

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度簡上字第144號

上訴人即附

帶被上訴人 施瑞源

訴訟代理人 柯開運律師

被上訴人即

附帶上訴人 羅順通

訴訟代理人 王士銘律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於民國112年8月9日本院彰化簡易庭111年度彰簡字第144號第一審判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於民國113年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及附帶上訴均駁回。

第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔；附帶上訴部分，由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按被上訴人於言詞辯論終結前，得為附帶上訴。但經第三審法院發回或發交後，不得為之。附帶上訴，雖在被上訴人之上訴期間已滿，或曾捨棄上訴權或撤回上訴後，亦得為之，民事訴訟法第460條第1、2項定有明文。上開規定，於簡易判決之上訴程序亦有準用，同法第436條之1第3項亦有規定。經查：上訴人合法提起上訴後，被上訴人雖逾上訴期間未提起上訴，惟其於言詞辯論終結前之民國112年10月24日提起附帶上訴，核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、被上訴人即附帶上訴人（下稱羅順通）方面：

（一）羅順通於原審主張略以：羅順通為門牌號碼彰化縣○○鎮○○路000號（下稱系爭房屋）所有權人，上訴人即附帶被上

01 訴人施瑞源（下稱施瑞源）則為鄰屋即門牌號碼彰化縣○○
02 鎮○○路000號（下稱系爭179號房屋）所有權人，羅順通於
03 109年春節後，發現與系爭179號房屋相鄰共有壁斷斷續續有
04 滲水現象，且沿共有壁牆緣從系爭房屋3樓往下滲漏至系爭
05 房屋1樓地板，造成系爭房屋1、2樓積水現象，經羅順通自
06 行雇工將系爭房屋2樓以上水源關閉，依舊發現與系爭179號
07 房屋相鄰共有壁仍有滲水現象，羅順通請施瑞源處理，施瑞
08 源均置之不理；嗣羅順通請訴外人旺旺水電工程行進行檢
09 測，發現滲水來源為系爭179號房屋3樓樓層內之浴室地板、
10 牆面間隙防水不佳造成滲漏所致，顯已妨害羅順通對系爭房
11 屋之所有權，為此請求修復費用新臺幣（下同）200,000
12 元；且因系爭房屋尚未完成修復前，客觀上已達不宜居住生
13 活之狀態，逾越一般人對於居家安寧及生活品質所能容忍之
14 程度，致羅順通人格權受有侵害且情節重大，為此亦請求非
15 財產上損害100,000元。爰依侵權行為之法律關係提起本件
16 訴訟。並聲明：施瑞源應給付其300,000元，及自起訴狀繕
17 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；願
18 供擔保，請准宣告假執行。

19 (二)羅順通於本院補充略以：

- 20 1.其為系爭房屋之事實上處分權人，系爭房屋與系爭179號房
21 屋雖然無共同壁，但兩者牆壁相鄰並無縫隙，系爭房屋漏水
22 處並無自來水管或排水管流經該處，羅順通係委由專業人士
23 即訴外人吳銘峰檢查漏水原因，並無毀損施瑞源任何水管或
24 排水管。原審已詳敘明採信社團法人臺中市土木技師公會
25 （下稱臺中市土木技師工會）鑑定報告書、補充鑑定報告書
26 （下分稱系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告）之理由，施瑞
27 源錦空言否認系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告不可採，顯
28 無理由。
- 29 2.系爭179號房屋漏水情形從109年迄今已達3年，期間非短，
30 且施瑞源不僅空口否認漏水情形，並向臺灣彰化地方檢察署
31 （下稱彰化地檢）指訴系爭179號房屋內漏水情形為羅順通

01 所造成，其行為可惡至極等情，原審僅判命施瑞源給付精神
02 慰撫金50,000元，顯然過低，應再賠償羅順通50,000元方為
03 適當。

04 二、施瑞源方面：

05 (一)施瑞源於原審主張略以：系爭房屋與系爭179號房屋不僅無
06 共同壁，水管亦各自獨立，系爭房屋滲水、漏水現象，均係
07 因系爭房屋老舊不堪，疏於維修及徹底翻修所致，與系爭17
08 9號房屋無關，施瑞源並無任何侵權行為，系爭房屋漏水與
09 施瑞源沒有任何因果關係。並聲明：羅順通之訴駁回；如受
10 不利判決，請准予提供擔保，免為假執行。

11 (二)施瑞源於本院補充略以：

12 1.施瑞源對於羅順通並無任何侵權行為，羅順通主張系爭179
13 房屋漏水致侵害其權利等等，完全不實，系爭鑑定報告、系
14 爭補充鑑定報告亦與事實不符，臺中市土地技師工會為漏水
15 原因鑑定時，未審酌系爭房屋老舊、欠維修方為漏水原因，
16 顯然違背經驗法則；且未就系爭房屋為試水測試，亦有違反
17 鑑定實務作法，系爭鑑定報告、系爭補充報告顯非可採。原
18 審對於系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告逕行採認為判決基
19 礎，顯屬不當。

20 2.羅順通於彰化地檢110年度偵字第14815號毀損等案件已承認
21 系爭房屋有漏水情形，其復未經過施瑞源同意，就請工人到
22 系爭房屋3樓屋頂施作，並於系爭179號房屋之牆面鑽孔，先
23 前羅順通亦曾於系爭179號房屋鑽孔，均有其舉證之照片可
24 參；且系爭房屋已年久失修，羅順通長年未維護系爭房屋，
25 方為導致漏水之原因，羅順通應就系爭房屋漏水負100%責
26 任。

27 三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，判決：施瑞源應給付羅
28 順通115,120元及自110年7月30日起至清償日止，按週年利
29 率5%計算之利息；並依職權宣告假執行暨准施瑞源供擔保
30 免為假執行；而駁回羅順通其餘部分之請求及假執行之聲
31 請。施瑞源不服判決，提起上訴，羅順通提起附帶上訴，施

01 瑞源上訴聲明：原判決不利於上訴人部分，暨該部分假執行
02 之宣告及訴訟費用之裁判均廢棄；前開廢棄部分，羅順通於
03 第一審之訴駁回，並抗辯聲明：附帶上訴駁回；羅順通附帶
04 上訴聲明：原判決後開不利於附帶上訴人部分廢棄；上開廢
05 棄部分，施瑞源應再給付羅順通50,000元本息，並抗辯聲
06 明：上訴駁回。（羅順通其餘敗訴部分未據上訴、附帶上訴
07 而告確定）。

08 四、兩造不爭執事項：

09 (一)施瑞源為系爭179號房屋之所有權人。兩造為鄰居關係。

10 (二)系爭房屋於民國38年即有房屋稅籍資料。

11 (三)系爭179號房屋於71年3月10日為第1次登記，後於99年11月1
12 6日以買賣為原因，登記為施瑞源所有。

13 (四)系爭179號房屋於111年1月19日，經原審鑑定人為現況調查
14 時，於2樓臨系爭房屋側有2至3處於牆面（及延伸至樑側
15 面）與天花板處有濕潤、油漆剝落、水垂流痕與污漬狀，3
16 樓廁所磁磚有白華狀產生。

17 (五)系爭房屋、系爭179號房屋無共同壁情形。

18 (六)系爭房屋、系爭179號房屋之相對高程位置如系爭鑑定報告
19 第17、19頁所示。

20 (七)系爭房屋如有漏水，修復費用為65,120元。

21 五、兩造爭執事項：

22 (一)系爭房屋2樓頂板、3樓地板之漏水是否為系爭179號房屋漏
23 水所致？

24 (二)羅順通依民法第184條第1項、第195條規定請求施瑞源給付
25 修復費用65,120元、慰撫金100,000元，有無理由？

26 (三)羅順通對於系爭房屋漏水情形是否與有過失？

27 六、本院之判斷：

28 (一)系爭房屋於為羅順通具有事實上處分權，系爭179號房屋於7
29 1年3月10日為第一次登記，嗣於99年11月16日以買賣為原
30 因，登記為施瑞源所有，現施瑞源為系爭179號房屋之所有
31 權人，羅順通、施瑞源為鄰居關係；系爭179號房屋於111年

01 1月19日，經原審鑑定人為現況調查時，於2樓臨系爭房屋側
02 有2至3處於牆面（及延伸至樑側面）與天花板處有濕潤、油
03 漆剝落、水垂流痕與污漬狀，3樓廁所磁磚有白華狀產生；
04 系爭房屋、系爭179號房屋無共同壁情形，但系爭房屋、系
05 爭179號房屋之相對高程位置為系爭房屋3樓鑑定範圍恰位於
06 系爭179號房屋2樓天花板、3樓地板間；系爭房屋如有漏
07 水，其修復費用為65,120元；系爭房屋之水號為BZ00000000
08 0號、BZ000000000號，系爭179號房屋之水號為BZ000000000
09 0號，上3水號用水情形如原審卷第209頁至216頁等節，為兩
10 造所不爭執（見本院卷第76頁至第77頁、第131頁），並有
11 系爭179號房屋建物登記謄本、系爭鑑定報告、台灣自來水
12 股份有限公司第十一區管理處鹿港營運所111年1月3日台水
13 十一鹿室字第1104704062號函在卷可參，首堪認定為真實。

14 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
16 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
17 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
18 已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第
19 191條第1項分別定有明文。又按負損害賠償責任者，除法律
20 另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原
21 狀，且債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復
22 原狀，民法第213條第1、3項定有明文。經查：

23 1.羅順通主張其於109年春節後，發現系爭房屋臨系爭179號房
24 屋有漏水情形，業據其舉證系爭房屋照片、旺旺水電行證明
25 書、錄影光碟為證【本院110年度補字第437號卷（下稱補字
26 卷）第33頁至第51頁、原審卷證物袋】，而原審勘驗上開錄
27 影光碟，其內容略以：第一檔案於4時31分32秒左右有水從
28 牆壁滲水出來，第二檔案於5時01分48秒左右水從牆壁滲水
29 出來，但水量比第一檔案小等情，有勘驗結果在卷可參（見
30 原審卷第269頁至第270頁）。堪認系爭房屋之3樓孔洞處確
31 實有滲漏水情形。再系爭房屋1樓牆壁有水漬、2樓廊柱有滴

01 水現象、走道潮濕等情，亦據原審法官會同兩造於110年11
02 月13日至系爭房屋勘驗屬實，有勘驗筆錄、勘驗照片可參
03 （見原審卷第103頁至第106頁、第111頁至第119頁）。是羅
04 順通主張系爭房屋有漏水情形，應係可採。

05 2.又原審囑託臺中市土木技師公會為漏水原因鑑定，經其派土
06 木技師會同原審法官、兩造先於110年12月10日前往系爭房
07 屋、系爭179號房屋勘查，確認鑑定範圍為系爭房屋3樓打防
08 水針及鑿孔處，並經原審檢視系爭房屋、系爭179號房屋建
09 物概略狀況，囑託鑑定人就漏水原因為鑑定，有勘驗筆錄可
10 參（見原審卷第159頁至第160頁）；又因施瑞源於原審不同
11 意提供系爭179號房屋為試水測驗，鑑定人遂採現況調查推
12 論及排除法方式，判斷本件漏水原因，有臺中土木技師工會
13 111年4月28日（110）中土鑑發字第429-11號函、民事陳報
14 狀、111年7月4日（110）中土鑑發字第429-12號函及鑑定報
15 告書在卷可參（見原審卷第237頁、第289頁至第291頁、第2
16 85頁、系爭鑑定報告第6頁）。堪認鑑定人就本事件鑑定，
17 已依其專業依擇定鑑定方法。再以鑑定人鑑定結果略以：系
18 爭房屋3樓鑑定範圍處（孔洞及其周圍打針處），經鑑定人
19 於111年1月19日、111年3月23日等晴天日現況調查與觀測所
20 得，滲漏水處為孔洞內側由壁體流出，滲漏水量均為少量，
21 且間歇性或不定時流出；而系爭179號房屋111年1月19日現
22 況調查，於2樓（臨系爭房屋側）有2至3處分別於牆面（及
23 延伸至樑側面）與天花板有濕潤、油漆剝落、水垂流痕與污
24 漬狀、3樓廁所內磁磚有白華狀產生，比對兩房相對平面位
25 置，尚可發現系爭房屋3樓鑑定範圍處（孔洞及其周圍打針
26 處）恰又臨位於系爭179號房屋2樓天花板與3樓地板間滲漏
27 水處；且系爭房屋3樓鑑定範圍處之滲漏水恰與系爭179號房
28 屋2樓天花板及3樓地板滲漏水處相鄰且僅為一牆之隔，於11
29 1年1月19日房屋現況調查時，系爭179號房屋仍處於有滲漏
30 水情形，推論系爭房屋3樓鑑定範圍處之滲漏水成因無法排
31 除為系爭179號房屋2樓天花板及3樓地板漏水處之相關聯性

01 等語（見系爭鑑定報告第14頁、第16頁至第19頁）。本院審
02 酌上開鑑定報告之鑑定人為領有執照之土木技師，具有相當
03 專業智識，並有一定之公信力，衡情與兩造無特殊利害關
04 係；系爭鑑定報告復就鑑定之經過、理由、結果為詳盡之說
05 明，並附會勘紀錄表、現況調查及照片、2筆建物剖面圖等
06 為證，上開鑑定結果應堪已採信。則自上開鑑定報告已可認
07 定系爭房屋漏水原因，無法排除係由系爭179號房屋所致。
08 基此，羅順通主張系爭房屋滲漏水為系爭179號房屋滲漏水
09 所導致，已堪信為真實。

10 3.施瑞源就系爭鑑定報告雖執系爭房屋年久失修必致漏水，鑑
11 定人未為試水試驗，系爭鑑定報告顯有違誤等等。然原審就
12 上開爭執，已囑託鑑定人再為鑑定，經鑑定人認：漏水原因
13 並不包含房屋老舊；系爭房屋漏水量均為少量，且為間歇性
14 或不定時流出，出水狀況並非連續性出水，若係自來水水管
15 路產生漏水，因其管內壓力為常壓，漏水表徵為「連續性且
16 不間斷」，上開鑑定範圍並無管線佈設於該處，而可排除係
17 系爭房屋老舊漏水所致；且因系爭房屋鑑定範圍處於房屋臨
18 路前右側（人面對房屋）邊牆角處及屋高處，已無水管線路
19 及無漏水之源，無試水測試必要，有系爭補充鑑定報告、系
20 爭鑑定報告在卷可參（見系爭補充鑑定報告第5頁、第9頁、
21 系爭鑑定報告第9頁）。堪認系爭房屋漏水範圍處並無水管
22 佈設於周圍，且經鑑定人依專業判斷認無須進行試水測試，
23 故施瑞源以此抗辯鑑定人未對系爭房屋為試水測試違反鑑定
24 實務，老舊房屋必有漏水等等，即無可採。施瑞源再以系爭
25 179號房屋於原審法官勘驗時，浴室地板明顯乾燥，並無系
26 爭鑑定報告所載之系爭179號房屋現況調查情形，系爭鑑定
27 報告顯非可採等等，惟原審法官會同兩造至系爭179號房屋
28 勘驗時，已認定：1樓電視牆面鋪設大理石，牆面、地面無
29 水漬或其他潮濕現象，樓梯間乾燥、無積水，2樓拉門位置
30 之牆壁有掉漆現象，3樓浴室乾燥無滲水情形，4樓浴室乾燥
31 無滲水等，有勘驗筆錄、勘驗照片在卷可參。然衡以滲漏水

01 表徵亦非必然會顯現在漏水之位置，縱原審法官至系爭179
02 號房屋勘驗時，未見3樓、4樓浴室有潮濕、積水現象，亦難
03 僅憑系爭179號房屋可視範圍之現狀，即推翻上開鑑定結
04 果，遽認並無漏水情事。是以，施瑞源據此抗辯系爭鑑定報
05 告不可採，顯然無據。

06 4.上訴人再執系爭房屋漏水係因羅順通派工人至其牆壁鑽孔所
07 致，並引用前偵查案件卷附之照片為證據（見本院卷第131
08 頁），然依施瑞源所舉證之照片，其用以佐證羅順通指示工
09 人鑽孔之照片【即見彰化地檢110年度偵字第14815號卷（下
10 稱偵卷）第133頁至第135頁（彩色照片）、第195頁至第197
11 頁（黑白照片）】，僅可見穿著藍色上衣之人蹲在系爭房屋
12 之屋頂上，並手持不詳工具，對綠色防水漆面為鑽孔動作，
13 惟上開綠色防水漆面之對應位置，係在系爭房屋之屋頂上
14 方，並非系爭179號房屋之牆面，此觀之原審勘驗照片即明
15 （見原審卷第137頁）。是施瑞源此部分之舉證，顯與其抗
16 辯事實不符。再依其舉證用以證明羅順通有對其牆面鑽孔之
17 照片【即偵卷第199頁至第203頁（黑白照片）、第139頁至
18 第146頁（彩色照片）】，僅見系爭房屋不詳樓層之鐵窗外
19 之牆壁上有長條形之黃色、白色污漬痕跡，無從辨識上開污
20 漬係鑽孔所造成之痕跡；且於檢察官提示上開照片時，羅順
21 通亦當庭否認有於上開污漬處施作工程，有訊問筆錄可參
22 （見偵卷第218頁）。本院實難僅憑上開照片，認定羅順通
23 有對系爭179號房屋之牆壁有鑽孔之事實。至於施瑞源舉證
24 之其餘照片（即偵卷第53頁第64頁），其內容僅為牆面、水
25 龍頭、排水孔、屋頂等位置，上開照片係員警依施瑞源之指
26 訴內容所拍攝，均未見有於系爭179號房屋之牆面鑽孔情
27 形，亦難佐證施瑞源上開抗辯事實。故施瑞源前開抗辯，均
28 不可採。

29 5.從而，系爭房屋漏水已可認係系爭179號房屋所致，就上開
30 漏水之修復費用為65,120元，為兩造所不爭執。故羅順通依
31 前開規定，請求施瑞源給付65,120元本息，即屬有據。

01 (三)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
02 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
03 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，分別為民法第22
04 7條之1、第195條第1項前段明定。又精神慰撫金數額之多
05 寡，自應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，及其他各
06 種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依實際加害
07 情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等
08 關係決定之。經查：系爭房屋因施瑞源所有系爭179號房屋
09 導致滲漏水，系爭房屋1樓牆壁及天花板水漬、2樓樑柱滴
10 水、走道潮濕等情等情，業經本院認定如上，足見羅順通須
11 忍受所居住環境潮濕之苦，生活品質也因此產生莫大負面影
12 響，是羅順通主張施瑞源對其居住安寧之人格法益造成重大
13 侵害乙節，核屬有據。其依民法第195條第1項前段規定，請
14 求被告賠償精神慰撫金，自有所憑。本院審酌羅順通為高中
15 畢業，現值為珠寶銀樓業，名下有不動產；施瑞源為大學畢
16 業，擔任牙醫師，名下亦有不動產；及審酌系爭房屋滲漏水
17 情形，羅順通所受精神上痛苦之程度，暨兩造之身分、地
18 位、經濟狀況等一切情狀，認羅順通請求精神慰撫金50,000
19 元本息，應屬適當；逾上開部分之請求，則無依據。

20 (四)至於施瑞源抗辯羅順通就系爭房屋與有過失，應負擔100%
21 之賠償責任等等。然系爭房屋滲漏水係因系爭179號房屋所
22 致，且可排除系爭房屋本身老舊造成漏水之因素，已經本院
23 認定如上。本件自難認羅順通就系爭房屋之滲漏水原因有何
24 過失可言，故施瑞源此部分抗辯，亦非可採。

25 七、綜上所述，羅順通依前開規定，請求施瑞源給付115,120元
26 及自110年7月30日起至清償日止按週年利率5%計算利息部
27 分，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應
28 予駁回。原審就上開應准許部分，判令施瑞源如數給付，並
29 為准、免假執行之宣告，另駁回羅順通其餘之訴及假執行之
30 聲請，經核並無違誤。施瑞源上訴及羅順通附帶上訴意旨，
31 分別指摘原判決不利於己部分為不當，求予廢棄改判，均為

01 無理由，均應予駁回。

02 八、按當事人聲明之證據，法院應為調查，但就其聲明之證據中
03 認為不必要者，則不在此限，民事訴訟法第286條定有明
04 文。施瑞源請求本件再為鑑定、勘驗，確認系爭房屋有無漏
05 水等等（見本院卷第131頁至第134頁），惟上開事實經本院
06 審酌兩造所提證據後，已足以認定如上，自無重複調查必
07 要。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，
08 均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘
09 明。

10 九、據上論結，本件上訴、附帶上訴，均為無理由，依民事訴訟
11 法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主
12 文。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 3 日

14 民事第一庭審判長法官 陳弘仁

15 法官 徐沛然

16 法官 劉玉媛

17 以上正本係照原本作成。

18 不得上訴。

19 中 華 民 國 113 年 6 月 3 日

20 書記官 康綠株