

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第576號

原告 蘇啟明

訴訟代理人 王雅慧律師

被告 劉永茂

上列當事人間因請求損害賠償事件，本院於民國113年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬伍仟元，及自民國一百一十一年十二月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應與原告共同將門牌號碼新北市○○區○○街○號一樓房屋與門牌號碼新北市○○區○○街○號二樓房屋間之樓板依社團法人新北市建築師公會民國一百一十二年十一月二十二日鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣參萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣柒萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣(下同)516,500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（見本院卷第9頁）。復於民國112年12月25日具狀變更訴之聲明為：(一)被告應給付原告430,000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。並追加訴之聲明(二)：被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號1樓房屋(下稱1樓房屋)依社團法人新北市建築師公會112年11月22日鑑定報告書(下稱系爭鑑定報告書)所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態(見本院卷第153頁)。嗣於本院113年1月10日言詞辯論期日，當庭將上開訴之聲明(二)改列為先位聲明，並追加備位聲明：被告應與原告共同將1樓房屋與門牌號碼新北市○○區○○街00號2樓房屋(下稱2樓房屋)間之樓板(下稱系爭樓板)依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態(見本院卷第159頁)。核原告所為訴之變更及追加，訴之聲明(一)部分屬減縮應受判決事項之聲明，訴之聲明(二)部分乃擴張應受判決事項之聲明，且均基於同一基礎事實，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為1樓房屋之所有權人，被告為2樓房屋之所有權人，1樓房屋及2樓房屋為同棟公寓上、下相鄰之1、2樓分戶住宅。詎原告於000年0月間發現1樓房屋之廁所、廚房之天花板、牆壁因漏水而有髒汙水漬，天花板及牆壁亦因漏水浸潤而有發泡、腐爛、油漆或泥塊剝落之壁癌情形，經請水電技師檢查後，確認係被告所有之2樓房屋漏水所致。原告為解決漏水問題，於111年10月20日在新北市萬里區公所調解委員會與被告協商漏水事宜，被告原答應負擔修繕費用之3分之1，後又當場反悔，不願給付任何費用，致調解不成立。被告疏於修繕、管理、維護2樓房屋，造成前揭漏水情形持續迄今，不僅造成1樓房屋受損害，更使原告之居家安寧人格利益遭受超越一般人所能容忍程度之嚴重侵害，故被告應將1樓房屋依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態，並應給付原告系爭鑑定報告書所載之修繕費用150,000元、系爭鑑定報告書所載之1樓房屋回復原狀所需費用50,000元、修繕期間原告之租金30,000元、精神慰撫金200,000元，共計430,000元【計算式：150,000元+50,000元

+30,000元+200,000元=430,000元】。爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第767條第1項中段、第213條第1項及第3項、第195條第1項前段，公寓大廈管理條例第6條第1項2款及第10條第1項、第12條，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告430,000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)先位聲明：被告應將1樓房屋依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態。備位聲明：被告應與原告共同將系爭樓板依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態。(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：伊購屋至今已有10餘年，除將2樓房屋之浴室牆壁貼磁磚外，並未動過房屋結構，2樓房屋之水管亦未破裂，伊認為本件漏水原因係原告自行將1樓房屋之樑柱打斷，導致排水管破裂，與伊無關等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張其為1樓房屋之所有權人，被告為2樓房屋之所有權人，1樓房屋及2樓房屋為同棟公寓上、下相鄰之1、2樓分戶住宅，1樓房屋自110年3月起因滲漏水，造成浴廁及廚房之天花板、牆壁受有髒汙水漬、發泡、腐爛、油漆或泥塊剝落等損害乙情，業據原告提出與所述相符之1樓房屋照片等件為證（見本院卷第15、17頁），本院並職權調取1樓房屋及2樓房屋之土地建物查詢資料等件為憑（見本院卷第37、38頁），且會同兩造、囑託鑑定機關社團法人新北市建築師公會指派之建築師至現場履勘，拍攝勘驗照片、作成勘驗筆錄（頁87至109），暨經社團法人新北市建築師公會作成112年11月22日新北市建師鑑字第538號函附之系爭鑑定報告書在卷可稽，堪信為真實。至原告主張因2樓房屋水管漏水，導致1樓房屋漏水，故應由被告負修繕及賠償之責乙節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件兩造爭點為：(一)1樓房屋浴廁、廚房之天花板、牆壁滲漏水之原因為何？(二)原

01 告先位主張被告應將1樓房屋依系爭鑑定報告書所示之項目
02 及方法修繕至不漏水的狀態，有無理由？備位主張被告應與
03 原告共同將系爭樓板依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修
04 繕至不漏水的狀態，有無理由？(三)原告請求被告賠償之項
05 目及費用，有無理由？現判斷如下：

06 (一)1樓房屋浴廁、廚房之天花板、牆壁滲漏水之原因為系爭樓
07 板樑內垂直水管與橫向水管接合不良所致：

08 1. 原告主張1樓房屋浴廁、廚房之天花板、牆壁滲漏水之原
09 因，係2樓房屋漏水所致乙節，參諸本院送請兩造同意之鑑
10 定機關即社團法人新北市建築師公會作成112年11月22日新
11 北市建師鑑字第538號函附之系爭鑑定報告書內容，其中
12 「九、鑑定分析及結果」說明：

13 (1)有關鑑定要旨（一）【本件是否有2樓房屋從上而下滲漏水
14 至1樓房屋之情形？】部分：

15 目前1樓房屋之餐廳樑局部已鑿開，目前樑內之管路有滴漏
16 水之情狀，詳系爭鑑定報告書之照片（3）、（4）、
17 （5）、（6）、（7）、（8），因此研判本件是有2樓房屋
18 地板（1樓與2樓之間之樓板）從上而下滲漏水至1樓房屋之
19 情形。

20 (2)有關鑑定要旨（二）【倘若為是，上開滲漏水情形之原因為
21 何？】部分：

22 依前述，除可知1樓房屋之餐廳樑內之管路有滴漏水之情狀
23 外，另由系爭鑑定報告書之照片（7）、（8）可明顯看出1
24 樓與2樓之間之樓板樑內垂直水管與橫向水管接合不良，在
25 接合處有滴漏水之情形；另於2樓房屋以「水壓計」檢測2樓
26 房屋之給水管系統管路是否有滲漏情形，結果得知2樓房屋
27 之給水管系統管路並無滲漏情形。

28 因此可知1樓房屋滲漏水情形之原因，研判係1樓與2樓之間
29 之地板樑內垂直水管與橫向水管接合不良所致。

30 至於前述樑內垂直水管與橫向水管接合不良，在接合處有滴
31 漏水之情形，對建築物會有甚麼影響？再說明如下：

01 因為【水】雖是地球上最常見的物質之一，但【水分子】的
02 移動卻非常神妙，水分子是無孔不入的，它可以固態的方式
03 呈現，如冬天經常看到的冰、雪、霜、雹，其實這些固態水
04 又能很快的溶解轉化為液態水；因此水分子能以液態的形式
05 在任何溝縫或建築物之孔隙中竄出竄入；水分子也能以氣態
06 水汽的形式滲入建築物壁體內部或樓板粒子間隙甚至穿透壁
07 體或樓板。由此可知前述樑內垂直水管與橫向水管接合不
08 良，在接合處有滴漏水之情形，就會造成前述1樓房屋如系
09 爭鑑定報告書之照片（9）、（10）、（11）、（12）、（1
10 3）、（14）、（15）、（16）等之損害情形。

11 (3)有關鑑定要旨（三）【倘若為是，2樓房屋之滲漏水是否因
12 此導致1樓房屋之損害？】部分：

13 依前述研判本件是有2樓房屋地板（1樓與2樓之間之樓板）
14 從上而下滲漏水至1樓房屋之情形。研判此情形必造成1樓房
15 屋之損害，詳系爭鑑定報告書之照片（9）、（10）、（1
16 1）、（12）、（13）、（14）、（15）、（16）等。

17 2. 觀諸系爭鑑定報告書之鑑定結果，係鑑定機關指派建築師進
18 行實地勘查，審酌房屋之屋齡約45年、房屋結構、用途、現
19 況等各項情狀，並檢視漏水原因後，以科學儀器測試，確認
20 存在系爭樓板從上而下滲漏水至1樓房屋之情形，造成1樓房
21 屋受有損害，並得出上開現象係肇於「系爭樓板樑內垂直水
22 管與橫向水管接合不良、在接合處有滴漏水情形」之結論，
23 誠屬可採。

24 3. 被告雖抗辯伊並未動過房屋，本件漏水係因原告自行將1樓
25 房屋之樑柱打斷，導致排水管破裂，與伊無關等語。惟查，
26 1樓房屋之樑局部雖已鑿開，惟並未見其內水管有何破裂之
27 情，此有系爭鑑定報告書附件七之照片7、8可佐，且系爭鑑
28 定報告書認定本件滲漏水之原因為系爭樓板樑內垂直水管與
29 橫向水管接合不良所致，與水管破裂無關，亦如前述。是被
30 告上開所辯，洵不足採（按：至被告稱原告鑿開1樓房屋樑
31 柱，已破壞系爭房屋之結構體，恐造成系爭房屋倒塌等語，

屬被告另訴主張損害賠償之範疇，本院無從審究）。

4. 由上可知，1樓房屋浴廁、廚房之天花板、牆壁滲漏水之原因，核係系爭樓板樑內垂直水管與橫向水管接合不良所致，堪以認定。

(二)原告先位主張被告應將1樓房屋依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態，為無理由；備位主張被告應與原告共同將系爭樓板依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態，為有理由：

1. 按專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔，公寓大廈管理條例第12條定有明文。此係因專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，雖屬相鄰雙方的專有部分，但難以明確區分其各自的範圍，且該專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線如有損害，影響相鄰雙方之權益至鉅，在無可歸責於單方區分所有權人之事由時，如令一方單獨負擔維修責任，顯有不公平之情事，且易因此形成相鄰紛爭而坐令損害擴大，是該條明定公寓大廈專有部分共同壁或樓地板之權屬，並規定維修或毀損時，區分所有權人間之費用負擔，以防止紛爭。
2. 次按公寓大廈管理條例第12條雖僅規範修繕費用分擔方式，並未提及修繕責任歸屬何人，惟比較同條例第10條第1、2項之條文內容，均係先規範修繕、管理、維護責任歸屬，復規範修繕費用之分擔方式，以明確區分所有權人間之責任，由此可知同條例第12條未明定修繕責任之歸屬，乃屬「公開的漏洞（開放的漏洞）」，自應類推適用同條例第10條第1、2項之立法旨趣，將此類情形之修繕、管理、維護責任，由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔，以填補該法之「公開的漏洞」，進而解決區分所有權人間之紛爭（臺灣高等法院臺中分院111年度上易字第397號判決意旨參照）。
3. 經查，1樓房屋之滲漏水原因，係系爭樓板樑內垂直水管與

01 橫向水管接合不良所致，業已論述如前，因前揭管線屬區分
02 所有建物專有部分之樓地板內之管線，則依公寓大廈管理條
03 例第12條之規定及立法目的，自應由系爭樓板上下方之區分
04 所有權人即兩造共同負擔修繕義務。

05 4. 準此，原告先位請求被告應單獨將1樓房屋依系爭鑑定報告
06 書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態，洵無可採；備位
07 主張被告應與原告共同將系爭樓板依系爭鑑定報告書所示之
08 項目及方法修繕至不漏水的狀態，則屬有據。

09 (三)有關原告請求被告賠償之項目及費用有無理由乙節，分述如
10 下：

11 1. 修繕費用150,000元部分：

12 按專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由
13 該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人「共同負
14 擔」，公寓大廈管理條例第12條定有明文。次按依執行名
15 義，債務人應為一定行為而不為者，執行法院得「以債務人
16 之費用」，命第三人代為履行。前項費用，由執行法院酌定
17 數額，命債務人預行支付或命債權人代為預納，強制執行法
18 第127條亦有明文。查系爭樓板之管路因接合不良而有修繕
19 必要，修繕費用應由兩造共同負擔等情，業如前述。又系爭
20 樓板之修復項目及方法、費用包含：樑打鑿及安全保護措施
21 20,000元、鋼筋除銹處理8,000元、垂直水管與橫向水管重
22 新接合36,000元、樑體灌漿復原20,000元、表面粉刷油漆復
23 原14,000元、室內設施設備保護措施10,000元、廢棄物運起
24 費10,000元、其他及零星整修12,000元、稅捐及管理費20,0
25 00元，共計150,000元【計算式：20,000元+8,000元+36,000
26 元+20,000元+14,000元+10,000元+10,000元+12,000元+20,0
27 00元=150,000元】，亦有系爭鑑定報告書存卷可憑。是按系
28 爭鑑定報告書核計之修繕金額，兩造各應負擔半數之金額即
29 75,000元【計算式：150,000元÷2=75,000元】。惟上開修繕
30 費用150,000元係給付予完成前揭工作之承攬人，而非原
31 告，且本件尚無承攬人，更未完成前揭工作，更無原告業已

給付修繕費用150,000元予承攬人乙節，則原告逕自請求被告給付修繕費用150,000元予原告自己，於法無據，應予駁回（按：至嗣後進行強制執执行程序，修繕費用150,000元則應由兩造各負擔半數金額即75,000元予完成前揭工作之承攬人，倘被告不負擔時，依上開規定之強制執执行程序，得由債權人即原告代為預納被告應負擔之75,000元，斯時，原告始得就該筆75,000元依強制執执行程序就債務人即被告之一切財產而為執行，併予敘明）。

2. 1樓房屋回復原狀所需費用50,000元部分：

- (1) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項前段、第191條第1項前段定有明文。是以，建物管理人對於房屋之漏水應以善良管理人之注意，善盡維修之責任，倘若滲漏損及樓下房屋而造成潮溼、發霉等情，則樓上之建物管理人即怠於善盡維修之注意，而屬因過失侵害樓下房屋所有人之權利（最高法院85年度台上字第1480號裁判意旨參照）。又因工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院96年度台上字第489號裁判要旨參照）。又民法第191條第1項所謂之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度台上字第310號裁判意旨參照）。再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦有明文。
- (2) 經查，因系爭樓板樑內垂直水管與橫向水管接合不良，致漏水至1樓房屋，造成1樓房屋受有損害，已如前述。而上開管線屬區分所有建物專有部分樓地板內之管線，其設置保管缺失之責任，依公寓大廈管理條例第12條之意旨，亦應由樓地

01 板上下方之區分所有權人即兩造共同負擔。從而，被告就系
02 爭樓板應以善良管理人之注意，善盡維修之責任，且滲漏損
03 及1樓房屋而造成損害，則被告即為怠於善盡維修之注意，
04 而屬因過失侵害1樓房屋所有人即原告之權利，並使原告因
05 此受有損害，則原告依民法第184條第1項前段、第191條第1
06 項前段規定，自得請求被告賠償原告因此所受之損害（按：
07 至原告之與有過失，則詳見後述）。

08 (3)復觀之系爭鑑定報告書所載，1樓房屋損害之回復原狀所需
09 費用，包含平頂或牆壁表面磨平15,000元、平頂或牆壁表面
10 油漆15,000元、室內設施設備保護措施6,000元、其他及零
11 星整修4,000元、稅捐及管理費10,000元，共計50,000元
12 【計算式：15,000元+15,000元+6,000元+4,000元+10,000元
13 =50,000元】，則原告請求被告賠償修復費用50,000元，為
14 有理由，應予准許。

15 3. 租金30,000元部分：

16 (1)按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
17 債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條第1項定有明
18 文。

19 (2)原告雖主張系爭樓板修繕工程約需1.5月，故被告應賠償原
20 告另覓租屋處之1.5月租金共30,000元【計算式：20,000元×
21 1.5月=30,000元】等語。惟查，原告之民事起訴狀所載之住
22 所為基隆市○○區○○○路000巷0號，且原告之戶籍地亦為
23 上開住所乙情，有民事起訴狀、個人戶籍資料(完整姓名)查
24 詢結果等件存卷可考(見本院卷第9頁)，又上開住所之房屋
25 為原告所有乙節，亦有本院依職權調閱之稅務電子閘門財產
26 所得調件明細表可佐，足認原告除1樓房屋外，尚有上開住
27 所可供居住。可知，原告既有其他住所可居住，自無需於系
28 爭樓板修繕期間另行尋覓租屋處，亦無可能受有另覓租屋處
29 之租金損害。從而，原告請求被告賠償租金30,000元部分，
30 並不可採。

31 4. 精神慰撫金200,000元部分：

01 (1)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，民法第195條第1
04 項分別定有明文。又所謂「其他人格法益」者，係概括性條
05 款，乃法定例示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體
06 現個人自主性及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利
07 益有所區隔之精神上利益。不法侵害他人居住安寧之人格利
08 益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定
09 請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決
10 意旨參照）。蓋瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧
11 囂、振動及其他與此相類者（例如漏水）侵入建築物時，建
12 築物之財產權利本身縱未受到實際損害，然建築物利用人之
13 眼、耳、口、鼻等感官經驗受到氣味、噪音、光害等相類者
14 侵入之危害，自具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔
15 而具有人格利益，如超越一般人社會生活所能容忍之程度，
16 自屬對於被害人之居住安寧之人格利益有所侵害，其情節重
17 大者，被害人自得依法請求非財產上損害賠償。參酌上述規
18 定及說明，居住安寧之人格法益亦屬民法第195條第1項規定
19 之其他人格法益之一種，房屋漏水影響居住品質，構成居住
20 安寧之人格法益受侵害，應以「情節重大」為要件，而得請
21 求損害賠償。

22 (2)次按慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦
23 為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不
24 可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當
25 之數額。其金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所
26 受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之（最
27 高法院51年度台上字第223號、85年度台上字第460號、96年
28 度台上字第513號判決意旨參照）。

29 (3)經查，原告居住在1樓房屋，長期漏水，漏水位置為浴廁及
30 廚房之天花板、牆壁等情，業如前述，則原告主張其長期處
31 在漏水環境，居住安寧人格法益均受影響等語，應為有據。

復衡酌本件漏水位置為浴廁及廚房之天花板、牆壁，浴廁為日常如廁及沐浴頻繁使用之處所，廚房則為料理食材必需之處所，其漏水情形將影響原告對於1樓房屋浴廁及廚房之使用，顯已造成原告精神上之痛苦，原告除須多次花費勞力、時間清潔外，潮濕環境難免令人感到煩躁，影響身心健康，且對原告日常家居生活已造成干擾及不便，堪認被告確已侵害原告居住安寧之人格法益，且侵害情節重大，原告自得依上開規定請求被告賠償非財產上損害。再查，原告之年度所得及財產總額約為355,340元，被告之年度所得及財產總額約為519,340元，有本院依職權調閱之稅務電子閘門財產所得調件明細表各1份可佐。本院審酌兩造身分、經濟能力、系爭樓板漏水期間、漏水位置及範圍、原告生活因漏水所受影響、被告之過失等一切情狀，認原告請求被告給付精神慰撫金20,000元，核屬公允適當，為有理由；逾此部分之請求則屬過高，應予駁回（按：至原告之與有過失，則詳見後述）。

5. 末按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。查系爭樓板內管路缺失之責任，應由兩造共同負擔，業已論述如前，則原告就系爭樓板內管路缺失肇致之漏水損害，自己應負擔50%之過失責任。依此計算結果，被告按50%過失比例負擔之賠償責任為35,000元【計算式： $(50,000\text{元}+20,000\text{元})\times 50\%=35,000\text{元}$ 】，從而，原告請求被告給付35,000元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

- (四)末按給付無確定期限者，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，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5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告之請求屬無確定期限

之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。而本件起訴狀繕本於111年12月20日送達被告（見本院卷第43頁送達回證），準此，原告請求被告給付35,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即111年12月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

(五)綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段；公寓大廈管理條例第12條前段之規定，請求被告應給付原告35,000元，及自111年12月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；被告應與原告共同將系爭樓板依系爭鑑定報告書所示之項目及方法修繕至不漏水的狀態等語，均有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁。

五、本判決所命被告給付之金額、價額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款，應依職權宣告假執行；原告就此部分陳明願供擔保請准宣告假執行，並無必要；另本院併依職權酌定相當擔保金額，准被告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依據，應予駁回。

六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
民事庭法 官 曹庭毓

以上正本係照原本作成。

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聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

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 113 年 2 月 6 日

