

最高法院民事判決

111年度台上字第339號

上訴人 濟弘建設股份有限公司

法定代理人 趙家賦

訴訟代理人 徐松龍律師

蔡沂彤律師

被上訴人 濟宏大廈管理委員會（下稱濟宏管委會）

兼法定代理人 蘇群傑

被上訴人 蘇晏生

陳建良

陳書怡

黃光逸

林聖涵

郭桂英

王科琳

共同

訴訟代理人 薛欽峰律師

劉又禎律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國110年7月30日臺灣高等法院第二審判決（108年度重上字第744號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人濟弘建設股份有限公司給付暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、被上訴人主張：

（一）上訴人興建新北市三峽區學成路、大德路口之「濟宏公寓大廈」（下稱濟宏大廈），以12mm強化玻璃施作各樓層陽臺女兒牆及外牆之帷幕（下稱玻璃帷幕），與竣工圖所載6mm+6m

01 m膠合玻璃不符，安裝時以2點支承，致玻璃應力分布不均，
02 且玻璃上方螺栓安裝精確度不良，不符當時科技與專業水準
03 可合理期待之安全性，致原判決附表（下稱附表）二所列之
04 玻璃帷幕，於附表二所示之時間破裂。

05 (二)玻璃帷幕屬濟宏大廈全體區分所有權人（下稱區權人）之共
06 用部分，由被上訴人濟宏管委會修繕、維護；縱屬專有部分，
07 區權人會議已決議授權濟宏管委會修復及提起訴訟，經
08 委託廠商拆除玻璃帷幕、換裝金屬格柵欄等（下稱修復措
09 施），共支出新臺幣（下同）3,451萬3,155元（下稱系爭金
10 額）。上訴人建造濟宏大廈，並對外廣告、銷售，為消費者
11 保護法（下稱消保法）第7條第1項、第8條第1項規定從事製
12 造商品、經銷之企業經營者，其違反建築法第39條、第77條
13 第1項等保護他人之法律，濟宏大廈復不具備一般作為住宅
14 使用之品質與通常效用而有瑕疵，亦違反房屋預定買賣契約
15 書（下稱買賣契約）第8條第1項約定，致區權人受有損害，
16 應負賠償之責。

17 (三)先位依消保法第7條、第8條、民法第184條第2項、第191條
18 之1、第354條、第359條、第360條、第179條、第227條第1
19 項、第226條第1項、第231條等規定，擇一求為命上訴人給
20 付系爭金額，及自民國107年10月27日起算法定遲延利息予
21 濟宏管委會之判決；如認濟宏管委會不得提起本件訴訟，附
22 表一編號9至98及追加1至19之區權人，均選定附表一編號1
23 至8之區權人即被上訴人蘇群傑以次8人（與附表一編號9至8
24 及追加1至19之人，合稱117位區權人）為全體進行本件訴
25 訟，擇一依上開規定，備位一求為命上訴人給付117位區權
26 人各如附表一「原判決金額」、「二審追加請求」欄之金額
27 （按區權人就公設之應有部分比例），及其中「原判決金
28 額」部分自107年10月27日起，「二審追加請求」部分自109
29 年8月8日起算之法定遲延利息；備位二求為命上訴人給付11
30 7位區權人及濟宏管委會各如附表一「一審備位聲明(二)」、
31 「二審追加請求」欄之金額（按玻璃數量比例），及其中

01 「一審備位聲明(二)」部分自107年10月27日起，「二審追加
02 請求」部分自109年8月8日起算之法定遲延利息（其中請求
03 上訴人給付「二審追加請求」欄之金額本息予附表一追加1
04 至19所列之人部分，係於原審所追加）之判決（未繫屬本
05 院者，不予贅載）。

06 二、上訴人辯以：

07 (一)玻璃帷幕具有構造及使用上之獨立性，屬濟宏大廈各區權人
08 之專有部分，且區權人會議並未決議將各區權人實體法上權
09 利授予濟宏管委會，該會不得提起本件先位之訴。

10 (二)伊採用之12mm強化玻璃，經耐衝擊性、翹曲性等合格測
11 試，強度與勁度大於6mm+6mm膠合玻璃，玻璃欄杆安全性，
12 欄杆高度亦符合法令規定，連接玻璃與欄杆之金屬構件為不
13 鏽鋼材質，套筒鏽蝕係住戶使用不當所致，濟宏大廈之設計
14 及施工均符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，並
15 無瑕疵，伊已依債務本旨為給付。縱認玻璃及金屬構件有瑕
16 疵，惟已逾買賣契約第15條約定之1年保固期間，買受人之
17 價金減少請求權，亦已逾民法第365條第1項所定除斥期間。
18 又伊提供之玻璃未缺少契約保證之品質，亦未故意不告知瑕
19 疵，被上訴人不得依民法第360條規定請求賠償。另被上訴
20 人王科琳、選定人蘇枝榮、王科賢等（下稱王科琳等人）與
21 伊成立合建契約，並非消費者，因合建契約而受分配房屋之
22 選定人，與伊亦無買賣關係，部分區權人之建物亦非伊出售
23 ，伊不負消保法損害賠償責任及物之瑕疵擔保責任。被上訴
24 人所指玻璃帷幕瑕疵，屬商品本身之瑕疵，非消保法第7
25 條、民法第191條之1之保護客體，不得請求伊賠償。伊非濟
26 宏大廈之設計、監造、承造、施工者或建築師，亦非所有權
27 人，無從違反建築法第39條、第77條第1項規定。另伊已協
28 助部分選定人修復破裂之玻璃，其等不得再請求賠償，玻璃
29 帷幕未破裂者，亦無須回復原狀或賠償。再者，濟宏管委會
30 於103年7月28日以存證信函向伊請求賠償，迄106年3月6日

01 始提起本件訴訟，其依消保法及民法侵權行為之請求權已罹
02 於時效，伊得拒絕給付。

03 三、原審廢棄第一審所為命上訴人應各給付附表一「原判決金
04 額」欄所示金額，及自107年10月27日起算之法定遲延利息
05 予附表一編號1至98所列之人之判決，改依先位之訴，判令
06 上訴人給付系爭金額本息予濟宏管委會。理由如下：

07 (一)玻璃帷幕包覆、維護濟宏大廈之安全及外觀完整，具有連續
08 及不許分割之一體性，區權人不得任意變更其構造、顏色、
09 設置廣告物、鐵鋁窗或為其他類似行為，不具有構造及使用
10 上之獨立性，屬公寓大廈管理條例規定之共用部分，且區權
11 人會議已就公設點交及玻璃金屬栓鏽蝕等問題，授權濟宏管
12 委會進行訴訟，該會有訴訟實施權，得主張區權人對上訴人
13 得主張之權利

14 (二)附表一之部分區權人縱非第一手屋主，既係以使用之目的而
15 受讓房屋，仍得依消保法之規定主張權利。又王科琳等人與
16 上訴人間之契約真意，乃以地易屋之互易，應準用買賣之規
17 定，且上訴人未證明其等以地易屋之交易目的，並非單純供
18 最終消費使用，難認其等非消費者而無消保法之適用。

19 (三)消保法之立法目的，在於被害人與企業經營者或經銷商間如
20 不具契約關係，常因不能證明對方之故意或過失，致無法依
21 侵權責任規定獲得賠償，而特別規定為無過失責任，不宜排
22 除商品本身瑕疵致損害被害人權利之部分。且其本質上係侵
23 權責任，應依民法第216條規定，填補債權人所受損害及所
24 失利益，解釋上當包括商品本身之損害。

25 (四)綜觀鑑定證人郭朝和、證人吳嚴峯之證言，及初勘報告、社
26 團法人新北市結構工程技師公會鑑定報告書、錄影光碟及勘
27 驗筆錄等件，參互以察，堪認濟宏大廈之玻璃帷幕破裂，係
28 因玻璃品質不佳、施工不良造成玻璃受力及應力不均。該大
29 廈已發生如附表二所示玻璃帷幕破裂之情形，自有可能再次
30 發生，而由外觀無法辨識何塊玻璃亦有相同之品質問題及安
31 裝瑕疵，濟宏管委會採行修復措施，乃因上訴人未能提供符

01 合當時科技或專業水準可合理期待之安全性商品，及為使濟
02 宏大廈得為合乎安全使用之目的所必需，其請求上訴人賠償
03 系爭金額本息，為有理由。

04 (五)濟宏管委會於106年2月24日委請結構技師初勘破裂原因，始
05 知悉玻璃帷幕有品質及施工瑕疵之問題，其於同年3月6日提
06 起本件訴訟，未罹於消滅時效。

07 (六)從而，濟宏管委會先位依消保法第7條第1項、第3項規定，
08 請求上訴人給付系爭金額本息，為有理由，應予准許；被上
09 訴人備位（含追加部分）之訴則毋庸論斷。

10 四、本院之判斷：

11 (一)從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提
12 供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服
13 務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。商品或
14 服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應
15 於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法。消保法第7條
16 第1項、第2項分別定有明文。上開條文規定於第2章「消費
17 者權益」之第1節「健康與安全保障」，佐以消保法第1條明
18 定該法之立法目的，在於保護消費者權益，促進國民消費生
19 活安全，提昇國民消費生活品質，可見上開規定旨在規範商
20 品或服務應具備安全性與衛生性，以保護消費者從事消費活
21 動時，其自身之安全及固有財產，不致因所購買之商品或服
22 務不具備當時科技或專業水準可合理期待之安全性，而受到
23 危害。至商品因本身缺陷或不具安全性，致毀損、滅失或不
24 堪使用而生之財產上損失，與消費者之健康與安全保障並無
25 直接關係，消費者得依民法瑕疵擔保責任或債務不履行等規
26 定請求賠償，應不在消保法第7條規定保護範圍之列。原判
27 決以上開理由，認消保法第7條規範之範圍，包括商品本身
28 瑕疵所生之損害，並進而據此命上訴人負消保法之賠償責
29 任，所持法律見解，依上開說明，即有可議。

30 (二)上訴論旨，指摘原判決關此部分違背法令，求予廢棄，非無
31 理由。又濟宏管委會先位之訴有無理由，既尚待原審審認判

01 斷，則被上訴人備位之訴（含備位一、二）有無必要予以審
02 理，尚屬未定，應併予廢棄，移審至原法院。

03 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
04 項、第478條第2項，判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日

06 最高法院民事第二庭

07 審判長法官 沈 方 維

08 法官 鍾 任 賜

09 法官 方 彬 彬

10 法官 呂 淑 玲

11 法官 蔡 和 憲

12 本件正本證明與原本無異

13 書 記 官 王 秀 月

14 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日