

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第660號

原告 王小雲
許宸甄
林鈺龍
林映廷
蔡亦閔
高育志

共同

訴訟代理人 謝凱傑律師
楊聖文律師

被告 大趨勢建設有限公司

法定代理人 呂昭頤

訴訟代理人 李國禎律師
熊家興律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年2月27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。

訴訟費用新臺幣33,175元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告高育志、蔡亦閔分別於如附表編號1、2
所示之時間，向被告購買如附表所示之「大趨勢奇蹟」建案
（下稱系爭建案）預售屋，並各自與被告簽訂房屋預定買賣
契約書；原告王小雲、林鈺龍、林映廷、許宸甄於如附表編
號3、4、5所示之時間，向被告購買系爭建案成屋，並各自
與被告簽訂建物買賣契約書。被告於銷售時向原告表明屋內
電梯係使用三洋牌電梯，並在宣傳廣告使用三洋牌電梯之照
片，以三洋牌《SANYO》電梯為行銷要項，衡諸一般消費大
眾之交易通念，SANYO三洋電梯係國際知名大廠，其所提供
之電梯安全性與實用性具相當程度之品質，原告基於信賴SA
NYO品牌價值，對於系爭建案採用SANYO三洋電梯提昇好感度

01 及接受度，願意付出較高之價金換取適宜且安全之居住生活
02 品質，且依被告與原告高育志、蔡亦閔簽訂之房屋預定買賣
03 契約書附件七-一明確記載「本建築迎合21世紀的居家生活
04 方式，並創造家中最方便的空間，特別配置三洋牌《SANYO
05 》5人客製化專屬豪華電梯」等文字，足見被告就系爭建案
06 之電梯品牌，向買受人保證提供日商・三洋輸送機工業株式
07 會社生產製造銷售之電梯（下稱日本三洋電梯）。嗣因被告未
08 依約定於民國107年7月31日前完工驗收交屋，且原告對於被
09 告交付之電梯品牌有疑慮，兩造遂於107年10月20日簽訂協
10 議書（下稱系爭協議書），於特約事項載明：「交屋時電梯要
11 貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標。及內政部昇降
12 設備設置許可證（使用執照）和電梯合格證」等文字。被告為
13 消除原告對電梯品牌之疑慮，於107年11月23日委由其銷售
14 人員陳婕嶸及工地主任鄭坤龍提供蓋有「三洋輸送機工業株
15 式會社」印文之授權書予原告查看，並徵被告應交付日本三
16 洋電梯予原告，始符合締約時及簽訂系爭協議書時所保證之
17 品質。詎被告安裝於屋內之電梯（下稱系爭電梯）係由被告
18 之電梯承包商一強電梯業股份有限公司（下稱一強公司）以
19 三洋企業社電梯混充日本三洋電梯，且於交屋後在系爭電梯
20 上釘有日商・三洋輸送機工業株式會社註冊商標之銘牌，適
21 有原告王小雲屋內電梯於107年12月8日當機，經原告王小雲
22 自行聯絡日商・三洋輸送機工業株式會社在台代理商三洋電
23 梯股份有限公司人員（下稱台灣三洋電梯公司）前來，始知
24 系爭電梯並非日本三洋電梯；另原告蔡亦閔屋內之電梯亦曾
25 發生當機情形，導致人員受困，足見被告交付之系爭電梯品
26 質及效用均有瑕疵，使原告搭乘時面臨人身安全之疑慮，嚴
27 重影響生活，原告給付之系爭電梯欠缺出賣人所保證之品質
28 ，構成物之瑕疵，被告應負損害賠償責任。又系爭電梯之當
29 機瑕疵，係可歸責於被告之事由所致，使原告無法信賴被告
30 提供他牌電梯，縱被告給付他牌電梯，對於原告全無利益，
31 原告自得拒絕給付，被告應負不完全給付之債務不履行責任

。爰依民法第354條、第360條或第227條第1項之規定，請求被告賠償重新安裝日本三洋電梯之費用等語。並聲明：

(一)被告應給付原告王小雲、許宸甄、蔡亦閔、高育志各648,585元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

(二)被告應給付原告林鈺龍、林映廷648,585元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

(三)原告願供擔保請准予宣告假執行。

二、被告則以：系爭電梯於107年2月5日取得建築物昇降設備使用許可證，原告高育志、蔡亦閔於附表編號1、2所示時間與被告簽訂房屋預定買賣契約書；原告王小雲、林鈺龍、林映廷、許宸甄於附表編號3、4、5所示時間與被告簽訂建物買賣契約書約定依現況交屋，當時系爭電梯及週邊硬體設備均已完成，僅未安裝電腦機板及通電試俾。又系爭建案於107年4月17日取得房屋使用執照後，被告已移轉房地所有權予原告，但原告阻擋貸款銀行撥付尾款，被告於107年10月20日邀集原告協商，並簽訂系爭協議書。系爭協議書雖記載「交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標」等文字，但簽訂系爭協議書時，系爭電梯已經安裝三洋電梯企業社授權一強公司製造、安裝之「三洋電梯」，若原告認知被告應交付日本三洋電梯，理應會在系爭協議書清楚載明，當無可能僅以語意不明之文字輕易帶過。況依房屋預定買賣契約書附件七一一記載「配置三洋牌《SANYO》5人座客製化專屬豪華電梯」，及建物買賣契約書第16條記載「依簽約時之現況交屋」等文義即可清楚得知，被告從未承諾交付日本三洋電梯；而協議書所記載「SANYO」僅係中文「三洋」英文譯名，並無特定或表彰日商・三洋輸送機工業株式會社或其代理商台灣三洋電梯公司之效用，被告交付由三洋電梯企業社授權一強公司製造、安裝之系爭電梯，符合債之本旨。又依證人吳銘鋒之證詞亦可得知，被告從未提及日商・三洋輸送機工業株式會社，僅因證人吳銘鋒於107年發生823水

01 災後，自行上網以關鍵字「三洋電梯」搜尋，網頁第1筆資
02 料即顯示日商・三洋輸送機工業株式會社在臺代理商台灣三
03 洋電梯公司，故其片面主觀認為被告應交付日本三洋電梯，
04 然國內以三洋為名之電梯業者，有台灣三洋電梯公司、三洋
05 電梯企業社、三洋國際電梯股份有限公司，原告自行解釋兩
06 造合意交付日本三洋電梯，顯無可採。至系爭電梯內雖曾貼
07 上日商・三洋輸送機工業株式會社註冊之商標，已據一強公
08 司負責人薛琮寶證述係其員工誤植所致。另原告所提出蓋有
09 「三洋輸送機工業株式會社」印文之授權書，被告否認其真
10 正，且被告員工陳婕嶸亦到庭證稱沒有印象提供該份授權書
11 給原告查看，原告據此主張被告同意提供日本三洋電梯，顯
12 屬無據。又原告雖主張屋內電梯有當機之瑕疵，但未提出任
13 何證據證明，更無相關維修單據可佐，無法認定其主張為真
14 。縱使如原告王小雲所稱其屋內電梯曾有當機事實，但非因
15 電梯瑕疵所致，且電梯偶有當機，並未嚴重損及電梯品質，
16 更非不可補正或維修，原告請求被告賠償日本三洋電梯設備
17 費用，顯屬無據等語抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不
18 利之判決，願供擔保請准免予假執行。

19 三、本件經依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，整理並協
20 議兩造不爭執事項為：（見本院卷(一)第368-371頁）

21 (一)被告為興建及銷售坐落臺南市安定區「大趨勢奇蹟」建案（
22 即系爭建案）之建設公司。系爭建案之房屋預定買賣契約書
23 第1條約定：「乙方（按指本件被告）應確保廣告內容之真實
24 ，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋平
25 面圖與位置配置圖，為契約之一部分。（裝潢及綠化示意圖
26 不在此限）」，且該契約書附件七「建材設備說明書」載明
27 ：「三、電梯設備：本建築迎合21世紀的居家生活方式，並
28 創造家中最方便的空間，特別配置三洋牌《SANYO》5人客製
29 化專屬豪華電梯。」。

30 (二)原告於107年間分別向被告購買系爭建案之預售屋或房屋及
31 其基地，並簽訂房屋預定買賣契約書或建物買賣契約書（各

原告購買之建物編號及門牌號碼如附表所示)。

(三)兩造於107年10月20日簽訂協議書，並於該協議書第2頁空白處以手寫文字記載：「5.交屋時電梯要貼『三洋』台灣原廠三洋電梯授權電梯商標。及內政部昇降設備設置許可證(使用執照)和電梯合格證。交屋日起電梯廠商維護費用一年之維護保養費用由賣方付費。」

(四)原告王小雲配偶吳銘峰於107年11月23日與被告銷售中心之服務人員陳婕嶸及工地主任鄭坤榮當面對話內容如原證14錄音光碟及譯文所示。

(五)原告房屋內安裝之電梯設備(即系爭電梯)，係由被告委由一強公司設置、維修、保養，經臺南市政府工務局指定之高雄市機械安全協會檢查合格，於107年2月5日取得有效期限至109年2月5日止之建築物昇降設備使用許可證，並張貼在電梯內。系爭電梯維護廠商為一強公司。

(六)系爭電梯非日本三洋輸送機工業株式會社所生產製造、委由台灣三洋電梯公司發售之電梯。

(七)一強公司原在系爭電梯內釘上「三洋電梯及日本三洋輸送機工業株式會社註冊商標」銘牌(該註冊商標包含圖形商標及英文SANYOELEVATOR商標，如本院卷(一)第197頁照片所示)，於接獲三洋電梯公司於107年12月21日所寄發之台北榮星郵局存證號碼002806號存證信函(原證5)後，於同年月29日至原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷、高育志屋內更換附有日本三洋輸送機工業株式會社註冊商標之電梯銘牌，更換後之電梯銘牌僅存有「三洋電梯」等字樣，已無日本三洋輸送機工業株式會社註冊之圖形商標及英文商標(如本院卷第203頁照片所示)；另於108年1月25日寄發鳳山郵局存證號碼000000號存證信函(原證12)通知原告蔡亦閔配合更換，原告蔡亦閔拒絕。

(八)被告於108年1月3日寄發台南地方法院存證號碼000011號存證信函(原證13)予一強公司，表明採購電梯時已明確表明系爭建案所安裝之電梯廠牌應為SANYO三洋電梯，催請一強公

01 司應盡速將系爭電梯上貼有「三洋電梯」之銘牌予以卸除。

02 (九)被告有收受原證7存證信函。

03 (十)被告對原證6報價單之實質真正不爭執。

04 (十一)原告王小雲於107年12月8日因系爭電梯發生當機現象，通知
05 被告人員到現場查看。

06 (十二)原告蔡亦閔、高育志向被告購買預售屋，其房屋預定買賣契
07 約書附件七記載「配置三洋牌5人座客製化專屬豪華電梯」
08 ；原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷向被告購買成屋，
09 其建物買賣契約書記載「依簽約時之現況交屋」。

10 (十三)原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷、蔡亦閔與被告於10
11 7年10月20日簽訂協議書，附件一「建物現況確認書」中記
12 載「現況交屋」。

13 (十四)台灣以「三洋」為名，並從事電梯製造、銷售、維修業務者
14 ，至少有三洋電梯企業社、台灣三洋電梯公司及三洋國際電
15 梯股份有限公司，且目前均營業中。

16 四、本院之判斷理由：

17 (一)原告蔡亦閔、高育志向被告購買系爭建案之預售屋，並各與
18 被告簽訂房屋預定買賣契約書，其中附件七-一約定「配置
19 三洋牌《SANYO》5人座客製化專屬豪華電梯」；原告王小雲
20 、許宸甄、林鈺龍、林映廷向被告購買系爭建案之成屋，各
21 與被告簽訂建物買賣契約書，其中第16條記載「本買賣標的
22 物依簽約時之現況交屋」。原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、
23 林映廷、蔡亦閔等5人（原告高育志除外）與被告另於107年
24 10月20日簽訂系爭協議書，其中約定「5.交屋時電梯要貼台
25 灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標。及內政部昇降設備
26 設置許可證(使用執照)和電梯合格證。交屋日起電梯廠商維
27 護費用一年之維護保養費用由賣方付費。」，系爭建案已裝
28 置之電梯設備（即系爭電梯），係由被告委由一強公司設置
29 、維修、保養，並非日本三洋電梯等情，為兩造所不爭執（
30 見不爭執事項(二)(三)(五)(六)），並有房屋預定買賣契約書、建物
31 買賣契約書及系爭協議書附卷可憑，此部分之事實，堪可認

01 定。

02 (二)原告主張被告未依約定交付日本三洋電梯乙節，為被告所否
03 認，並以前開情詞為辯，是本件所應審究者為兩造約定應交
04 付之電梯品質究竟為何。經查：

05 1.按買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除
06 契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故
07 意不告知物之瑕疵者亦同，民法第360條定有明文。出賣人
08 與買受人間有無此項保證品質之特約，應以契約內容及當事
09 人立約當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準。至
10 於約定之方式，不問係由出賣人主動提出保證，或由買受人
11 要求其品質，而出賣人予以同意，均無不可（最高法院83年
12 度台上字第1707號判決意旨參照）。必出賣人就買賣標的物
13 曾與買受人約定，保證有某種品質，而其物又欠缺所保證之
14 品質時，買受人始得依該條規定向出賣人請求不履行之損害
15 賠償。苟無此種約定，縱其物有減失或減少其價值，或有減
16 失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，亦僅得依同法
17 第359條解除契約或請求減少其價金（最高法院71年度台上
18 字第208號判決、83年度台上字第1205號判決意旨參照）。
19 次按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
20 之辭句，民法第98條定有明文，是解釋契約，應於文義上及
21 論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約
22 全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其
23 他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示
24 所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及
25 當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基
26 礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其
27 真意（最高法院98年度台上字第1925號判決意旨參照）。又
28 所謂探求當事人之真意，乃在兩造就其意思表示真意有爭執
29 時，應從該意思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通
30 念、交易習慣、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發
31 生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視

其解釋結果是否符合公平原則（最高法院103年度台上字第431號判決意旨參照）。

2. 原告蔡亦閔、高育志與被告簽訂之（預售屋）房屋預定買賣契約書關於電梯設備載明「配置三洋牌《SANYO》5人客製化專屬豪華電梯」；原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷與被告簽訂之（成屋）建物買賣契約書則未就電梯設備另為約定，而係概括載明「本買賣標的物依簽約時之現況交屋」；其後原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷、蔡亦閔（原告高育志除外）與被告於107年10月20日簽訂系爭協議書，約定「5.交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標。及內政部昇降設備設置許可證（使用執照）和電梯合格證。交屋日起電梯廠商維護費用一年之維護保養費用由賣方付費。」已如前述，是關於被告應交付之電梯究竟品質為何，應以當事人間之約定全盤觀察判斷之。而依前開房屋預定買賣契約書、系爭協議書可知，被告應交付三洋牌SANYO電梯，且於交屋時要貼台灣原廠三洋電梯授權「三洋」電梯商標，已可認定。惟遍閱房屋預定買賣契約書、系爭協議書之全文，查無隻字片語提及被告應交付日商・三洋輸送機工業株式會社製造生產之電梯。而我國與三洋電梯有關之公司商號，除有日商・三洋輸送機工業株式會社在臺代理商「三洋電梯股份有限公司」外，尚有「三洋電梯企業社」、「三洋國際電梯股份有限公司」（見本院卷(一)第67頁、第253頁、第455頁，不爭執事項(四)）；在我國與三洋有關之商標則至少有日商・三洋輸送機工業株式會社（即日商三洋輸送機股份有限公司）註冊商標（該註冊商標包含圖形商標見本院卷(一)第199-201頁）、日商・三洋電機股份有限公司註冊商標（該註冊商標包含圖形商標見本院卷(一)第453頁），然前開房屋預定買賣契約書及系爭協議書並無針對「日商・三洋輸送機工業株式會社」之商標具體內容、圖示，或專用期限、正註冊/審定號、商標權利期間等攸關特定商標或品牌等重要條件、字樣為記載，則兩造所約定應交付三洋牌SANYO電

01 梯，及交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯
02 商標，究竟何指，非無疑義。

- 03 3.兩造（原告高育志除外）簽訂系爭協議書時關於電梯部分之
04 緣由及經過，據證人即地政士陳淑玲具結證稱：被告透過其
05 他建商找我辦理系爭建案過戶事宜，房屋完成過戶後，因為
06 買方對於交屋條件有補充要求，聯合起來起來阻止銀行撥付
07 貸款給賣方，所以被告找買方開協調會，並找我去幫忙寫協
08 議書。印象中好像是所有的買方都簽完協議書要離開時，有
09 一個買方回頭說，三洋電梯有雜牌的，也有代工的，雜牌也
10 會掛三洋商標，不要大陸製的，被告在場人員林瑛淑經理說
11 一定會提供三洋合法授權的電梯，所以我根據雙方協議的結
12 果，在蔡亦閔那份協議書第2頁空白處手寫記載特約事項，
13 其中第5點以藍色筆書寫「台灣原廠三洋電梯授權」等文字
14 。現場沒有聽到住戶有提到要日本三洋授權的電梯等語（見
15 本院卷（二）第102-106頁），對照證人即原告王小雲配偶吳銘峰
16 證稱：我在簽訂協議書時，已經知道系爭電梯並非日本三洋
17 電梯，但我不知道台灣不只一家三洋電梯，我只知道大陸有
18 山寨版的電梯，我怕被告拿大陸製的，所以聽代書的建議，
19 由代書在協議書第5條記載「台灣原廠三洋電梯授權」等字
20 等語（見本院卷（一）第309頁），由此應可認定系爭協議書第2頁
21 特約事項記載：「5.交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權
22 『三洋』電梯商標。及內政部昇降設備設置許可證（使用執
23 照）和電梯合格證。」等字，係兩造為解決原告對於電梯品
24 牌之疑慮，經確認被告應安裝台灣原廠「三洋電梯」，不得
25 以仿冒或自大陸進口之電梯混充而來。而原告王小雲之夫吳
26 銘峰在簽訂系爭協議書時，已知悉屋內所安裝之系爭電梯非
27 日本三洋電梯，亦知悉三洋輸送機工業株式會社台灣代理商
28 為台灣三洋電梯公司（此部分詳如下述4.），但在系爭協議
29 書上第5點僅載明「台灣原廠三洋電梯授權」而未及其他，
30 參酌原告蔡亦閔、高育志向被告購買預售屋，其房屋預定買
31 賣契約書附件七記載「配置三洋牌《SANYO》5人座客製化專

屬豪華電梯」；原告王小雲、許宸甄、林鈺龍、林映廷、蔡亦閔與被告於107年10月20日所簽訂之系爭協議書附件一「建物現況確認書」中記載「現況交屋」之旨(不爭執事項(四)、(五))，則在無變更約定條件之情形下，依兩造明示之文義及意思表示，被告係保證交付台灣原廠三洋電梯，且於交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標，而非日商・三洋輸送機工業株式會社設計生產製造之日本三洋電梯，始合於上開特約文義及目的。

4. 又證人吳銘峰雖到庭具結證稱：107年5月20日簽訂買賣契約時，我家屋內電梯已安裝完成，但沒還沒有送電，107年8月23日發生水災後，我發現電梯淹水，因為當時電梯內還沒有釘上電梯銘牌，我向被告公司主任索取電梯公司的電話，但被告公司主任沒有提供電話，只說是三洋電梯，我才自己上網去搜尋，看到網頁第1筆搜尋資料顯示三洋輸送機工業株式會社之台灣代理商即台灣三洋電梯公司的電話，我就打電話過去，但台灣三洋電梯公司的人員說系爭建案並未安裝他們的電梯，我問被告，被告堅持說是三洋電梯，所以我再打電話請台灣三洋電梯公司台南區負責人賴柏欽副總前來參與107年10月20日撥款協調會，並查看系爭電梯品牌究竟為何，但賴柏欽副總說要看到授權書及商標LOGO才願意前來。後來，大約於107年10月20幾號初驗房屋時，我要求被告要拿出電梯許可證及電梯銘牌，被告銷售人員陳婕嶸於107年11月23日進行房屋驗屋複勘時，拿出許可證及授權書給我看，授權書上蓋有三洋輸送機工業株式會社的印文，我用手機拍下來後，再提供給台灣三洋電梯公司參考。被告於107年12月1日交屋時，電梯上已經貼有許可證、「三洋電梯」及日本・三洋輸送機工業株式會社註冊商標銘牌(該註冊商標包含圖形商標及英文SANYOELEVATOR商標，如本院卷第197頁照片所示)等語(見本院卷(一)第306-307頁、第374-375頁)，並提出授權書影本為憑(見補字卷第39頁)，惟從證人吳銘峰之上開證詞可知，原告王小雲買受系爭建案成屋時，系爭電梯

已經安裝於屋內，但尚未掛上銘牌，直至電梯淹水，其自行上網搜尋得知日本・三洋輸送機工業株式會社之台灣代理商即台灣三洋電梯公司，進而主觀認定屋內電梯品牌係日本三洋電梯，是證人吳銘峰所為前開證述，尚無法憑為認定被告保證安裝之電梯品質為日本三洋電梯。

5. 至原告主張被告曾出示授權書影本記載：「三洋電梯授權一強電梯業股份有限公司承包大趨勢建設公司在臺南市安定區新吉里的建案，建案名稱『奇蹟』。品名規格：乘客用電梯350公斤、五人座、五樓五停共17台。委任人：三洋輸送機工業株式會社。印章：□。2017年11月12日」，此有該授權書附卷可參（見補字卷第39頁），查該授權書所蓋「三洋輸送機工業株式會社印文」非真正，業經證人即日商・三洋輸送機工業株式會社台灣代理商即台灣三洋電梯公司員工陳依倫到庭具結證稱：台灣三洋電梯公司代理日商・三洋輸送機工業株式會社生產設計製造的電梯，我受吳銘峰要求到系爭建案確認電梯品牌，我在吳銘峰家有看到電梯銘牌是我們公司的商標，系爭建案電梯並非我們公司的，我把吳銘峰以Line傳給我的授權書，與我們公司內留存的日商・三洋輸送機工業株式會社印文相比對，再以Line傳給日本公司確認後，證實授權書上的三洋輸送機工業株式會社印文係偽造的，我們已經對一強公司提告侵權及偽造文書的告訴等語明確（見本院卷（一）第214-217頁）。被告雖否認該授權書係由其員工提供給證人吳銘峰查看，且證人即被告行政人員陳婕嶸亦到庭具結證稱：我是被告公司行政助理，受主管林瑛淑經理指派於107年11月23日去現場提供電梯授權書給住戶看，是要證明系爭電梯是三洋電梯，授權書是一強公司傳真來的，我負責收傳真，林瑛淑經理再叫我帶去。我不記得授權書是不是原告所提出的這張等語（見本院卷（一）第303-305頁）。本院審酌證人吳銘峰為系爭建案之買受人，其證述該授權書係被告銷售人員陳婕嶸於107年11月23日進行房屋驗屋複勘時拿出供其查看，經其用手機拍下來等語明確，核與被告所不爭執之

01 吳銘峰與陳婕嶸談話錄音內容相符（見本院卷(一)第285-287
02 頁、第301頁），衡情證人吳銘峰應無為構陷被告，提出虛
03 偽不實之授權書，使自身陷於刑事偽證及偽造文書罪追訴風
04 險之理；佐以證人陳婕嶸證述時未能說明其當時所提出授權
05 書之具體內容，被告抗辯蓋有偽造三洋輸送機工業株式會社
06 印文之授權書非其提供給證人吳銘峰查看云云，即非可採。
07 而被告員工陳婕嶸雖提供偽造三洋輸送機工業株式會社印文
08 之授權書給原告查看，本院審酌其目的在於虛應系爭協議書
09 關於「台灣原廠三洋電梯授權」之要求，以達買方同意銀行
10 撥款之目的，尚不得憑此逕認被告保證系爭建案安裝之電梯
11 應為日本三洋電梯。

- 12 6. 被告之電梯承包商一強公司曾在系爭電梯內釘上「日本三洋
13 輸送機工業株式會社註冊商標」銘牌（該註冊商標包含圖形
14 商標及英文SANYOELEVATOR商標，如本院卷(一)第197頁照片所
15 示），據證人即一強公司業務總經理薛琮寶到庭具結證稱：
16 一強公司自72年開始，就自己製造生產電梯，包含軟體及硬
17 體，只有部分零件是要向其他廠商採購回來安裝，電梯製造
18 完成後，就是掛一強公司的商標及LOGO。一強公司承包建案
19 後，負責設計、製造電梯的車廂自動門、電梯零配件、安裝
20 ，到電梯完成裝置及保養。被告實際負責人焦董事長找我接
21 系爭建案，他說他在售屋廣告上有說房屋是採用三洋電梯，
22 但我自己是電梯生產製造者，也有自己的LOGO，三洋電梯不
23 是我的品牌，我不願承作，系爭建案由我的朋友山極電梯有
24 限公司承接，但山極電梯有限公司的老闆蔡先生在本件案場
25 工程完工前，約於105年或106年10月間過世，蔡太太說她無
26 法處理，我與蔡先生交情很好，答應幫蔡太太收尾，我在系
27 爭建案是安裝一強公司製造生產的電梯，再透過朋友認識三
28 洋電梯企業社負責人楊志成，支付授權金予楊志成，楊志成
29 授權我在一強公司生產製造的電梯張貼「三洋電梯」四個字
30 ，系爭電梯日後之維修保養由一強公司負責。系爭電梯曾釘
31 上「三洋電梯及日本三洋輸送機工業株式會社註冊商標」銘

牌，是我的員工上網抓圖下來後，再製作銘牌貼上去等語（見本院卷(一)第417-422頁）。本院審酌證人薛琮寶雖承攬系爭建案電梯工程，與被告間有相當之利害關係，但其於供前已具結擔保其所證述為真實，且與原告間並無嫌隙，倘非親自見聞，當無甘冒涉犯偽證罪責而為迴護被告證言之必要，是證人薛琮寶前開證言，應堪採信。由此益證被告於售屋廣告已明示採用三洋電梯，系爭建案本應安裝台灣原廠三洋電梯，且於交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標，然系爭電梯實由一強公司安裝自家生產製造電梯，一強公司為呼應前開已提出偽造三洋輸送機工業株式會社印文之授權書，以及虛應系爭協議書約定交屋時要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標要貼三洋電梯商標，以達原告同意銀行撥款之目的，進而在電梯上釘上「三洋電梯及日本三洋輸送機工業株式會社註冊商標」銘牌，雖有涉及偽造文書、冒用商標之嫌，然尚不能因此即反推被告保證系爭建案所安裝之電梯為日本三洋電梯。

7. 被告於108年1月3日寄發台南地方法院存證號碼000011號存證信函予一強公司，表明採購電梯時已明確表明系爭建案所安裝之電梯廠牌應為SANYO三洋電梯，催請一強公司應盡速將系爭電梯上貼有「三洋電梯」之銘牌予以卸除乙情，固為被告所不爭執（不爭執事項(八)），惟此係因被告接獲台灣三洋電梯公司所寄發之台北榮星郵局存證號碼002806號存證信函內指稱一強公司偽造其商標，要求其於函到3日內拆除貼有日商・三洋輸送機工業株式會社在臺灣註冊之圖形商標及字樣之銘牌，否則將提出刑事告訴，此有台灣三洋電梯公司該存證信函影本1份在卷可憑（見補字卷第41-45頁），則被告為避免產生遭受台灣三洋電梯公司刑事訴追之風險，而發函催請一強公司盡速拆除原釘有「三洋電梯及日本三洋輸送機工業株式會社註冊商標」之電梯銘牌，不得據此反推被告與一強公司合意系爭建案應安裝日本三洋電梯。原告執此主張被告向一強公司採購電梯時，已明確表示係日本三洋電梯云云

，尚無可採。

8. 原告雖主張 SANYO 三洋電梯係國際知名大廠，按圖索驥其申請人為日商・三洋輸送機工業株式會社，被告在房屋預定買賣契約書之建材設備說明書記載「三洋牌《SANYO》5人客製化專屬豪華電梯」等字，或在系爭協議書上記載「交屋時電梯要貼『三洋』（台灣原廠三洋電梯授權）電梯商標」等文字，係向消費者擔保提供日本三洋電梯之意等語。惟商標是否著名，應以國內消費者之認知為準，而認定著名商標之參酌因素則有商標識別性之強弱、相關事業或消費者知悉或認識商標之程度、商標使用期間、範圍及地域、商標宣傳之期間、範圍及地域、申請註冊之期間、範圍及地域、商標成功執行其權利之紀錄、商標之價值，及其他足以認定著名商標等因素，並得佐以商品服務銷售發票、行銷單據、國內外之報章雜誌等大眾媒體廣告資料、商標在市場上之評價、鑑價、銷售額與廣告額排名、全球百大品牌排名或中文網路討論與網友評價等證據資料。「SANYO」或「三洋」雖非習見常用之語詞，對相關消費者而言，或仍具有識別商品來源之功能，惟我國廠商以之作為商標或商標之一部分獲准註冊於各類商品或服務，目前仍有效存在者，亦不乏其例，此有被告所提出智慧局商標單筆詳細報表附卷可稽（見本院卷（二）第51-54頁），參以台灣以「三洋」為名，並從事電梯製造、銷售、維修業務者，至少有三洋電梯企業社、三洋電梯股份有限公司及三洋國際電梯股份有限公司，目前均營業中（不爭執事項（四）），足見「SANYO」或「三洋」因多數不同人使用為商標或商標之一部分，消費者可因其使用商品不同而足資區辨，並不會將此視為指示及區別來源的標識，亦無可能引起相關消費者對其表彰來源或產製主體產生混淆誤認之情事。是原告以其內心之理念來解讀「SANYO」或「三洋」之涵義，並主觀認定係指日商・三洋輸送機工業株式會社，而認被告保證提供日本三洋電梯云云，自無可採。

9. 綜上各情，原告依民法第360條規定向被告請求不履行之損

01 害賠償，須以買賣之物缺少出賣人即被告所保證之品質為限
02 ，惟房屋預定買賣契約書附件七之一之「建材設備說明書」
03 記載「特別配置三洋牌《SANYO》5人客製化專屬豪華電梯」
04 等詞，及系爭協議書上記載「交屋時電梯要貼台灣原廠三洋
05 電梯授權『三洋』電梯商標」等文字，僅係被告就其使用電
06 梯設備規格等級之約定，不能視為係被告向原告保證系爭建
07 案之電梯係日本三洋電梯之品質，兩造亦不爭執雙方於本件
08 買賣過程中，從未談及電梯廠牌係指日本授權三洋電梯股份
09 有限公司製造生產之電梯，此有證人吳銘峰證述：被告未曾
10 提供三洋輸送機工業株式會社名稱，被告林瑛淑經理沒有提
11 到三洋原廠電梯是哪一家，只有說三洋這兩個字等語明確（
12 見本院卷(一)第306頁、第308-309頁），是依本院調查證據之
13 結果，尚難認定被告保證系爭建案之電梯廠牌係指日本三洋
14 電梯。揆諸首揭說明，原告以被告未交付日本三洋電梯，依
15 民法第360條規定，請求被告給付日本三洋電梯設備價格之
16 損害賠償，即屬無據。

17 (二)按買受人主張買賣標的物有瑕疵，出賣人應負瑕疵擔保或不
18 完全給付之損害賠償責任者，應由買受人就瑕疵之事實負舉
19 證責任（最高法院106年度台上字第194號判決意旨參照）。
20 而民法第354條規定：物之出賣人，對於買受人應擔保其物
21 依第373條之規定危險移轉於買受人時，無滅失或減少其價
22 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
23 疵，並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質。是
24 買受人受領買賣標的物後，主張物之瑕疵擔保權利，而出賣
25 人否認有物之瑕疵時，應先由買受人就瑕疵存在之事實，負
26 舉證之責任，必須證明其為真實後，出賣人於其否認之事實
27 ，始應負證明之責任（最高法院93年度台上字第956號判決
28 意旨參照）。又物之瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履
29 行責任，其法律性質、構成要件及規範功能各不相同。前者
30 無須可歸責於出賣人之事由，買受人即得依民法第359條規
31 定行使權利；後者則須有可歸責於出賣人之事由始可請求損

害賠償（最高法院94年度台上字第2352號判決意旨參照）。準此，物之瑕疵擔保責任，固屬無過失責任，惟物之出賣人就出賣標的物所負物之瑕疵擔保責任，以該瑕疵於危險移轉時（即交付時）存在者為限；不完全給付之債務不履行責任，則以須有可歸責於出賣人之事由始足當之。本件原告主張被告所交付之電梯有無故發生當機之現象及欠缺保證品質之瑕疵，構成物之瑕疵及不完全給付，既為被告所否認，依前說明，其對系爭電梯有當機現象及欠缺保證品質之瑕疵乙節，自應負舉證之責任。

1. 被告係保證交付「三洋牌 SANYO」電梯，及交屋時電梯要貼台灣原廠三洋電梯授權『三洋』電梯商標、內政部昇降設備設置許可證（使用執照）和電梯合格證，此觀系爭協議書自明；而系爭電梯係由被告委由一強公司以其生產製造之電梯設置、維修、保養，經臺南市政府工務局指定之高雄市機械安全協會檢查合格，於107年2月5日取得有效期限至109年2月5日止之建築物昇降設備使用許可證，並張貼在電梯內之事實，已為兩造所不爭執（不爭執事項(五)）；且一強公司業經「三洋電梯企業社」授權銷售、製造及安裝電梯，亦有三洋電梯企業社授權書在卷可憑（見本院卷(一)第69頁），是依通常交易觀念，系爭電梯雖非「三洋電梯企業社」、「三洋國際電梯股份有限公司」或「台灣三洋公司」設計生產、製造，惟經我國「三洋電梯企業社」授權一強公司銷售、製造及安裝，且系爭電梯業經專業檢測合格，取得內政部昇降設備設置許可證（使用執照）和電梯合格證，難認有何不合於被告所保證交付電梯價值、效用或品質之欠缺，非可認為有物之瑕疵。
2. 原告王小雲於107年12月8日因系爭電梯發生當機現象，通知被告人員到現場查看之事實，固為被告所不爭執（不爭執事項(四)），惟當機究為功能異常或原告操作方法錯誤，容有疑義，原告僅憑電梯曾發生當機情形即謂電梯具有瑕疵，稍嫌速斷。原告復未提出其他證據證明系爭電梯於被告給付予原

告時，確實存有瑕疵，亦無從證明被告有不完全給付之情事，則其主張被告應負不完全給付之債務不履行責任，依民法第227條規定請求被告給付日本三洋電梯設備價格之損害賠償云云，亦屬無據。

五、綜上所述，原告主張被告所交付之電梯不符合契約約定之品質，構成物之瑕疵或不完全給付，依民法第360條及第227條之規定，以日本三洋電梯設備價格計算其損害，請求被告給付原告王小雲、許宸甄、高育志、蔡亦閔各648,585元；原告林鈺龍、林映廷648,585元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，不應准許，其假執行之聲請，失所依附，併予駁回之。

六、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用確定為33,175元（即第一審裁判費），依上開規定，自應由敗訴之原告負擔。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 26 日

民事第五庭 法官 張桂美

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 3 月 26 日

書記官 蘇冠杰

附表：

編號	原告	系爭建案編號	訂約日期/合約

(續上頁)

		門牌號碼	
1	高育志	B棟7號 臺南市安定區新吉里 新吉78-12號	107年1月6日 房屋預定買賣契約書 (本院卷(一)第141-174頁)
2	蔡亦閔	B棟3號 臺南市安定區新吉里 新吉78-9號	107年4月1日 房屋預定買賣契約書 (本院卷(一)第105-140頁)
3	王小雲	A棟1號 臺南市安定區新吉里 新吉78-26號	107年5月20日 建物買賣契約書 (本院卷(一)第175-186頁)
4	林鈺龍 林映廷	A棟5號 臺南市安定區新吉里 新吉78-22號	107年6月21日 建物買賣契約書 (本院卷(一)第79-90頁)
5	許宸甄	B棟1號 臺南市安定區新吉里 新吉78-7號	107年7月20日 建物買賣契約書 (本院卷(一)第91-104頁)