臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度壢簡字第755號

原　　告　林宜儀
訴訟代理人　林帛諺
被　　告　黃靜瑩
000000000000000000
訴訟代理人　劉良恩

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國115年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣55,595元，及自民國115年3月19日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。
二、原告其餘之訴駁回。
三、訴訟費用由被告負擔55%，餘由原告負擔。
四、本判決原告勝訴部分得為假執行。但被告如以新臺幣55,595元為原告預供擔保，得免為假執行。
五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

按民事訴訟法第255條第1項第3款規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。」。本件原告起訴時訴之聲明為：「㈠被告應將坐落於桃園市○○區○○路000巷00弄00號房屋(下稱被告房屋)修復漏水並承擔修復費用。㈡被告應賠償原告因漏水造成損失新臺幣(下同)58,205元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按年利率5%計算之利息。㈢願供擔保請准宣告假執行。」。嗣原告於115年2月9日以民事變更及追加訴之聲明狀變更聲明，而就其追加聲明部分業經本院另以裁定駁回確定，故最終適法之聲明變更為：㈠被告應給付原告100,197元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。（見本院卷第

99頁、第115頁正反面），是就原起訴聲明第一項之部分屬於減縮聲明，就原起訴聲明第二項之部分屬於擴張聲明，揆諸前揭法條規定，自應准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告所有門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00弄00號房屋(下稱原告房屋)於113年12月27日發現廚房木地板縫隙中不停冒水進來，經師傅查看係因與被告房屋共壁牆與地面垂直處有一牆面滲水，因此滲水狀況24小時持續發生，因而導致木頭泡水而損壞，原告於110年裝修原告房屋時已將水管線改用明管設計，並無使用牆面之水管，是被告未予處理漏水，造成原告木頭地板受損，木頭地板廠商報價為86,751元，扣除折舊後為28,546元，加計其餘受損部分之修復費用合計為100,197元等語。依民法第184條第1項之規定提起本件訴訟，並聲明：如前開變更聲明後所述。

二、被告則以：

依鑑定報告記載，原告自陳管線已改為明管，又鑑定報告第11頁項面部分拍攝於114年1月22日，則原告是否為有先滲漏水？原告明管配置與施作日期，應先舉證；又114年2月27日當日原告委請水電工程至其宅所為何事，原告亦因舉證，又適逢當日過後滲漏水停止，此滲漏水是否與被告有涉亦非無疑，在無直接證據下，鑑定報告採排除法認定滲漏水成因與被告有關，被告不服，而原告修復方式在木地板部分有以新換舊，應折舊處理等語。並聲明：㈠原告之訴及假執行聲請駁回。㈡如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、本院得心證之理由：

㈠原告房屋是否因被告房屋漏水受有損害？

1.原告主張遭被告房屋漏水，此為被告所否認並以前開情詞為辯，而按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。

2. 本院囑託社團法人桃園市土木技師公會為鑑定，經鑑定後之分析結果為「本案現況已無漏水，原則將採排除法進行...7.鑑定結果研判，彙整會勘成果後以科學方法排處法進行分析，整理如表7-2，可以合理排除被告一樓冷熱水管以外之因果關係成立，被告一樓冷熱水管與原告漏水點具有空間之因果關係及漏水樣態符合，再配合原告先前漏水狀況與被告對應現況，研判因果關係成立應屬合理」等語(見鑑定報告第13頁)，而鑑定結論亦稱「超耐磨木地坪基底層乃由木屑、木纖維壓縮製成，故受水侵害確實會造成膨脹、變形等現象。依排除法，無法排除被告一樓冷熱水管以外之因果關係成立，被告一流冷熱水管與原告漏水點具有空間之因果關係及漏水態樣符合，再配合原告先前漏水現況與被告對應現況，研判因果關係成立應屬合理。漏水原因研判與被告一樓冷熱水系統有關」(見鑑定報告第16頁)。是從鑑定報告之記載，已認定原告房屋先前漏水之部分為被告房屋一樓冷熱水管間具有因果關係成立，是原告所指原告房屋受有遭被告房屋漏水造成損害，此客觀事實應屬可採。

3. 至被告雖以前開情詞為辯，然鑑定機關屬具有高度專業性之單位，被告並無說明其認為主張排除法不合理之依據為何，又其主張原告房屋是否有先漏水，原告僱工所為何事等情，依舉證責任法理，此部分為被告認為對自身有利事項，應由被告為舉證，並非由原告舉證，是被告就此部分容有誤會，至被告聲請傳喚證人呂紹維即嘉揚企業負責人，待證事實為114年2月27日僅是拆除被告家中信箱，與修復滲漏水事宜無關等語(見本院卷第111頁正反面)，然被告所傳喚證人之待證事實與被告房屋是否漏水之因素並無法勾稽，被告已自陳證人並非其委請修復滲漏水，是證人當無可知被告房屋是否有漏水原因，故本院認無傳喚之必要。

4. 準此，依鑑定報告所載，被告房屋有漏水造成原告房屋之

損害乙節，應堪認定，原告主張被告應負擔原告房屋因漏水所受損害之修繕費用，應屬有據。

㈡原告得請求之金額為多少？

1.本院囑託鑑定單位為鑑定，鑑定單位已將原告所提之銘泰工程請款單內之項目，認定屬於因被告房屋漏水所造成之損害，本院亦囑託鑑定單位鑑定原告主張之維修項目，正常之市場維修價格為多少，經鑑定單位鑑定結果為79,625元，此有鑑定報告在卷可考(見鑑定報告第16頁及第17頁)。

2.觀原告所提對話紀錄可知，其應於110年6月間鋪設木地板，並於110年6月11日驗收(見本院卷第17頁)，迄至其主張113年12月27日發現漏水，而依財政部固定資產耐用年數表可知，原告主張之木地板應屬於固定資產耐用年數表第二類之房屋附屬設備號碼10205號之「其他」類別，耐用年數應為10年，而上開木地板從110年6月11日驗收完畢直至113年12月27日發生漏水，已經過3年7月，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，【其他】之耐用年數為10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1 年為計算單位，其使用期間未滿1 年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，原告主張之木地板價格應以鑑定報告所載之79,625元為基準，扣除折舊後剩餘35,068元(計算式如附表)，是原告就木地板遭漏水損害之金額，應以35,068元為認定。

3.另依鑑定報告所載，原告房屋依會勘狀況，其就被告房屋漏水導致之其餘損害尚包含牆面損害，牆面有白華等情形，評估修復金額為20,527元等語(見鑑定報告第17頁)，是原告主張之木地板部分加計此部分牆面修復之金額，合計得請求之金額為55,595元(計算式：35,068+20,527=55,595)，是原告於此範圍之主張即屬有據，應予准許；逾此

範圍之主張即屬無據，應予駁回。

㈢末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。經查，本件因物之瑕疵所生之債務並無確定期限，且未約定利率，被告應自受催告時起，負遲延責任。本件原告主張以115年2月9日之書狀繕本送達翌日起訴遲延利息，於法並無不合，而上開書狀連同本院於115年3月4日所發之函稿併同於115年3月13日寄存送達於被告訴訟代理人之住所地，並於000年0月00日生合法送達效力，此有本院函稿及送達證書在卷可考(見本院卷第109頁及第114頁)，惟被告於115年3月19日上午10點許即以答辯一狀向本院具狀，並針對本院上開函文內容所稱「依民事訴訟法第255條規定向被告確認是否同意原告追加，隨文檢附原告上開追加狀影本」乙節具狀表示不同意原告追加，此有被告所提答辯一狀及本院收文收狀章可證(見本院卷第110頁)，是可知被告至遲已於115年3月18日已收受書狀繕本，是就遲延利息之起算日，可以115年3月19日起算遲延利息。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件係適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。而原告就勝訴部分所為宣告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院自不受其拘束，仍應逕

依職權宣告假執行，惟此部分聲請既已依職權宣告，無再命原告提供擔保之必要，是不另為准駁之諭知。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，爰另為駁回假執行聲請之諭知。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

中壢簡易庭　　法　官　方楷烽

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　　24　　日

書記官　黃敏翠

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	79,625×0.206=16,403
第1年折舊後價值	79,625-16,403=63,222
第2年折舊值	63,222×0.206=13,024
第2年折舊後價值	63,222-13,024=50,198
第3年折舊值	50,198×0.206=10,341
第3年折舊後價值	50,198-10,341=39,857
第4年折舊值	39,857×0.206×(7/12)=4,789
第4年折舊後價值	39,857-4,789=35,068