

買機械車位停不進賓士怪誰？ 女求解約退款被法官打臉

蘋果日報 2021.04.14



賓士 C180。資料照片

高雄一名王姓女子前年以 788 萬元向劉姓男子購買一戶房屋及位於地下二樓的機械停車位，簽約繳付 78 萬元頭款才發現機械車位太小，停不下她的大賓士車，要求解約退款被拒怒提告，但橋頭地院認為王女簽約前兩度到場看屋並曾下樓察看車位才購買，車位太小是自己的過失，因此判她敗訴。

王女提告指出，前年 4 月她經由仲介牽線，向劉姓男子購買一戶房屋及位於地下二樓的一個機械停車位，房屋含車位總價 788 萬元，簽約時先付 78 萬元。

王女表示，同年 5 月她開賓士 C180 到地下二樓的停車位試停，發現停不進去，認為是賣家故意不告知停車位規格，害她做出錯誤決定，要求劉男應解約並返還 78 萬元頭期款，還要賠償她 78 萬元違約金，總計 156 萬元。

王女還指控仲介公司與帶看屋的張姓女房仲沒調查清楚停車位規格，也應為此事負責，要求法院判決劉男或仲介公司其中一方賠償她的損失。

劉男則說，他出售的機械停車位並無瑕疵，停放他的三菱 LancerFortis 完全沒有問題。仲介公司則說，停車位的長寬高並非內政部頒布房屋買賣定型化契約的應記載及不得記載事項，當初王女購屋動機是為出租，不是自住，她自己的車能否停入該車位，並非交易上重要事項，且簽約前房仲曾帶她察看停車位，她卻在簽約後才來試停，怪誰？

橋院指出，該大樓社區有張貼公告，建議地下室機械停車位停放車輛限制長度為 375 公分、寬度 200 公分、高度 145 公分；王女賓士車車長則有 468.6 公分，車寬 181 公分、車高 144.2 公分。

法官認為，王女簽約前曾在同年 3 月 15 日與 18 日兩度到現場看屋況，其中一次房仲有帶她到地下室察看停車位，可見王女看屋時，本可藉由觀看社區大樓公告，或要求實際測量停車位大小，或試停自己車輛以查知停車位尺寸，但她卻在未實際測量或試停情況下就逕行跟賣方簽約，因此而誤認車位尺寸，顯然是她自己的過失，因此判王女敗訴。可上訴。（王吟芳／高雄報導）