

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第141號

上訴人 孫于婷

訴訟代理人 葉仲原律師

被上訴人 賴榮哲

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於民國112年6月8日本院橋頭簡易庭110年度橋簡字第798號第一審簡易判決提起上訴，經本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：上訴人為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號5樓之1房屋之所有權人（下稱上訴人房屋）。被上訴人所有門牌號碼高雄市○○區○○○路000號6樓之1房屋（下稱被上訴人房屋）之陽台及浴室地板、室內給水管管線漏水，及陽台與浴室地板防水層破損、水泥層產生裂縫，滲水至上訴人房屋陽台，上訴人房屋陽台天花板因而產生裂縫、混凝土剝落、鋼筋裸露之損害（下稱系爭損害）。爰依民法第767條第1項規定，請求被上訴人修繕被上訴人房屋陽台漏水，及依侵權行為法律關係，請求被上訴人賠償上訴人房屋陽台天花板修復費用新臺幣（下同）44,100元，及請求賠償因漏水造成居住安寧權受侵害之精神慰撫金50,000元。高雄市土木技師公會鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）有諸多瑕疵，鑑定過程即灌水試驗失真，且無前後溫度測量之對照，鑑定人當場亦認天花板鋼筋裸露處之微紅成因即係紅色泡水測試所產生，足證被上訴人房屋確有滲漏水致上訴人房屋受有系爭損害等語，並於原審聲明：(一)被上訴人應將上訴人房屋之後陽台面積約5平方公尺，依據原審卷第15頁所示施工內容進行防水施作，並修復至不漏水之狀態。(二)被上訴人應給付上訴人94,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清

償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭損害並非被上訴人房屋滲漏水所造成。系爭鑑定報告已說明上訴人後陽台天花板混凝土保護層厚度不足及天花板混凝土氯離子含量很高，才是上訴人房屋後陽台天花板裂縫、混凝土斑剝、鋼筋裸露之主因。上訴人房屋陽台天花板所謂微紅色現象，並非來自染料之鮮紅色，而是鋼筋生鏽後，滲染到旁邊混凝土，於檢驗時，因環境光線所致之視覺結果有關，鑑定人當場亦有表示「實際上怎樣，我們會再討論」等語。鑑定人已仔細檢查並無發現滴、漏水或出現紅色染料之情形，且使用熱影像儀測量混凝土溫度，上訴人之上訴理由，顯係出自臆測，與事實不符等語，資為抗辯。並於原審聲明：上訴人之訴駁回

三、原審審理結果，認上訴人之訴無理由，為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應將上訴人房屋之後陽台面積約5平方公尺，依據原審卷第15頁所示施工內容進行防水施作，並修復至不漏水之狀態。（三）被上訴人應給付上訴人94,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

（一）上訴人為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號5樓之1房屋之所有權人。被上訴人為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號6樓之1房屋之所有權人。兩造房屋之格局相同。

（二）上訴人房屋之陽台天花板有油漆、混凝土剝落、鋼筋裸露之現象。

（三）如上訴人請求有理由，上訴人房屋之修繕費用為44,100元。

（四）上訴人為碩士畢業，從事鋼琴老師、業餘書法家，每月收入約5萬元，名下有不動產；被上訴人為博士畢業，在大學任教，每月收入約10萬元，名下有不動產。兩造之財產所得，如稅務電子閘門財產所得調件明細表所載。

01 五、本件爭點：上訴人房屋陽台產生油漆、混凝土剝落、鋼筋裸
02 露之現象是否係被上訴人房屋漏水或滲水所致？上訴人請求
03 被上訴人修復至不漏水狀態及修繕費用、慰撫金，有無理
04 由？若有理由，金額為多少？

05 六、本院得心證之理由：

06 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
07 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。上訴人主張被上
08 訴人房屋滲、漏水導致上訴人房屋發生系爭損害，為被上
09 訴人否認，並以前詞置辯，自應由上訴人就此負舉證之
10 責。

11 （二）就上訴人房屋發生系爭損害之原因，經原審送高雄市土木
12 技師公會鑑定，鑑定結果略以：被上訴人房屋之後陽台地
13 板、浴室地板、排水管、給水管、熱水管均無明顯漏水現
14 象。上訴人房屋發生系爭損害之原因為後陽台天花板混凝
15 土保護層厚度不足，及天花板混凝土氯離子含量很高，達
16 0.4264kg/m^3 ，為法規容許量 0.15kg/m^3 的2.8倍等語（見
17 系爭鑑定報告第8至12頁），足見上訴人房屋發生系爭損
18 害，係因上訴人房屋後陽台天花板本身之有鋼筋混凝土保
19 護層厚度不足，及含氯量過高所致，難認係被上訴人房屋
20 漏水所致。

21 （三）上訴人雖主張系爭鑑定報告有諸多瑕疵不可採，並提出現
22 場鑑定影像光碟、鑑定影片逐字稿為證，然查：

23 (1)上訴人主張系爭鑑定報告附件六現場照片編號19、20記載
24 「5F之1陽台天花板裂縫裂縫處水痕」，顯見鑑定時已有
25 水性由上而下之滲水水痕及裂縫，此即自6F之1地板滲水
26 所致等語，惟系爭鑑定報告並沒有判斷此二處水痕係因6F
27 之1地板滲水所造成，經判斷因先發生裂縫，後又因臺灣
28 氣候潮濕且每年3、4月間有結露（反潮）現象，水珠會凝
29 聚於牆壁、天花板。此時水分就會滲入該二處裂縫，所以
30 造成該二處漆面之水痕等語，有高雄市土木技師公會113
31 年3月26日高市土技字第11301396號函文附卷可參（見本

院卷第141頁），足見無法僅以現場照片編號19、20所載即認定上訴人房屋有滲漏水。

(2)上訴人復主張系爭鑑定報告附件六現場照片編號39、40記載「5F之1陽台頂版以手觸摸感有感覺濕度」、編號67、68記載「經過6F之1陽台、浴室、浴缸以紅色泡水測試，後發現5F之1陽台天花板有微紅色現象」，顯見被上訴人房屋滲水造成上訴人房屋陽台天花板鋼筋鏽蝕等語，惟5F之1陽台頂版以手觸摸感有感覺濕度，這是感覺當陽台頂版溫度低於週邊環境溫度時，以手觸摸的人類感覺，有濕度及溫度低的觸覺是一樣的。系爭鑑定報告從沒有判斷是因6F之1陽台、浴室、浴缸以紅色泡水測試而產生的，所以5F之1陽台天花板有微紅現象，判斷是鋼筋生鏽後，滲染到旁邊混凝土後陽光折射後視覺效果等語，有高雄市土木技師公會113年3月26日高市土技字第11301396號函文附卷可參（見本院卷第141至142頁），足見無法僅以現場照片編號39、40、67、68所載即認定上訴人房屋有滲漏水。

(3)上訴人又主張鑑定人於灌水隔天才做溫度測量，業已失真，又未於灌水試驗前後做溫度測量對照，無從比對灌水試驗前後之差別，其所為兩處不同位置溫差約 0.4°C 之鑑定結果，前提事實不明，且陽光照射至牆面只會往下反射，不會反射至天花板，溫度高側之剝落處，應係6F之1樓板含水造成之溫差所致等語，惟於6F之1陽台地板灌水後，有無滲水於隔日才能明顯呈現。有滲水處其溫度會低於周邊無滲水處的溫度，所以於隔日才做溫度量測，就能查由該時候的各處溫度有無明顯差別而判斷有無滲水現象，故灌水當日做溫度測量是沒有意義的。另若6F之1樓板有含水，則剝落處的溫度是會較低而不是較高，且熱像儀照片所呈現顏色偏藍等語，有高雄市土木技師公會113年3月26日高市土技字第11301396號函文附卷可參（見本院卷第142頁），參照編號41至44熱像儀照片（見系爭鑑定報告第6-28、6-29頁），可見同為量測粉刷表面溫差約

0.4°C，量測粉刷表面及混凝土剝落處，溫差亦為0.4°C，可視粉刷表面與混凝土剝落處同在溫差範圍，足認並無滲水處而與周邊有明顯溫差，自無從認定被上訴人房屋有滲漏水之情形，故上訴人此部分主張，尚非可採。

(4)上訴人再主張5F之1之水痕及裂縫集中於陽台天花板，鋼筋鏽蝕處均在6F之1浴室側下方，滲水亦是鏽蝕原因之一，非可全然歸責於混凝土保護層不足及氯離子侵蝕之因素，系爭鑑定報告5F陽台天花板無白華現象及滴水即做成漏水結論，然就裂縫處水痕及微紅色現象滲水並致鋼筋鏽蝕之可能性，何以完全排除，顯有未盡鑑定之情事，且與鑑定結果有矛盾等語，惟系爭鑑定報告並沒有鑑定全棟大樓都是氯離子含量過大，剝落處集中於5F之1陽台天花板之一部分，是因為該處混凝土氯離子含量過大及保護層厚度不足，有高雄市土木技師公會113年3月26日高市土技字第11301396號函文附卷可參（見本院卷第142頁），是自不能以水泥層剝落集中於一部分，即認定被上訴人房屋有滲水，至於裂縫處水痕及微紅色現象之原因，業如前述，亦均無法認定被上訴人房屋有滲漏水之情形，故上訴人此部分主張，亦非可採。

(5)原告又主張證人陳元凱可證明被上訴人之房屋有滲漏水等語，惟按證人固為一種證據方法，但必須在場確實見聞待證事實，且其證述又非虛妄者，始得予以採信，若僅就待證事實推測其可能性，即屬臆測之詞，核與在場見聞事實之陳述尚屬有間，若無其他相當證據證明與事實相符，法院不得遽予採取此項證言（最高法院113年度台上字第264號判決意旨參照），證人陳元凱固有證述：被上訴人的磁磚縫已經被洗刷次數很多次，磁磚縫已經見底，這樣很容易滲水下去。我認為應該是被上訴人的磁磚漏水下去。照片所示鋼筋鏽蝕狀況，我覺得是滲水機率比較高，照片侷限在一邊而非全部，如果混凝土氯離子過高會全面性，但從照片所示幾乎在洩水區這邊，而後面那段完全沒有等語

（見本院卷第119至120頁），惟證人陳元凱亦證述：沒有用紅藥水檢測漏水，也沒有檢測被上訴人家中混凝土氯離子有無過高。我個人認為如果樓上沒有水下來，下面的混凝土及鋼筋不會爆開，所以覺得樓上防水層有水流下來。我有說可能是樓上，但我說有可能，沒有說一定會漏水。上訴人陽台漏水還有一個可能是混凝土的氯離子含量過高，即鹽分太高，但是我沒有看過。我認為這十幾年來我累積經驗，我不能說我做樓下的工作收他的錢就幫樓下說話，我也沒有一口咬定是被上訴人漏水，我也請上訴人去鑑定，我講的話就是大家參考用的等語（見本院卷第118至122頁），足見證人陳元凱並未以紅藥水檢測漏水或以儀器測量氯離子含量，僅係以其經驗推論臆測被上訴人房屋有漏水可能，且系爭鑑定報告書已進行浸水滲水試驗及混凝土氯離子含量檢測，可見鋼筋腐蝕原因中最嚴重為氯離子之侵蝕，被上訴人房屋並未明顯滲漏水現象，故並無其他證據證明證人陳元凱證述可採，自難採為有利於原告之證據。

- (6)上訴人另主張依現場鑑定錄影畫面可證被上訴人房屋有漏水之事實，並提出鑑定影片逐字稿為證，惟查，影片6「梁技師：…我感覺它就是有溫差，第二個用儀器來測試是不是有溫差，那我們都有截圖，到時候會呈給法官看。」；影片7「梁技師：我手去觸摸，有濕度比較大的，有就有，就是乾乾的，這是觸感」；影片8「梁技師：你進去裡面看比較明顯。潘技師：剛剛手機的亮度有點XX。梁技師：這個最明顯。…潘技師：這樣，那個手機的光看起來比較明顯。」；影片9「梁技師：就是離開鋼筋的地方以外。潘技師：周邊周邊。梁技師：也是有阿。潘技師：周邊有那個微量紅紅的。…潘技師：這個區塊啦，這個區塊看起來紅紅的一點點啦。潘技師：就這裡的水泥阿，像這個這樣沒有齣，這個掉下來了，這個沒有了，鋼筋的旁邊比較明顯，微量紅色的。潘技師：可能試

01 水是慢慢滲透的。潘技師：滲透速度比較慢，實際上怎樣
02 我們會再討論啦。」，業經本院勘驗，有勘驗筆錄及鑑定
03 影片逐字稿在卷可參（見本院卷第194至200、206至207
04 頁），則鑑定人雖有於現場表示有溫差，有看到微量紅色
05 等情，惟鑑定人亦表示溫差係個人觸感，自應以儀器量量
06 結果為準，自難僅憑鑑定人於現場所述之個人感覺，即認
07 鑑定結果有所矛盾。就天花板呈現微量紅色部分，鑑定人
08 亦有現場表示會再討論等語，亦即上訴人房屋是否有滲漏
09 水，自仍應參酌其他蒐集之事證綜合判斷，而系爭鑑定報
10 告進行浸水試驗，已就水位高度測量，及浸水蒸發量估算
11 在合理範圍，另依照片編號65、66所示5F之1天花板無水
12 滴、漏水現象，則若被上訴人房屋有滲漏水，上訴人天花
13 板混凝土顏色會變深即含水狀態的深色，但現場混凝土顏
14 色並未呈現含水狀態的深色，再依熱影像儀觀測結果，並
15 無明顯有滲漏水現象，業如前述，故上訴人以鑑定人於鑑
16 定現場之陳述及鑑定影片畫面據以主張被上訴人房屋有滲
17 漏水現象，自非可採。

18 （四）上訴人既未能證明上訴人房屋發生系爭損害之原因係被上
19 訴人房屋漏水或滲水所致，則上訴人依民法第767條第1
20 項、侵權行為之法律關係，請求被上訴人修復至不漏水狀
21 態及修繕費用44,100元、慰撫金50,000元，即屬無據，應
22 予駁回。

23 七、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項及侵權行為之法律關
24 係，請求被上訴人應將上訴人房屋之後陽台面積約5平方公
25 尺，依據原審卷第15頁所示施工內容進行防水施作，並修復
26 至不漏水之狀態；被上訴人應給付上訴人94,100元，及自起
27 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
28 息，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無
29 不合，上訴意旨指摘原判決不當，求為廢棄改判，為無理
30 由，應駁回上訴。

31 八、本件事證已臻明確，兩造所為其他主張、陳述並所提之證

據，經本院審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不一一詳予
論述，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 5 日

民事第三庭 審判長法官 朱玲瑤

法官 呂明龍

法官 王碩禧

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 5 日

書記官 陳韋伶