

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度消字第14號

原告 張晉榮
被告 竹城建設股份有限公司

法定代理人 張耕瑋

訴訟代理人 鄭華合律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年3月1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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時聲明為：被告應給付原告新台幣（下同）260萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於本院審理中變更聲明：被告應給付原告2,292,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，自應准許。

二、原告起訴主張：原告於民國110年12月18日向被告購買坐落桃園市○○區○○○路000號24樓（下稱系爭房屋）。被告於111年3月24日交屋，原告於111年4月6日入住。原告入住後，發現牆面、梁柱、天花板陸續出現裂痕，並產生鐘乳石現象。懷疑被告使用不合國家規定之建材或偷工減料，而導致商品出現嚴重瑕疵。原告多次向被告反應，被告置之不理，被告不論品質及服務與本建案廣告內容有極度落差，實有被欺騙之感覺，被告應負損害賠償責任。爰依消費者保護法第7、22、23條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告2,292,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清

01 償日止，按年息5%計算之利息。訴訟費用由被告負擔。

02 三、被告則以：被告接獲原告通報原告系爭房屋部分牆面出現裂
03 痕須修繕，被告於111年7月2日前系爭房屋勘驗，確認裂紋
04 屬於牆面粉刷表面裂紋，隨即安排工作人員進場進行保固修
05 繕，原告拒絕配合，並提出要求減價15%作為賠償，被告表
06 示不同意。被告交屋驗屋時不存在原告所主張之牆面裂痕，
07 嗣後出現相關裂紋，本屬於契約約定之保固修繕事項，亦可
08 修繕復原，被告也願意修繕，然原告拒絕配合修繕，原告主
09 張顯減價顯無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 四、經查，原告主張於110年12月18日向被告購買系爭房屋，被
11 告於111年3月24日交屋，有系爭契約在卷可稽，且為被告所
12 不爭執，堪信為真實。

13 五、本院之判斷：

14 （一）按關於侵權行為為賠償損害之請求權，以實際上受有損害
15 為成立要件。又損害賠償之債，以有損害之發生及有責任
16 原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。
17 故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，
18 即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第48
19 1號、680號判例參照）。再按當事人主張有利於己之事實
20 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定
21 有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
22 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實
23 為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
24 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第
25 917號判例參照）。次按企業經營者應確保廣告內容之真
26 實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容。企業經
27 營者之商品或服務廣告內容，於契約成立後，應確實履
28 行，消費者保護法第22條亦定有明文。

29 （二）就原告主張系房屋牆面產生裂紋，被告抗辯為粉刷表面裂
30 紋，且願意進行瑕疵修補。雖原告主張是被告偷工減料所
31 產生之瑕疵，然原告並未提出任何證據以實其說。再者，

01 被告也意願進行修補，然原告一再拒絕，僅憑主觀臆測就
02 如此主張，顯無可採。

03 (三) 原告一再主張被告之建案商品不論品質及服務與本建案廣
04 告內容有極度落差，實有被欺騙感覺。然就被告出售之系
05 爭房屋及建案，有何與當初被告所設立之廣告有何落差，
06 原告均未提出任何證據以實其說，讓被告進行答辯，以供
07 本院審酌被告是否有違反廣告內容之情事。僅陳述被告所
08 交付之房屋與當初之廣告內容字眼品質不相符合，所以有
09 廣告不實之情形，顯無可採。

10 (四) 從而，原告未舉證證明被告有何具體的詐欺或不實廣告之
11 侵權行為，被告並無詐欺或不實廣告之侵權行為賠償責
12 任，則原告主張被告應負消費者保護法之損害賠償責任云
13 云，則屬無據。

14 六、綜上所述，原告依消費者保護法第7、22、23條規定，請求
15 被告給付2,292,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
16 日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
18 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 112 年 4 月 10 日
21 民事第三庭法 官 張益銘

22 以上正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 112 年 4 月 11 日
26 書記官 李毓茹