臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第2639號

原　　告　鄭芝怡
訴訟代理人　喬國偉　律師
被　　告　盛亞建設股份有限公司
法定代理人　鍾堯明
訴訟代理人　林坤賢　律師
複代理人　張莠茹　律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國108年3月21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。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國100年7月25日與被告訂立房地預定買賣契約書(下稱系爭契約書)，購買被告預售興建之「富宇夏川里美」編號第A5棟第5樓房屋(含一個停車位)之集合式大樓房屋(下稱系爭房屋)，買賣價金為新臺幣(下同)865萬元。系爭房屋興建完工後，被告於102年10月26日將系爭房屋交付原告，並約定室內及公共設施等設備保固一年、結構部分保固15年。詎原告入住系爭房屋後，每日不時有異音產生，音量分貝介於50至80之間，形成噪音，使原告及家人常受突然之音量驚嚇，致生活作息受極大干擾。經原告反應，被告陸續派人查勘數次，嗣稱因水錘問題，更換樓上住戶家中部分材料即可，遂於107年1月間、3月間派員更換原告樓上A5-6住戶部分器材、熱水器等。詎被告派員更換樓上部分材料後仍未改善問題，異音、噪音現象依然存在。被告無法解決瑕疵問題，原告及家人生活仍持續受到干擾，原告遂於107年4月間向新竹市政府申請消費爭議調解，並訂於107年6月12日進行調解，惟雙方協調不成立。被告交付有瑕疵之房屋予原告，為不完全給付。原告因該瑕疵房屋致居住安寧受到影響而損害原告人格法益，爰依民法第227條第1項、第359

條、第360條規定，選一請求被告賠償系爭房屋瑕疵財產上損害100萬元及依民法第227條第1項、第195條規定，請求被告賠償非財產上損害50萬元，合計150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房屋位在新竹市龍山里，屬新竹市政府核定之第三類管制區，日間65分貝、晚間70分貝、夜間55分貝。被告於106年10月28日上午會同原告至系爭房屋查看，並同時委請鑫禾機電有限公司(下稱鑫禾公司)進行檢測，檢測內容已載明實際測量音量在33~35分貝，檢測結果為合格，並在法定標準內。嗣後兩造於107年11月22日晚間8點，各自委請第三方檢測公司一同前往原告家中進行檢測，被告為增加檢測之公正性及客觀性，另委由第三家公證單位即鯨鼎機電管理股份有限公司(下稱鯨鼎公司)檢測，另一方面為求慎重，更依據原告所主張樓上住戶「開啟水龍頭」或「使用熱水器」等控制因子，委請系爭房屋樓上住戶(即A5-6)協同使用熱水後，再行檢測，依據鯨鼎公司的檢測報告書所載，所測音量為35-45分貝。無論依據鑫禾公司及鯨鼎公司的檢測結果，再再顯示並無原告所主張之噪音。原告在未證明系爭房屋存有「異音」、「50-80分貝噪音」之前，尚難以此向被告請求損害賠償等語置辨，請求駁回原告之訴及假執行之聲請，並陳明願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、原告主張購買被告預售興建之系爭房屋，買賣價金865萬元，系爭房屋興建完工後，被告於102年10月26日將系爭房屋交付原告，並約定室內及公共設施等設備保固一年、結構部分保固15年之事實，業據其提出系爭契約書、保固證明書等件為證，並為被告所不爭執，此部分事實，堪信為真實。至原告主張系爭房屋存有噪音之瑕疵，被告應負賠償責任，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查，

㈠按直轄市及縣(市)主管機關得視轄境內噪音狀況劃定公告各類噪音管制區，並應定期檢討，重新劃定公告之；其管制區

之劃分原則、劃定程序及其他應遵行事項之準則，由中央主管機關定之。前項管制區有特殊需要者，由中央主管機關劃定並公告之，噪音管制法第7條定有明文。系爭房屋所在位置，係經新竹市政府公告為第三類噪音管區，有被告提出之新竹市政府公告在卷可稽，則依噪音管制區劃定作業準則第6條規定，系爭房屋均能音量(Leq)日間(指上午七時至晚上八時)不得超過65分貝(dB(A))；晚間(指晚上八時至晚上十一時)不得超過60分貝(dB(A))；夜間(指晚上十一時至翌日上午七時)不得超過55分貝(dB(A))。

㈡依據原告所提出之台灣檢驗科技股份有限公司噪音測量報告所載，系爭房屋107年12月27日日間(即19：33：12~19：36：47)，臥房(事件音量)均能音量(Leq)為32分貝(dB(A))、廁所門口(事件音量)均能音量(Leq)為31.1分貝(dB(A))、廚房門口(事件音量)均能音量(Leq)為35.6分貝(dB(A))，均未違反噪音管制區劃定作業準則第6條規定。而被告所提出之鑫禾公司室內噪音檢查報告書所載，系爭房屋106年10月28日測試主臥、浴室、客浴、廚房實際噪音均為31分貝，測試結果為合格。另被告另提出之鯨鼎公司夏川里美A5棟5樓檢測報告書亦載：「A5棟5樓住戶反應噪音問題會同檢測…如上圖檢測資料35-45分貝。白天55分貝.晚上60分貝.夜間不得超過50分貝.故沒有超過…」。是依兩造所提出之檢測報告書所示，系爭房屋噪音測試結果均未違反噪音管制區劃定作業準則第6條規定。原告主張系爭房屋存有噪音之瑕疵，被告應負賠償責任，不足採信。

四、兩造所提出之檢測報告書所示，系爭房屋噪音測試結果均未違反噪音管制區劃定作業準則第6條規定。從而，原告依民法第227條第1項、第359條、第360條規定，選一請求被告賠償系爭房屋瑕疵財產上損害100萬元及依民法第227條第1項、第195條規定，請求被告賠償非財產上損害50萬元，合計150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均屬無據，其假執行之聲請亦失所依據，應

併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　25　　日

民事第三庭　法　官　劉正中

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決正本送達後20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　　4　　月　　25　　日

書記官　吳克雯