

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2744號

原告 徐仲輝

被告 羅苡瑄

訴訟代理人 毛國樑律師

被告 日顯自動化工業有限公司

代表人 林榮輝

訴訟代理人 吳啓孝律師

複代理人 梅玉東律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年12月27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、程序部分：

原告原起訴聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按年息5%計算之利息。」嗣變更聲明為：「被告2人應連帶給付原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷第194頁），核屬請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）基礎事實：原告於民國103年12月向被告羅苡瑄購買臺北市○○區○○街000巷0弄00號及1號與2號機械車位（下稱系爭房屋、系爭車位，合稱系爭不動產），且系爭車位緊鄰系爭房屋，原告於購入系爭不動產後前5年，系爭車位進行車輛轉換時為正常無異音。嗣後於108年開始，被告日顯自動化

工業有限公司（下稱日顯公司）將系爭車位由原本之靜音模式切換成叫車時會產生巨大聲響（下稱系爭異音）之模式，反覆發生之系爭異音嚴重影響原告的日常生活與睡眠，原告從保養廠人員口中得知，羅苡瑄當時以新成屋主委的名義，簽保證書給日顯公司，請日顯公司切換成靜音模式以方便其賣屋，被告2人間互相配合，蓄意隱匿系爭車位之缺點，為達銷售目的而欺騙原告。

(二)物之瑕疵擔保責任部分：

羅苡瑄明知系爭車位有瑕疵，卻故意隱藏瑕疵，應負瑕疵擔保責任。系爭車位之噪音瑕疵連帶影響房價及未來轉售順利與否，且本件之系爭停車位又恰位於系爭房屋旁，該巨響與噪音影響居住者，因原告係購買系爭車位2格，系爭不動產所在「藏月」社區（下稱系爭社區）之車位成交價大約100萬元，原告得依民法第359條規定請求2格車位各應減少價金75萬元，合計150萬元。

(三)不完全給付部分：

羅苡瑄明知系爭不動產有瑕疵，卻故意出售給原告，故應負債務不履行之不完全給付責任。因噪音之修復已屬不可能或困難，原告得依民法第227條第1項規定請求每1車位應各賠償75萬元，合計150萬元。

(四)侵權行為部分：

羅苡瑄明知系爭車位使用上有系爭異音，且系爭房屋位於系爭車位旁，卻故意隱匿不告知、甚至夥同保養公司欺瞞原告，使原告陷於錯誤而作出以正常行情購買的決定，羅苡瑄是消極詐欺，日顯公司與羅苡瑄聯合隱匿系爭車位缺點詐欺原告。從108年迄今，原告因被告2人共謀欺瞞之行為，24小時受系爭異音之噪音干擾，嚴重影響生活及睡眠品質，導致生活及工作皆影響甚鉅，被告2人屬故意不法侵害原告財產權、意思自由、居住安寧、身體、健康，導致原告受有財產上100萬元及非財產上損害50萬元，合計150萬元，原告得依民法第184條第1項、第185條第1項、第195條第1項規定請求

01 被告2人連帶賠償150萬元。

02 (五)爰依上開(二)、(三)、(四)所示之請求權基礎提起本件訴訟等語，
03 三者請求擇一為有利之判決，並聲明：被告2人應連帶給付
04 原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
05 年息5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

06 二、羅苡瑄則以：

07 (一)物之瑕疵擔保責任部分：

08 原告自承「車位緊鄰房屋，於購入後的前5年，該機械車位
09 進行車輛轉換時為正常無異音」，足證系爭車位於104年1月
10 12日交付時並無任何瑕疵，羅苡瑄不用負瑕疵擔保責任。況
11 原告之減少價金請求權，顯已逾除斥期間，起訴顯無理由。

12 (二)不完全給付部分：

13 原告自承「日顯公司將機械車位裝置由原本的靜音模式切換
14 成叫車時會產生巨大聲響的現況模式，反覆發生之巨響嚴重
15 影響原告的日常生活與睡眠」，如原告所述為真，產生系爭
16 異音是因日顯公司將靜音模式切換為現況模式所致，與羅苡
17 瑄無關，羅苡瑄無可歸責事由可言，原告自不得主張羅苡瑄
18 應負不完全給付責任。

19 (三)侵權行為部分：

20 羅苡瑄於居住系爭房屋時，曾因系爭車位會發出聲響，向前
21 來保養車位裝置的人員反映，希望能予以調整降低聲音，經
22 保養人員調整後，即已無聲響問題，羅苡瑄並無簽署保證
23 書，也不知保養人員究係如何調整其停車位裝置，羅苡瑄在
24 系爭房屋住居1年餘始將系爭房屋出售，原告竟為達其請求
25 目的，不惜妄指羅苡瑄與日顯公司共同詐欺，毀損羅苡瑄名
26 譽，其主張顯不可信等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
27 回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

28 三、日顯公司則以：

29 (一)物之瑕疵擔保及不完全給付部分：

30 原告與日顯公司間並無買賣契約存在，原告請求日顯公司負
31 物之瑕疵擔保責任及不完全給付責任，要件顯然不該當。

01 (二)侵權行為部分：

02 羅苡瑄曾書立保證書，由當時使用停車設備之羅苡瑄自負停
03 車設備使用安全疑義，因此日顯公司乃應羅苡瑄要求而將該
04 停車塔設備運作切換成靜音模式。日顯公司與原告、羅苡瑄
05 均不認識，自不知悉羅苡瑄即將於103年間將系爭不動產出
06 售原告，日顯公司如何與羅苡瑄串謀隱瞞停車設備聲響？日
07 顯公司於108年間為系爭社區機械式停車塔設備之安全要
08 求，而啟用置車盤防落安全掛鉤（下稱系爭掛鉤），因系爭
09 掛鉤運作而引發不可抗力異音，此為社區住戶使用停車位之
10 安全而為考量，自難認為不法行為。原告無法舉證日顯公司
11 有不法行為、因不法行為受有損害及不法行為與損害間有因
12 果關係，不得請求日顯公司負擔共同侵權責任。況原告於10
13 8年間即已知悉日顯公司為損害賠償義務人，卻遲至112年5
14 月9日起訴，已罹於時效等語，資為抗辯，並聲明：原告之
15 訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

16 四、兩造不爭執事項（見本院卷第169、194-195、223、256
17 頁）：

18 (一)原告於000年00月間向羅苡瑄購買系爭不動產。

19 (二)日顯公司為系爭車位之建造及歷來保養維護廠商。

20 (三)日顯公司係應羅苡瑄之要求始關閉系爭掛鉤。

21 (四)系爭異音，最早發生時點為000年0月間，因系爭社區區權會
22 於112年5月20日決議關閉系爭掛鉤，系爭異音自此之後已無
23 發生。

24 (五)兩造對他造所提證物形式真正不爭執。

25 五、本院得心證之理由：

26 (一)本院就原告起訴狀所載之事實及請求進行一貫性審查，已有
27 無法通過一貫性審查之情事，例如：原告與日顯公司間並無
28 契約關係、原告所執部分請求權基礎無從看出被告2人應負
29 連帶責任之依據、部分請求權基礎已有罹於除斥期間、消滅
30 時效之疑慮等，迭據本院於112年6月16日通知、112年9月18
31 日言詞辯論期日行使闡明權，曉諭原告敘明或補充聲明及陳

述之不完足，並勸諭原告審慎考慮委任律師為訴訟代理人，惟原告於本院行使闡明權後，於112年11月8日言詞辯論期日仍確認本件以本人應訴，不委任訴訟代理人，請求權基礎仍同前次庭期陳述等情，有本院上開通知、筆錄各1份在卷可考（見本院卷第123-124、196、221頁），本院課盡訴訟照料義務，基於辯論主義，自仍應以原告主張之事實為本院審理之基礎，自屬當然。

(二)本件基礎事實：

1.原告主張日顯公司將系爭掛鉤關閉，係因羅苡瑄曾出具保證書予日顯公司，日顯公司始關閉系爭掛鉤乙節，為日顯公司所不爭，並陳述保證書之保證內容為關閉系爭掛鉤後，停車裝置風險由羅苡瑄自負（見本院卷第169頁），此部分羅苡瑄雖否認曾出具保證書予日顯公司，亦否認日顯公司陳述之保證書內容（見本院卷第222頁），惟此部分事實為日顯公司人員於訴訟前自陳，第三人性質之原告方可能知悉並提起本件訴訟，日顯公司又於訴訟中確認無訛，應屬事實，羅苡瑄之抗辯，委無可採，羅苡瑄應確曾向日顯公司出具保證書，日顯公司始因此關閉系爭掛鉤。惟經本院命日顯公司提出保證書，日顯公司陳稱現未持有該保證書（見本院卷第217頁），是卷內尚乏該保證書可考，附此敘明。

2.系爭異音於000年0月間發生，主要係因系爭掛鉤於000年0月間啟用所致，為原告、日顯公司所不爭（見本院卷第196頁），因羅苡瑄亦不爭執其居住系爭房屋時期，系爭車位原會發出聲響，係經反映保養人員，保養人員進行調整後，始無聲響（見本院卷第241頁），系爭掛鉤啟用與系爭異音之發生間具因果關係，應堪認定。又經本院多次質之日顯公司，係何人要求啟用系爭掛鉤，經日顯公司確認日顯公司於108年度檢查設備時，發現系爭掛鉤未使用，即恢復正常使用，系爭掛鉤於法令上並無設置必要性，為日顯公司自行設置等語（見本院卷第229頁），是日顯公司於108年間自行（亦即非基於法令之要求，亦非基於系爭社區或任一區分所

有權人之要求）啟用系爭掛鉤之事實，亦堪認定。

3.原告本件主張之系爭異音，經本院勘驗原告所提出之錄影影片，確認系爭異音確實存在，並與停車設備運作相關，且系爭房屋屋內、屋外均可聽聞，聲響近似金屬材質敲擊、撞擊之聲響乙節，有本院112年11月8日言詞辯論期日筆錄1份在卷可憑（見本院卷第223-226頁），是系爭異音確曾發生之事實，亦堪認定。

(三)物之瑕疵擔保部分：

原告雖依民法第359條規定對被告2人為如訴之聲明之請求，惟：

1.原告係向羅苡瑄購入系爭不動產，買賣關係存在原告與羅苡瑄間，原告與日顯公司間並無買賣關係存在，原告依民法第359條規定對日顯公司為如訴之聲明之請求，法律上顯屬無據。

2.按買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，其解除權或請求權，於買受人依第356條規定為通知後6個月間不行使或自物之交付時起經過5年而消滅，民法第365條定有明文。姑不論系爭異音是否構成噪音或物之瑕疵，羅苡瑄係於104年1月12日點交系爭不動產予原告，此有房地產點交書1份在卷足佐（見本院卷第131頁），本件原告係於112年5月10日始提起本件訴訟（見本院卷第9頁），是原告之減少價金形成權之行使，顯然罹於5年之除斥期間，羅苡瑄所為除斥期間屆滿之抗辯，亦屬可採。

3.是以，原告依民法第359條規定對被告2人為如訴之聲明之請求，法律上顯屬無據。

(四)不完全給付部分：

原告雖依民法第227條第1項規定對被告2人為如訴之聲明之請求，惟：

1.原告係向羅苡瑄購入系爭不動產，買賣關係存在原告與羅苡瑄間，原告與日顯公司間並無買賣關係存在，原告依民法第227條第1項規定對日顯公司為如訴之聲明之請求，法律上顯

屬無據。

2.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227條第1項定有明文。是不完全給付係以債務人已為給付、給付不完全、可歸責於債務人為其要件。惟系爭不動產係屬交付特定標的物之買賣，羅苡瑄業已依其與原告間買賣契約成立當時之現狀交付系爭不動產，系爭不動產於債務履行時即104年1月12日點交時，系爭異音並不存在，自難認羅苡瑄之給付係屬未依債務本旨所為之不完全給付，可見原告之主張於「給付不完全」之要件上，即有不備。況系爭異音之發生，與系爭掛鉤之啟用，具有因果關係，業經本院認定如前，而羅苡瑄於系爭掛鉤於108年間啟用時，早已與系爭社區、系爭房屋均無關係，無可能涉及系爭掛鉤啟動之決策或實施，羅苡瑄亦無可歸責事由可言，亦徵原告之主張於「可歸責於債務人」之要件上，亦有欠缺。

3.是以，原告依民法第227條第1項規定對被告2人為如訴之聲明之請求，法律上顯屬無據。

(五)侵權行為部分：

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同，民法第184條第1項前段、第197條分別定有明文。查原告主張被告2人應負共同侵權責任之原因事實為：「羅苡瑄明知系爭車位使用上有系爭異音，且系爭房屋位於系爭車位旁，卻故意隱匿不告知、甚至夥同保養公司欺瞞原告，使原告陷於錯誤而作出以正常行情購買的決定，羅苡瑄是消極詐欺，日顯公司與羅苡瑄聯合隱匿系爭車位缺點詐欺原告。被告2人屬故意不法侵害原告財產權、意思自由、居住安寧、身體、健康。」（見本院卷第15-17、255頁）。惟：

1.原告並未舉證日顯公司曾參與原告與羅苡瑄買賣系爭不動產

之過程，日顯公司並無積極或消極詐欺原告行為可言。又系爭異音係因日顯公司於108年間自行啟用系爭掛鉤後始發生，雖經本院認定如前，原告仍應就日顯公司自行啟用系爭掛鉤係基於故意不法侵害原告財產權、意思自由、居住安寧、身體、健康之事實，盡舉證之責，原告本件所提證據並無法證明前開事實，原告請求日顯公司應負共同侵權責任，應屬無據。

2.經本院質之羅苡瑄於出賣系爭不動產予原告時，羅苡瑄有無告知其曾要求日顯公司關閉系爭掛鉤，羅苡瑄固自承並未告知，因認無告知必要（見本院卷第223頁），惟羅苡瑄於出賣系爭不動產當時，系爭掛鉤即穩定停用中，系爭異音並不存在，難認羅苡瑄為明知曾要求日顯公司關閉系爭掛鉤為對原告交易重要事項，卻故為隱匿，原告主張羅苡瑄構成消極詐欺云云，尚屬無據。此外，羅苡瑄與系爭掛鉤之啟用決策、實施，均無關係，均經本院認定如前，系爭異音之發生，既與羅苡瑄之行為無關，亦難令羅苡瑄負共同侵權責任。

3.依起訴狀所載：「日顯公司於108年，始將本件之機械車位裝置由原本的靜音模式切換成叫車會產生異音的現況之模式，當下詢問保養公司，從保養公司蕭先生的口中得知，前屋主即羅苡瑄以當時新成屋主委的名義，簽保證書給日顯公司，請日顯公司將車位切換成靜音模式以便羅苡瑄將系爭不動產出售予原告」（見本院卷第17頁）；依原告112年6月27日陳報狀所載：「原告於108年發現問題之初就開始積極與社區管委會與日顯公司反映，得到的都是日顯公司和保養人員以各種理由企圖拖延與推諉。加上108年底開始的疫情肆虐3年間都有持續反映並希望改善，但後來發現日顯公司只是以各種理由企圖拖延並無實際改善之作為，才決定於112年對被告提起訴訟並求償」（見本院卷第127頁），姑不論被告2人應否負共同侵權責任，依原告上開主張可知原告係於108年間即受系爭噪音所苦而知有損害，並於108年間即知

其欲請求之賠償義務人為被告2人，本件原告係於112年5月10日始提起本件訴訟（見本院卷第9頁），顯然罹於侵權行為2年之短期時效，日顯公司所為時效抗辯，亦屬可採。

4.是以，原告依民法第184條第1項、第185條第1項、第195條第1項規定對被告2人為如訴之聲明之請求，法律上顯屬無據。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項、第185條第1項、第195條第1項、第227條第1項、第359條規定，請求：被告2人應連帶給付原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，假執行之聲請一併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 1 月 18 日
民事第二庭 法 官 李子寧

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 18 日
書記官 陳美玟