

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度壜簡字第1734號

原告 莊浚釗

莊雅倫

共同

訴訟代理人 湯偉律師

洪惠平律師（解除委任）

被告 邱月昭

訴訟代理人 邱羚

顏燈煌

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國115年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00弄0號房屋，依附件所示項目及順序修繕至不漏水狀態。
- 二、被告應給付原告新臺幣19萬1,950元，及自民國114年7月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、被告應給付原告莊浚釗新臺幣5萬元，及自民國115年7月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、被告應給付原告莊雅倫新臺幣5萬元，及自民國115年7月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決主文第1項得假執行，但被告如以新臺幣14萬8,280元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決主文第2項得假執行，但被告如以新臺幣19萬1,950元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 八、本判決主文第3項得假執行，但被告如以新臺幣5萬元為原告莊浚釗預供擔保，得免為假執行。
- 九、本判決主文第4項得假執行，但被告如以新臺幣5萬元為原告

01 莊雅倫預供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
05 基礎事實同一者不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款  
06 定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：(一)被告應將其所有  
07 門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00弄0號房屋（下稱  
08 本件1號房屋），修復至不漏水狀態。(二)被告應給付原告新  
09 臺幣（下同）20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
10 止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執  
11 行。嗣原告於民國115年7月6日以民事準備書（四）暨更正  
12 訴之聲明狀，變更聲明為：(一)被告應將本件1號房屋，依如  
13 附件社團法人建築物漏水鑑定暨房屋科技點交技術協進會鑑  
14 定報告所建議順序進行修繕至不漏水狀態。(二)被告應給付原  
15 告19萬1,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
16 按週年利率5%計算之利息。(三)被告應給付原告莊浚釗5萬  
17 元，及自民事準備書（四）暨更正訴之聲明狀繕本送達翌日  
18 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被告應給付  
19 原告莊雅倫5萬元，及自民事準備書（四）暨更正訴之聲明  
20 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息  
21 （見本院卷第144頁）。經核原告前、後之請求基礎事實同  
22 一，合於前揭規定，應予准許。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：渠等為門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00  
25 弄0號房屋（下稱本件3號房屋）所有權人，被告則為本件1  
26 號房屋所有權人。伊前發覺本件3號房屋2樓牆角處有滲水情  
27 形，而委請防漏水人員進行測試，確認本件3號房屋漏水情  
28 形源於本件1號房屋滲水所致，伊遂與被告商討修繕事宜，  
29 惟商談未果，然本件3號房屋漏水既源於本件1號房屋，被告  
30 自有修繕義務。又被告迄未修繕，容任本件1號房屋持續滲  
31 水至本件3號房屋，除致本件3號房屋油漆剝落並產生壁癌

01 外，亦嚴重侵害渠等居住安寧人格法益，致渠等受有非財產  
02 上之損害，因此，向被告請求本件3號房屋回復原狀所需之  
03 修繕費用19萬1,950元及精神慰撫金各5萬元。爰依民法第18  
04 4條第1項前段及第191條第1項之規定，提起本件訴訟。並聲  
05 明如上開變更後之聲明所示。

06 二、被告則以：彼於本件1號房屋居住30餘年，而未曾於本件1號  
07 房屋內發現任何潮濕、壁癌或漏水情事，況彼居住期間本件  
08 3號房屋歷經多次買賣，亦未曾有任何屋主向彼表示本件3號  
09 房屋存有漏水情形。又原告購入本件3號房屋後即對衛浴空  
10 間進行改造，並於兩戶間之共用牆鑽孔，而該孔洞自本件3  
11 號房屋延伸至本件1號房屋浴室地板下方，已破壞牆體及防  
12 水結構，且本件3號房屋漏水情形係原告進行裝潢工程後始  
13 產生，是本件3號房屋漏水乃原告施工破壞防水層所致，與  
14 彼無涉等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受  
15 不利判決，願供擔保請准免為宣告假執行。

16 三、本院之判斷：

17 (一)原告主張渠等為本件3號房屋所有權人，被告為本件1號房屋  
18 所有權人等情，為被告所不爭執（見本院卷第99頁反面），  
19 是此部分事實，首堪認定。

20 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
21 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
22 外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前段  
23 及第213條第1項分別定有明文。觀諸原告所提本件3號房屋  
24 與本件1號房屋共用壁鑽孔照片（見本院卷第15至18頁），  
25 可見牆內灰色管線四周土壤潮濕，且近本件3號房屋處另可  
26 見積水，是可認本件3號房屋漏水係源於該管線滲水所致。  
27 又兩造就該管線滲水成因有所爭執，據此，本院送請社團法  
28 人建築物漏水鑑定暨房屋科技點交技術協進會（下稱協進  
29 會）就本件3號房屋漏水成因為鑑定，經協進會在本件1號房  
30 屋進行排水管截堵測試、窺視測試及以綠色色劑為積蓄水與  
31 噴灑水檢測後，可見前開灰色管線周遭有綠色色劑流出（見

01 本院卷第86頁反面），佐以本件3號房屋於前揭測試前，灰  
02 色管線周遭乾燥無水痕，然於測試完畢後即明顯可見綠色色  
03 劑等情（見本院卷第86頁反面），堪認本件3號房屋漏水情  
04 形確係源於本件1號房屋滲水所致，且協進會115年2月3日科  
05 技鑑定字第115020301號函檢送之鑑定報告亦同此認定（見  
06 本院卷第80至89頁）。是本件3號房屋漏水源於本件1號房屋  
07 滲水所致，則被告應將本件1號房屋修繕，始可確保本件3號  
08 房屋得回復至漏水發生前之原狀，是原告請求如主文第1項  
09 所示，當屬有據。至被告抗辯原告於共用牆鑽孔破壞防水結  
10 構，始造成漏水等語（見本院卷第99頁反面），惟此業經協  
11 進會以115年4月7日科技鑑定字第115040701號函覆「…測試  
12 結果有考量該鑽洞因素，且可排除造成漏水原因…」（見本  
13 院卷第118頁）等節可知，該鑽孔並非本件3號房屋漏水原  
14 因，是被告所辯，並無理由。

15 (三)次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
16 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得  
17 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第21  
18 3條第1項及第3項亦有明文。查本件3號房屋因本件1號房屋  
19 滲水，致牆面油漆剝落並存有大面積壁癌等情，有本件3號  
20 房屋照片在卷可參（見本院卷第14頁），是本件3號房屋因  
21 本件1號房屋滲水受有損害，被告自應對原告負損害賠償責  
22 任。又賠償方式，依上開規定，除回復原狀外，亦得請求回  
23 復原狀所必要之費用，以代回復原狀，而原告修繕本件3號  
24 房屋所需費用乃19萬1,950元，此有鑑定報告修繕費用表在  
25 卷可稽（見本院卷第84頁反面），是依前揭規定，原告自得  
26 請求被告給付修繕費用19萬1,950元以代回復原狀，而原告  
27 請求與此相符，其請求洵屬有據。

28 (四)再按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
29 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人  
30 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195  
31 條第1項前段亦有明文。此所謂之人格法益，除身體權、健

01 康權外，尚包括人格權之衍生法益，而現行民法第195條之  
02 權益主體及受保護之人格法益，亦應同解為含居住於該特定  
03 區域人之居住安寧與生活環境之人格法益（最高法院108年  
04 度台上字第2437號判決意旨參照）。又按慰藉金之多寡，應  
05 斟酌雙方之身分、地位、資力與加害之程度及其他各種情形  
06 核定相當之數額。其金額是否相當，自應依實際加害情形與  
07 被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決  
08 定之。經查，本件1號房屋滲水致本件3號房屋產生漏水情  
09 事，業如前述，確已造成原告生活不便，且持續漏水恐影響  
10 電路安全，實對原告居住環境與生活品質有所影響，進而造  
11 成原告精神上之痛苦，且情節重大，是原告請求被告給付非  
12 財產上之損害賠償，自屬有據。本院審酌本件3號房屋漏水  
13 期間及程度，及原告日常生活因漏水所受之影響，兼衡原告  
14 學經歷及生活狀況（見本院卷第145頁），認原告各請求被  
15 告賠償精神慰撫金5萬元，尚屬適當。

16 (五)又按因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利  
17 息，民法第213條第2項規定甚明。查原告請求被告給付之修  
18 繕費用係因回復原狀而應給付金錢者，是依上揭規定，本得  
19 自損害發生時起算利息，然原告以起訴狀繕本送達翌日為遲  
20 延利息起算日，亦無不可，而本件起訴狀繕本於114年7月7  
21 日送達於被告（見本院卷第38頁），是原告就上開金額請求  
22 自起訴狀繕本送達翌日即114年7月8日起至清償日止，按週  
23 年利率5%計算之利息，當有理由；另原告就精神慰撫金部  
24 分，請求自民事準備書（四）暨更正訴之聲明狀繕本送達翌  
25 日起算遲延利息，而前開書狀繕本於115年7月6日送達於被  
26 告（見本院卷第144頁），是原告就上開金額請求自115年7  
27 月7日起清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，  
28 亦應准許。

29 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段及第191條第1項之  
30 規定，請求如主文第1至4項所示，為有理由，應予准許。

31 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法

第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就被告敗訴部分依職權宣告假執行。另依被告聲請酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 30 日  
中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 115 年 7 月 30 日  
書記官 陳家安