# 臺灣臺中地方法院民事判決

106年度簡上字第408號

上　訴　人　泓電自動化股份有限公司
法定代理人　許倍銘
訴訟代理人　朱逸群律師
被 上訴 人　方菊
訴訟代理人　蘇仙宜律師
複 代理 人　羅婉秦律師
　　呂小蘭

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於民國106年9月6日本院臺中簡易庭105年度中簡字第3367號第一審判決提起上訴，本院合議庭於108年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人方面：

（一）起訴主張：兩造於民國105年3月2日簽立樓梯升降椅買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由被上訴人向上訴人購買TWO（彎曲型）樓梯升降椅（下稱系爭升降椅），總價金為新臺幣（下同）63萬元，於簽約當日給付簽約金2萬元，訂金295,000元於系爭買賣契約簽訂後7日內給付，餘款315,000元則分36期於系爭升降椅安裝完成驗收後分期給付。惟上訴人於105年3月7日至現場測量後，明知系爭樓梯升降椅扶手軌道裝置後，樓梯及平臺多處未能達到建築技術規則建築設計施工編第33條說明5（下稱施工編第33條說明5）規定之寬度，竟仍繪製不符該規定之圖面，使被上訴人於105年3月17日匯款買賣訂金295,000元予上訴人。嗣上訴人於105年6月29日至現場安裝系爭升降椅時，因公寓其他住戶反對安裝，上訴人遂未將軌道固定而留置於現場。經測量發現現場裝設軌道後，樓梯及平臺多處淨寬未達75公分，並不符合施工編第33條說明5之規定，故

上訴人所交付之系爭升降椅顯有不符合施工編第33條說明5之瑕疵（下稱系爭瑕疵）。上訴人後於105年8月17日將軌道移除拆回，座椅則交由被上訴人保管。同年月19日被上訴人委其子即訴外人林明炘要求上訴人提供系爭升降椅安裝合乎建築法令之依據，上訴人仍未提出合乎法令之修改圖面，系爭瑕疵顯已不能補正，被上訴人遂於105年9月10日函知上訴人解除系爭買賣契約，並請求返還已給付之價金。惟上訴人竟於105年10月4日發函指摘被上訴人不願履行買受人義務，仍未提及有意修改圖面，故被上訴人再於105年10月11日函知上訴人為解除契約之意思表示，爰依民法第359條、第259條規定請求上訴人返還買賣價金。倘認被上訴人上開解除契約不合法，依上訴人事後所提修正設計圖為施作，仍無法符合建築技術規則，且須將1至1.25樓之扶手拆除，並要求被上訴人多給付7萬元，已不合建築技術規則建築設計施工編第36條規定及系爭買賣契約約定，故安裝系爭升降椅顯然違法且無法補正，屬自始給付不能，系爭買賣契約應為無效，上訴人受領買賣價金315,000元即欠缺法律上原因，被上訴人自得依民法第179條不當得利返還請求權，請求上訴人返還被上訴人315,000元及法定遲延利息。

（二）於本院補稱：上訴人於105年6月12日已至現場安裝並交付系爭升降椅，則上訴人辯稱系爭升降椅尚未交付，並不可採；縱認系爭升降椅尚未交付，被上訴人多次催告上訴人提出系爭升降椅符合法規範之證明，上訴人均置之不理，甚至否認有瑕疵，顯然無法提出無瑕疵物，或擔保除去該瑕疵後給付標的物，則被上訴人亦有權拒絕受領瑕疵物並解除契約，故被上訴人發函解除系爭買賣契約，應已合法。另依內政部營建署107年12月3日營署建管字第1070085543號函，系爭升降椅安裝後之樓梯淨寬確應符合施工編第33條說明5之規定，而系爭升降椅安裝後會導致建築之樓梯淨寬不符合建築法規規定，屬物之瑕疵自明等語。並於

原審聲明：㈠上訴人應給付被上訴人315,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：上訴人起初試安裝之軌道，經被上訴人同公寓其他住戶反應不合規定後，上訴人乃於105年8月17日將軌道拆回加以修改，其修改內容已符合規定，並於105年11月11日交付圖面予被上訴人之訴訟代理人，故系爭升降椅於正式交貨前業由上訴人加以修改，並無不合法規之瑕疵。上訴人嗣於105年12月4日函催被上訴人受領並通知上訴人安裝，被上訴人置之不理；上訴人於106年1月24日再催告被上訴人受領，被上訴人仍拒不受領，是以本件買賣標的物之交付尚未完成，被上訴人自無從主張買賣之瑕疵擔保權利，其據以解除系爭買賣契約，顯屬無據。並於本院補稱：上訴人於105年6月29日前往被上訴人住所安裝並未完成，且當日放置之軌道屬升降椅之輔具，並非兩造間主要約定之標的物，故上訴人尚未交付買賣標的物，被上訴人自不得主張瑕疵擔保之權利，原審以上訴人當日已前去安裝而認上訴人已交付標的物，顯有違誤。又建築技術規則係針對建築物興建之規範，非本件所列屬輔具樓梯升降椅之規範，然原審未審酌臺中市使用管理科有無相關法規之適用，認事用法均有誤。況依臺中市政府都市發展局107年4月3日中市都管字第1070049551號函覆，已明確函釋系爭升降椅不受建築法相關規定之規範，其安裝時即不受樓梯淨寬規定之限制等語，資為抗辯。

三、原判決認被上訴人依民法第359條、第259條解除系爭買賣契約後回復原狀之法律關係，請求上訴人給付被上訴人315,000元，及自106年1月13日起至清償之日止按週年利率5%計付利息，為有理由，而為上訴人敗訴之判決。上訴人提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷第83頁反面至第84頁）：

（一）兩造於105年3月20日簽立系爭買賣契約，由被上訴人向上

訴人購買系爭升降椅，兩造約定系爭升降椅規格之升降椅機型為TWO（彎曲型）雙軌道，安裝於臺中市○區○○街○○○○號，為樓高3層之公寓，安裝起點停止位置為1樓平臺，終點停止位置為3樓轉90度平臺，安裝之地點為公寓全體區分所有權人共有共用部分，總價金為63萬元，上訴人同意被上訴人於校圖確認簽章及支付50%訂金完成日後120天內完成安裝。

（二）被上訴人於105年3月2日、17日各給付2萬元簽約金及295,000元訂金，總計已給付簽約金及訂金共315,000元與上訴人。

（三）上訴人於105年6月29日至現場安裝系爭升降椅時，因公寓其他住戶反對安裝，上訴人遂未將軌道固定而留置於現場，其後於105年8月17日將軌道移除拆回，座椅則交由被上訴人保管。

（四）被上訴人於105年9月10日寄發存證信函及同年10月11日寄發律師函通知上訴人解除系爭買賣契約並請求返還價金。

（五）上訴人於105年10月4日寄發律師函，請求被上訴人於函到7日內通知上訴人進行系爭升降椅之安裝。

五、本件兩造爭執之點，應在於：㈠被上訴人於105年9月10日及同年10月11日發函通知上訴人，以系爭升降椅違反建築技術規則而具有物之瑕疵為由，解除系爭買賣契約，並請求返還價金，是否生合法解除契約之效力？㈡倘認被上訴人前解除系爭買賣契約為不合法，被上訴人主張系爭買賣契約因自始給付不能而無效，依民法第179條不當得利返還請求權，請求上訴人返還315,000元，有無理由？茲分述如下：

（一）系爭買賣契約之標的物有瑕疵：

1.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。買賣因物有瑕疵，而出賣人依前5條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金；但依情形，解除契

約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。民法第354條第1項、第359條分別定有明文。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，或依當事人之決定，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，且不以物質上應具備者為限（最高法院73年台上字第1173號判例參照）。再按樓梯及平臺寬度二側各10公分範圍內，得設置扶手或高度50公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為75公分以上，施工編第33條說明5定有明文。

2. 就系爭升降椅之設置應符合何項規範，經內政部營建署以107年12月3日營署建管字第1070085543號函（下稱營建署107年函文）覆本院略以：「建築物樓梯設置供行動不便者使用之升降軌道應符合何項規範1節，本署106年7月7日營署建管字第1060034557號函已有明釋，應依上開函釋辦理。」而該106年函釋內容則略為：「『樓梯及平臺寬度二側各10公分範圍內，得設置扶手或高度50公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為75公分以上。』為建築技術規則建築設計施工編第33條附表說明5所明定，公寓住戶設置樓梯升降椅應符合上開規定」，有前揭函文各1份在卷可稽（見本院卷第130至131頁反面）。故系爭升降椅安裝後之樓梯淨寬確應符合施工編第33條說明5之規定，應為75公分以上。

3. 被上訴人主張上訴人105年3月12日繪製之原設計圖面（見原審卷第11至13頁），其1樓至1.25樓平台（第1階至第4階），上訴人標示升降椅扶手至藍色牆壁線寬度僅696mm，其1.5樓至2樓平台（第15階至第21階），上訴人標示升降椅扶手至藍色牆壁線寬度僅719mm，其2.5樓至3樓平台（第31階至第38階），上訴人標示升降椅扶手至藍色牆壁線寬度僅721mm，為上訴人所不爭執，堪信為實。而上訴人於105年6月29日攜帶整套系爭升降椅設備至現場先行放置軌道後，依現場所拍攝照片以觀，1樓樓梯現場實際測

量淨寬為69公分、1至2樓間樓梯平臺現場實際測量淨寬為71.5公分、2至3樓間樓梯平臺現場實際測量淨寬為72公分，此有被上訴人所提現場測量照片3張附卷可稽（見原審卷第16至18頁），復為上訴人所不爭，亦堪認為真。足證上訴人於105年3月12日提出之圖面及105年6月29日提出交付整套系爭升降椅（先行放置軌道，然未固定）欲為安裝時，均使上開樓梯之多處樓梯及平臺淨寬不足75公分，而與施工編第33條說明5規定有違。系爭升降椅既無從合法架設於被上訴人住所，依通常交易觀念，即不具備應有之效用，揆諸前揭說明，系爭買賣契約之標的物即有瑕疵。

4. 上訴人雖主張依臺中市政府都市發展局107年4月3日中市都管字第1070049551號函，已明確函釋系爭升降椅不受建築法相關規定之規範，則其安裝時即不受樓梯淨寬規定之限制等語。惟依營建署107年函文所示：「臺中市政府都市發展局107年4月3日中市都管字第1070049551號函之回覆內容僅敘明樓梯附掛式昇降台（椅）若與相關規定所稱之建築物昇降設備不同，自無建築法昇降設備申請許可與管理相關規定之適用」（見本院卷第130頁），可知該函非指系爭升降椅可不受任何建築相關法規限制；而系爭升降椅安裝後之樓梯淨寬應符合施工編第33條說明5之規定，業如前述，故上訴人此節主張，自非可採。

（二）被上訴人已合法解除系爭買賣契約：

1. 按有關瑕疵擔保之規定，原則上於危險移轉後，始有其適用，惟於危險移轉前，買受人已發現標的物有瑕疵，倘出賣人無法提出無瑕疵之物，或擔保除去該瑕疵後為給付，買受人亦有拒絕受領瑕疵物之權利，並得解除契約（最高法院86年度台上字第3407號、85年度台上字第1306號判決參照）。

2. 兩造對於上訴人已於105年6月29日攜帶整套系爭升降椅設備至現場欲安裝兩造約定之TWO彎曲型升降椅，然因公寓其他住戶反對安裝，上訴人遂未將軌道固定而留置於現場

，座椅則交由被上訴人保管，其後再於105年8月17日將軌道移除拆回，座椅仍交由被上訴人保管等情，均不為爭執，堪信為真。準此，上訴人既未曾完成系爭升降椅之安裝使其可供使用，依兩造約定本旨，應認上訴人尚未交付系爭買賣契約標的物。然於105年6月29日當日被上訴人已發現標的物有瑕疵，並於同年8月19日委其子林明炘要求上訴人提供系爭升降椅安裝合乎建築法令之依據以修補系爭瑕疵，惟迄至105年9月10日上訴人發函解除系爭買賣契約，上訴人仍未修補完成，亦未向被上訴人擔保將除去系爭瑕疵後再交付被上訴人等情，有兩造往來信件1份在卷可稽（見原審卷第19至23頁），復為上訴人所不爭執。足見被上訴人於危險移轉前即已發現系爭買賣契約之標的物有瑕疵，上訴人對於被上訴人要求之瑕疵修補確遲未提出合於建築法令之圖面，或向被上訴人擔保將除去系爭瑕疵後再交付標的物。而經比對前揭系爭升降椅之扶手軌道裝置後樓梯寬度減縮狀況之照片，樓梯間減縮後嚴重不足75公分淨寬，顯見該瑕疵並非輕微或屬無關緊要；又系爭瑕疵於歷經近2個月多次通知修補後均無效果，揆諸前揭說明，被上訴人依民法第359條規定對上訴人解除系爭買賣契約，並無顯失公平之情事，當屬有據。

3. 被上訴人已於105年9月10日寄發潭子加工區郵局存證號碼000000號存證信函解除系爭買賣契約，且上訴人已收受上開存證信函，為兩造所不爭執，已生合法解除系爭買賣契約之效力。上訴人雖辯稱其於105年8月17日將系爭升降椅之軌道拆回加以修改，並修改設計及製作新圖面，已符合樓梯淨寬75公分規定，並於105年11月11日交付修改後之圖面予被上訴人訴訟代理人，並提出修正後之設計圖面為據（見原審卷第54頁至第57頁）。惟系爭買賣契約既已經被上訴人合法解除，縱上訴人嗣於105年11月11日提出之新修改圖面已符合上開建築技術規則及兩造契約約定，仍無礙於被上訴人解除系爭買賣契約後請求返還價金權利之

行使，故其此節抗辯，亦非可採。準此，被上訴人主張伊已合法解除系爭買賣契約，請求上訴人返還伊所給付之買賣價金315,000元，為有理由，應予准許。

（三）末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。查被上訴人對上訴人上開債權，核屬無確定期限之給付，自應經被上訴人之催告而未為給付，上訴人始負遲延責任。準此，被上訴人請求上訴人就上開返還買賣價金315,000元部分，加計自起訴狀繕本送達之翌日即106年1月13日起（送達上訴人日期見原審卷第44頁）至清償日止，按週年利率5%計付遲延利息，核無不合。

（四）被上訴人既已合法解除契約，自無庸再審酌系爭買賣契約是否自始給付不能之爭點，附此敘明。

六、綜上所述，被上訴人本於民法第359條、第259條解除系爭買賣契約後回復原狀之法律關係，請求上訴人給付被上訴人315,000元，及自106年1月13日起至清償之日止按週年利率百分之5計付利息，為有理由，應予准許。原審因此為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨仍執前詞求予將原判決廢棄改判，自屬無稽，其上訴為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　15　　日

民事第三庭　審判長　法　官　游文科

法　官　吳昀儒

法　官　劉奐忱

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　15　　日

書記官　潘瑜甄