臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1301號

原　　告　林璿淯
被　　告　臻富資產投資股份有限公司
法定代理人　許建宗
訴訟代理人　林達傑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109 年3 月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為訴外人黃詩媛母親。黃詩媛於民國107 年間向被告購買門牌號碼為桃園市○○區○○路○○○ 號10樓之7 房屋及坐落土地（下稱系爭房屋，與坐落土地合稱系爭房地），並於同年12月27日交屋。詎原告於108 年3 月16日驚見系爭房屋之客廳與主臥室隔間牆破裂（下稱系爭牆面），且系爭牆面更於當日半夜延伸龜裂（下稱系爭事件），致原告心生畏懼而受有精神上之損害。其後，原告因系爭事件，經常半夜驚醒，並就醫、服用強力安眠藥，因而有日間全身疲倦、肌肉無力、暈眩及嗜睡等症狀，與系爭事件發生前判若兩人。另被告前於108 年4 月初派員至系爭房屋會勘，嗣於同年月16日承認被告就系爭事件應負全責，並提出將系爭牆面改為磚牆，或是使用人造假牆等修補辦法，惟上開辦法均須運入磚塊、砂石、水泥等原物料，在系爭房屋面積狹小，原告又為獨居女性下，現場勢必無法承受，而對原告造成二次精神上之損害，故原告不得已而拒絕之。原告既受有上開精神上損害，爰依民法第184 條規定，請求被告給付新臺幣（下同）280 萬元等語。並聲明：被告應賠償原告280 萬元。

二、被告則以：被告前與訴外人興富發建設股份有限公司（下稱興富發公司）簽訂合建契約，約定由興富發公司興建系爭房

屋並由被告取得所有權，後黃詩媛向被告購買系爭房屋，並於107 年12月27日進行點交時，系爭牆面並無任何破裂或裂紋。縱日後因材質縮漲及氣候冷熱變化產生些微雞爪紋，亦僅經由修補即可解決，惟被告配合之裝潢廠商禾築設計工作室於108 年3 月28日前往系爭房屋修補雞爪紋時，原告竟於施作師傅洪武建依工程常規將系爭牆面之雞爪紋鑿開，但尚未以黏著劑修補前，拒絕洪武建繼續修補，故原告所稱系爭牆面破裂云云，實與被告無關，是原告主張因系爭事件受有精神上之損害，起訴請求被告給付280 萬元，自屬無據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、查，原告為黃詩媛母親。黃詩媛於107 年間向被告購買系爭房地，並於同年12月27日點交系爭房地。嗣被告配合之裝潢廠商禾築設計工作室因原告要求，於108 年3 月28日派施作師傅洪武建前往系爭房屋就系爭牆面進行修補，惟尚未修補完成原告即拒絕其繼續修補，後由黃詩媛於與禾築設計工作室簽訂協議，約定「修補後如再有裂縫產生，一樣要做修補，以後情事，以不影響住戶為最高準則。」等情，為兩造所不爭執，並有房屋土地買賣契約書、房屋及土地點交單、工程驗屋單、裝潢驗收確認單在卷可按（見本院卷第63-118頁），堪信為真實。

四、惟原告主張因系爭事件受有非財產上損害，被告應負侵權行為損害賠償責任等節，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點厥為：被告是否有侵權行為？茲分述如下：

1.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 條本文定有明文。次按，主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，最高法院48年台上字第887 號判例亦可參照。第按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184 條定有明文，又侵權行為之債，以有侵權之行為及損

害之發生，並二者間有相當因果關係為其成立要件。而相當因果關係乃由「條件關係」及「相當性」所構成，該「相當性」之審認，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，始足稱之；若侵權之行為與損害之發生間，不具「相當性」者，仍難謂該行為有責任成立之相當因果關係，最高法院101 年度台上字第443 號判決意旨可資參照。本件原告主張其對被告有侵權行為損害賠償請求權，既為被告所否認，揆諸上開說明，應由原告就上揭侵權行為法律關係發生所須具備之要件負舉證責任。

2.查，原告就其主張之事實，雖據其提出系爭牆面之照片5 張為證（見本院卷第31-39 頁），且觀上開照片5 張，確實可見系爭牆面上存在既深且長之裂痕，然從證人洪武建於本院審理時證稱：我是因為老闆告訴我系爭房屋牆壁有個雞腳紋要去處理，我就到現場，因為我的專業是紅磚，白磚牆是比較現代的產品，我當時也打電話給協力廠商，問要怎麼處理，對方說這是很軟的東西，要用榔頭鑿子鑿開，再用高拉力黏著劑去補，就不會有裂縫，我就照他的指示做。我到現場看到的系爭牆面狀況，就如被證6 的現場照片所示，至於原告提出的照片5 張都是我鑿過之後的樣子，其中院卷第35頁的照片是我已經有補一半，還有二道程序時的樣子，我記得當時我往下打鑿到一半時，原告好像有問我牆壁會裂到哪裡，會不會裂到底，我說可能會，原告就請我不要再修補，我於是打電話給我的老闆報告，而因為業主不讓我處理，我就回去了。原告當時是說她有疑問，但我不記得是什麼疑問，修補過程中本來打鑿就會裂，再補就可以了，並沒有什麼，當年921 大地震後建材的規範有改過，單純牆壁有雞爪紋不會有什麼危險等語（見本院卷第238-241 頁），及證人即禾築設計工作室負責人莊茗安於本院審理時證稱：系爭房屋的裝潢是由禾築設計工作室承攬，裝潢後原告有通知我牆壁有裂縫，第一時間我去現場看，看到的是雞爪紋的裂縫，情形

就如我當時拍攝如被證6的現場照片所示。我們裝潢負責範圍包括冷氣、木作、油漆、水電、窗簾、家具、系統櫃、木地板，但沒有改格局，所以系爭牆面的雞爪紋跟裝潢無關，但後來我有請泥作師傅洪武建過去處理，處理當天洪武建有打電話跟我說要把雞爪紋的裂縫先車大一點，再填粘著的東西即可，但他後來又告訴我原告表示這樣的修繕方式不太能接受，請他先不要動，我們也就暫緩並等原告的通知等語（見本院卷第241-244頁），佐以原告亦不否認被證6之現場照片為證人莊茗安至系爭房屋視察時所拍攝，則以被證6之現場照片觀之，可知其時系爭牆面確實僅有需近距離拍攝始能清楚記錄之細縫，而不存在如原告提出照片5張所示既深且長之裂痕，與證人洪武建及莊茗安之證詞互核尚屬一致，凡此，均足認被告辯稱系爭牆面僅係產生些微雞爪紋路，在洪武建進行修繕前並無原告所稱牆面破裂或延伸龜裂之情事等語，並非無稽。

3.從而，依現存證據所示，被告所出賣之系爭房屋之系爭牆面既僅係在點交後產生些微雞爪紋，在洪武建進行修繕前並無原告所稱之牆面破裂或延伸龜裂情事，且依社會一般人之智識經驗判斷，此等情形應係委請專業人員前往確認成因並進行修補，即可解決，而被告既已委請禾築設計工作室前往處理，僅係原告對於禾築設計工作室之處理方式有所疑慮而半途而廢，自難認被告有何不法行為，或有何故意以背於善良風俗之方法加損害於原告或違反保護他人法律之情事，遑論原告所稱之精神上損害，與單純系爭牆面在點交後產生些微雞爪紋亦難認有何相當因果關係。是原告依民法第184條規定，請求被告賠償280萬元，為無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第184條規定，請求被告給付280萬元，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造間其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，對本件判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

民事第二庭　　法　官　蕭淳尹

以上正本係照原本作成。

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。

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　　4　　月　　15　　日

書記官　蔡佳芳