

# 最高法院民事判決

113年度台上字第2160號

上訴人 遠雄建設事業股份有限公司

法定代理人 趙文嘉

訴訟代理人 蘇弘志律師

被上訴人 彭友鳳

何惠琳

柯春榕

王淑琴

楊偉宏

朱曼君

黃敏鈴

林儀惠

共 同

訴訟代理人 林清漢律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年7月26日臺灣高等法院第二審判決（112年度上字第523號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決關於駁回上訴人之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

## 理 由

一、被上訴人主張：伊分別向上訴人購買坐落桃園市○○區○○段00地號等土地上之「遠雄○○00.0」建案（下稱系爭建案）如原判決附表（下稱附表）一所示房屋（下稱系爭房屋），詎於交屋後竟發現房屋窗戶未按建築設計圖施作，導致氣密及隔音效果不佳，且因風切音量過大，損害伊居住安寧人格利益情節重大。另被上訴人柯春榕、楊偉宏、朱曼君、林儀惠、彭友鳳、何惠琳、黃敏鈴（下合稱柯春榕7人）之房屋大門尺寸未合於規定，無法發揮隔音及防煙塵等

01 效用，經催告上訴人補正未果，其應負損害賠償責任等情。  
02 爰依民法第227條第1項、第226條第1項、第227條之1、第  
03 195條第1項規定，求為命上訴人給付伊各如附表三丙欄所示  
04 金額本息之判決（未繫屬本院者，不予贅敘）。

05 二、上訴人則辯以：兩造關於窗戶玻璃厚度約定為8mm，鑑定人  
06 社團法人桃園市土木技師公會（下稱桃園土木技師公會）現  
07 場量測之數值，皆在國家標準±0.6mm之許可誤差範圍，鑑定  
08 報告認玻璃厚度不足，已有錯誤。鑑定人未考慮風嘯聲發生  
09 原因不一，且得透過適當修補加以改善，及被上訴人買受系  
10 爭房屋迄鑑定時已達5年，大門膠條因長期開關使用造成耗  
11 磨，所認修復費用殊不可採等語。

12 三、原審維持第一審所為上訴人上開部分敗訴之判決，駁回其上  
13 訴，理由如下：

14 (一)被上訴人依附表一所示不動產預售屋買賣預售契約(下稱預  
15 售契約)或成屋買賣契約(下稱成屋契約)，分別向上訴人買  
16 受系爭房屋。依預售契約第10條第1款、成屋契約第14條等  
17 之約定，可認系爭房屋之窗戶，依系爭建案核准建築設計  
18 圖，應為「玻璃：8mm強化微反射玻璃」、「隔音量TS-35等  
19 級」、「氣密性：2m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>hr以下」、「水密性：100kgf/m<sup>2</sup>  
20 以上」。

21 (二)惟經囑託桃園土木技師公會現場勘查及量測結果，因窗戶不  
22 符隔音等級TS-30（隔音等級較建築設計圖TS-35等級為  
23 低）、氣密2級之隔音窗標準，致受風時會產生持續性噪音  
24 （嘯鳴聲），上訴人經催告後拒絕補正，應賠償被上訴人如  
25 附表二A欄所示修復費用之本息。又系爭房屋窗戶發出嘯鳴  
26 聲，並非輕微，侵害被上訴人居住安寧之人格利益，情節重  
27 大，被上訴人請求賠償非財產上損害各10萬元，尚屬適當。

28 (三)柯春榕7人所購買房屋大門因門縫過大，須採用防火膠條改  
29 善，亦經桃園土木技師公會鑑定明確。此可歸責於上訴人，  
30 且迄未能補正，則該7人請求上訴人給付附表二B欄所示修復  
31 費用本息，亦屬有據。

01 (四)綜上，被上訴人依民法第227條第1項、第226條第1項、第  
02 227條之1、第195條第1項規定，請求上訴人給付各如附表三  
03 丙欄所示金額，及其中20萬元自民國108年8月13日起，其餘  
04 部分自111年10月15日起，均至清償日止，按週年利率5%計  
05 算之利息，為有理由，應予准許。

06 四、本院判斷：

07 1.按民法第227條所謂之不完全給付，係指債務人向債權人或  
08 其他有受領權人提出之給付，不符合債務本旨而言。而債務  
09 人所提出之給付是否符合債務本旨，應就各個債之關係，按  
10 當事人訂約之真意、給付之性質、交易之習慣及誠實信用原  
11 則，依具體事實判斷之。又按物之出賣人就其交付之買賣標  
12 的物，有應負不完全給付之債務不履行責任者，買受人固得  
13 請求其賠償損害，惟依民法第216條第1項規定，仍以填補買  
14 受人所受損害及所失利益為限。

15 2.上訴人交付系爭房屋之窗戶，應為「玻璃：8mm強化微反射  
16 玻璃」、「隔音量TS-35等級」、「氣密性：2m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>hr以  
17 下」、「水密性：100kgf/m<sup>2</sup>以上」，為原審所認定。惟上  
18 訴人於事實審抗辯：依國家標準(CNS)，浮式玻璃及磨光平  
19 板玻璃厚度及許可差為±0.6mm，系爭房屋玻璃厚度經鑑定結  
20 果為7.7mm至8.3mm不等，均在許可誤差範圍內等語，並提出  
21 截圖資料為證(原審卷一100、115至117頁)。倘若可採，上  
22 訴人交付之窗戶玻璃，是否有厚度不足之未符合債務本旨情  
23 形，即滋疑義。究竟上開許可差，於類此房屋買賣之交易，  
24 有無適用？兩造是否因系爭房屋坐落之地理位置及所在高  
25 度，非使用厚度8mm之玻璃，不足以使其隔音量、氣密性達  
26 約定效果，而有不容許該許可差之真意？此攸關上訴人是否  
27 有不完全給付之情事，自有進一步研求之必要。又桃園土木  
28 技師公會鑑定結果，以系爭房屋部分窗戶之厚度未達8mm，  
29 厚度不足，且氣密不符隔音等級TS-30、氣密2級之隔音窗標  
30 準，乃建議採乾式施工(又稱套窗型式)之修復方法，拆除舊  
31 玻璃及橫料部分施工(見外放鑑定報告7至9頁)。然倘系爭

01 房屋窗戶玻璃，因上開許可差而無厚度不足之情形，則其修  
02 復方法，是否仍需拆除舊玻璃及橫料？關涉被上訴人得請求  
03 之必要修復費用金額若干，亦有再予斟酌之餘地。原審未詳  
04 加審究，即為不利上訴人之判斷，除判決不備理由外，並有  
05 適用上開規定及說明意旨不當之違法。

06 3.按當事人聲明之證據，除認為不必要者外，法院應為調查，  
07 民事訴訟法第286條規定甚明。所謂不必要者，係指當事人  
08 聲明之證據，與應證事實無關，或即令屬實，亦不足以影響  
09 法院心證裁判基礎而言。苟依當事人聲明之意旨，某證據方  
10 法與待證之事項有關聯性者，不得預斷為難得結果，認無必  
11 要而不予調查。查，桃園土木技師公會鑑定結果，以系爭房  
12 屋因兩窗扇框交接下方軌道處孔洞可經通視另一側透光處、  
13 窗扇氣密條不密接、部分玻璃施作矽利康處發生孔洞破損，  
14 氣密效果不佳，致受風時產生嘯鳴聲(鑑定報告8頁)。倘若  
15 屬實，該嘯鳴聲之音量如何？有無不符合何種標準之情事？  
16 是否到達一般人皆不能忍受之情節重大程度等項，皆未見說  
17 明，已有不足。況是否不得經由改善上開缺失，以解決窗戶  
18 受風產生嘯鳴聲之瑕疵，洵非無疑。上訴人復抗辯：只要將  
19 上開瑕疵予以調整補正，即可避免風嘯聲，更無須賠償非財  
20 產上損害等語，並聲請台北市土木技師公會鑑定(原審卷一1  
21 02、505至506頁)，攸關其應負損害賠償責任內容，是否全  
22 無調查之必要，亦有再予斟酌之必要。原審未說明取捨之理  
23 由，遽認無調查必要，進而為不利上訴人之判斷，已違反上  
24 開規定，且有判決理由不備之違法。

25 4.上訴人所為給付，未符合債務本旨之具體情節為何，關涉其  
26 所需賠償修復費用若干，及其違約情節是否重大，而應賠償  
27 被上訴人非財產上損害，有待調查審認，本院尚無從為法律  
28 上之判斷。又柯春榕7人請求上訴人給付附表二B欄所示防火  
29 門縫修補費用部分，依第一審判決主文無從確認其利息起算  
30 日，爰併予發回。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，  
31 求予廢棄，為有理由。

01 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項  
02 、第478條第2項，判決如主文。

03 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日

04 最高法院民事第一庭

05 審判長法官 沈 方 維

06 法官 陳 麗 芬

07 法官 方 彬 彬

08 法官 陳 容 正

09 法官 陳 麗 玲

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官 區 衿 綾

12 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日