臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上易字第322號

上　訴　人　鄭芝怡
訴訟代理人　喬國偉律師
被 上訴 人　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
　　張莠茹律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於民國108年4月25日臺灣臺中地方法院107年度訴字第2639號第一審判決提起上訴，本院於108年10月30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

一、上訴人主張：

㈠上訴人於民國100年7月25日與被上訴人訂立房地預定買賣契約書（下稱系爭契約書），向被上訴人購買「○○○○○○」編號第A5棟第5樓房屋（下稱系爭房屋），價金（含停車位）為新臺幣（下同）865萬元。系爭房屋興建完工後，被上訴人於102年10月26日將系爭房屋交付上訴人，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。上訴人入住系爭房屋後，發現系爭房屋經常有50至80分貝間之噪音，使上訴人及家人生活作息受極大干擾。經上訴人反應，被上訴人派人查勘數次後稱係因水錘作用（Water Hammer或稱水擊）產生噪音，更換樓上住戶屋內部分材料即可，並於107年1月、3月間派員更換樓上編號A5-6屋內部分器材及熱水器等，然系爭房屋噪音問題仍然存在。

㈡系爭房屋座落地點經新竹縣政府劃定為第三類噪音管制區，房屋水錘作用所生噪音除依噪音管制區劃定作業準則第6條規定外，另應適用噪音管制標準第8條第1項場所及風力發電機組以外設施之規定：噪音管制標準值應為上午7時至晚上7

時（日間）不得超過全頻67分貝、低頻37分貝；於晚上7時至晚上11時（晚間）不得超過全頻57分貝、低頻37分貝；於晚上11時至翌日上午7時（夜間）不得超過全頻47分貝、低頻32分貝。上訴人委請臺灣檢驗科技股份有限公司（下稱臺灣檢驗公司）至系爭房屋進行噪音測量，在廚房門口測得事件音量為35.6分貝及背景音量29.0分貝，但正確噪音音量應以事件音量加計背景音量即64.6分貝（35.6+29.0），已超出噪音管制標準第8條第1項所定57分貝。被上訴人交付系爭房屋有上開噪音瑕疵存在，為民法第227條之不完全給付，此瑕疵無法修復，依民法第227條規定，上訴人得依給付不能之規定行使權利，爰依民法第227條第1項、第360條規定，擇一請求被上訴人賠償系爭房屋瑕疵財產上損害100萬元。又系爭房屋噪音瑕疵致上訴人居住安寧受到影響，已損害上訴人人格法益，並依民法第227條第1項、第195條規定，請求被上訴人賠償非財產上損害50萬元。

二、被上訴人答辯：兩造分別就上訴人所主張系爭房屋異音多次進行檢測，第1次於106年10月28日兩造會同○○機電有限公司（下稱○○公司）檢測，並由○○公司作成「室內噪音檢查報告書」，測試結果為合格；第2次兩造合意於107年11月22日各自委託檢測公司再次至系爭房屋檢測，並請樓上住戶配合開啟水龍頭或使用熱水器後再行測量，上訴人係委託○○機電公司進行檢測，但未提出檢測報告，被上訴人則委由○○機電管理股份有限公司（下稱○○公司）進行檢測，○○公司於107年11月29日提出「○○○○A5棟5樓噪音檢測報告書」，檢測報告載明「沒有超過規定的分貝」。嗣上訴人自行委託臺灣檢驗公司於107年12月27日進行檢測，並作成「噪音測量報告」，該檢測報告測量結果均在20至53.5分貝間，仍在合格範圍內。又音量是否達到噪音，不應以上訴人主觀認定為準，應以一般社會大眾之客觀標準為依據，故應以噪音管制法第7條、噪音管制區劃定作業準則第6條為判斷標準，系爭建物於上訴人所稱事件發生時，並無超過上開規

定之音量，系爭建物即無上訴人所主張之瑕疵。

三、原審經審酌兩造所提出之攻擊防禦方法後，認系爭房屋經噪音檢測結果均未違反噪音管制區劃定作業準則第6條規定，不能證明有上訴人主張之噪音瑕疵，上訴人依民法第227條第1項、第356條、第360條，請求被上訴人賠償系爭房屋瑕疵100萬元，依民法第227條第1項、第195條規定，請求被上訴人賠償非財產上損害50萬元，及法定遲延利息，均無理由，而駁回上訴人之訴及假執行之聲請。上訴人不服第一審判決提起上訴，於本院上訴聲明為：原判決廢棄；被上訴人應給付上訴人150萬元，即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。被上訴人答辯聲明為：上訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠上訴人主張向被上訴人購買系爭房屋，被上訴人於102年10月26日將系爭房屋交付上訴人，為被上訴人所不爭執，並有買賣契約書在卷可證（見原審卷第7至17頁），上訴人此部分主張堪認為真實。

㈡系爭房屋有無噪音瑕疵：

1.上訴人主張系爭房屋存有噪音瑕疵，為被上訴人所否認，此應由上訴人舉證證明。氣響之侵入可否認為相當，應參酌主管機關依法所頒布之管制標準予以考量（最高法院99年度台上字第223號判決意旨參照）。又噪音管制法所稱之噪音，係指超過管制標準之聲音，為該法第3條所明定。噪音管制法乃為維護國民健康及環境安寧，提高國民生活品質而制定，其管制標準則由中央主管機關訂定並公告之，亦為噪音管制法第1條及第7條第2項所明定。故上訴人主張系爭房屋因管線水垂作用產生聲音，是否為噪音之瑕疵，應以該聲音有無超過噪音管制法規定噪音標準為據。

2.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。系爭房屋位在新竹市龍山里，屬新竹市政府公告為第三類噪音管區，有新竹市政府公告在卷可證（見原審卷第56頁），依噪音管制區劃定作業準則第6條規定，系爭房屋所在第三類噪音管區噪音管制標準為日間（上午7時至晚上8時）不得超過65分貝、晚間（晚上8時至晚上11時）不得超過60分貝、夜間（晚上11時至翌日上午7時)不得超過55分貝，亦為兩造所不爭執（見本院卷第111頁）。上訴人委託臺灣檢驗公司於107年12月27日19時33分至19時45分（晚間）至系爭房屋檢測試音量，依上訴人主張發生噪音事件時測得噪音結果：1.臥房：均能音量全頻32.0分貝、低頻25.3分貝（經過背景音量修正）；最大音量全頻39.6分貝、低頻35.3分貝（未經過背景音量修正）。2.廁所門口：均能音量全頻31.1分貝、低頻20.0分貝（經過背景音量修正）；最大音量全頻45.8分貝、低頻26.0分貝（未經過背景音量修正）。3.廚房：均能音量全頻35.6分貝、低頻21.4分貝（經過背景音量修正）；最大音量全頻53.5分貝、低頻32.1分貝（未經過背景音量修正），有臺灣檢驗公司噪音測量報告在卷可證（見原審卷第66頁）；上開測量結果不論均音量或最大音量，均未超過第三類管制區之管制標準，亦為兩造所不爭執（見本院卷第111頁）。又被上訴人提出○○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（見原審卷第44頁）。另○○公司就○○○○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，檢測資料35-45分貝，沒有超過等語（見原審卷第59頁）。足認系爭房屋於上訴人所指噪音事件發生時，經多次檢測均未發生超過噪音管制標準之情形，上訴人主張系爭房屋存有噪音之瑕疵，難認屬實。

3.至上訴人主張正確噪音音量，應將測得噪音音量加計背景

音量等語。然噪音管制標準第3條第1項第4款規定：「噪音音量測量應符合下列規定：各場所與設施負責人或現場人員應配合進行背景音量之測量，並應修正背景音量之影響。」依上開規定，測得事件噪音音量後，應再依背景音量修正，即排除背景音量影響後，始為檢測噪音事件之正確音量，而非將檢測事件音量加計背景音量。上訴人亦稱：關於噪音音量與背景音量加總並無依據等語（見本院卷第112頁），上訴人此部分主張顯有誤會。故上訴人聲請傳喚證人鄭凱育，以證明測得事件音量加計背景音量超過50分貝（見本院卷第81頁），即無調查必要，附此敘明。

五、綜上，系爭房屋經3次噪音測試，其結果均未超過噪音管制區劃定作業準則第6條規定之標準，難認有噪音瑕疵存在。上訴人依民法第227條第1項、第359條、第360條規定，請求被上訴人賠償100萬元；依民法第227條第1項、第195條規定，請求被上訴人賠償非財產上損害50萬元，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，為無理由。原審法院為上訴人敗訴判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明求為廢棄並改判被上訴人給付，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決基礎之事證已明，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院審酌後，認均與上開結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　13　　日

民事第八庭　　審判長法　官　蔡秉宸

法　官　王重吉

法　官　吳國聖

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　蔡芬芬

01　中　華　民　國　108　年　11　月　13　日