

臺灣臺中地方法院民事判決

105年度訴字第3178號

原告 賴聰榮

訴訟代理人 江幸茹

黃呈利律師

複代理人 陳怡婷律師

被告 佑松營造股份有限公司（佑松公司）

法定代理人 陳梓佑

訴訟代理人 劉憲璋律師

複代理人 賴書貞律師

參加人 昇華水電工程有限公司（昇華公司）

法定代理人 石宸米

訴訟代理人 顏福楨律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣135萬2180元，及自民國106年1月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告應自民國108年10月22日起至判決確定之日後40日，按日給付原告新臺幣700元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之75，餘由被告負擔。

本判決第1項於原告提出新臺幣45萬元供擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣135萬2180元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、原告賴聰榮依民法第360、227條及消費者保護法（下稱消保法）第7條之規定，原請求被告佑松公司賠償新臺幣（下同）600萬元及其法定利息。於民國108年10月9日具狀追加聲明第2項，請求被告應自108年10月22日起至判決確定

01 之日後40天，每日給付原告1387元（見本院卷二第132頁）
02 ，同時另追加消保法第51條為請求權基礎。被告對於訴之變
03 更並無意見，但抗辯兩造已經協議簡化爭點，原告不得再為
04 消保法第51條之追加，原告則強調此為補充、更正其法律上
05 之陳述，非為訴之追加（見本院卷二第142頁）。

06 二、按受命法官為闡明訴訟關係，得整理並協議簡化爭點。當事
07 人就其主張之爭點，經依第1項第3款為協議者，應受其拘
08 束。但經兩造同意變更，或因不可歸責於當事人之事由或依
09 其他情形協議顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第270條
10 之1第1項第3款、第3項定有明文。故除法院為訴訟指揮
11 及進行言詞辯論不得逾其範圍外，當事人雙方更應以此爭點
12 作為嗣後攻擊或防禦暨言詞辯論之所本，任何一造當事人既
13 不得擴張原已協議簡化之爭點，更不得以其他爭點代之（該
14 條項立法理由參照）。本件原告主張系爭房屋有污水溢漏問
15 題（詳後述），請求被告賠償其損害，但起訴狀並未載明請
16 求的法律上依據。經本院函知補正，原告於105年11月25日
17 具狀載明依民法第359、184、354、226、227條等規定
18 為其請求的法律上依據（見本院卷一第31頁）。其後，於
19 107年6月14日提出調查證據聲請狀，另請求調查系爭房屋
20 修復期間的租金損失（見本院卷一第213頁）。其後於108
21 年3月27日提出民事準備狀，又援引消保法第7條規定為請
22 求依據（見本院卷二第95頁）。最末，於108年9月12日言
23 詞辯論期日，經本院協同兩造整理並簡化爭點，原告當庭特
24 定其係依民法第360條、第227條及消保法第7條請求法院
25 擇一為其有利之判決，並於爭點整理之爭點第1項記載明確
26 （見本院卷二第116頁背面）。上開起訴以至爭點整理，歷
27 時將近3年，此期間原告就系爭房屋溢水原因的鑑定方法、
28 機構、問題設定等，及租金損害之鑑定機構選擇、訪價、決
29 定等事宜，多次猶疑變更，乃至最終定案而協議簡化之爭點
30 ，依前引規定，兩造原則上應受其拘束。

31 三、然而，原告於108年10月9日提出更正訴之聲明暨辯論意旨

狀，除特定其租金損害之請求部分外，又追加消保法第51條規定請求被告給付懲罰性違約金（見本院卷二第132頁）。按消保法第51條規定：「依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金；但因重大過失所致之損害，得請求3倍以下之懲罰性賠償金，因過失所致之損害，得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金。」其立法目的在於制裁或發揮嚇阻之功效，藉以懲罰企業經營者，自與同法第7條請求具體損害額之賠償性質不同，而為訴訟標的之追加，此並非不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述之情形，尚無民事訴訟法第256條規定之適用。本院認為，原告歷經近3年審理，並於兩造協議簡化爭點後又追加消保法第51條為請求之依據，顯然並未於訴訟之適當時期提出，且原告有委任律師為訴訟代理人，具有相當法律專業，也不能認為其逾時提出有不可歸責之原因。但原告於爭點整理後追加消保法第51條請求懲罰性賠償，該懲罰性賠償是以同法第7條之損害賠償為計算基礎，區分企業經營者主觀上為故意、重大過失或一般過失，處以原告得請求損害額1倍至5倍的賠償金，此與原告請求的基礎事實同一，且既然僅以被告主觀上故意或過失之輕重，據以計算原告請求損害額1倍至5倍的懲罰性賠償金，並沒有其他證據必須另為調查，而無礙於訴訟之終結，合於民事訴訟法第255條第1項第2、7款的規定，故如不許其提出，恐顯失公平。從而，本件除經被告同意變更聲明的部分外，原告另追加消保法第51條之法律關係亦屬合法，應予准許。

貳、事實摘要：

一、原告主張：

(一)原告向被告購買坐落臺中市○○區○○路○○○號房屋（下稱系爭房屋），於102年9月12日交屋後，其1樓地板自第1年即常有不明原因之淹水及惡臭，經通水專家及告知被告前來處理，均無法徹底解決。被告於105年始承認因漏未裝置

01 汙水排水管，導致原告102年購屋至今承受沒完沒了的淹水
02 及糞尿四溢，全屋髒臭之惡夢。經原告數次要求改善及賠償
03 ，雙方仍無共識。

04 (二)因實施補救工程必須挖開石磚、剪斷鋼筋，始能埋入管線、
05 重新埋設後再植筋接補，嚴重影響房屋外觀、風水及全棟環
06 境。系爭房屋有上開未埋設管線而導致污水溢出的瑕疵，依
07 民法第354、359條規定，被告應負物之瑕疵擔保責任。且
08 系爭房屋欠缺所期待的通常效用及契約約定的品質、價值及
09 效用，致原告受有不能居住及出租的損害，原告得依民法第
10 360條、第227條及消保法第7條之規定，請求被告損害賠
11 償。

12 (三)本件送鑑定結果，其瑕疵修復費用為50萬7280元（雖因工法
13 不同而另有49萬8172元的修復數額，但此僅為工程尚未開挖
14 前的概數，為貫徹消保法立法目的及精神，應以較高的金額
15 計算）。又租金損害部分，因該污水溢漏導致系爭房屋全棟
16 均不能使用，不僅限於1樓，而經鑑定結果，系爭房屋全棟
17 的月租金為4萬1600元，自102年9月12日起至108年10月
18 21日共計6年又9日，總損害金額為300萬7680元。另自
19 108年10月22日起至本件判決確定之日後40日，被告應按日
20 給付原告1387元。以上合計損害金額為351萬4960元。且因
21 被告未落實按圖施工、監造及測試驗收，自有重大過失。依
22 消保法第51條規定，原告得另請求該實際損害額3倍以下的
23 賠償金即1054萬4880元。綜上原告得請求的金額為1405萬
24 9840元（計算式0000000+507280+00000000 = 00000000），
25 本件僅先請求其中600萬元。

26 (四)依民法第360、第227條及消保法第7條、第51條之規定，
27 擇一請求法院判決：1.被告應給付原告600萬元，及自起訴
28 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；
29 2.被告應自108年10月22日起至本件判決確定之日後40日，
30 按日給付原告1387元；3.第1項請求，原告願提供擔保，請
31 准予宣告假執行。

01 二、被告答辯：

02 (一)原告於102年9月12日點交上開房屋，使用至起訴之105年
03 間已超過3年，且二樓以上又出租他人使用，如有原告所言
04 漏未裝置汗水排水管，則汗水根本無法排放，依常情及經驗
05 法則，汗水外溢早就會被發現了，何以至105年6月14日才
06 向被告反應汗水管阻塞？故汗水管阻塞原因為何？是否住戶
07 使用不當，將不該排入馬桶的物品，如菜瓜布、抹布、女性
08 衛生棉等物品，誤入馬桶而導致汗水管阻塞？被告本於服務
09 客戶原則，一接到原告的反應，立即派工程人員於105年7
10 月23日、8月5日會勘，並應原告的要求，抽廢水、請結構
11 技師鑑定施工無影響結構安全之虞，擬具施工同意書，請原
12 告簽名後再施工找出阻塞原因，但原告卻要求被告巨額賠償
13 而拒絕簽名，被告也無權進入原告房屋施工來找出阻塞的原
14 因並修繕。被告自接到原告通知後，即積極處理，從不迴避
15 及推卸，只是還沒有找到阻塞的原因。其實只要在原告同意
16 下挖開化糞池，就可以找到汗水管阻塞的原因，問題就迎刃
17 而解了。

18 (二)系爭房屋保固期間為1年，但原告是在102年9月12日交屋
19 後之105年6月20日才反應1樓廁所污水排放有問題，被告
20 當日即派員前往查看。雙方協調不成，原告於105年7月28
21 日才寄發存證信函，在此之前，原告從未反應有污水排放問
22 題。原告稱第1年就有污水溢漏問題，如果為真，豈有不在
23 保固期間內向被告反應之理。故原告主張102年9月12日至
24 105年6月間有污水溢漏而不能使用情事，實屬片面之詞。

25 (三)系爭房屋水電工程部分是由參加人昇華公司施作，對於沒有
26 按圖示施作，及原告主張回復原狀的費用固不爭執，但沒有
27 按圖施作是否會導致污水排放阻塞情形有別，阻塞的原因仍
28 有待原告證明，因為也有可能是原告使用的問題所造成。

29 (四)原告雖受有房屋租金的損害，但105年6月間發生本件爭議
30 後，被告就依原告指示將系爭房屋1樓通往2樓的樓梯間封
31 閉，樓上住戶另由後方門戶出入，不會經過1樓。且兩造訴

01 訟前後，原告自認有將系爭房屋樓上出租他人使用，故房屋
02 租金的損害不能以全棟租金為計算，僅能以1樓不能出租計
03 算其損害。

04 (五)請求法院判決：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願提供
05 擔保，請准予宣告免為假執行。

06 三、參加人答辯：

07 (一)系爭房屋水電工程是參加人承攬施作，如本件判認系爭房屋
08 污水溢漏是未施作污水排水管致被告敗訴，對參加人有不利
09 影響，故為輔助被告而聲明參加訴訟。而參加人承攬後是另
10 委由許晃源承攬施作，故聲請對許晃源進行告知訴訟。

11 (二)原告使用系爭房屋幾年後才發生污水溢漏問題，應開挖才能
12 釐清原因。

13 (三)鑑定意見認為沒有按圖施作及原告主張回復原狀的費用沒有
14 意見，但沒有按圖施作不一定會導致污水排放發生問題。阻
15 塞原因仍可能是原告自己使用的問題。

16 參、爭點整理（見本院卷二第116頁以下）：

17 一、兩造不爭執事項：

18 (一)兩造於102年7月8日簽訂門牌號碼臺中市○○區○○路○
19 ○○號房屋（下稱系爭房屋）之買賣契約（系爭買賣契約），
20 約定價金673萬元，原告業已給付價金完畢，並於102年9
21 月5日辦理移轉所有權登記，被告於102年9月12日交屋（
22 見本院卷一第42至48頁）。

23 (二)原告前以系爭房屋未設置糞水排水管為由，分別於105年7
24 月28日、8月11日以存證信函通知被告協商處理（見本院卷
25 一第9至23頁）。

26 (三)系爭不動產經合法取得建築執照及建造使用執照（參見臺中
27 市政府都市發展局106年8月14日中市都工字第1060140035
28 3號函檢送系爭不動產之案卷）。

29 (四)臺中市大臺中建築師公會107年3月2日中市大臺中建師鑑
30 字第96號鑑定報告書，鑑定結論為：「(1)鑑定標的物一樓廁
31 所污排水管及廚房預留地排，皆有接至污水處理設施（厭氣

01 濾床槽），但經由污水處理設施系統轉為放流水後沒有排至
02 公共排水溝。(2)鑑定標的物現場未依圖示施作將放流水排至
03 公共排水溝。」（見鑑定報告書第6頁）。

04 (五)世通不動產估價師事務所108年7月108世通0328號估價報
05 告書，結論為：「1.全棟出租月租金總額4萬1600元。2.分
06 租店面（一層、騎樓）月租金總額2萬1000元。3.分租套房
07 （三、四樓）月租金總額2萬9200元（4間）。4.分租辦公
08 室（二樓）月租金總額1萬2800元。」（見估價報告第72至
09 73頁）。

10 (六)卷附證物形式均為真正。

11 (七)如原告請求為有理由，應自106年1月7日起，按年息5%
12 計算法定遲延利息（見本院卷一第57頁送達證書）。

13 二、本件爭點：

14 (一)是否有不能排水之瑕疵？如有，其原因為何？是否因參加人
15 未按圖施作所導致？原告依民法第227條、第360條，及消
16 費者保護法第7條之規定，擇一請求被告損害賠償，是否有
17 據？

18 (二)如被告應負損害賠償責任，原告請求被告給付回復原狀費用
19 及租金損失，有無理由？金額為何？

20 肆、本院判斷：

21 一、系爭房屋污水溢漏問題，經委請臺中市大臺中建築師公會鑑
22 定結果，鑑定結論為：「(1)鑑定標的物一樓廁所污排水管及
23 廚房預留地排，皆有接至污水處理設施（厭氣濾床槽），但
24 經由污水處理設施系統轉為放流水後沒有排至公共排水溝。
25 (2)鑑定標的物現場未依圖示施作將放流水排至公共排水溝。
26 」（見鑑定報告書第6頁，不爭執事項(四)）。該所指未按圖
27 施作之圖示，乃指系爭房屋圖號A2-1e壹層平面圖，且經鑑
28 定人現況勘查時發現，現場曾開挖找放流管，但未見排放管
29 （參見臺中市大臺中建築師公會107年3月2日中市大臺中
30 建師鑑字第96號鑑定報告書第5、21至23頁）。由上可知，
31 系爭房屋1樓廁所污水排水管及廚房地排，雖有接管至污水

處理設施（厭氣濾床槽），但由該污水處理設施系統要轉為放流水排放至公共排水溝部分，卻沒有按圖施作，亦即沒有設置使污水處理設施的放流水排放至公共排水溝的管線。則厭氣槽放流水無法順利排放至公共排水溝，日積月累，終將自前端即廁所污水排水管及廚房預留地排處回流溢出，可以概見。故被告未依圖示施作為導致系爭房屋污水溢漏的原因，堪予認定。

二、被告雖抗辯污水溢漏的原因也可能是原告使用問題所導致。但依鑑定結論，就1樓廁所污水管及廚房預留地排部分因有施作排水管線，後端放流水排放至公共排水溝的管線因未按圖示施作，而無法有效排放。故如果是原告使用的原因造成阻塞，只可能發生在前端的排水管線位置，而不可能是後端排放至公共排水溝的管線阻塞問題。然而，本件鑑定過程，就1樓廁所地面排水有無阻塞問題，經排水管施予CO2加壓測試結果，排水系統並無阻塞現象。又經測試1樓馬桶污水管線是否有通達污水處理設施，顏料測試馬桶污水管線有通達污水設施。再測試1樓廁所地面排水管是否有通達污水處理設施，於1樓廁所打開洗手台及沖洗水龍頭共2座，約略20分鐘後，馬桶、污水處理設施（厭氣濾床槽）、廚房預留地排孔，水位揭上升，故地面排水管有通達污水處理設施等情，上開鑑定報告之鑑定分析與結論(一)(1)(2)(3)業已載述明確（見鑑定報告第4、5頁）。據此，系爭房屋污水溢漏的問題，自不能認為是原告使用問題即使用端的排水管阻塞所導致，被告所為抗辯，不足採信。

三、被告雖質疑系爭房屋102年9月12日交屋後，直到105年6月才通知被告有污水溢漏問題，與常情不合，故不是被告沒有施作排水管線所造成云云。但如前述鑑定分析結論，系爭房屋是厭氣槽放流水排放至公共排水溝的管線沒有按圖示施作，前端排水管線有通達至污水處理設施，故系爭房屋使用之初，其污水處理設施內部尚不會有明顯積累乃至立即溢漏問題，必因時日經過而逐漸累積，才會發生污水溢漏現象。

且初發生污水溢漏，第一時間不明其原因，恐怕是自己使用問題所導致，而沒有立即通知被告，此並不違反常情。故被告此部分抗辯，尚無從執為其有利之認定。

四、物之出賣人，對於買受人應擔保其物依民法第373條之規定危險移轉於買受人時，無減失或減少其價值之瑕疵，亦無減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。又買賣之物，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1、2項、第360條前段定有明文。所謂物之瑕疵，係指存在於物之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之約定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵。本件系爭買賣契約標的之系爭房屋為住宅，其最主要的功能就是供人居住使用，故房屋一旦發生排水管未按圖施作而導致滲漏水，不僅將致屋內財物毀損，且會干擾使用人的生活起居，影響居住品質，無從達到供人居住的使用目的，此為銷售房屋者所應具有基本的保證品質。本件系爭房屋有排水管未按圖施作導致污水溢漏之瑕疵，有如前述，顯然欠缺系爭買賣契約所預定通常的效用及所保證的品質，則原告請求被告賠償其所受損害，亦屬於法有據。

五、負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。前項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。民法第213條第1、3項、第215、216條分別定有明文。以下就原告損害賠償之請求有無理由，分述如下：

(一)漏水瑕疵修復費用50萬7280元部分：

01 依臺中市大臺中建築師公會就系爭房屋污水排放修復工程所
02 需費用鑑定結果，區分往房屋後方排放及往房屋前方排放之
03 不同施作方式，二者所需工期均為40個工作天，如往後方排
04 放之方式施作，所需費用為49萬8172元，往前方排放的方式
05 施作，所需費用為50萬7280元。此有該公會107年12月17日
06 中市大臺中建師鑑字第0509號鑑定報告書鑑定結論可參（見
07 該鑑定報告書第8頁）。本院審酌二種施作方式雖均可達到
08 修復瑕疵的效果，但往後方排放的方式施作，鑑定意見有補
09 充說明「因系爭工程未實際開挖室內地坪，無法確認現有污
10 水處理設施出水口之確實位置，故無法確認往房屋後方施作
11 排放管是否可行」等語（見同鑑定報告第7頁）。據此，系
12 爭房屋的瑕疵修復工程，自以往前方排放的方式施作更為適
13 當可行。故原告請求系爭房屋瑕疵修復的回復原狀費用50萬
14 7280元，為有理由，應予准許。

15 (二)租金損害300萬7680元部分：

16 1.原告主張，因污水溢漏導致系爭房屋全棟均不能使用，不
17 僅限於1樓，而經鑑定結果，系爭房屋全棟的月租金為4
18 萬1600元，自102年9月12日起至108年10月21日共計6
19 年又9日，總損害金額為300萬7680元。另自108年10月
20 22日起至本件判決確定之日後40日，被告應按日給付原告
21 1387元。被告則抗辯，於105年6月間發生本件爭議後，
22 被告就依原告指示將系爭房屋1樓通往2樓的樓梯間封閉
23 ，樓上住戶另由後方門戶出入，不會經過1樓。且本件訴
24 訟前後，原告自認有將系爭房屋樓上出租他人使用，故租
25 金的損害不能以全棟租金為計算，僅能以1樓不能出租計
26 算其損害。

27 2.經查，系爭房屋雖於102年9月12日交屋，但原告並沒有
28 證明自該交屋之日起，就有污水溢漏的瑕疵發生，自不能
29 以該交屋日為租金損害的起算日。依原告所提出寄發給被
30 告的存證信函，提及「貴公司於105年6月14日派何主任
31 前來修繕，至105年7月12日仍未徹底改善…」等語，有

存證號碼001687存證信函在卷可憑（見本院卷一第9頁），則本院僅能依此認定系爭房屋的污水溢漏瑕疵，自該時起發生，並因該污水溢漏導致系爭房屋有不能出租的租金損失。就租金損害的計算，被告辯稱105年6月14日就有依原告指示將系爭房屋1樓通往2樓的樓梯間封閉，樓上住戶另由後方門戶出入，不會經過1樓一情，原告並無爭執，且被告於本院108年3月7日言詞辯論期日陳稱系爭房屋2樓以上有出租等語（見本院卷二第69頁背面），原告也沒有反對陳述。本件鑑價過程，經估價師現場履勘發現系爭房屋4樓尚有1房間有人使用（見世通不動產估價師事務所108年7月出具的108世通0328號估價報告書第5頁）。系爭房屋2樓以上既然另有通道出入，且實際仍持續有出租情形，則原告請求租金損害的範圍，自應僅以系爭房屋1樓不能出租的損害為限。而依上開估價報告書，系爭房屋如分租店面（一層、騎樓），月租金總額為2萬1000元，此為兩造所不爭執（不爭執事項(五)），故原告請求系爭房屋不能出租的損害，自105年6月14日起算至108年10月21日止共計40個月又7日，其金額為84萬4900元（計算式： $21000 \times 4 + 21000 \div 30 \times 7 = 844900$ ）。並自108年10月22日起至判決確定之日後40日（此期間被告不爭執，見本院卷二第143頁），按日給付原告700元（計算式： $21000 \div 30 = 700$ ）部分，為有理由，應予准許，逾此數額之請求，則屬無理由。

(三)消保法第51條懲罰性賠償部分：

- 1.按消保法第2章第1節「健康與安全保障」92年修正前第7條所規定：「從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者應確保其提供之商品或服務，無安全或衛生上之危險。」，乃商品製造者侵權行為責任，各項為不同請求權，均本諸消費者購買商品或服務，其身體健康不應受到危害之旨，規範商品或服務應具安全性與衛生性。觀諸立法院審議該法草案條文對照表第7條之說明所載：「(一)

消費者購買商品或服務，其身體健康不應受到危害，故應要求商品或服務安全性或衛生性。(二)本條稱危險而不稱瑕疵，主要避免與民法之瑕疵混淆」等語，可知該規定稱危險而不稱瑕疵，係為避免與民法之瑕疵混淆。復觀92年修正為現行消保法第7條第1項規定，係以修正前第1項所稱「安全或衛生上之危險」，指商品或服務欠缺安全性，而所謂「欠缺安全性」，指商品於流通進入市場時或服務於提供時，不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性而言，爰參考歐體指令第6條並將本法施行細則第5條第1項及第2項規定修正予以納入（立法理由參照）。從而該條規定之「商品責任」規範之目的在保障消費者之健康與安全，請求之賠償範圍為消費者因健康與安全受侵害而生之損害，並不包括商品本身瑕疵的損害。是商品本身之瑕疵損害，應依民法瑕疵擔保或債務不履行規定保護，而不在上開規定保護範圍之列（最高法院106年度台上字第1號判決意旨參照）。

2. 本件系爭房屋固有前述污水溢漏的問題，但該污水溢漏的瑕疵，並不是結構上有何安全疑慮，或有其他不符合建築當時的科技及專業水準可合理期待之安全性，自難認被告有違反消保法第7條第1項規定之情事，而應依同條第3項規定負損害賠償責任。雖原告強調污水溢漏就是有安全衛生上的具體危險，此項具體危險，不以發生具體損害為必要，最高法院乃不當限縮消保法第7條的適用範圍，有違消保法的立法目的等語。但消保法商品責任的立法目的，乃特別針對企業經營者所提供的商品或服務有安全或衛生上的危險，進而導致消費者的健康及安全受到侵害時，所課予企業經營者的損害賠償責任，其目的在於保護消費者的身體健康及安全，業經立法理由闡述明確，故如屬商品本身瑕疵所致之損害，自不在消保法的規範範圍，應回歸民法瑕疵擔保責任或債務不履行的損害賠償責任尋求保護。否則如果是單純的商品或服務本身有瑕疵者，而商品

或服務並無安全或衛生上之危險，沒有致生損害於消費者或第三人時，仍有適用消保法請求損害賠償之餘地，則消保法將可取代一切與交易有關之民事損害賠償之法律，如此解釋，反有不當。準此而論，原告主張被告就系爭房屋的瑕疵損害有未按圖施作、監工、驗收的重大過失，依消保法第7條、第51條規定，請求被告給付懲罰性賠償金248萬5040元（即請求總金額600萬元，減去所主張具體損害金額351萬4960元部分之金額），尚屬無據，應予駁回。

伍、結論：

一、綜上所述，原告依民法瑕疵擔保責任之法律關係，請求被告給付135萬2180元，及自106年1月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息（不爭執事項(七)），並自108年10月22日起至本判決確定後40日，按日給付原告700元，為有理由，應予准許，逾此範圍請求，則屬無據，應予駁回。

二、兩造均陳明願供擔保，聲請准、免為假執行之宣告，就原告勝訴之第1項部分，俱無不合，本院各酌定相當擔保金額後予以宣告。至原告敗訴部分，假執行的聲請失其依附，應併予駁回。

三、本件事證明確，兩造其餘攻擊防禦方法或所舉事證，經本院審酌後，認為均不會影響判決結論，故無庸逐一論述，附此敘明。

四、本件原告之訴部分勝訴，部分敗訴，訴訟費用依民事訴訟法第79條規定按兩造勝敗比例酌定其負擔。

中 華 民 國 108 年 11 月 28 日
民 事 第 五 庭 法 官 李 嘉 益

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀（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 108 年 11 月 28 日
書 記 官 黃 麗 靜

