

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第1243號

原告 梁秀李

訴訟代理人 吳剛魁律師

吳岳龍律師

複代理人 陳廷彥律師

被告 楊宜芬

訴訟代理人 林漢青律師

上列當事人間請求修繕漏水等事件，本院於民國115年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣61,944元，及自民國113年6月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用（鑑定費用除外）新臺幣1,500元由被告負擔；鑑定費用由被告負擔35%，餘由原告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣61,944元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，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。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第255條第1項第3款、第262條第1項分別定有明文。查原告於民事起訴狀訴之聲明原為：

(一)被告應將其所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號14樓之3房屋（下稱系爭14樓房屋），位於原告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號13樓之3房屋（下稱系爭13樓房屋）上方之浴廁，修繕至不漏水之狀態。(二)被告應給付原

01 告新臺幣（下同）260,820元，及自起訴狀繕本送達之翌日
02 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（審訴卷第7
03 頁）。嗣於民國114年12月11日提出民事變更訴之聲明狀，
04 原告撤回上開聲明第(一)項，並減縮上開聲明第(二)項為：被告
05 應給付原告61,944元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償
06 日止，按週年利率5%計算之利息（訴字卷第172頁）。經核
07 原告上開訴之聲明之變更，係減縮應受判決事項之聲明；其
08 訴之部分撤回，業據被告於程序上表示同意（訴字卷第226
09 頁），依上開規定，均應准許。

10 貳、實體事項：

11 一、原告主張：兩造均係百達翡翠大樓（下稱系爭社區）之住
12 戶，原告所有之系爭13樓房屋自112年間起，主浴室天花板
13 及浴室內直立牆面有漏水之情形，此係因被告所有之系爭14
14 樓房屋之主浴室地板內防水層裂損所致，並造成伊屋內財物
15 毀損。系爭14樓房屋之主浴室地板防水功能係專供該屋作為
16 浴廁防水所使用，自屬被告系爭14樓房屋專用設施，然被告
17 未盡修繕、管理、維護之義務，放任漏水問題持續發生，故
18 原告所產生之修繕費用，自應由被告全部負擔。嗣經本院囑
19 託高雄市土木技師公會（下稱土木技師公會）鑑定，所作成
20 之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），可見原告系爭13樓房屋
21 主浴室天花板確實有滲漏水痕跡存在，惟經被告於訴訟期間
22 自行採鑽孔填注樹脂防水材料修繕後，鑑定試驗期間再無漏
23 水之情事發生，至於原告系爭13樓房屋因漏水所受損害之修
24 復方式及金額，則經認定修復費用為61,944元。綜上，爰擇
25 一依公寓大廈管理條例第5條、第10條第1項、民法第184條
26 第1項前段、第191條第1項、第213條、第767條第1項中段、
27 後段等規定提起本訴訟，並聲明：被告應給付原告61,944
28 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
29 5%計算之利息。

30 二、被告則以：對系爭鑑定報告所載原告系爭13樓房屋因漏水所
31 受損害之修復方式、金額，被告暫不爭執，原則上尊重系爭

01 鑑定報告之意見等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 三、不爭執事項（訴字卷第24-25頁）：

03 (一)兩造均係系爭社區之住戶，系爭13樓房屋為原告所有，系爭
04 14樓房屋為被告所有。

05 (二)系爭13樓房屋自112年間起，主臥室浴室天花板及浴室內直
06 立牆面有漏水之情形（下稱系爭漏水）。

07 (三)系爭13樓房屋之系爭漏水，係因系爭14樓房屋之主臥室浴室
08 地板防水層破裂失效所致。

09 四、得心證之理由：

10 (一)原告系爭13樓房屋目前已無系爭漏水情事，相關必要修繕費
11 用則為61,944元：

12 1.本件經囑託土木技師公會實施鑑定，鑑定事項為：(1)系爭13
13 樓房屋之主臥室浴室天花板目前是否仍有漏水之情形？若
14 有，則漏水之原因為何？(2)若使修復至不漏水之狀態，應為
15 如何之修繕，修繕之費用若干？(3)兩造前因被告系爭14樓房
16 屋之主臥室浴室地板防水層失效，導致原告系爭13樓房屋之
17 主臥室浴室天花板漏水，故請鑑定人確認系爭13樓房屋之主
18 臥室浴室天花板未修繕前之材質及修繕工法，鑑定修繕所需
19 金額及工法應為何？(4)原告提出修繕系爭13樓房屋主臥室浴
20 室天花板之估價單(下稱系爭估價單)，該估價單所列工項及
21 費用是否具合理性？經鑑定人於114年7月11日現場初勘、於
22 114年9月17日進行漏水試驗，並分別於114年9月18日、同年
23 月19日至現場勘查漏水試驗情形後，作成系爭鑑定報告，鑑
24 定結果如下(見系爭鑑定報告第5-7頁)：

25 ①原告所有系爭13樓房屋於114年7月11日初勘、於114年9月
17日進行漏水試驗時，浴廁鄰近門處之天花板結構體及主
臥室之天花板即有滲漏水痕跡存在。本次鑑定進行漏水試
驗期間無再漏水情事發生，顯示按被告先前自行僱工施作
之漏水修繕方式，截至目前為止係為一有效之修繕方式。
被告係採鑽孔填注樹脂防水材料，較一般坊間普遍之鑽孔

01

填注發泡劑之施工方式為優。此部分因無滲漏水，故不另行估算修復至不漏水之修繕費用。

②系爭13樓房屋主臥室及浴廁天花板原材質為6mm厚矽酸鈣板，面層批土油漆。浴廁部分僅結構體部分因滲漏水造成白華現象，此部分僅需進行面層清理即可，鑑定當時浴廁矽酸鈣板天花板則未損害。主臥室天花板修繕方式亦採用6mm厚矽酸鈣板及面層批土油漆修復，修繕費用估算價格為57,291元。按一般工程經驗慣例，主臥室天花板材料無需計算折舊比率，另考量依物價指數調整，修復費用調整為61,944元。

③原告提供之系爭估價單與本鑑定報告估算結果，主要差異在系爭13樓房屋之浴廁矽酸鈣板天花板是否須拆除重新施作，本鑑定報告認為無須拆除重新施作，就現況而言，僅須就其內部滲漏水之結構體進行表面面層之修繕清潔即可，與結構體本身無涉，是故，系爭估價單價格略顯過高。

02

2.準此，可知原告系爭13樓房屋之主臥室浴室天花板，經被告自行僱工，採鑽孔填注樹脂防水材料修繕方式後，目前已無滲漏水之情形；至於修繕所需金額及工法，鑑定結果認可採用6mm厚矽酸鈣板及面層批土油漆修復，無需計算折舊比率，再考量依物價指數調整費用後，上述必要修繕費用為61,944元。

03

04

05

06

07

08

(二)本件被告應給付原告修繕費用61,944元：

09

10

11

12

13

14

15

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；不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；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；第一項情形，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184條第1項前段、第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。

16

2.經查：系爭13樓房屋之系爭漏水，係因系爭14樓房屋之主臥

01 室浴室地板防水層破裂失效所致，為兩造所不爭執(見不爭
02 執事項(三))，且本件業經土木技師公會鑑定人員到場鑑定，
03 已就系爭13樓房屋修繕之必要費用提出鑑定意見到院，其中
04 具體載明修繕方法、項目、各項金額(認定必要修復費用為6
05 1,944元)，已如上述，並據兩造所不爭(訴字卷第175、227-
06 228頁)，堪以採認。而系爭14樓房屋既屬被告所有，且該屋
07 之主臥室浴室地板防水層，屬被告應負修繕、管理、維護責
08 任之範圍，依公寓大廈管理條例第10條第1項規定，所致損
09 害及修繕即應由被告負責。被告既疏於妥善維護、修繕其所
10 有房屋，致原告之系爭13樓房屋有系爭漏水現象而受有損
11 害，自屬可歸責於被告，且原告該損害與被告之過失行為間
12 具有相當因果關係，故原告依民法第184條第1項前段、公寓
13 大廈管理條例第10條第1項等規定，請求被告負損害賠償責
14 任，核屬有據。復依系爭鑑定報告所載，修繕原告所有上開
15 房屋漏水之修繕費用為61,944元，則原告請求被告賠償修繕
16 費用61,944元以代回復原狀，為有理由，應予准許。

17 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
18 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
19 人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，
20 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
21 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
22 者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1
23 項前段、第203條分別定有明文。原告本件向被告請求給付
24 之金額，屬無確定期限之給付，其請求自起訴狀繕本送達翌
25 日即自113年6月7日起(審訴卷第89頁)至清償日止，按週年
26 利率5%計算之遲延利息，亦應准許。

27 五、綜上所述，原告基於公寓大廈管理條例第10條第1項及民法
28 第184條第1項前段等規定，請求被告應給付61,944元，及自
29 自起訴狀繕本送達翌日即自113年6月7日起(審訴卷第89頁)
30 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
31 許。

01 六、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第38
02 9條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，另依職權宣告
03 被告預供擔保後亦得免為假執行。

04 七、本件事證已臻明確，其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌
05 後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

06 八、訴訟費用及鑑定費用之負擔：

07 (一)按訴訟文書之影印費、攝影費、抄錄費、翻譯費，證人、鑑
08 定人之日費、旅費及其他進行訴訟之必要費用，其項目及標
09 準由司法院定之。運送費、公告法院網站費、登載公報新聞
10 紙費及法院核定之鑑定人報酬，依實支數計算。訴訟費用，
11 由敗訴之當事人負擔；各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其
12 訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負
13 擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第77
14 條之23第1項、第2項、第78條、第79條各有明文。次按原告
15 撤回其訴者，訴訟費用由原告負擔。民事訴訟法第83條第1
16 項前段亦有明定。末按當事人於訴訟程序中，聲請法院鑑
17 定，其鑑定事項與伸張或防禦自己之權利有關，無從為一部
18 之劃分，所支出之鑑定費用自不能按減縮聲明之比例計算
19 (最高法院94年度台抗字第781號裁定意旨參照)。

20 (二)查原告原起訴聲明為：1.被告應將其所有系爭14樓房屋，位
21 於原告所有系爭13樓房屋上方之浴廁，修繕至不漏水之狀
22 態。2.被告應給付原告260,820元，及自起訴狀繕本送達之
23 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息(審訴卷第7
24 頁)。後因被告於訴訟過程中自行修復系爭漏水(審訴卷第1
25 37頁)，及經土木技師公會進行鑑定，鑑定結果認為原告系
26 爭13樓房屋已無漏水情事發生，且修繕費用為61,944元，故
27 原告於114年12月11日具狀撤回請求被告修復漏水之聲明，
28 及減縮請求金額為61,944元(訴字卷第171-173頁)，經核本
29 件訴訟費用額為1,500元(即原告減縮、撤回訴之聲明後之
30 第一審裁判費；至其餘金額即原告減縮、撤回部分之裁判
31 費，參酌民事訴訟法第83條第1項規定意旨，自應由原告自

01 行負擔，且因減縮、撤回部分未經本院裁判，該部分裁判費
02 之負擔亦毋庸於主文諭知，併此敘明），而原告請求為有理由，爰依上開規定確定被告應負擔之訴訟費用（鑑定費用除
03 由，爰依上開規定確定被告應負擔之訴訟費用（鑑定費用除
04 外，此部分詳後述）如主文第2項所示。

05 (三)至鑑定費用部分，本件因鑑定而支出之費用為150,000元，
06 有土木技師公會函文可參(訴字卷第131頁)，固然被告於訴
07 訟程序中已積極將系爭漏水修繕完畢，並抗辯：伊於審理中
08 已稱沒有漏水，不需作鑑定，僅需考量系爭估價單之合理性
09 及必要性，然原告堅持找土木技師公會鑑定此節，致支出高昂之鑑定費用，自應依原起訴聲明所呈兩造勝敗比例負擔等
10 語，且本件經鑑定之結果，最終亦認無再漏水情事發生，業
11 如前述，惟審酌此部分鑑定事項所涉爭點（有無系爭漏水存在，如有，則漏水原因為何，乃至於修繕必要費用等節）既
12 存有爭議，也非原告能力所及，即便鑑定人亦需依靠科學儀器輔助判定，故聲請鑑定乃原告為證明其受有損害、填補損害等，不得不為之舉措，為訴訟所必要方法及證據，且系爭
13 13樓房屋之修繕費用亦係依據鑑定人之意見而後查知，實難
14 謂無送請專業鑑定必要；復考量系爭13樓房屋自112年間
15 起，即存有系爭漏水之情形（見不爭執事項(二)），而本件係
16 經原告於113年3月12日提起訴訟後(見審訴卷第7頁本院收狀
17 章戳)，被告始於113年5月1日自行雇工修繕完畢乙情，業據
18 被告陳述在卷(訴字卷第81頁)；併參以系爭漏水對原告產生
19 之不便與影響當較被告為深，且一開始系爭漏水是否仍存在，及修繕金額若干存有爭議，起訴金額僅得約略計算，暨
20 系爭鑑定報告中所載本件鑑定事項工作內容多寡影響鑑定公
21 費之比例(見系爭鑑定報告第7、8頁)，兼之本院判決原告勝
22 訴總金額為61,944元，占原告原起訴聲明經核定訴訟標的價
23 額657,720元之比例約為10%等節，綜合上情以觀，本院認原
24 則上雖仍應參酌兩造勝、敗比例定其負擔，但應有所調整，
25 方為公允，爰命兩造依主文第2項所示之比例，分擔鑑定費
26 用之訴訟費用。至於兩造對於鑑定單位之擇定過程本屬兩造
27
28
29
30
31

01 攻防之一部，而原所選定鑑定人是否有受對方干擾致不願受
02 委託等情事，因雙方各執一詞，卷內復無此明確證據，是此
03 部分兩造之主張，不應影響本院就鑑定費用負擔比例之認
04 定，附此敘明。

05 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
06 民事第三庭 法 官 洪韻筑

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日
11 書記官 陳珮喬