臺灣新竹地方法院民事判決

109年度消字第1號

原　　告　馮雲翔
000000000000000000
　　徐嘉正
　　黃昱翔
000000000000000000
　　黃枻愷
　　李相弘
000000000000000000
　　范君宇
　　文孟學
　　許益豪
　　王予涵
共　　同
訴訟代理人　張婉娟律師
　　邱懷祖律師
被　　告　仁發建築開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鍾鼎晟
訴訟代理人　管聰明

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於110年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告分別如附表一「被告應賠償金額」欄所示之金額，及均自民國一〇九年四月七日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之四，餘由原告負擔。

本判決第一項，分由原告以如附表一所示「原告應供擔保之金額」欄所示之金額為被告供擔保後，得假執行。但被告如各以如

附表一「被告應賠償金額」欄所示之金額，各為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1、2、3、7款、第2項分別定有明文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。同法第262條第1項、第4項亦有規定。本件原告起訴時，原主張依買賣物之瑕疵擔保減少買賣價金、損害賠償，或債務不履行損害賠償，及消費者保護法（下稱消保法）第51條懲罰性賠償金之法律關係為請求，各原告並聲明請求被告給付如起訴狀之附表一「請求金額」欄所示之金額及法定遲延利息（見本院卷一第9-23頁）。嗣於言詞辯論時追加依民法第227條之1、第184條之規定，請求被告賠償、給付原告精神慰撫金，並因先一部請求而未依上開消保法規定為請求，並變更各原告之請求金額為如附表二所示，核原告所為之變更、追加係本於同一之基礎事實，且並不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，復為被告就其等上開訴之變更、追加及撤回依消保法上開規定之請求無異議，而為本案之言詞辯論，揆諸前開規定，核無不合，應予准許，合先敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：

㈠、原告等9人（以下逕稱原告），於民國107、108年間為購買

被告在坐落新竹縣○○市○○段00號地號土地上所興建推出，案名為「仁發○○」之預售屋建案房地（下稱系爭建案），乃前往該建案處參觀其樣品屋，被告當時並與原告確認，將按樣品屋所揭式樣興建並點交房屋，原告遂與被告分別簽立預售屋買賣定型化契約（下稱系爭契約），分別購買如附表一所示之戶別房屋（下稱系爭房屋）及配賦之基地。而原告於簽約前所參觀之樣品屋及廣告說明，應為系爭契約內容之一部，系爭契約內亦未約定被告得逕自變更窗戶大小，故被告應依樣品屋所示房屋窗戶之格局、大小之式樣興建。

㈡、詎料，系爭建案竣工後，原告於驗屋過程中始發現，其中原告黃枻愷所購買該戶存有「次臥室窗戶變小」、其餘原告購買之各戶則均存有「主臥室窗戶變小」、「兩衛浴室窗戶變小」之情形，與先前樣品屋所揭示之窗戶面積大小有明顯差異，被告此舉乃係為偷工減料，並嚴重影響原告所分別購買房屋之外觀與採光功能及價值。經查悉被告係於106年3月2日時，即內部決議要把窗戶改小，其後復依該決議將該等位置之窗戶改小，此時點均在原告參觀樣品屋及簽約之前，被告本應更改其樣品屋該等窗戶之格局大小，或由其第一線之銷售人員，向參觀樣品屋之原告等消費者說明窗戶大小有變更，最慢也要在原告簽署系爭契約前，向原告誠實告知，但本件被告於銷售、介紹、簽約時，均未為之。又原告於締約前，並未能參觀被告興建中之系爭房屋，故訂約時並不知被告施作之窗戶大小，已與樣品屋者不同且明顯變小。因被告所交付予原告之房屋，有前述與樣品屋揭示之窗戶大小，明顯變小之情形，造成各該房屋之採光功能嚴重受損，影響原告之利用，亦減損房屋之價值，故被告交付之系爭房屋，已具有物之瑕疵，亦對原告構成不完全給付之債務不履行，並致原告均受有技術性貶值損失及交易性貶值損失之財產上損害，經本件委託之鑑定機關鑑定結果，原告先一部請求此部分所受之減少價金或損害賠償金額如附表二所載，並俟法院

另囑託鑑定機關，鑑定出依戴雲發（Alfasafe）系統工法，回復系爭窗戶為如樣品屋之大小，所需之工程費用金額後，有權再進一步為擴張之請求。且依經濟社會文化權利國際公約第11、12條及我國環境基本法第2條之規定，可知原告因上開房屋之窗戶變小，其等之日照權或採光權之非財產權，亦受到被告之侵害，而受到嚴重之非財產上損害，原告自得依民法侵權行為及第227條之1之規定，另請求被告賠償原告此部分之精神慰撫金如附表二所載之金額。

㈢、為此，爰擇一依民法第359條請求被告減少買賣價金，或依民法第360條、第227條第1項、第226條第1項損害賠償之規定，及依民法第227條之1、第184條之規定請求給付精神慰撫金，先為一部請求等語，並聲明：１、被告應給付原告如附表二「總額」欄所示之金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。２、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠、原先樣品屋臥室鋁窗下沿離地面75公分，約僅達成人腿部長度，衛浴間鋁窗高度略同，低檯度玻璃撞破會有人員墜落疑慮，且衛浴間之鋁窗低高度亦影響住戶隱私，另窗檯過低，造成放置冷氣室外機之室外平台之格柵，無法固定在實牆，只能掛在鋁窗上致未能確實固著住，已影響冷氣施工人員安全，及冷氣機放置在該處，恐有因未能牢靠固定而掉落致生住戶及公共危險之虞，原樣品屋之鋁窗造型及高度，因存有上開物之缺點，如被告依樣品屋鋁窗尺寸點交於買受人即原告，即屬瑕疵給付及加害給付且可歸責於出賣人即被告，故系爭房屋鋁窗之上開瑕疵，因被告加以補正變更設計及施工，減少鋁窗下端長度約30公分後，其後始不再存在。

㈡、系爭契約第12條約定：為增進本大樓之公共安全等整體效益，乙方（即被告）得依實際需要逕行指示相關工程技師或設計人員辦理變更設計等語；本件被告是為了原告等住戶及公共安全，依上開契約約定合法予以變更設計後加以施工，

將鋁窗變更造型變小，且此亦不影響鋁窗之效用，自屬合法有據，並無物之瑕疵可言，亦無就此部分之變更，對原告等消費者加以報告及告知之義務，何況兩造已合意依上開契約之約定，免除被告因系爭窗戶變更造型、大小之瑕疵擔保責任。且原告於簽約前，被告人員已帶其等參觀系爭已建好之成品房屋，原告當時已知悉窗戶之型式及大小，事後再為爭執，亦無理由。又變更鋁窗尺寸，所減少之鋁窗材料及工資微薄，但所變更改為施作而增加之承重牆鋼筋混凝土供料成本甚多，此為被告為增加建築物安全，而有利於消費者即原告等之變更，絕無原告所稱偷工減料之情事。另系爭建案每戶面臨道路，戶戶採光，並按建築技術規則及相關建築設計法規申請建築執照後開工，變更設計時亦同，完工後主管機關憑發使用執照，並有竣工圖備查，被告乃依法建造，踐行契約條款，且每戶房屋採光面積均符合法律規定，並無因窗戶大小之變更，致影響原告房屋採光之情形；且原告亦未就其主張採光功能受影響乙事提出任何證明，是原告主張其採光權或日照權受侵害云云，並不能成立。

㈢、系爭房屋之交易價格依目前實價登錄，皆維持在第一次成交價格之上，並無發生減少價值之情事，經鑑定結果亦然，且原告等亦無受有任何之損害，故原告本件之請求並無理由等語置辯。並聲明：１、原告之訴及假執行之聲請均駁回。２、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

參、本院之判斷:

一、原告主張其等於107、108年間，參觀被告系爭建案之樣品屋後，各與被告簽立系爭契約，買受被告系爭建案如附表一「戶別」欄所示之房屋及基地，各房屋格局亦如附表一「格局」欄所示，即除原告黃枻愷所購買之D6-06為兩房一間衛浴之外，其餘皆係兩房兩間衛浴，且系爭契約簽立時，系爭房屋之結構體包含窗戶等部分，業已施作，其中原告黃枻愷所購買該戶，其次臥室該處之窗戶（下稱D6該戶之系爭窗戶）較樣品屋之窗戶有變小之情形，其餘原告所購買者，其

等各戶之主臥室及兩間衛浴處之窗戶（下稱其餘原告之系爭窗戶，與D6該戶之系爭窗戶，合稱為系爭窗戶），亦均較樣品屋之窗戶為小，簽約前被告之銷售人員，並未將現場房屋之系爭窗戶，較樣品屋者為小一事告知原告乙節，已據原告提出系爭契約影本、樣品屋與實際房屋照片多張為證（見本院卷一第115-119、379-383、391-767頁），且為兩造所不爭執，復據本院會同兩造及鑑定人社團法人新竹市建築師公會（下稱鑑定機關）所派建築師（下稱鑑定人），於109年10月16日履勘現場時，經當場測量系爭處所窗戶之大小、下緣高度屬實，有勘驗筆錄、現場照片及鑑定機關作成之房屋鑑定報告書（下稱鑑定報告書）在卷可憑（見本院卷二第12-24、66頁），堪信為真實。

二、原告另主張實際成屋與樣品屋窗戶大小不同，屬於被告給付之瑕疵，且屬可歸責被告之債務不履行，被告應負減少價金或損害賠償之責，且侵害到原告之採光權或日照權，應賠償原告精神慰撫金等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院所應審酌者厥為：㈠、樣品屋有關房屋窗戶之示範，是否為系爭契約內容之一部，被告應否受樣品屋窗戶規格之拘束？㈡、被告所交付之系爭房屋，是否因其系爭窗戶之大小、規格與樣品屋不符，而應對原告負物之瑕疵擔保或債務不履行損害賠償之責任？㈢、如被告要負上開責任，其應賠償之金額為何？㈣、原告是否受有非財產上之損害，而得請求被告賠償精神慰撫金及其數額為多少？茲分述如下：

㈠、樣品屋有關房屋窗戶之示範，是否為系爭契約內容之一部，被告應否受樣品屋窗戶規格之拘束？

１、按消費者保護法第22條規定企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容；消費者保護法施行細則第23條亦規定廣告的型式，是指利用電視、廣播、影片、幻燈片、報紙、雜誌、傳單、海報、招牌、牌坊、電話傳真、電子視訊、電子語音、電腦或其他方法，可使不特定多數人知悉其宣傳內容之傳播。此係為保護消費者

而課企業經營者以特別之義務，不因廣告內容是否列入契約而異，否則即無從確保廣告內容之真實。預售屋之購屋人與建商訂定不動產買賣契約時，雖未就廣告內容而為約定，惟消費者如信賴該廣告內容，並依企業經營者提供之訊息進而與之簽訂契約時，消費者當下既無何成品可供實際之檢視，以決定是否購屋，自當信賴廣告上所載，預售屋之建商以廣告內容誘發客戶預購房屋之動機，且以廣告內容與購屋人洽談該屋之性質，該廣告之說明及樣品屋示範應成為契約內容之一部（有最高法院89年台上字第746號、91年台上字第1387號、93年台上字第2103號判決意旨可資參照）。

２、原告主張其購買系爭房屋前，係先前往參觀被告設置之樣品屋後，再簽立系爭契約乙節，為被告所不爭執，且系爭契約第1條即明訂：本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋、車位平面圖與房屋位置示意圖視為本契約之一部分等語（見本院卷一第62頁），再參酌原告所購買係預售屋，購買當時僅能依據被告及其銷售人員所提供之書面資料、樣品屋樣式規格作為是否購買之依據，自當僅能信賴由被告所提供之樣品屋及相關資料，揆諸上開法條、說明與契約約定，應認樣品屋之標示為系爭契約之一部分，被告應受樣品屋規格之拘束。

㈡、被告所交付之系爭房屋，是否因其系爭窗戶之大小、規格與樣品屋不符，而應對原告負物之瑕疵擔保或債務不履行損害賠償之責任？

１、按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第227條第1項、第226條第1項定有明文。又按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373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，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。民法第354條第1項本文亦有規定。而所謂物之瑕疵，係指存在於物之缺點而言。即依通常

交易觀念，或依當事人之意思，認為物應具之價值或效用、品質而不具備者，即為物有瑕疵，亦即倘依契約交付之物品，未具有契約所定或通常須具備之價值，或使用上之效用、品質者，即屬物之瑕疵，並不以價值有所減損者為限。

2、經查，被告所交付予原告之系爭房屋，其中就原告黃枻愷該戶，即D6-06該戶位於次臥室之系爭窗戶，係與原先樣品屋所標示有上下二層，下層係以固定式透光玻璃施作，不得開啓，且二層窗戶之合計長度為180公分、窗戶寬度為165公分者不符，變更為僅有一層而無下層，且長度變更為117公分、寬度變為130分；另其餘原告之系爭窗戶，被告目前所施設之規格、大小，均係同於原告文孟學所有之D8-09該戶房間內之窗戶，為兩造所不爭執，而就原告文孟學該戶系爭窗戶目前之設置，其中在位於主臥室房間者，與樣品屋所標示有上下二層，下層係以固定式透光玻璃施作，不得開啓，且二層窗戶之合計長度為180公分、窗戶寬度為165公分者不符，變更為僅有一層而無下層，且長度變更為117公分、寬度變為129公分；其中在位於二間衛浴內者，亦與樣品屋所標示有上下二層，下層係以固定式透光玻璃施作，不得開啓，且二層窗戶之合計長度，二間均為180公分、窗戶寬度均為60公分者不符，變更為均僅有一層而無下層，且其中靠主臥室該間衛浴，其窗戶長度變更為87公分、寬度變為59公分，靠次臥室該間衛浴，其窗戶長度變更為87公分、寬度變為58公分，窗戶均變小，且與原先樣品屋之規格相較，其變小之幅度、比例已屬不低之情，有上開原告提出之現場及樣品屋窗戶照片在卷，並據本院會同兩造及鑑定人履勘現場屬實，有前述之勘驗筆錄、現場照片及鑑定人現場測量窗戶之尺寸後，附於鑑定報告內之樣品屋與現場系爭窗戶尺寸之對照表在卷可參（見本院卷二第66頁）。是以原告主張被告施作、交付之系爭窗戶，與樣品屋標示者不符，有相當幅度之變小，應為事實。

3、又按空間窗戶設置之目的，乃係為使用者就該空間在採光及

通風之需求所為，經本院履勘系爭二戶房屋該等房間及衛浴結果，可知目前之系爭窗戶，其規格、大小已較樣品屋者縮小相當之比例，揆諸系爭窗戶所在房間及衛浴之位置，堪認因該等窗戶之縮小，確會影響、降低該等空間採光程度之情，此有本院會同兩造及鑑定人履勘現場時，所拍攝及鑑定人拍攝之現場照片在卷可憑（見本院卷二第16、80頁，為D6該戶系爭窗戶，同卷第20、84頁，為原告文孟學該戶主臥室之系爭窗戶，同卷第22、23、86、88頁，為原告文孟學該戶之兩衛浴之系爭窗戶），準此，對原告就該等房間及衛浴之利用上之效益，自會有不利之影響及減損，原告主張其已因此受有損害乙節，即非無據。雖被告辯稱:原告於簽約前，經被告銷售人員帶看已設置好系爭窗戶之系爭房屋後，已知悉窗戶大小與樣品屋者不同而已有變更，然此為原告所否認，而被告並未舉證當時其人員於簽約前，有帶原告參觀系爭房屋，且依原證8被告銷售人員之LINE對話截圖影本（見本院卷一第307-309頁），反可證明原告簽約前，並不知被告就系爭窗戶之施作，較樣品屋者縮小之情，故被告上開所辯，難以憑採。是以被告所交付予原告之系爭房屋，其系爭窗戶既未合於系爭契約原來之約定而有變小之情形，並影響到原告就系爭房屋之利用致原告受有損害，則原告主張被告對其構成上開規定之不完全給付債務不履行乙節，即非無據。

4、被告雖辯稱：窗戶尺寸修改係基於安全之考量，主要是考量冷氣室外機旁之格柵，需固定於實牆上強度始足夠，避免強度不足冷氣機施工人員墜落或冷氣室外機掉落危險之發生，且樣品屋所示之下層窗戶其位置過低，怕有住戶撞破該下層玻璃窗戶墜落之疑慮，另樣品屋原衛浴之窗戶亦過低，影響到住戶之隱私，且如未變更窗戶設計，冷氣室外機就無法掛在實牆上，只能掛在鋁窗上，其安全性顯然不足，被告自得依系爭契約第12條之約定，逕行變更設計而修改系爭窗戶之施作，自無未依約履行或可歸責之情事存在，並提出工地會

議記錄、鋁窗型式圖說影本為證（見本院卷一第213-215頁），惟為原告所否認。經查：

⑴、位於原告文孟學該戶房屋之系爭主臥室與兩衛浴牆壁外之L形範圍內，目前確已施設有室外之雨遮平台及格柵，並將二台冷氣之室外機放置在該雨遮平台上，且圍繞該雨遮平台之格柵，係附著在上開主臥室及兩間衛浴外之RC牆壁之情，有前述本院之勘驗筆錄、現場照片及鑑定報告內所附之該戶房屋之平面示意圖在卷可憑（見本院卷二第13、21、76頁），而其餘與原告文孟學相同，其房屋均同為兩房兩衛浴格局之原告，其等房屋就系爭主臥室與兩衛浴牆壁外之L形範圍內，被告亦同樣已施設有前述之雨遮平台及格柵，以便放置冷氣室外機乙節，亦應為兩造所不爭執。又原告黃枻愷所有之D6該戶房屋，其系爭次臥室窗戶之外面為房間之陽台，陽台並不是直接緊鄰天井，且於此窗戶外並未放置冷氣室外機，陽台處亦未留有冷氣插座或排水孔，且該房屋之冷氣室外機係放在其主臥室外側之雨遮上，不是掛在牆壁上，旁邊並設有格柵，主臥室窗戶係上下二層，底下仍是玻璃固定式等情，亦有本院勘驗筆錄及照片在卷可佐（見本院卷二第12-13頁、第16-19頁）。

⑵、被告雖稱低檯度之玻璃窗戶，會有遭住戶撞破人員掉落之危險，然被告亦不否認系爭房屋，其中在原告黃枻愷該戶之主臥室、其餘原告在次臥室之窗戶，被告仍係設置如樣品屋所標示，有上下二層、下層係玻璃固定式之窗戶，倘被告係因避免下層固定式窗戶有遭住戶撞破之危險，始為系爭窗戶之變更，何以未將其他之窗戶亦予以一併變更?又原告黃枻愷D6該戶房屋之主臥室窗戶外，與原告文孟學之D8-09該戶主臥室窗戶外，均同樣放置其冷氣室外機於雨遮平台上，並均有冷氣格柵之設置，已如前述，但原告黃枻愷之D6該戶之主臥室窗戶，仍維持如樣品屋時之施設，並未因有格柵之設置，而有如系爭窗戶般相同之修改，可見就冷氣機旁格柵之固定而言，並非僅有將系爭窗戶縮小，並將原先下層之玻璃窗戶

位置，改為RC牆壁以供格柵固定之一途。況就原告黃枻愷該戶次臥室之窗戶部分，其窗外為陽台，且該陽台亦非直接緊鄰外面即社區天井，且於此窗戶外並未放置冷氣室外機，陽台處亦未留有冷氣插座或排水孔，已如前述，益難認被告就系爭次臥室窗戶之變更，係因為防免人員墜落或冷氣室外機放置之格柵固定性安全性之考量，被告此部分之所辯，已不可採。且系爭房屋之冷氣室外機乃均係放置於窗外之雨遮上，並非掛在牆壁上，已據本院履勘現場屬實，至於被告所稱衛浴之窗戶位置提高，係為住戶隱私之保護云云，惟查，所謂隱私保護之問題，乃屬個人之主觀感受，且買受人如認有所影響，亦可自行加裝窗簾等物遮蔽，是被告上開所辯，已不足採，其據以主張因安全性之考量，得逕依系爭契約第12條第2條第3款之約定，合法變更系爭窗戶之施作，非屬未依約施作，亦無可歸責性云云，並無理由。

５、是以被告所交付之系爭房屋，因其系爭窗戶與樣品屋不符且格局變小，減損該等房間及衛浴之採光性，已影響到原告就該等空間使用之效益，並致原告受有損害，被告依約又無合法修改之權限及不可歸責之事由存在，則原告主張被告就此應對其等負民法第227第1項、第226條第1項所定之不完全給付債務不履行賠償責任，即屬有據。

㈢、如被告要負上開責任，其應賠償之金額為何？

１、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。民法第213條第1項、第3項、第215條及第216條第1項已有規定。

２、原告因被告之債務不履行，受有使用系爭窗戶所在之空間，其採光性減損之使用效益上之損害，已如前述，惟因此部分使用效益之損害數額，較難以量化，本院核諸上開之規定，

認應以回復系爭窗戶至如樣品屋之所示，所需之合理及必要之工程費用，作為計算原告所受之損害數額。又經本院送請鑑定機關鑑定結果，其認原告黃枻愷該戶之系爭窗戶，如欲依原樣品屋尺寸重新施作而回復至原樣品屋之格局、尺寸，所需之必要工程費用為48,100元，原告文孟學該戶之系爭窗戶，所需之必要工程費用為86,450元，有系爭鑑定報告書在卷可參（見本院卷二第32-33頁該鑑定報告書之第八點鑑定分析與結論第2點，及第68、70頁之工程估算表），是以原告黃枻愷所受之損害，即為48,100元，原告文孟學所受之損害數額為86,450元，原告許益豪及王予涵共同所受，及其餘原告所受損害之數額，亦均各為86,450元。

3、原告雖另表示上開鑑定報告書估算工程費用時，並未以系爭建案建造時，所採行之戴雲發ALFASAFE耐震系統工法（下稱戴雲發工法），作為施工方式，以鑑定其回復原狀所需之工程費用，故所得之修復工程費用金額偏低，並提出原證12上開工法之廣告及說明圖影本，且聲請送鑑定機關以上開工法再補充鑑定回復原狀之工程費用等語。惟查：系爭鑑定報告書已就本案如進行鋁窗更新工程，包含鋁窗更新、鋁窗拆除及部分牆面打除、牆面修復及清潔、運什費、其他費用等項目，予以鑑定估算出其合理所需之工程費用，自有堪採之處。又系爭窗戶之變小，固影響其空間之採光，然影響程度尚非嚴重，參以戴雲發工法係採預鑄式系統化一筆柱、牆箍筋之施作方法，此有原證12該工法之說明在卷可參（見本院卷二第102頁），是被告辯稱該工法係重在建物結構體（即鋼筋之箍筋）之整體施作，其鋼筋中間未被切斷，如要再採行該工法以施作系爭窗戶回復成樣品屋之格局及型式，因該處牆壁之鋼筋需予以割斷，勢必對原以該工法所施作之房屋牆壁結構體有破壞之虞，影響建物之防震功能乙節，即非無稽，是原告主張應以該工法回復系爭窗戶之原狀，已逾越必要之程度，其請求再補充鑑定以該工法施作所需之工程費用，即無必要，附此敘明。

㈣、原告是否受有非財產上之損害，而得請求被告賠償精神慰撫金及其數額為多少？

１、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184條、第195條第1項前段固均有規定；又按債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第192條至第195條及第197條之規定，負損害賠償責任，同法第227條之1固亦定有明文。

２、原告固主張日照權或採光權遭被告侵害，請求被告依上開規定賠償其精神撫慰金等節，惟為被告所否認。經查：本件系爭窗戶尺寸雖有縮小，然因此影響、減損窗戶所在空間之採光程度非屬嚴重，已如前述，又被告主張系爭窗戶尺寸雖有縮小，然其就此變更設計後，已取得房屋之建造執照及使用執照，故系爭房屋就系爭窗戶之施作，仍係符合建築技術規則有關居室通風採光規定乙節，亦為原告所不否認，故被告交付予原告之系爭房屋，並無違反建築法等規定之情形。且兩造間乃係屬單純契約履行之糾紛，核與侵權行為之規定無涉，又被告就系爭窗戶之債務不履行，對原告就所涉空間採光之影響程度非重，亦已如前述，自難認對被告之身體、健康等人格法益有構成侵害，且情節重大，則原告進而依民法第184條侵權行為及同法第227條之1之規定，請求被告賠償其侵害人格權之精神慰撫金，即屬無據而應予駁回。

㈤、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第226條第1項債務不履行損害賠償之規定，請求被告給付原告如附表一「被告應賠償金額」欄所示之金額，及均自起訴狀繕本送達翌日即109年4月7日（見本院卷一第201頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此所為之請

求，為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

㈥、至原告依買賣物之瑕疵擔保之規定，請求被告給付其系爭房屋減少價金之金額部分，因原告此部分之請求權，核與其經本院判准之債務不履行損害賠償之請求權之間，為選擇合併之擇一關係，故此部分毋庸另以審理，亦此敘明。

㈦、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據經審酌後認均與本件判決結果無涉或無違，爰不一一論述，併此敘明。

三、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、85第1項本文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　5　　日

民事第二庭　　法　官 鄭政宗

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　　110　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　黃志微

附表一：

編號	姓名	戶別	被告應賠償金額（新臺幣：元）	原告應供擔保之金額（新臺幣：元）
1	馮雲翔	B8-11	86,450	29,000
2	徐嘉正	B8-12	86,450	29,000
3	黃昱翔	B8-13	86,450	29,000
4	黃枻愷	D6-06	48,100	17,000
5	李相弘	D8-06	86,450	29,000
6	范君宇	D8-07	86,450	29,000
7	文孟學	D8-09	86,450	29,000
8	許益豪、	D8-10	86,450	29,000

	王予涵			
總金額			653,250	220,000

附表二：

編號	姓名	戶別	請求減少價金或損害賠償數額（新臺幣：元）	請求精神慰撫金數額（新臺幣：元）	總額（新臺幣：元）
1	馮雲翔	B8-11	86,450	19,423	105,873
2	徐嘉正	B8-12	86,450	19,423	105,873
3	黃昱翔	B8-13	86,450	19,423	105,873
4	黃柮愷	D6-06	48,100	10,789	58,889
5	李相弘	D8-06	86,450	19,423	105,873
6	范君宇	D8-07	86,450	19,423	105,873
7	文孟學	D8-09	86,450	19,423	105,873
8	許益豪、王予涵	D8-10	86,450	19,423	105,873
總金額			653,250	146,750	800,000