

臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第149號

上訴人 胡志瑋

被上訴人 黃明珠

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於民國111年12月29日本院板橋簡易庭111年度板建簡字第38號第一審判決提起上訴，經本院於113年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決(除確定部分外)關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，並(除確定部分外)訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣參萬肆仟伍佰元及自民國一百一十一年四月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔百分之四十六，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：緣被上訴人所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄0號4樓房屋(下稱系爭4樓房屋)自民國(下同)109年1月19日起之管線漏水，致使上訴人所有門牌號碼同號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）天花板及立牆面發生滴水及漏水，導致油漆剝落、發霉及壁癌(以下簡稱系爭漏水)、實木地板因潮濕而損壞，並經上訴人於111年2月16日以存證信函通知被上訴人，被上訴人仍拒不解決，導致2年期間系爭3樓房屋非常潮濕，需以除濕機除溼，耗費大量電力，家具及物品發霉、嚴重過敏，身心俱疲，雖經測試公共管線3次，仍未解決，請求被上訴人賠償天花板及立牆面修復金額新台幣（下同）1萬2000元、實木地板修復金額1萬2500元及精神慰

01 撫金5萬元。為此，爰依據侵權行為之法律關係，求為判決：
02 被上訴人應給付上訴人7萬4500元及自起訴狀繕本送達翌日
03 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息等情。

04 二、被上訴人則以：被上訴人自102年3月12日遷入系爭4樓房
05 屋，於隔日上訴人即親自敲門並告知前屋主未說明浴室有漏
06 水現象，被上訴人於此期間開挖主臥室內之浴室地板，並更
07 換2次馬桶，將管線改為明管，因害怕上訴人數次登門或來
08 電，自110年10月起即停用主臥室內之浴室。但上訴人仍一
09 再主張系爭4樓房屋仍造成系爭3樓房屋漏水，僅因被上訴人
10 居住在樓上，就必須負起責任，特請廠商檢查，廠商亦表示
11 所有管線皆已改善，應無漏水可能性，並請上訴人至漏水之
12 地點查看，亦表示此中間並無相關因果。被上訴人自動配合
13 輪流停用2間浴室及洗手台各1周，每日以大量紅、綠色劑倒
14 入出水口測試，若係由系爭4樓房屋漏水，則上訴人自認之
15 漏水處應同時會顯現測試之染料顏色，惟測試結果並無任何
16 紅、綠染料水痕顯現。上訴人否認被上訴人自行測試之事
17 實，被上訴人即表示請上訴人自行選任測試廠商，以為公
18 正，檢測結果就如上訴人在書狀內所表示：「測試公共管線
19 3次，並無測得公共管線之漏水問題」，而測試之費用仍係
20 由被上訴人支付。因被上訴人在購入45年屋齡(即竣工日為6
21 7年2月28日)之系爭4樓房屋，卻未能獲得上訴人善意回應，
22 致使被上訴人精神耗弱又心力交瘁，目前連主臥室之浴室都
23 不敢使用，而系爭3、4樓房屋所在公寓屋齡已達44年，已可
24 證明漏水非可歸責於被上訴人等語資為抗辯。

25 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴(未繫屬
26 本院部分不予贅述)，上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開
27 第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人7萬4500
28 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五
29 計算之利息，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。(上訴人請求
30 被上訴人修復漏水部分因未上訴已確定)

31 四、兩造不爭執事項：(本院卷第89頁、112年5月30日筆錄)

01 (一)上訴人主張其為系爭3樓房屋所有權人，被上訴人為系爭4樓
02 房屋所有權人，有系爭3樓及系爭4樓之建物登記第一類謄本
03 可按(見原審卷第53-57頁)。

04 (二)上訴人於109年1月19日發現系爭3樓房屋有系爭漏水等現
05 象，於111年2月16日以存證信函請求被上訴人修復等事實，
06 有上訴人於原審提出之照片、存證信函為證(見原審卷第17
07 -29頁)。

08 (三)系爭3、4樓房屋分別於109年3月13日、109年3月27日、109
09 年5月20日公共管線測試漏水(以下簡稱系爭3次測試)，有原
10 審提出之估價單可按(見原審卷第79頁)。

11 五、本件爭點為:(一)系爭3樓房屋漏水是否可歸責於被上訴人?

12 (二)如是，上訴人得請求賠償之金額為何?茲分述如下:

13 (一)系爭3樓房屋漏水是否可歸責於被上訴人?

14 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277條前段定有明文，復按民事訴訟如係由被
16 上訴人主張權利者，應先由被上訴人負舉證之責，若被上訴
17 人先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人
18 就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦
19 應駁回被上訴人之請求，最高法院72年台上字第4225號判決
20 可資參照。

21 2. 上訴人主張系爭3樓房屋係可歸責於被上訴人，係上訴人於1
22 09年1月19日發現漏水，被上訴人實際施作廁所部分之修
23 繕，並告知上訴人漏水原因為廁所內之洗手台漏水等語，然
24 為被上訴人所否認，並以系爭3樓房屋經過系爭3次漏水測
25 試，均證明漏水原因並非可歸責於被上訴人云云，並有原審
26 之測試照片及估價單為證(見原審卷第41頁、第79-81頁、
27 本院卷第139-141頁)。經查:

28 ①上訴人於110年12月9日前往系爭4樓房屋與被上訴人討論系
29 爭漏水之解決方案時，被上訴人自認「對啊，因為我們有一
30 個一個試，我知道在哪裡漏，現在已經不漏了」「對啊，對
31 啊，我們知道在哪裡」「那我們那個地方就不用了，我們會

01 找人家來弄啊」「（上訴人稱:是大概什麼位置？）是水龍
02 頭，是那個洗手台」「是這邊的水龍頭，裡面得洗手槽，是
03 後來一個一個測」「對阿，所以我也要等你乾了差不多，我
04 才要做防水，我要弄掉以後做防水」「全部都要挖啦，我要
05 挖掉啦，挖了然後做防水，我這邊要做防水啊」「對啊，所
06 以也要等到你那邊沒有什麼狀況的時候，我挖掉再做防水才
07 可以吧，我要做防水」「（上訴人稱:你說裡面這間套房是
08 吧）對對對」「那等你有乾了，我這邊做防水啊，我要敲掉
09 拆掉做防水」「要不然我拆掉換新的萬一沒有做防水，你那
10 邊有說漏，那還不是一樣?」「（上訴人稱:那你現在是說這
11 邊拆掉是連給水跟下面防水?）全部都要一起拆啊」等語，
12 有上訴人提出錄音對話譯文可按（見本院卷第25-35頁），
13 被上訴人實際修復漏水之改善工程，並經上訴人發現系爭漏
14 水漸漸改善，因此，被上訴人自認找出漏水原因在套房廁所
15 之洗手台水龍頭之防水層，核與被上訴人於原審提出系爭3
16 樓房屋之廁所水龍頭施工並改善進水之孔洞施工照片相符
17 （見原審卷第79-83頁），並經被上訴人於原審具狀自認自1
18 10年10月停用主臥室內的浴室，並檢附2月16日依據上訴人
19 要求的改善工程照片，從而，系爭漏水可歸責於系爭4樓之
20 套房內廁所洗手台漏水所致，至為明確。

- 21 ②證人李朝順於本院審理時證述「（法官問:痕跡是房子的潮濕
22 班塊，還是樓上漏水下來的漏水造成?）系爭房屋是沒有外
23 牆，所以外牆已經排除掉，那是隔間，隔壁還有人家住。初
24 勘的時候大概有瞭解，如果要鑑定，會從上面去試驗，如果
25 有漏水，沒有嚴重到滴水下來，還是會有潮濕班塊，因為當
26 天沒有做試驗，所以沒有辦法判斷，但是這不是一般所講的
27 因為氣候所造成的潮濕班塊，我們比較傾向於認定樓上有漏
28 水下來的方向去調查。」「（法官問:可以知道是哪一層漏
29 水?）直接調查會是樓上。」等語（見本院卷第134頁），
30 並參以上訴人提出系爭3樓房屋、系爭4樓房屋之漏水位置，
31 及被上訴人提出系爭4樓之格局圖所示（見本院卷第95、11

01 3、121頁），系爭4樓房屋之1間廁所經改建成2間廁所，系
02 爭3樓之臥室正位於系爭4樓改建廁所之下方，而系爭4樓改
03 建之套房廁所之洗手台、水龍頭有發生漏水之情形，依據證
04 人即社團法人新北市土木技師公會技師李朝順之證詞，已排
05 除外牆及公共管線所造成漏水，自應為系爭4樓房屋所造之
06 漏水至明。

07 ③兩造於109年3月13日測試系爭4樓房屋之兩間廁所之排水及
08 馬桶排水之公共管線，但進水沒有測試，結果沒有發生漏水
09 情形。上訴人於109年3月27日測試同棟5樓建物之廁所及頂
10 樓加蓋之廁所之公共管線，均未發現有漏水情形，109年5月
11 22日又對隔壁棟4樓房屋廁所之公共管線測試，亦未發生漏
12 水之情形，準此，兩造於109年3月13日、109年3月27日、10
13 9年5月20日系爭3次測試均為公共管線之測試，為被上訴人
14 所自認，均未發生系爭4樓漏水至系爭3樓之情形，然系爭3
15 次測試僅對公共管線之排水測試，並非就系爭4樓房屋之廁
16 所做進水管線測試，難以做為認定系爭漏水之原因。則被上
17 訴人抗辯系爭3次測試並未能證明系爭漏水之原因並非可歸
18 因於被上訴人所致，自不足採。

19 (二)上訴人得請求賠償之金額為何？

20 1. 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；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
22 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
23 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
24 已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第
25 191條第1項前段定有明文。再負損害賠償責任者，除法律另
26 有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；
27 第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以
28 代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦有明定。復按，
29 不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞
30 操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財
31 產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項

前段定有明文。

2. 上訴人主張其因漏水受有天花板及立牆面修復金額1萬2000元、實木地板修復金額1萬2500元，並提出估價單為證，且為被上訴人所不爭（見本院卷第94頁），從而，上訴人請求被上訴人賠償2萬4500元，應屬有據。

3. 按慰撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之。查，系爭3樓房屋因系爭4樓房屋漏水致受有損害，前已詳述，則以上訴人自陳109年1月19日發現系爭漏水，需忍受家中潮濕環境及經常除濕等生活上造成之不適，衡諸社會常情，顯已逾越一般人對於居家安寧及生活品質所能容忍之程度，且影響健康，對居住於系爭3樓房屋內之原告造成精神上之痛苦，應已達情節重大，是上訴人請求被上訴人賠償非財產上損害，洵屬有據。審酌兩造為上下樓鄰居關係、漏水之情形及持續期間、及因漏水造成生活上不便，造成精神上之影響至為重大，而系爭4樓房屋為67年間興建，房屋及管線極為老舊，並參酌上訴人已婚，擔任行銷人員，自有房屋一間、汽車一輛、有房屋貸款及汽車貸款，另有存款、股票及基金，被上訴人為專科畢業，曾在台北醫院服務，育有一子一女，名下有利息所得、營利所得等經歷、家庭暨財產狀況、上訴人所受精神痛苦等一切情狀，認上訴人請求精神慰撫金1萬元為適當，逾此範圍之請求，為無理由。

(三)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，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，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率

為5%，亦為同法第203條所明定。被上訴人於111年3月31日收受起訴狀繕本，有卷附之送達證書可按（見原審卷第61頁），因此，上訴人請求被上訴人應自111年4月1日起至清償日止，加計按年息百分之五計算之利息，應屬有據。

六、綜上述，上訴人依據侵權行為之法律關係，請求被上訴人應給付3萬4500元元及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，逾此所為請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示，至上訴人不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中	華	民	國	113	年	2	月	2	日
			民事第三庭		審判長法官		賴彥魁		
					法官		吳幸娥		
					法官		徐玉玲		

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

中	華	民	國	113	年	2	月	2	日
					書記官		王思穎		