臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第4625號

原　　告　林錦綉
被　　告　宏盛建設股份有限公司
法定代理人　林新欽
訴訟代理人　洪宗巖
　　林典胤

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國108年11月19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元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告林錦綉和配偶詹益源（下逕稱其名）共同出資以原告配偶詹益源名義於民國101 年9 月15日向被告宏盛建設股份有限公司購買宏盛至達建案A3棟7 樓之預售屋（下稱系爭房屋），系爭房屋於103 年10月3 日取得使用執照，然被告未能確實監工且遲未積極修繕處理瑕疵，致未能依約修繕完成交屋，使原告無法依計畫入住又須支付房貸本息，嗣詹益源於105 年9 月5 日向本院對被告提起訴訟，本院於108 年6 月25日以105 年訴字第4382號判決（下稱另案判決）確定，合先敘明。嗣原告裝潢系爭房屋時發現主臥浴室馬桶因安裝不確實，少用零件導致有臭味，為此修繕馬桶，支付馬桶重新安裝費用新臺幣（下同）4,500 元，爰依民法第354 條、第360 條、第227 條，請求被告應負瑕疵擔保及損害賠償責任。並聲明：被告應給付4,500 元及自108 年6 月28日起迄清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。

㈡針對被告答辯之陳述略以：

1.依民法第1003條第1 項：「夫妻於日常家務，互為代理。」系爭馬桶未確實安裝之瑕疵請求亦在此日常家務代理範圍內，且詹益源亦出具授權書授權原告處理，另馬桶瑕疵之修繕

係原告聯繫處理，故原告提出本件訴訟為適格之當事人。

2.另案判決所判賠之內容及事實理由為馬桶因沼氣，造成基板內部受潮發霉和生鏽而不動作之修繕費用和更換馬桶上蓋費用，並未包含本件馬桶因少用零件導致主浴室有臭味而需重新安裝之費用，此部分於判決主文中亦未提及，且原告並非另案之當事人，故不能以該判決確定，而認本案訴訟已有既判力，從而本案無違反一事不再理原則之問題。

二、被告抗辯意旨略以：

本案訴訟原告非適格之當事人，系爭房屋預定買賣契約（下稱系爭契約）之買受人為詹益源，原告既非契約之權利義務主體，即非適格之當事人。縱原告得向被告請求賠償，本案爭點業經另案判決確定在案，原告顯就同一事實重複起訴，以違反一事不再理原則。並聲明：原告之訴駁回。若受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、得心證之理由

㈠按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則（最高法院96年度台上字第1809號判決意旨參照）。次按債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，契約成立生效後，因契約所生之債權債務關係即存在於該締約之當事人間（最高法院106 年度台上字第23 31 號判決意旨參照）。

㈡經查，系爭契約上記載之買方為詹益源，賣方為被告，有系爭契約在卷可佐（見本院卷第51頁），是依前揭說明，系爭契約所表彰之買賣法律關係應存在於詹益源與被告之間，本件若有買方得請求瑕疵擔保之損害賠償責任之情形，亦應由詹益源向被告請求，而非由原告向被告請求。從而，原告並非系爭契約之當事人，則原告請求被告負瑕疵擔保之損害賠償責任，即屬無據。至原告雖主張系爭房屋為其與詹益源共同出資購買，然其就此部分並未舉證以實其說，自難採信，且縱認其為共同出資人，亦非當然成為系爭契約之買受人而

得主張系爭契約之權利，併此敘明。

㈢末原告另主張與詹益源為夫妻關係，得依民法第1003條第1項互為代理，並出具詹益源之授權書1份，然本件原告係以自己之名義提起本件訴訟，請求被告負瑕疵擔保責任，顯非代理詹益源起訴，是原告前開主張，恐有誤會，無足可採。況夫妻於日常家務，互為代理人，固為民法第1003條第1項所明定，惟所謂之日常家務，應係指客觀上夫妻共同生活通常所須處理之事項而言。提起民事訴訟顯非日常家務，亦非上開夫妻間得互為代理之範圍。

四、綜上所述，系爭契約之當事人並非原告，原告亦未受讓詹益源與被告之權利義務。從而，原告本於系爭契約之買賣法律關係請求被告應負瑕疵擔保責任，給付原告4,500元及自108年6月28日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核不影響判決結果，故未逐一論敘。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19定有明文，爰依後附計算書確定本件訴訟費用額如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　29　　日

臺北簡易庭　法　官　陳雯珊

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路○段○○○巷○號）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　　108　　年　　11　　月　　29　　日

書記官　宋德華

計　算　書

項　　目	金　　額（新臺幣）	備　註

第一審裁判費	1,000元
合　　計	1,000元

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：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。