

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第1011號

原告 莊翔淵

訴訟代理人 莊志勳

被告 昕彤建設開發股份有限公司

法定代理人 劉致錚

訴訟代理人 郭朝侃

上列當事人間損害賠償事件，於中華民國111年3月3日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰壹拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國（下同）110年6月7日締結成屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約），原告購買門牌號碼新北市○○區○○○街00號15樓之2所坐落之土地及建物。系爭買賣契約第15條特別約定事項中建材設備約定賣方應提供鋼板烤漆浴缸，惟賣方竟只提供FRP 浴缸，經多次抗議方取回，被告在調解同狡辯TOTO已經20年沒有生產鋼板烤漆浴缸，如此被告在製作相關售屋資料時，明知非TOTO市場上銷售商品，自應該向TOTO特別定制鋼板烤漆浴缸，竟然到交屋時才以廉價之FRP 浴缸充數，查TOTO市場上銷售之最便宜之金屬浴缸，其銷售價格為新臺幣（下同）4萬9300元，不含運送，因此請求被告支付4萬9300元。另全熱交換機預留孔，竟為糞管及排水管置中擋住，致全熱交換機管線不能直線接到戶外，多次向被告反應要求改善，被告雖在調解庭表示願意處理但是到現在仍拒絕處理，該排除侵害工程，預估工程費約6萬

元，惟因涉及他戶及公共管路，而且目前公設仍未進行點交，原告無權僱工處理，原告主張被告之侵權行為改善前應支付原告自提起告訴日每日1000元之損害賠償。按系爭買賣契約書第9條賣方舊契約約定或驗收單上的房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。並聲明：(一)請求被告給付4萬9300元。(二)被告應給付6萬元及侵權行為改善前應支付原告自111年1月3日起每日1000元的損害賠償。

二、被告則以：

(一)本件成屋銷售以現狀為主銷售，原告主張以預售的廣告單來主張，公司使用FRP的浴缸，跟預售所寫三選一是同一等級，不是如原告要求一定要鋼板烤漆浴缸，不會依照單一客戶主要使用。另外，全熱交換機是贈送的，贈送的部份我有預留管線給客戶自己安裝，針對每戶管線排水管預留給客戶自行安裝全熱交換機預留孔，只是贈送不含安裝。

(二)並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度台上字第891號判決意旨參照）。

(二)原告訴之聲明第1項請求為無理由：

依系爭買賣契約第15條特別約定事項「…1.本成屋現場廚具衛浴設備及電器設備三菱全熱交換機，按照原『建材設備』由賣方提供相關設備及建材交由買方點交。惟不包含廚房之吊櫃、調理台、水槽及檯面，惟浴室廚房防水由賣方施作並保固5年。2.因新冠肺炎疫情影響，雙方協議依照『中央疫

情指揮中心』解除雙北相關管制措施，兩個月內進行備證款，完稅繳納。3.雙方同意貸款核撥日後同意借屋裝修。…」，並未明確約定衛浴設備「賣方應提供鋼板烤漆浴缸」，原告據以向被告請求已難盡信；加以，本院於111年1月20日發函予以闡明後，原告仍未提出相關證據或證據方法以證其所言屬實，應認為主張無理由。

(三)原告訴之聲明第2項請求為無理由：

觀系爭買賣契約第15條特別約定事項「…電器設備三菱全熱交換機，按照原『建材設備』由賣方提供相關設備及建材交由買方點交…」，從而，被告辯稱：全熱交換機是贈送的，贈送的部份我有預留管線給客戶自己安裝等語，已屬有據，原告雖主張：全熱交換機預留孔，竟為糞管及排水管置中擋住，致全熱交換機管線不能直線接到戶外云云，又稱：全熱交換機預留孔只能使用軟管施作，效用大打折，一定要用硬管施作云云，可見原告亦坦認全熱交換機管線並非不能施作，只是要用硬管施作，原告認為不能用軟管施作即認有瑕疵云云。然而，全熱交換機管線如何施作，本非被告之義務，原告認為不能用軟管施作即認有瑕疵云云，係原告一己之陳述，無何客觀證據可以證明；本院於111年1月20日發函予以闡明後，原告陳稱不需要鑑定及估價等語(本院卷第41頁)，故原告主張全熱交換機管線有瑕疵，請求被害應排除該瑕疵，及請求6萬元賠償云云，為不可採信。

四、綜上所述，原告請求被告給付4萬9300元，及被告應給付6萬元及侵權行為改善前應支付原告自111年1月3日起每日1000元的損害賠償，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

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 111 年 3 月 31 日
臺北簡易庭 法官 趙子榮

01 以上正本係照原本作成
02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日
05 書記官 陳怡安

06 計 算 書：

07 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
08 第一審裁判費	1110元	
09 合 計	1110元	