

新購房屋發現漏水情況建商是否應負責修復疑義乙案

發文機關：行政院消費者保護委員會

發文字號：行政院消費者保護委員會 96.08.17. 消保法字第0960007483號

發文日期：民國96年8月17日

主旨：台端詢問新購房屋發現漏水情況建商是否應負責修復疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 台端九十六年八月十四日致本會電子郵件。
- 二、按「從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。（第 1 項）商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法。（第 2 項）企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任。（第 3 項）但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任」、「物之出賣人，對於買受人應擔保其物依第三百七十三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。」分別為消費者保護法（下稱消保法）第七條、民法第三百五十四條第一項明文所規定，合先說明。
- 三、台端來函訴稱新購房屋牆壁出現裂痕及漏水情況，倘係由建商所興建出售，該建商即應負前揭消保法第七條商品責任，另外，就牆壁裂痕及漏水情形，建商亦應負前揭民法「物之瑕疵擔保」責任。惟本案具體情形，仍須由司法機關視具體個案做最終判斷。
- 四、台端倘因本案發生消費爭議，擬向有關機關申訴時，得依消保法第四十三條之規定，向企業經營者、消費者保護團體或直轄市、縣（市）政府消費者服務中心或其分中心申訴，或撥打1950全國消費者服務專線電話申訴及諮詢；如未獲妥適處理，得向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴；消費者於申訴未獲妥適處理時，亦得依消保法第四十四條向直轄市或縣（市）消費者爭議調解委員會申請調解。