工完畢後，系爭房屋異味才消
17 除。

18 二、兩造雖於105年10月26日完成交屋，惟茆家豪卻於110年8月
19 間主張系爭房屋有上開瑕疵，自未逾越民法第356條第1項所
20 規定之五年時效。況被告不得僅憑有保固責任之約定，逕認
21 有排除民法侵權行為或債務不履行之責任。另茆家豪於110
22 年11月23日請檢測公司至系爭房屋檢測出空氣中揮發性有機
23 物數值，已高於室內空氣品質。據此，因可歸責於被告調配
24 膠料比例或劑量之疏失，導致系爭房屋殘留揮發性有機物數
25 值超標，造成原告茆羿笙、茆妤亭及陳秋燕出現噁心、頻尿
26 及上呼吸道感染之不適等現象，因此至醫院就醫，茆家豪為
27 此支付醫療費用新台幣（下同）920元。此外，原告5人自11
28 0年12月1日至同年月5日，因等待被告修繕系爭房屋完畢
29 前，另尋住處而支出旅館費用8,020元、仲介費6,000元、押
30 租金3個月36,000元、檢測費3,000元，共計53,940元（計算
31 式：920元+8,020元+6,000元+36,000元+3,000元），均

01 由茆家豪所支出。

02 三、倘兩造保固期間已屆至，被告既已同意修補磁磚瑕疵，兩造
03 應成立民法第490條磁磚修繕之承攬契約，被告於履行時因
04 調配劑量有誤，導致系爭房屋自110年9月9日起至111年2月1
05 5日止，有刺鼻異味揮發性有機物甲苯殘留，使原告5人出現
06 身體不適狀況，顯然已超越一般人能容忍程度之標準。因此，
07 被告除傷害原告等人之身體健康外，亦侵害原告之居住
08 安寧人格法益。再者，被告係從事建造之企業經營者，依消
09 費者保護法（下稱消保法）第7條第1項之規定，本應正確調
10 配修補磁磚劑量，始符合專業水準可合理期待之安全性，然
11 被告所提供之修繕服務卻未符合其應有之專業水準，被告自
12 應消保法第7條第3項之規定，負損害賠償責任。是以，原告
13 各自得向被告請求8萬元之非財產上損害賠償。

14 四、綜上，茆家豪向被告請求133,940元（計算式：53,940元+8
15 0,000）；茆羿笙、茆妤亭、陳秋燕及莊秀梅，各得向被告
16 請求80,000元。為此，爰依民法第184條第1項前段、第2
17 項、第193條、第195條、消保法第7條第3項或第227條第2
18 項、第227條之1準用第195條之規定提起本件訴訟，求為擇
19 一有利原告之判決等語，並聲明：一被告應給付原告茆家豪
20 133,940元、茆妤亭、茆羿笙、陳秋燕、莊秀梅各80,000
21 元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
22 之5計算之利息。二願供擔保，請准宣告假執行。

23 貳、被告則以：

24 一、原告茆家豪係於105年4月間購買系爭房屋，且同年10月26日
25 進行交屋，然原告於交屋逾5年即110年8月間始稱有磁磚空
26 心瑕疵，進而要求被告修繕。因此，兩造間有買賣瑕疵擔保
27 法律關係，係指系爭房屋主體結構；至於室內設備部分，並
28 非系爭房屋買賣關係契約之瑕疵擔保範圍，且磁磚設備已逾
29 兩造所約定一年之保固期間，被告基於服務客戶善意，好意
30 派員至系爭房屋為原告修補，未收取任何費用，實為無償為
31 原告服務，自無再以民法第365條第1項規定5年適用，亦無

01 成立承攬契約關係，自不生債務不履行之損害賠償責任。

02 二、原告等另主張因被告修補磁磚所用膠劑含甲苯揮發性有機
03 物，而導致其等有噁心、頻尿、過敏、呼吸道感染等生理反
04 應，並提出診斷證明書為據。然觀其等診斷證明書內容，僅
05 得證明原告等人有系爭診斷證明書上所載之生理症狀，是否
06 為接觸甲苯有機揮發物所之症狀，並無任何記載。又原告雖
07 提出甲苯有害身體之資料、室內空氣品質標準，惟該資料僅
08 得證明甲苯對人體所產生之可能影響，尚不足認原告等生理
09 反應及症狀，係因吸入系爭房屋內之甲苯有機揮發物氣體所
10 致，是原告舉證尚難證明被告就系爭房屋之磁磚修繕與原告
11 所受損害間，有不完全給付（加害給付）之相當因果關係，
12 故原告主張依民法第227條、第277條之1、第184條、第195
13 條不完全給付及消保法第7條第3項等規定，請求被告給付財
14 產及非財產上之損害賠償，應屬無據。

15 三、再者，原告雖稱經檢測系爭房屋之空氣有機揮發物質超過標
16 準。惟原告提出超過標準之證據僅為局部照片，況且為原告
17 起訴前自行委託其他公司所檢驗，並非中立或雙方所合意選
18 定檢測單位，該檢測結果之真實性及正確性，當有疑義。縱
19 使，原告提出之檢測數值為真，原告等人亦曾於108年間以
20 系爭房屋屋內有甲醛數值超標，向當時室內裝修公司提出損
21 害賠償訴訟，嗣經鈞院以110年度訴字1177號民事判決，駁
22 回原告之訴確定在案（下稱系爭前案確定判決）。是以，數
23 值超標之原因究竟為何，實有疑義；且細譯系爭前案確定判
24 決原告所起訴內容，原告等人於當時即有呼吸道等病症，則
25 該等病症是否為被告行為所致，更屬有疑。況且，原告並未
26 指明被告何行為屬加害給付或侵權行為，亦未證明被告有何
27 調劑錯誤。加以，原告等人自行在外居住旅館、租屋等行
28 為，為其等自由居住遷徙之權利，尚有涉及原告等人選擇居
29 住環境品質要求，則其所自由選擇支付旅館、委託仲介、租
30 房租金及押金等費用，自難認有據等語，資為抗辯。並聲
31 明：一、原告之訴駁回；二、如受不利判決，願供擔保請准宣告

01 免為假執行。

02 參、兩造爭執與不爭執事項（見本院卷第287-288頁）：

03 一、不爭執事項：

04 (一)原告茆家豪於105年4月間向被告購買門牌號碼臺中市○○區
05 ○○○街00號房屋（即系爭房屋），被告於105年10月26日
06 將系爭房屋及該屋保固證明書交付原告茆家豪。

07 (二)原告茆家豪於被告交屋後，偕同其妻即原告陳秋燕、其母莊
08 秀梅及子女茆好亭、茆羿笙共同居住於系爭房屋內。

09 (三)系爭房屋保固證明書第4點記載「自交屋日起，室內等設備
10 本公司保固壹年，結構部分保固壹拾伍年」。

11 (四)原告茆家豪於108年起曾多次主張系爭房屋有磁磚空心之瑕
12 疵，被告曾數次無償替其修補，最後一次係被告委由原告建
13 議之廠商即富麗工程行進行維修，經富麗工程行將系爭房屋
14 之三樓前往四樓之樓梯六片磁磚之水泥剷除，再重新施作磁
15 磚完畢，由被告支付費用予富麗工程行。

16 (五)原告五人於110年12月1日搬離系爭房屋，在外租屋居住，原
17 告茆家豪並於110年12月1、2、5、7日，分別支出旅館費用
18 1,780元、1,580元、3,160元、1,500元。且原告茆家豪於11
19 0年12月8日承租門牌號碼臺中市○○區○○街00巷0號2樓前
20 室，約定租期自110年12月8日起至111年12月7日止，並於同
21 日給付押金24,000元、該月份租金12,000元，後因提前終止
22 租約而遭房東扣抵1個月押金12,000元。

23 (六)兩造對於他方提出之文書形式上真正不爭執。

24 二、爭執之事項：

25 (一)原告主張被告修補磁磚行為，是否造成系爭房屋三樓以上室
26 內空氣之甲苯超出標準？原告五人主張因甲苯超標致其身體
27 健康受損及影響居住權，有無理由？

28 (二)承上，如肯定，原告茆家豪請求被告給付醫療費用920元、
29 旅館費用8,020元、仲介費6,000元、押租金3個月36,000
30 元、檢測費3,000元、非財產上損失8萬元，共計13,3940
31 元，是否有理由？

01 (三)原告茆好亭、茆羿笙、陳秋燕、莊秀梅分別向被告請求給付
02 8萬元之精神損害賠償，是否有理由？

03 肆、法院之判斷

04 一、原告主張，其於105年10月間遷入系爭房屋，直至111年8
05 月間發現系爭房屋三樓通往四樓之樓梯間有六片磁磚空心
06 之瑕疵，經通知被告修補，被告遲至110年9月9日以灌膠
07 方式修補磁磚空隙，後發現仍有異，被告於同月19日再次
08 指派施工人員重新貼磁磚，同年10月23日再次發現磁磚突
09 起，嗣經兩造協議，改由訴外人富麗工程行進行施工，然
10 富麗工程行為避免將梯間水泥打除而影響系爭房屋結構，
11 故打除工程回歸由被告施工，直至111年2月15日施工完畢
12 後之事實，為被告所不爭執，此部分事實，堪認為真實。

13 二、按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，依民法
14 第227條第1項規定，債權人始得依關於給付遲延或給付不
15 能之規定行使其權利。故債務不履行之債務人，係以有可
16 歸責之事由存在為要件，且此可歸責之事由與損害結果間
17 有因果關係，始須負損害賠償責任。再按債權人依民法第
18 227條不完全給付之規定請求債務人賠償損害，與依同法
19 第227條之1之規定請求債務人賠償人格權受侵害之損害，
20 係不同之法律關係，其請求權各自獨立，且其消滅時效各
21 有規定，後者之請求權，依民法第227條之1規定，固應準
22 用民法第197條2年或10年時效之規定，前者民法第184條
23 之請求權，則應適用民法第125條一般請求權15年時效之
24 規定（最高法院97年度台上字280號判決意旨參照）。次
25 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
27 任。不法侵害他人之身體或健康者，對於被害人因此喪失
28 或減少勞動能力或增加生活上之需要時，應負損害賠償責
29 任。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
30 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
31 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽

01 被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分。民法第184條
02 第1項、第2項、第193條第1項、第195條第1項分別定有明
03 文。查本件原告主張因系爭房屋通往四樓樓梯間磁磚空心
04 之瑕疵，經通知被告修繕，惟被告修繕期間施工不當殘存
05 甲苯於室內，出現噁心、頻尿及上呼吸道等不造現象，經
06 送醫支付醫療費用，及修繕期間另尋住處支出旅館費用、
07 檢測費等語，被告則辯以系爭房屋已逾一年保固期間，被
08 告係好意施惠為其修補瑕疵，不生債務不完全給付情事，
09 縱認有不完全給付情事，且原告等身體不適現象，不能證
10 明係因修繕期間殘存甲苯所致，亦無法證明施工期間因室
11 內殘存甲苯異味不適人居而有另尋住處必要，不生加害給
12 付情事等語，經查：

13 (一)系爭房屋於105年10月間點交，原告於110年8月間反應系
14 爭瑕疵，固已逾一年室內設備保固期間，惟被告同意修補
15 瑕疵，仍應認系爭修補工程為原買賣契約之瑕疵修補行
16 為，瑕疵修補期間，如有不完全給付情事，仍應認係原買
17 賣契約之不完全給付行為。

18 (二)原告主張，因系爭工程施工期間室內殘存甲苯異味，致其
19 等身體出現噁心、頻尿及上呼吸道等不造現象而就醫，請
20 求被告加害給付所生醫療費用、身體權受損所生慰撫金及
21 另行尋找住處所生租金、押租金、仲介費用等支出，為被
22 告所否認，並以前詞置辯。查：

23 1. 證人陳昱呈即110年11月間至原告住處施工人員到庭證稱：
24 伊於110年11月18日開始施工，當初在評估現場工程時有
25 聞到一些有機溶劑味道。因為之前灌注工程不是我進行，
26 所以不知道是灌了何種物質在裡面。因為原告房子當下還
27 在建設公司保固期間內，原告委託我協助處理3樓通往4
28 樓的樓梯磁磚，因為磁磚有凸起情形，他要我協助幫忙瞭
29 解建商在做高壓注的時候，為何會有有機溶劑殘留。我撬
30 開磁磚後，發現水泥沙基底還有殘留一些未凝固有機溶
31 劑，它應該是灌注環氧樹脂，第一步先確認，因有殘留味

01 道，我就快速將水泥沙漿層剔除，工程上進度應該是說單
02 純只有剔除舊有磁磚、樓梯及下面受污染水泥沙，剔除完
03 成後整個屋內還有殘留味道未解決，期間就有放置一段期
04 間，讓原告跟建商去溝通看如何處理。到隔年民國111年
05 2多，確認有機溶劑氣味已揮發完畢無異味，我們就將新
06 的磁磚再復原回去。110年11月18日至原告住處時，一進
07 去一樓就有聞到有機溶劑味道。該味道會就身體本能，當
08 下會覺得噁心等語(本院卷第354-357頁)。

09 2. 原告委請康福好居檢測公司就系爭瑕疵修補工程期間室內
10 空氣品質施測，結果略以：空氣中揮發性有機物數值為1.
11 93pe 3.45mg/m³，有上開檢測報告附卷可稽，性質上係私
12 鑑定，應以書證認之，其既依據空氣品質檢測方式為檢
13 測，所為檢測報告自屬可信，而上開檢測數值，已逾主管
14 機關頒布之室內空氣品質標準第2條所訂「總揮發性有機
15 化合物之標準」，自屬不適人居。是原告請求另尋住處所
16 生租金、押租金、仲介費支出之賠償，自屬有據。惟原告
17 請求其中之押租金3個月，其既已自認房東僅扣除提前終
18 止租約之違約金1個月，是其僅得請求1個月押租金之損
19 害。是原告此部分增加生活費請求為2萬9020元(計算式；
20 旅館費用8020元+押租金1個月1萬2000元+仲介費6000元
21 +檢測費3000元=2萬9020元)。

22 3. 另原告主張，因修補瑕疵期間因室內空氣品質不佳，致生
23 噁心、頻尿及上呼吸道等不身體不適現象，請求賠償醫療
24 費用等語，惟原告於另案(本院110年度訴字第1177號民事
25 判決)對室內裝修公司中，即曾有以頭痛、發燒、急性鼻
26 炎、咽喉炎、嗅覺異常鈍化、冷顫、皮膚劇癢發炎等病症
27 反覆發生等情事，是其所稱「噁心、頻尿及上呼吸道等不
28 適現象」等現象，是否係系爭修補工程施工所致，非無疑
29 義，原告復未能舉證證明，上開身體不適現象係因系爭修
30 補工程期間室內殘存甲苯超出國家標準所致，此部分請求
31 即屬無據。

01 4. 原告另主張，因系爭修補工程施工期間殘存之甲苯異味，
02 不適人居，因而侵害原告健康權，請求給付各8萬元之精
03 神慰撫金等語，為被告所否認，並以前詞置辯。查系爭修
04 補工程施工期間殘存之甲苯超出國家標準，不適人居，已
05 認定於前，是居住其間即受有健康權之侵害，堪以認定。
06 本院審酌原告等於系爭修補瑕疵期間居住之時間、兩造之
07 身分、地位、財產狀況，認各以4萬元為適當，逾此請求
08 即屬無據。

09 三、綜上所述，原告依民法第184條、第193條、第195條及第2
10 27條、第227條之1及消費者保護法第條定，請求被告給付
11 茆家豪6萬9020元、陳秋燕4萬元、莊秀梅4萬元、茆羿笙4
12 萬元、茆好亭4萬元，及均自起訴狀送達翌日即111年12月
13 28起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定利息，
14 為有理由，逾此請求，為無理由，應予駁回。

15 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於
16 判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

17 五、本件原告勝訴部分，所命給付在50萬元以下，依民事訴訟
18 法第389條第1項第5款應職權宣告假執行，原告聲請供擔
19 保請准宣告假執行，性質上係屬促使法院職權之發動，併
20 予敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

23 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

24 法 官 陳學德

25 以上為正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
29 應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

31 書記官 賴恩慧