

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5548號

原告 飛力思國際股份有限公司

法定代理人 徐凱玲

訴訟代理人 陰正邦律師

被告 林志漢

訴訟代理人 張世柱律師

潘宜靜律師

林家瑩律師

上列當事人間請求減少價金事件，本院於中華民國114年11月12日言詞辯論終結，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

壹、程序部分：

一、被告以原告訴請減少兩造間民國111年8月23日不動產買賣契約所約定之買賣價金、另請求損害賠償，關於被告出賣之房屋有無瑕疵一節，攸關被告對房屋興建人即訴外人北城建設開發股份有限公司（下稱北城公司）之賠償請求，本件訴訟結果對北城公司有法律上之利害關係，而聲請對該公司為訴訟告知（本院卷第149至151頁）；經本院告知訴訟後（本院卷第157至159頁），北城公司以其非房屋興建人為由而表示不參加訴訟（本院卷第229至231頁、第243頁），合先敘明。

二、次按訴狀送達後，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。查原告起訴時主張依民法第227條第1項、第231條、第354條第1項、第359條規定及兩造間買賣契約第9

01 條約定，請求被告給付修繕費用、鑑定費及房屋交易價值減
02 損共新臺幣（下同）104萬9,000元本息（本院卷第11至12
03 頁）。嗣就上開三項請求所依據之請求權基礎迭為變更、追
04 加及補充（本院卷第112至113頁、第169頁、第171至172
05 頁），最後如後貳之□所載（本院卷第243至244頁、第261
06 至262頁、第295、398頁）。經核原告追加、變更前後主張
07 之事實，仍以被告出賣與原告之房屋是否有瑕疵、不完全給
08 付情事等為據，追加、變更前後主要爭點有其共同性，各請
09 求利益之主張在社會生活上可認為關連，而就原請求之訴訟
10 及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一
11 性，得於追加、變更後請求之審理予以利用，應認基礎事實
12 同一；為使上開追加、變更前後之請求在同一程序得加以解
13 決，避免重複審理，進而統一解決兩造間紛爭，揆諸前開規
14 定，應許其上開訴之追加、變更。另原告於本院113年12月
15 11日言詞辯論期日表明就起訴狀所陳關於「帷幕鋁外框裝潢
16 殘留鐵釘或螺絲及木板」部分之瑕疵撤回不主張（本院卷第
17 244頁），核屬民事訴訟法第256條所定更正事實上陳述，併
18 予敘明。

19 貳、實體部分：

20 一、原告主張：原告前委任訴外人有為不動產經紀股份有限公司
21 即中信房屋臺北八德加盟店（下稱中信房屋）於111年8月23
22 日以4,711萬元向被告購買門牌號碼為臺北市○○區○○路
23 000號16樓之1之房屋（下稱系爭房屋）及坐落之基地，兩造
24 存有買賣契約關係（下稱系爭契約），原告已付清價金。因
25 被告當時將系爭房屋出租予訴外人臺灣睿牛科技有限公司
26 （下稱睿牛公司）使用，租期至112年10月23日，故原告在
27 購屋前難以進入屋內仔細檢視，僅進入一次看屋簡單了解格
28 局。詎原告於112年11月間預計裝潢時，竟發現系爭房屋有
29 「天花鋼承板變形凹陷」之瑕疵（下稱系爭凹陷），遂於同
30 年月22日通知中信房屋承辦人即訴外人張銘淵轉告被告，要
31 求被告處理及商議減少價金等事宜；再聲請二次調處，惟被

01 告均置之不理。原告乃自費委請臺北市結構工程工業技師公
02 會鑑定系爭凹陷情狀（下稱系爭公會鑑定），認定該凹陷對
03 系爭房屋結構之影響不大，惟須予以修復，以維持結構安全
04 性，故系爭凹陷已足減少系爭房屋價值與通常效用，而為物
05 之瑕疵。為此本於系爭契約之法律關係，依民法第227條第1
06 項依關於給付遲延之同法第232條請求不完全給付之損害賠
07 償、依同法第359條及第179條規定請求返還經減少之價金、
08 民法第360條規定請求被告負損害賠償責任，即賠償系爭房
09 屋修繕費用15萬元、系爭公會鑑定費9萬9,000元及系爭房屋
10 交易價值減損80萬元，共計104萬9,000元並計付法定遲延利
11 息；上開三標的，請求擇一為原告有利之判決等語。而聲明
12 求為判決：被告應給付原告104萬9,000元，及自起訴狀繕本
13 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第
14 473頁，原告已表明本件為全部請求）。

15 二、被告則以：天花鋼承板係用作混凝土硬化前、控制混凝土範
16 圍之模板，故系爭凹陷對建物結構安全並無影響，非物之瑕
17 疵。且系爭房屋為現況交屋，系爭凹陷位於天花板之明顯位
18 置，無他物遮掩，原告依通常檢查程序即可發現，而被告與
19 睿牛公司間之租賃契約已於111年10月17日由原告繼受，將
20 系爭房屋指示交付予原告；另兩造於同年月25日亦有辦理房
21 屋點交，原告均未就系爭凹陷為瑕疵通知，依民法第356條
22 第2項規定視為承認所受領之物，不得再行使關於物之瑕疵
23 擔保請求權。原告於112年11月22日僅通知中信房屋仲介張
24 銘淵，並未立即通知被告，亦未為減少價金之請求；縱認該
25 日有通知被告系爭凹陷情形，然迄原告起訴時已逾行使物之
26 瑕疵擔保請求權之除斥期間。況系爭凹陷在交屋前即已存
27 在，原告於簽約前之111年7月8日前往看屋時必可發現，則
28 其就系爭房屋部分之買受價金為565萬元，即為購買存在系
29 爭凹陷狀態之房屋價格，不得再請求減少價金。再者，被告
30 並未對原告保證無系爭凹陷之情形，亦無故意不告知瑕疵，
31 自不適用民法第360條規定。另對照系爭公會鑑定報告第四

01 項鑑定要旨及第十一項修復費用評估，可知系爭凹陷並無修
02 復必要等語，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

03 三、經查，原告於111年8月23日以4,711萬元向被告購買系爭房
04 屋及坐落之基地，兩造間存有系爭契約，原告已付清價金，
05 被告於111年10月25日交付系爭房屋予原告之事實，業據原
06 告提出不動產買賣契約書、支票及本票及被告提出房地產點
07 交書為證（本院卷第17至22頁、第35、141頁），此為兩造
08 所不爭執（本院卷第121、245頁），堪信為真實。

09 四、原告主張系爭房屋有系爭凹陷，已足減少系爭房屋價值與通
10 常效用，為物之瑕疵且構成不完全給付，故被告應依民法第
11 227條第1項依關於給付遲延之同法第232條、依同法第359條
12 及第179條、第360條規定賠償系爭房屋修繕費用15萬元、系
13 爭公會鑑定費9萬9,000元及系爭房屋交易價值減損80萬元，
14 共計104萬9,000元本息等情。但為被告所爭執，並以前開情
15 詞置辯。茲分述如下：

16 (一)原告主張系爭凹陷構成物之瑕疵，被告應負物之瑕疵擔保責
17 任及不完全給付責任部分：

18 1.依民法第354條第1項規定：「物之出賣人對於買受人，應擔
19 保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少
20 其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用
21 之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。」所
22 謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，
23 或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不
24 具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限（最高
25 法院73年台上字第1173號判決先例參照）。又依民法第227
26 條第1項規定：「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給
27 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
28 利。」所謂不完全給付，即債務人雖為給付，但給付之內容
29 並不符合債務本旨而言，本條第1項所指乃瑕疵給付而言；
30 倘若出賣人所給付之標的物不具備依通常交易觀念或依當事
31 人之決定所應具備之價值、效用或品質者，亦構成不完全之

01 給付。

02 2.然依民法第354條第1項但書規定，若買賣標的物其效用或價
03 值減少之程度，無關重要者，則縱使實際上存有輕微程度之
04 效用、價值減少，在法律上根本不將之當成瑕疵處理，此時
05 買受人即無由對出賣人行使物之瑕疵擔保權利；蓋債務人所
06 提出者是否符合債之本旨，應從債務人所提出之給付，依通
07 常交易觀念或依當事人之決定及公平原則，認為物應具備之
08 價值、效用或品質而不具備者，始為給付不符合債之本旨。
09 故除通常交易觀念及當事人之特別約定，非該價值、效用或
10 品質無法滿足債權人之目的時，債權人始可主張給付不符合
11 債之本旨，否則，若允許債權人任意以無關債之價值、效用
12 及品質部分指摘未依債之本旨提出而拒絕受領，此將阻礙交
13 易秩序及有失公平原則。

14 3.原告主張：系爭凹陷對於系爭房屋結構影響不大，但仍應施
15 工修復，以維持原樓版結構安全性，屬減少系爭房屋價值與
16 通常效用之瑕疵等語。查：

17 (1)系爭房屋為鋼骨造之商業大樓，總樓層數19層，系爭房屋位
18 於16樓，此觀諸卷附之建物所有權狀即明（本院卷第31
19 頁）。核與原告提出之系爭公會鑑定報告就系爭房屋所在大
20 樓概況記載：「本標的物所屬建物座落於台北市○○區○○
21 路000號，興建於民國80年，為地上19層、地下3層之鋼骨構
22 造建築物，現況用途作為辦公使用，建物平面形狀

23 呈“凸”字形，長向尺度34m，短向尺度22m。本建物地上層
24 構造型式為鋼骨構造，主要梁柱採箱形鋼柱及H型鋼梁，鋼
25 梁跨度約8.5m及6m，樓版採用DECK鋼承板（3W型式）上鋪鋼
26 筋混凝土，主要板（板編號S1）平面尺度約為3mx8.5m，外牆
27 採用鋁框玻璃帷幕牆。」等情（本院卷第43頁）相符。

28 (2)系爭凹陷之位置在天花鋼承板，所謂天花鋼承板係在混凝土
29 硬化前，控制混凝土範圍而作為模板之用，有系爭公會鑑定
30 報告附圖四之鋼承版樓版示意圖（本院卷第65頁）及被告提
31 出之天花鋼承板澆置混凝土示意照片可稽（本院卷第135

01 頁)。再參據系爭公會鑑定報告就系爭凹陷已於第十項「結
02 構安全性評估」認定：「標的物辦公室天花鋼承板變形凹陷
03 之情形，經研判為樓版澆置混凝土時，因澆置鋼承板上之混
04 凝土在未鋪平時，過度集中成堆狀，造成垂直重量超過鋼承
05 板負荷，進而使該區塊鋼承板產生局部變形，雖然鋼承板上
06 有配置版鋼筋，然水泥在澆築鋪設時尚未硬化產生足夠承載
07 力，故混凝土凝固後已變形之鋼承板即無法恢復原狀。本建
08 物樓版之能承載垂直荷重，主要是靠鋪於鋼承板上方之鋼筋
09 與混凝土結合硬化後，才能提供負載強度，而鋼承板主要是
10 作為模板使用，故此處鋼承板變形因不大，尚不影響建物之
11 原結構之安全性」等詞（本院卷第44頁）；並據證人吳鎮鯤
12 即系爭公會鑑定報告製作之結構技師，到場結證稱：天花板
13 之鋼承板是當模板使用，澆置水泥後不會拆下來，鋼承板會
14 與樓版、鋼筋及水泥打在一起，硬化後即形成樓版，鋼骨大
15 樓係由鋼骨、大樑、鋼鑄連結形成構架，構架之間樓版會有
16 小樑，上面開始鋪設鋼承板及樓版鋼筋，施作當層澆置水泥
17 之工作，形成當層樓版與樑柱之結合，系爭凹陷處位於小樑
18 與樓版之區塊，不在大樑位置，該凹陷係因水泥澆置時堆置
19 不當造成，致使鋼板下陷及鋼小樑彎曲等語（本院卷第330
20 頁），及其再證稱：系爭凹陷對於整棟大樓之主體原結構不
21 會造成影響，這只是小範圍變形不影響大樓結構安全，因為
22 已經硬化；且系爭房屋興建時有符合當年建物興建時之法規
23 範等語（本院卷第331、332頁）。足見，系爭凹陷之變形程
24 度不大，對於系爭房屋大樓結構安全性並未造成影響，已難
25 認系爭房屋欠缺應具備之價值、效用或品質。

26 (3)至於證人吳鎮鯤雖稱：系爭凹陷狀態除致鋼承板下陷外，亦
27 有致使鋼小樑彎曲云云（本院卷第330頁）；惟此部分證述
28 內容與其製作之上開系爭公會鑑定報告第十項所載內容不
29 符，不足採取。

30 (4)雖證人吳鎮鯤另證稱：系爭凹陷若不處理，遇有地震，會產
31 生加速挫曲現象，造成該區塊加速彎曲，但此須視地震大小

01 而定等語（本院卷第331至332頁）。但鋼結構構架是否會有
02 挫曲現象，須檢視構材之有效長度係數，其數值需以分析方
03 法求得，另應以結構分析方法印證是否具有足夠之勁度及強
04 度等（參建築技術規則建築構造編第244條之1規定）。然參
05 之證人吳鎮鯤陳稱：系爭凹陷之現況，以目測即可看出來，
06 鑑定當時並未使用儀器檢查等語（本院卷第330頁）；則在
07 證人吳鎮鯤未採取任何係數數值分析、結構分析之前提下，
08 已難遽認系爭凹陷之存在，對於系爭大樓之鋼骨構造影響程
09 度如何、是否確會有挫曲（挫屈）現象等各節。

10 (5)抑且，系爭公會鑑定報告第□項「結構缺失之修復建議及費
11 用評估」第(1)點對於系爭凹陷之修補方式，係採取「簡單架
12 設兩支鋼小梁於彎曲鋼承板之下方，並塗布耐火材」之方式
13 （本院卷第44頁），並有該公會113年9月19日函附之修復費
14 用概估表（本院卷第177至183頁）足稽；對照證人吳鎮鯤所
15 證述：系爭凹陷造成天花鋼承板彎曲變形，須予以補救該缺
16 陷，修復方式係採取架設二支鋼小樑在彎曲的鋼承板下方，
17 但這只是加強鋼小樑因為彎曲現象所造成的缺陷，不會讓彎
18 曲的現象變為平整等語（本院卷第331、332頁）；再酌以其
19 上開所述在鑑定過程中並未使用儀器檢查，只採用目測方式
20 等各節。顯見，此修復方法僅在填平天花鋼承板凹陷之外
21 觀，並未能補強天花鋼承板結構、減低挫曲現象等。準此，
22 證人吳鎮鯤證述系爭凹陷可能會在遭遇地震時，加速挫曲現
23 象一節，難以採信。

24 (6)另酌以原告與中信房屋仲介張銘淵於112年11月22日、24日
25 之LINE通訊軟體對話內容（本院卷第413至416頁），張銘淵
26 向原告表示：「那個17樓部份是平的。總幹事說4樓也這樣
27 技師來看說沒問題…」、「這部分請教一建築師，從照片看
28 起來沒什問題，只要SC鋼樑都沒問題就OK，說如擔心也可以
29 找結構技師來看亦可。不過既然4樓也找技師來看過沒結構
30 問題，應該也不需要再花這筆費用」等語，足見，系爭房屋
31 所在大樓之4樓，亦發生與系爭凹陷相同之天花鋼承板凹陷

01 情形，然在經其他建築師、技師檢視過後，已表示無結構問
02 題。

03 (7)綜上，系爭凹陷對於系爭房屋之通常使用、所在大樓之結構
04 安全並無影響，已難認係屬物之瑕疵。即令有凹陷之些微瑕
05 疵存在，然而，對於系爭房屋整體價值及通常效用或契約預
06 定效用並無減失或減少之重要情事，依民法第354條第1項但
07 書規定不得視為瑕疵。

08 4.準此，原告主張被告應負物之瑕疵擔保責任云云，應屬無
09 據。又系爭凹陷之情況既不得視為瑕疵，即應認為出賣人即
10 被告已依債之本旨提出給付，買受人即原告自不得依不完全
11 給付而為請求。

12 (二)即令系爭凹陷屬於物之瑕疵，但原告行使民法第359條之減
13 少價金請求權，已逾同法第365條第1項規定之6個月除斥期
14 間：

15 1.按買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之
16 物；如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出
17 賣人，民法第356條第1項定有明文。又依同法第365條規
18 定：「買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金
19 者，其解除權或請求權，於買受人依第356條規定為通知後6
20 個月間不行使或自物之交付時起經過5年而消滅。前項關於6
21 個月期間之規定，於出賣人故意不告知瑕疵者，不適用
22 之。」在買受人減少價金請求權部分，其性質係形成權，故
23 本條第1項所定期間性質為除斥期間；並於買受人依民法第
24 356條通知瑕疵，即係自買受人就標的物有瑕疵之通知，於
25 出賣人了解或達到時起算6個月期間。

26 2.姑不論系爭房屋有無原告所稱之瑕疵存在，原告自陳其係在
27 112年11月間發現有系爭凹陷（本院卷第10、113頁）；並主
28 張其在發現系爭凹陷以後，隨即於112年11月22日告知中信
29 房屋仲介張銘淵，並請其轉知被告，已催告被告修補瑕疵等
30 語（本院卷第172、262頁），經其提出LINE通訊軟體對話內
31 容為證（本院卷第115至117頁、第413至416頁）。觀之該對

01 話內容顯示，原告於112年11月22日將天花鋼承板之系爭凹
02 陷狀況拍攝照片，傳送予張銘淵，並告知：「有一件很嚴重
03 的事情，這間房子有問題」等語後（本院卷第115頁）；嗣
04 張銘淵於112年12月22日以LINE通訊軟體回覆表示：「…至
05 於林先生那邊，整體狀況及給其照片跟他陳述了，他也慎重
06 地請教了相關專業的，他的結論是說委託簽約成交交屋都沒
07 有問題且是安全的且交屋也經過了一年，說如是這種狀況也
08 應該是樓上造成的，要跟17樓理論才是；說如要請技師現場
09 勘看或出具書面報告等衍生之費用這部分不應由他負擔才
10 是…」等語（本院卷第116至117頁）。且據證人張銘淵證
11 述：伊收到原告傳送之LINE訊息後，有轉傳系爭房屋天花鋼
12 承板凹陷之圖片予被告，亦有與被告語音通話，告知被告有
13 天花板凹陷的問題，伊並未向被告轉知要減少價金一事等語
14 （本院卷第335頁）。足徵，原告於112年11月22日僅委請張
15 銘淵通知被告有系爭凹陷之情形，但當時並未有向被告為減
16 少價金之表示，亦未曾請求被告負物之瑕疵擔保之損害賠償
17 責任。嗣原告於113年8月7日始起訴行使民法第359條之減少
18 價金請求權（本院卷第9頁收狀戳、第11至12頁起訴狀所為
19 之陳述），顯已逾民法第365條第1項所定之6個月除斥期
20 間，所為減少價金請求權之行使，自不生效力，其依同法第
21 179條規定請求被告給付104萬9,000元，自屬無據。

22 3.原告固主張：被告為系爭房屋所有權人逾9年，系爭凹陷既
23 然依被告所稱係位於明顯位置、無他物遮掩，可見被告明知
24 該瑕疵之存在，卻故意不告知，則依民法第356條第2項但
25 書、第357條及第360條後段規定，原告依民法第359條規定
26 行使權利並未逾同法第365條第1項所定除斥期間；且被告應
27 依民法第360條規定負損害賠償責任等語（本院卷第166、
28 168頁、第169至170頁）。惟查，原告於簽約前之111年7月8
29 日曾前往現場看屋一節，為兩造所不爭執（本院卷第125
30 頁、第166至167頁、第296頁），另有被告所提LINE通訊軟
31 體對話內容足參（本院卷第143頁）。併證人張銘淵已證

01 稱：原告之法定代理人徐凱玲在購屋前有至現場看過系爭房
02 屋，看屋當時之天花板樣式與系爭公會鑑定報告所附之照片
03 相同，亦即天花鋼承鈹係裸露得以直接目視觀察，並未有施
04 作天花板裝潢等物體而遭遮蔽之情形；且在原告簽約後，原
05 告也有再至現場看過，伊亦有到系爭房屋內處理承租人睿牛
06 公司反映之問題，再回報原告等語明確（本院卷第333至334
07 頁）。則雖系爭房屋在系爭契約簽約、交付前，係由睿牛公
08 司承租使用，但原告仍得透過仲介張銘淵或自己進入系爭房
09 屋，自有相當之機會得以察得系爭房屋天花鋼承鈹之狀況。
10 被告既未對原告隱匿或欺瞞系爭房屋之屋況，即難認有故意
11 不告知瑕疵即系爭凹陷之情。是以，原告陳稱其依民法第
12 359條規定行使權利並未逾同法第365條第1項所定除斥期間
13 云云，自非有據。

14 (三)原告主張被告應依民法第360條規定負不履行之損害賠償責
15 任部分：

- 16 1.按買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除
17 契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故
18 意不告知物之瑕疵者亦同，民法第360條定有明文。出賣人
19 與買受人間有無此項保證品質之特約，則應以契約內容及當
20 事人立約當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準
21 （最高法院109年度台上字第1414號判決參照）。又本條規
22 定之故意不告知瑕疵，係指出賣人在買賣契約成立時，故意
23 不告知瑕疵，並且於危險負擔移轉時，標的物亦具有瑕疵而
24 言（最高法院86年度台上字第1777號判決併參照）。
- 25 2.經查，被告在系爭契約簽立時，並無故意不告知原告之情，
26 已認定如前。又遍閱系爭契約並無關於被告保證系爭房屋應
27 具備如何品質、無系爭凹陷之明文約定，故被告並未就系爭
28 房屋為品質保證。則原告依民法第360條規定，請求被告賠
29 償損害104萬9,000元本息，亦屬無據，不應准許。

30 (四)原告依民法第227條第1項依關於給付遲延之同法第232條請
31 求被告負不完全給付之損害賠償責任部分：

01 1.承前(一)之認定，系爭凹陷之情況不得視為瑕疵，故應認為出
02 賣人即被告已依債之本旨提出給付，買受人即原告亦不得依
03 不完全給付而為請求。

04 2.況且，原告雖主張依民法第227條第1項依關於給付遲延之同
05 法第232條請求被告負不完全給付之損害賠償責任。然按債
06 務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；遲延
07 後之給付，於債權人無利益者，債權人得拒絕其給付，並得
08 請求賠償因不履行而生之損害，民法第231條第1項、第232
09 條分別定有明文。準此，債務人遲延給付，並不能免除其履
10 行債務之義務，亦不影響債權人請求履行債務之權利。如遲
11 延後之給付，於債權人有利益，債權人僅得請求債務人履行
12 債務及賠償因遲延而生之損害（民法第231條第1項之遲延賠
13 償）。若遲延後之給付，於債權人無利益，債權人得拒絕債
14 務人之給付，而請求賠償因不履行而生之損害（民法第232
15 條之替補賠償）。惟此項替補賠償乃基於原來債之關係，以
16 損害賠償代替原來之給付，與民法第231條第1項規定之賠償
17 範圍不同（最高法院112年度台上字第2162號、85年度台上
18 字第926號判決參照）。

19 3.查原告已受領被告所為移轉系爭房屋及坐落基地之所有權，
20 並受交付，此為兩造所不爭執之事實。則原告除未能證明被
21 告所為系爭房屋及土地之給付，對其無利益以外；更已受領
22 被告之給付，此自與民法第232條所定債權人即原告得拒絕
23 債務人即被告之給付，亦即，被告不必再為系爭契約原來約
24 定之移轉房地所有權並為交付之構成要件不合。準此，原告
25 主張被告應負不完全給付責任，而依民法第232條規定請求
26 被告替補賠償104萬9,000元本息，不應准許。

27 五、從而，原告本於系爭契約之法律關係，依民法第227條第1項
28 依關於給付遲延之同法第232條請求不完全給付之損害賠
29 償、依同法第359條及第179條規定請求返還經減少之價金、
30 民法第360條規定請求被告負損害賠償責任，而請求被告給
31 付104萬9,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，

01 按年息5 % 計算之利息，為無理由，應予駁回。
02 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證
03 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
04 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。
05 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
06 判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日
08 民事第七庭 法 官 賴錦華

09 以上正本係照原本作成。
10 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。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日
13 書記官 周筱祺