臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1422號

原　　告
即反訴被告　采園建設股份有限公司
法定代理人　劉俊宏
訴訟代理人　鍾儀婷律師
複　代理人　劉育志律師
被　　告
即反訴原告　藍啓全

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110 年9 月2 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。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259 條、第260 條第1 項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522 號裁定意旨參照）。經查，本件原告即反訴被告（以下均稱原告）起訴主張被

告即反訴原告（以下均稱被告）與訴外人朱淑綢先前向原告等人購買坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地及其上門牌號碼桃園市○○區○○○街○○○ 號房屋（下稱系爭房屋），原告為之開立票據面額新臺幣（下同）50萬元、未載到期日之本票1 紙（下稱系爭本票）予被告收受，以擔保原告就系爭房屋提供自交屋起算5 年之期間內，就系爭房屋發生滲漏之情事負保固責任，原告始終依約於發生漏水時修繕系爭房屋，惟被告竟擅自行使系爭本票執行原告財產，致原告受損害，故依民法第184 條第1 項前段、第179 條請求被告給付51萬1,233 元等語。嗣被告於本訴繫屬中、言詞辯論終結前之民國108 年10月3 日提起反訴（見本院卷一第61頁），主張系爭房屋有多處漏水瑕疵，且原告修繕行為不但沒有改善漏水，反而毀損系爭房屋，故依民法第184 條第1 項前段、第360 條規定請求原告應給付121 萬元等語。核其反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係，均以系爭房屋之漏水爭議為主要爭點，且反訴標的之法律關係與被告所主張之防禦方法間亦有牽連關係，揆諸前揭說明，應認本訴與反訴之兩造彼此間之請求有重大關連，且無其他民事訴訟法第260 條所定不得提起反訴之情形，自為法之所許，先予敘明。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告主張：被告與訴外人朱淑綢前於101 年2 月14日向原告及訴外人姜莉莉購買坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地及其上之系爭房屋，原告於101 年4 月21日交屋後，同意就系爭房屋提供自交屋起算5 年之保固期間，除天災或不可歸責原告之事，如系爭房屋發生滲漏，應於接獲被告通知後2 週內到場商議，並於45天內無償修復，並於當日開立系爭本票，併同載有上情之交屋保固書（下稱系爭保固書）予被告收受，並要求被告在行使系爭本票權利時須搭配系爭保固書使用。渠料保固期間屆滿後，被告在未經原告授權狀況下，於106 年4 月28日，在系爭本票上空白到期日欄自行填載

106 年4 月21日，並持以向本院聲請本票裁定獲准，隨即向本院聲請強制執行原告名下不動產，因原告尚與第三人間有不動產買賣事宜，為儘速解除查封限制登記，原告不得不清償51萬1,223 元以終結強制執行程序，惟被告上開行為已屬故意不法侵害原告財產權，被告受領上開給付無法律上原因，爰依民法第184 條第1 項前段、第179 條提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告51萬1,233 元，及自106 年7 月19日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房屋於保固期限內有漏水情形，被告已通知原告系爭房屋存有漏水等瑕疵，原告修繕後瑕疵仍未改善，被告復於104 年9 月、105 年3 月間將系爭房屋漏水情形通知原告，均未獲置理，故被告自得持系爭本票向本院聲請本票裁定等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免予假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第343頁至第344頁）：

㈠朱淑綢於101 年2 月14日以960 萬元之價格向原告及訴外人姜莉莉購買坐落桃園市○○區○○段○○○○○○○○號土地及其上之系爭房屋，原告並於同年4 月21日交付系爭房屋。

㈡原告同意自101 年4 月21日起算5 年內就系爭房屋提供保固，倘系爭房屋有漏水情形發生，原告應於接獲被告通知後2 週內到場商議，並於45日內無償修復，並於101 年4 月21日簽立系爭本票作為擔保，併同載有上情之系爭保固書交付被告。

㈢被告行使系爭本票之權利時，須搭配系爭保固書使用。

㈣被告於106 年4 月28日在系爭本票上空白到期日欄填載「106 年4 月21日」，並持以向本院聲請本票裁定，經本院以106 年度司票字第3189號裁定獲准並確定，被告隨即向本院聲請強制執行原告之財產，獲得51萬1,223 元。

㈤被告曾於105 年3 月13日以通訊軟體LINE通知原告公司董事

劉恩銓關於系爭房屋當時已有漏水之情事，劉恩銓為當時為原告負責處理系爭房屋漏水之人。

四、原告主張被告未經授權，於系爭本票上填載到期日，並持以向本院聲請本票裁定及強制執行而獲得51萬1,223元，已屬不法侵害原告財產權、被告受領上開給付無法律上原因等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是以本件應審究者厥為：被告自行填載系爭本票到期日，聲請本院核發本票裁定並透過強制執行取得原告51萬1,223元，是否屬不法侵害原告財產權？有無不當得利之情事？茲分述如下：

㈠按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第179條、第184條第1項前段亦有明文。依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號意旨可資參照）。又當事人依民事程序法之規定所為訴訟或非訟事件，本屬於憲法第16條所保障人民之訴訟權於法律上之具體實現，除非有違法或權利濫用之情形，否則即應屬於權利之合法行使，不能認為有何不法性存在。

㈡依系爭保固書所載，原告應於接獲被告通知系爭房屋漏水情事後2週內到場商議，並於45日內無償修復，為兩造所不爭執，且原告法定代理人劉俊宏陳稱：對房子的漏水問題原告公司會提供本票，在保固期間的5年內，如果有漏水的情形，叫原告去修理，或請其他廠商估價，如果估價後的45日內原告公司還是沒有去修理，買方就可以先行墊付後，直接聲請本票裁定去執行等語明確（見本院卷二第109頁）。本件被告買受系爭房屋前後曾數次發現系爭房屋漏水，而被告曾於105年3月13日以通訊軟體LINE通知原告公司董事劉恩銓

關於系爭房屋當時已有漏水之情事，劉恩銓為當時為原告負責處理系爭房屋漏水之人等情，為兩造所不爭執。上開通訊紀錄中，被告傳送之通知訊息均顯示為「已讀」，可見劉恩銓已接獲上開通知，但直至同年4 月10日，經被告再次詢問「請問何時能處理」等語前後，均未見劉恩銓作任何回覆，有上開通訊軟體LINE對話紀錄影本在卷可佐（見本院卷一第33頁），顯見被告所稱其於104 年9 月起發現系爭房屋樓頂及外牆仍有漏水情事，於105 年3 月13日以通訊軟體LINE通知劉恩銓，原告皆置之不理等語（見本院卷一第27頁至第29頁）應屬可信，縱原告稱先前數次漏水情事均已修復，然被告於105 年3 月13日通訊軟體LINE通知劉恩銓時已一併傳送系爭房屋照片，足見其對原告通知系爭房屋再次發生漏水，非無所據，而劉恩銓既為當時替原告履行保固修繕義務之人，縱然對漏水之成因有所質疑，依系爭保固書所載，仍應於接獲被告通知後2 週內到場商議，不得置之不理，劉恩銓及原告未理會被告之通知，已使原告構成系爭保固書有關於2 週內「到場商議」義務之違反。從而，被告依兩造間於系爭保固書之約定，逕持系爭本票向本院聲請本票裁定及強制執行原告之財產而獲51萬1,223 元，均非不法侵害原告財產權，被告取得上開款項亦非無法律上原因，原告主張被告所為構成侵權行為、不當得利等語，應不足採。

㈢原告固主張每次被告通知系爭房屋漏水情事均已派員修繕完畢等語。惟查證人曾宣勳證稱：101 至104 年間從事防水工程，曾至系爭房屋修繕漏水，當時是劉俊宏叫我去修繕屋頂和全部外牆的防水，印象中去了4 至5 次，後來沒有收到通知等語（見本院卷二第8 頁至第11頁），原告法定代理人劉俊宏則陳稱：101 年4 、5 月時，被告就有說系爭房屋右側外牆滲水、2 樓窗戶窗框漏水，102 年間，被告跟我們說窗框沒修好，我們去修繕時，被告說3 或4 樓的牆壁有壁癌，第3 次修繕時103 或104 年的時候，被告通知劉恩銓系爭房屋屋頂漏水，劉恩銓自己派人處理，沒有告訴我，第1 次的

修繕是曾宣勳處理，第2次窗框和壁癌是劉德勝到場，屋頂漏水是劉恩銓去的等語（見本院卷二第109頁至第110頁），均未提及原告於105年3月13日接獲被告通知後有派員前往與被告商議或對系爭房屋進行修繕之事實。是依本件事證，尚難認原告就被告105年3月13日所為通知，已履行系爭保固書之「到場商議」或修繕之義務。

㈣系爭本票上到期日欄雖原為空白，係由被告於106年4月28日自行填載「106年4月21日」後向本院聲請本票裁定。惟按本票未載到期日者，視為見票即付，票據法第120條第2項定有明文，系爭本票原縱未填載到期日，亦無礙其效力，而原告本同意自101年4月21日起算5年內就系爭房屋提供保固，於該期間內如原告未依約到場修復，被告本得自行行使系爭本票並聲請強制執行，業如前述，故依兩造間之約定，應認原告於開立系爭本票時，已授權被告於原告未能於系爭房屋保固期間內履行其修繕義務時，可自行行使系爭本票之權利。而被告係於105年3月13日通知原告系爭房屋漏水未獲原告置理，亦如前述，原告確於系爭保固期間內有違反系爭保固書之情事，被告已得行使系爭本票權利。且按以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入，民法第120條第2項定有明文，被告填載上開到期日恰為系爭房屋保固期間之末日，是本件被告所為尚與上開兩造間之約定及原告之授權無違背之處，查無不法可言。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第179條規定，請求被告給付51萬1,233元，暨自106年7月19日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併駁回之。

貳、反訴部分：

一、被告即反訴原告主張：朱淑綢與被告於交屋前即101年3月2日點檢全屋後，已見系爭房屋3樓各處漏水、2樓氣窗漏水、4樓後房屋頂與側牆漏水、4樓前房屋頂與大樑及與側

牆漏水、1 樓外牆吐酸水等情形，被告已將上開瑕疵通知原告前來修繕，漏水情形卻未改善，原告所為修繕無成效，甚而損害系爭房屋結構，被告再於104 年9 月、105 年3 月通知原告對屋內漏水情形再為修繕，原告卻置之不理、多方拖延，致被告需另行尋求其他公司修繕，而系爭房屋長期漏水，已侵害被告的居住安寧。因朱淑綢已將系爭房屋買賣契約所生一切權利讓予被告，爰依民法第360 條、第184 條第1 項前段、第195 條提起本件反訴，請求漏水修繕擔保不足額21萬元及精神撫慰金100 萬元之損害賠償等語，並聲明：原告應給付被告121 萬元，及自反訴起訴狀繕本送達反訴被告翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

二、原告即反訴被告則以：被告於簽立系爭房屋買賣契約後曾進行看屋，並對於當時已有之瑕疵要求原告修繕，原告接獲通知後已派員修繕完成，且經被告確認後始完成交屋程序，交屋後，被告雖因系爭房屋尚有幾處發生滲水情形通知原告修繕，原告亦均已派員修繕完竣，事後未聞被告再向原告反應修繕之處還有持續發生滲漏水情形，堪認房屋已無交屋時存在之瑕疵，且交屋迄今已經3 、4 年，縱尚有滲水情形，亦係因被告自行增建太陽能熱水器、冷氣室外主機等設施，以及自行遷移頂樓水塔等原因所致。退萬步言，系爭房屋之保固期已屆至，被告最遲於105 年4 月即知受有損害情事，其民事損害賠償請求權已罹於時效等語，資為抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2 年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同，民法第197 條第1 項定有明文。次按消滅時效，自請求權可行使時起算；消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴。左列事項，與起訴有同一效力：一、依督促程序，聲請發支付命令。二、聲請調解或提付仲裁。三、申報和解債權或破產債權。四、告知

訴訟。五、開始執行行為或聲請強制執行；時效因請求而中斷者，若於請求後6個月內不起訴，視為不中斷；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第128條前段、第129條、第130條、第144條第1項分別定有明文。

㈡經查，被告於108年10月3日始提起本件反訴，此有蓋有本院收文章之民事答辯暨反訴狀在卷可佐（見本院卷一第61頁），而原告於101年4月21日交付系爭房屋，被告主張原告自交屋後至104年間所為之修繕行為損害系爭房屋，因而構成侵權行為等語（見本院卷二第342頁），查被告於105年3月13日以通訊軟體LINE通知原告系爭房屋仍有漏水情事後原告未予置理，已如前述，故應認於該日後原告即無修繕行為，且被告至遲於該日已知悉本件原告上開侵權事實。依前開說明，被告於105年3月13日即得行使其認為存在之損害賠償請求權，但被告遲至108年10月3日才提起本件反訴，故被告對原告之侵權行為損害賠償請求權，顯已罹於2年時效而消滅。從而，原告為時效抗辯並拒絕被告侵權行為損害賠償之請求，應屬有據。

㈢次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條定有明文。被告固主張系爭房屋存有上開瑕疵，惟就原告曾多次經被告通知後前往系爭房屋進行修繕乙節，並未否認，且未否認於系爭房屋交屋後自行增建太陽能熱水器、冷氣室外主機等設施，以及自行遷移頂樓水塔之事實，而證人曾宣勳曾於101至104年間依原告法定代理人劉俊宏要求，4至5度前往修繕系爭房屋屋頂和全部外牆的防水之事實，亦如前述，則系爭房屋是否仍存有上述瑕疵，或已經原告全數修繕完畢，仍有疑問，而被告固於105年3月13日以通訊軟體LINE訊息通知系爭房屋漏水情事未獲原告置理，惟該次瑕疵是否為被告自行增建太陽能熱水器、冷氣室外主機等設施，以及自行遷移頂樓水塔所致，而非屬原告依買賣契約所應擔保之瑕疵，亦非無疑，經本院曉諭被告是否就上開待證事實聲請鑑定，被告仍未為之（見本院卷

二第344 頁至第345 頁），難認被告就此等有利於己之事實已盡舉證責任，被告主張依民法第360 條請求損害賠償，亦無理由。

四、綜上所述，被告主張依民法第360 條、第184 條第1 項前段、第195 條，請求原告給付121 萬元，及自反訴起訴狀繕本送達反訴被告翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，均為無理由，應予駁回。

參、本件本、反訴事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　許自瑋

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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　　110　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　吳光彧