臺灣臺北地方法院簡易民事判決

109年度北簡字第19277號

原　　告　林洛安

被　　告　亞青建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　汪昌國

訴訟代理人　張靜怡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年12月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國107年購買亞青建設田園調布預售屋1＋2樓近49坪，於109年4月初交屋入住本是開心入宅，沒想到1個多月後發現牆壁龜裂，並且短短2個月持續擴大面積達80%，原告多次與被告反映，直到8月底最後一次協商，被告還是以同樣說詞、各種理由因素要原告等1年後屋況穩定再進行修繕之荒謬理論，原告無法接受新宅所有1、2樓牆面包含天花板近80%龜裂無一倖免，並且裂痕與日俱增，曾有受損戶試著讓被告修繕，牆面油漆還是再度龜裂，明顯是泥作本身根基沒做細做好，迅速讓油漆包商就上漆，被告始終不承認施工疏失，要住戶自己去承受反覆修繕污染吵雜等待的日子；原告希望自行聘請包商施作，壁紙費用已請廠商估價約新臺幣（下同）300,000元，盼能降低傷害，面對四分五裂的屋況，每到一處這無所不在的龜裂造成心生恐懼，畢生的積蓄近1千萬元買到這種嚴重瑕疵的新宅，讓人情何以堪，所以連帶求償精神耗損賠償200,000元，爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項前段規定，起訴請求被告給付原告300,000元、200,000元，合計500,000元等語。並聲明：被告應給付原告500,000元。

二、被告則以：原告係於107年購買被告所興建之預售屋（下稱系爭房屋），並於109年4月初入住，對於原告主張系爭房屋有油漆龜裂情形，被告一直願意修繕，並就油漆龜裂部分負起賣方責任， 但是原告以其已經搬進去住了為由，不同意被告工班進入住宅內修繕油漆，非被告不處理；且系爭房屋是新成屋，原告搬入後，其他住戶還是有陸陸續續再做裝潢的狀況，亦會造成原告系爭房屋油漆裂痕陸陸續續出現之情形，被告向原告解釋這情形，願意一有裂痕就修繕，但為原告拒絕，被告也與原告溝通，詢問原告是否願意等屋況穩定，其他住戶陸陸續續裝潢完畢再一次修繕，這樣才不會造成被告需要多次進入原告系爭房屋內多次修繕，憑添原告居家困擾之情形，但原告對被告提供選擇方案有所誤會，以為被告不處理；被告針對看過多次系爭房屋現場狀況，及原告所提出之照片，明確確認僅為油漆龜裂，於109年10月28日調解庭時，經有營造背景委員也勸諭原告，現場狀況確實如被告所說為其他房屋裝潢等因素所造成，主結構完全沒影響，被告也均願意履行油漆龜裂之修補責任；另原告要求自雇工人改成貼壁紙的方式取代油漆修繕之工法，被告並不同意，因被告系爭房屋為新建案，且與其他買方的契約中均有明定交付的狀態，為免有不公平情形，被告僅能恪守法律契約原則，以免造成其他住戶交屋之糾紛，或被告盡法定義務的困擾，請原告依法讓被告進入系爭房屋修補油漆，得依約履行；至原告請求被告給付500,000元之起訴主張，並無法律上之理由等語，做為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按我國民法之法人，應採法人實在說，其對外之一切事務，均由其代表人代表為之，代表人代表法人所為之行為，即係法人之行為，倘其行為侵害他人之權利，且合於民法所定侵權行為之構成要件，法人自應對被害人負侵權行為損害賠償責任（最高法院102年度台上字第1556號判決意旨參照）；亦即法人雖得為權利義務之主體，但因其本身不能自行活

動，必須依靠其代表人或受僱人行使職權或執行職務始得為之，故其侵權行為損害賠償責任之成立，係於其董事或其他有代表權人，因執行職務所加於他人之損害，或法人之受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利時，始與各該行為人連帶負賠償之責任，此觀民法第28條、第188條第1項前段之規定自明（最高法院103年度台上字第1979號判決意旨參照）；民法第184條所規定之侵權行為類型，均適用於自然人之侵權行為，法人自無適用之餘地（最高法院95年度台上字第338號判決意旨參照）。次按侵權行為，即不法侵害他人權利之行為，屬於所謂違法行為之一種，債務不履行為債務人損害債權之行為，性質上雖亦屬侵權行為，但法律另有關於債務不履行之規定，故關於侵權行為之規定，於債務不履行不適用之，二者不能混用（最高法院108年度台上字第984號判決意旨參照）；有關債務人侵害債權之行為，依法規競合之理論，債權人應優先適用債務不履行之規定，而不得適用侵權行為之規定請求（最高法院104年度台上字第418號判決意旨參照）。又民事訴訟採不干涉主義，法院不得就當事人未聲明之事項為判決，民事訴訟法第388條定有明文；準此，法院審理具體個案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別有規定外，應由當事人決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明及訴訟標的範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分權主義之當然解釋（最高法院108年度台上字第1062號、107年度台上字第1832號、101年度台上字第659號判決意旨參照）。

㈡本件原告主張依民法第184條第1項前段、第195條第1項前段規定，請求被告給付300,000元、200,000元，合計500,000元等語（見本院卷第48頁）。惟查，被告係公司法人，法人雖得為權利義務之主體，但因其本身不能自行活動，必須藉由機關之設置，做為其活動之基礎，亦即法人透過其所設置之機關，即得表達意思及實施行為。法人之機關，如董事、清算人、重整人，乃居於法人代表人之地位，則代表人所為

之行為，不論為法律行為、事實行為或不法行為，均屬法人之行為，其法律效果直接對法人發生，另觀諸民法第28條規定「法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償責任」意旨甚明，故法人於其董事或其他有代表權之人，因執行職務所加於他人之損害，始負侵權行為損害賠償責任。然原告起訴稱系爭房屋1、2樓牆面包含天花板近80%龜裂，無一倖免，裂痕與日俱增，曾有受損戶試著讓被告修繕，牆面油漆還是再度龜裂，明顯是泥作本身根基沒做細做好，迅速讓油漆包商就上漆，被告始終不承認施工疏失，要住戶自己去承受反覆修繕污染吵雜等待的日子等語（見本院卷第9頁至第10頁），卻未主張及舉證係被告之法定代理人、董事或其他有代表權人之人，如何因執行職務致其發生本件之損害，是原告所陳，顯與法人本身侵權行為之要件不符（最高法院102年度台上字第1280號判決意旨參照）。據此，原告提起本件訴訟，主張被告有民法之侵權行為，依民法第184條第1項前段、第195條第1項前段規定，請求被告給付300,000元、200,000元，合計500,000元云云，揆諸前開說明，於法顯有未合，自難憑採，不應准許。

四、綜上所述，原告請求被告應給付500,000元，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　29　　日

臺北簡易庭　　法　官　詹慶堂

計算書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	5,400元	
合　　計	5,400元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　109　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　陳鳳瀅