臺灣桃園地方法院小額民事判決

109年度桃小字第748號

原　　告　莊育孟
被　　告　宏總開發股份有限公司
法定代理人　馮輝龍
訴訟代理人　李松宇

上列當事人間請求給付費用事件，本院於民國109 年9 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於民國108 年3 月6 日向被告購買坐落桃園市○鎮區○○段○○○○○號土地，及其上門牌號○○○區○○路○○巷○ 號10樓之7 之房屋（下稱系爭房屋）。被告於108 年4 月24日交屋後，原告發見系爭房屋之水壓不足導致熱水忽冷忽熱，顯有瑕疵，然被告僅在同棟大樓之11樓安裝加壓馬達，不顧10樓亦有水壓不足之問題，原告遂於108 年10月14日寄發存證信函，催告被告應就系爭房屋安裝加壓馬達，惟均未獲置理。原告只好自行安裝水壓測試表、熱水器加壓泵，而分別支出新臺幣（下同）350 元、3,500 元，另需購買屋頂全部全戶加壓泵8,150 元。為此，爰依民法第360 條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告1 萬2,000 元，及自108 年10月1 日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

二、被告雖未於最後言詞辯論期日到場，惟其曾具狀及到庭辯稱：被告興建系爭房屋時，於系爭房屋之樓層有預留管線，且

均依照臺灣自來水公司之審圖施做，合於相關規範。又依兩造所簽立房屋預定買賣契約書，被告並無裝設加壓馬達之義務，原告應就其買受標的物存有瑕疵一情，負舉證責任，非可單憑樓層數之高低推論有裝設加壓馬達之必要等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（一）按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第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之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質；買賣因物有瑕疵，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償，民法第354條、第360條分別定有明文。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，亦為民事訴訟法第277條前段所規定。本件原告主張系爭房屋有瑕疵乙節，既為被告所否認，依上開說明，原告自應就此有利於己之事實，負舉證責任。

（二）本件原告主張自來水供水壓力應達1 kg/c㎡，而系爭房屋水壓未達上開標準，顯有不足等語，業據提出內政部營建署網站「建築物給水排水設備設計技術規範」（下稱系爭技術規範）、現場實測照片為證（見本院卷第12至17頁），惟被告辯稱：依系爭技術規範3.4.4規定，水栓及衛生設備供水水壓不得低於0.3kg/ c㎡；其因特殊裝置需要高壓或採用直接沖洗閥者，水壓不得低於1.0kg/ c㎡，水壓未達前項規定者，應備自動控制之壓力水箱、蓄水池或加壓設施，然所謂「特殊設備」依系爭技術規範1.4用詞定義第26點規定，係指廚房設備、洗滌設備、醫療及特殊配管設備、游泳池設備、公共浴室設備、水景設備及噴水池設備、事業系統排水處理設備、放射性排水處理設備、垃圾處理設備等的特別設備總稱，而原告所主張之給水設備

，應屬「水栓及衛生設備」，而非「特殊設備」，是被告出賣之標的物並無瑕疵等語，並提出系爭技術規範附卷可稽（見本院卷第21至22頁）。經查，系爭技術規範3.4.4規定說明：「－建築物所採用之直接給水方式，利用配水管本身之水壓，而將水直接供應到用戶各用水設備，此需配水管能經常保持足夠水壓，可避免用戶另行加壓並保持水質不受污染，而為使供水區域內用戶儘量能夠獲得直接供水，以確保水質水量之衛生安全。一參照「自來水用戶用水設備標準」訂定之。」，是以，系爭技術規範既已訂立建築物所採用之直接給水方式之水壓標準，且系爭房屋之給水排水設備應僅屬「水栓及衛生設備」，而非屬系爭技術規範1.4用詞定義第26點所例示之「特殊設備」，且依原告所提出之現場實測照片，系爭房屋之水壓顯已逾0.3k g/ c ㎡（見本院卷第14頁），足見系爭房屋之水壓已達系爭技術規範所定之水壓標準，即難認系爭房屋有何瑕疵存在，故原告主張被告應給付水壓測試表、熱水器加壓泵、屋頂全部全戶加壓泵，共計1萬2,000元及法定遲延利息云云，即屬無據，應予駁回。

四、綜上所述，原告依民法第360條之規定，請求被告給付1萬2,000元，及自108年10月1日起至清償日止，按年息5％計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提之證據，經審酌均與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

桃園簡易庭　法　官　陳容蓉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　10　月　5　日

書記官　賴家瀅

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

原判決所違背之法令及其具體內容。

依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。