

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2845號

原告 陳玉卿

訴訟代理人 林有福

被告 蕭俊耀

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應依臺灣防水工程技術協進會民國113年7月18日鑑定報告書所示修繕漏水方法，將新北市○○區○○街00巷0號5樓及5樓鐵皮房屋修復至不漏水狀態。

二、被告應給付原告新臺幣92,862元，及民國112年4月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔68%，餘由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣100,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣300,000元為原告供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告以新臺幣30,954元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣92,862元為原告供擔保後，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但請求之基礎事實同一、擴張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。原告起訴原訴之聲明為：(一)被告應自行修繕其區分所有坐落門牌號碼新北市○○區○○路00巷0號5樓房屋之外牆防水工程使其4樓天花板不會漏水；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）278,500元及

起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年利率5%計付之利息；(三)原告願供擔保，請准宣告假執行（見板建簡卷第11頁）。嗣變更聲明為：(一)被告應依臺灣防水工程技術協進會民國113年7月18日鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）所示修繕漏水方法，將新北市○○區○○街00巷0號5樓及5樓鐵皮房屋修復至不漏水狀態；(二)被告應給付原告278,500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；(三)願供擔保，請准宣告假執行（下合稱「變更後訴之聲明」，見本院卷第139至140頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊所有之新北市○○區○○街00巷0號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）於民國102年間有漏水現象，便通知被告處理，被告主張其所有之新北市○○區○○街00巷0號5樓（下稱系爭5樓房屋）並無漏水現象故拒絕修繕，伊便自行做外牆防水工程，然於109年間，系爭4樓房屋再次漏水，伊再要求被告改善，被告仍主張系爭5樓房屋無漏水現象，故拒絕修繕，伊僅得再自行做第二次之外牆防水工程，而111年10月17日伊會同外牆工程師勘查時，師傅表示系爭5樓房屋上之頂樓加蓋鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋）、系爭5樓房屋天花板、牆角均有水漬，頂樓接水道沒有做排水管，接水道鬆脫，每逢大雨傾洩至頂樓，再流向系爭5樓房屋、系爭4樓房屋，若被告拒絕修繕，伊做再多防水工程都沒用，被告故意隱瞞系爭5樓房屋漏水之情形，嚴重影響伊所有之系爭4樓房屋，亦造成伊長期精神壓力等，爰依民法第184條第1項前段、第767條第1項中段規定，提起本件訴訟請求被告將系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋修復至不漏水狀態，並請求系爭4樓房屋先前支出之修復費用32,000元、52,500元、系爭4樓房屋估計修復費用94,000元、精神慰撫金100,000元，共278,500元（計算式：32,000元+52,500元+94,000元+100,000元=278,500元）等情。並聲明如「變更後訴之聲明」。

01 二、被告則以：系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋係伊所有，對原告請
02 求依系爭鑑定報告書所示修繕漏水方法將系爭5樓房屋及系
03 爭鐵皮屋修復至不漏水狀態及相關假執行之聲請均認諾。惟
04 原告所提出之修復系爭4樓房屋之費用單據僅為估價單等
05 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告訴之聲明第1項及假執行之
06 聲請均認諾；(二)原告訴之聲明第2項及假執行之聲請均駁
07 回；(三)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

08 三、本院之判斷：

09 (一)原告為系爭4樓房屋所有權人，系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋為
10 被告所有（含事實上處分權）為兩造所不爭執（見本院卷第
11 89至92頁、第139至141頁），並有建物登記謄本在卷可參
12 （見板建簡卷第63至67頁），該部分事實應堪認定。

13 (二)系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋經本院囑託臺灣防水工程技術協
14 進會（下稱防水協會）鑑定，於113年7月18日完成系爭鑑定
15 報告書，依卷附系爭鑑定報告書所示鑑定結果略以：1.系爭
16 4樓房屋曾經有漏水，系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋有導致系爭
17 4樓房屋漏水，造成系爭4樓房屋漏水原因包括：①為（系爭
18 鐵皮屋）的前、後「集水槽」外來水滿水後溢出並流下至
19 （系爭5樓房屋）外牆，水源經外牆有破損或縫隙的混凝土
20 中，滲透至（系爭4樓房屋）主臥室外牆、次房間外牆、及
21 後陽台頂板中，而該水分在混凝土裡飽和後，由縫隙滲透出
22 來至（系爭4樓房屋）內部牆壁並產生壁癌。②（系爭5樓房
23 屋）的「外牆」長有寄生植物，與局部隆起（澎龜），並有
24 局部漏水並產生白華現象。③系爭4樓房屋的外牆「截水
25 線」有破損及防水膠老化現象，故在有外來水時也會加速，
26 造成相對應位置內部牆壁及天花板有漏水情形。該建築物經
27 過長期、溫度或濕度變化…等原因，造成局部結構體產生裂
28 縫，水分會沿縫隙或損壞處滲入樓板及牆壁內，而造成內部
29 含水量增加，使天花板及牆面滲水並長期含水量增加，這些
30 水份進而分解水泥內之鈣、鎂、鉀等鹽類並與之反應形成氫
31 氧化物。而這些氫氧化物由濕氣帶與空氣中之二氧化碳反應

01 後，形成白色膨脹之碳酸鹽結晶體（俗稱壁癌）等語，系爭
02 鑑定報告書並敘明就系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋之漏水具體
03 修復方法及合理費用（見系爭鑑定報告書附件五，報告書第
04 42頁），有系爭鑑定報告在卷可參，該部分事實應堪認定。

05 (三)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；按因故意或
06 過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；負損害賠
07 償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方
08 損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原
09 狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第767條第1項中段、
10 第184條第1項前段、第213條第1項、第3項定有明文。又按
11 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
12 事訴訟法第277條前段定有明文。如係由原告主張權利者，
13 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主
14 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其
15 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而原告對於自己
16 主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實
17 並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明
18 之責，此為舉證責任分擔之原則(最高法院99年度台上字第4
19 83號判決意旨參照)。經查：

20 1.被告之系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋為系爭4樓房屋漏水之原
21 因，有系爭鑑定報告書在卷可稽，又系爭5樓房屋及系爭鐵
22 皮屋漏水具體修復方法（見系爭鑑定報告書附件五，報告書
23 第42頁），業經系爭鑑定報告書予以指明，且被告對原告請
24 求被告應依系爭鑑定報告書所示修繕漏水方法，將系爭5樓
25 房屋及系爭鐵皮屋修復至不漏水狀態予以認諾（見本院卷第
26 140頁）。是依上開說明，原告請求被告應依系爭鑑定報告
27 書所示修繕漏水方法，將系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋修復至
28 不漏水狀態，依上開說明，應屬有據，為有理由，應予准
29 許。

30 2.原告請求被告應給付278,500元本息部分。經查：

31 (1)先前支出之修復費用32,000元、52,500元：查原告主張系爭

01 4樓房屋因漏水而支出修繕費用32,000元、52,500元，並提
02 出勇發工程有限公司工程之估價單、進寶工程行之估價單、
03 保固書及施工照片附卷為證（見板建簡卷第15至19頁）。然
04 該等證據縱能證明原告曾就系爭4樓房屋支出修繕費用32,00
05 0元、52,500元，然該等支出縱與系爭4樓房屋漏水有關，然
06 是否與經系爭鑑定報告認定之系爭4樓房屋漏水事件是否相
07 同，已不無疑問。再者，縱認為同一漏水事件，然其等修繕
08 後仍然漏水，則其等所為修繕是否俱為必要修繕費用，參酌
09 卷內事證，實容有疑義。是原告該部分請求，尚難認有據，
10 為無理由，應予駁回。

11 (2)系爭4樓房屋估計修復費用94,000元：

12 原告提出昕輝工程行工程估價單（見板建簡卷第41頁）欲證
13 明系爭4樓房屋估計修復費用為94,000元，然昕輝工程行僅
14 為原告單方自行選擇之承包商，公正性不無疑問，再者本件
15 漏水原因包含系爭4樓房屋外牆「截水線」有破損及防水膠
16 老化現象，該部分原因尚難認與系爭5樓房屋、系爭鐵皮屋
17 有關連，自非屬被告應負賠償責任之範圍。又觀諸系爭鑑定
18 報告書，堪認因系爭5樓房屋、系爭鐵皮屋漏水所致系爭4樓
19 房屋損害之修復費用約為92,862元（見系爭鑑定報告書附件
20 五，報告書第40頁），堪認較為可採。是原告請求被告給付
21 系爭4樓房屋估計修復費用請求92,862元，為有理由，應予
22 准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

23 (3)精神慰撫金100,000元。經查：

24 ①按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
25 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
26 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額其名譽被侵害者，
27 並得請求回復名譽之適當處分；前二項規定，於不法侵害他
28 人基於父、母、子、女或配偶關係之身分法益而情節重大
29 者，準用之，民法第195條第1項、第3項規定甚明。

30 ②原告雖稱因漏水導致長期失眠、精神耗損、無法正常上班、
31 被公司轉半職、罹患憂鬱症，並提出診斷證明書附卷供參

(見板建簡卷第37頁)，然參酌卷內事證，系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋所致系爭4樓房屋漏水是否與原告所罹患憂鬱症有關，尚有疑問，至長期失眠、精神耗損、無法正常上班、被公司轉半職，亦乏足夠事證證明，是本件尚難認系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋所致系爭4樓房屋漏水，導致原告受有非財產上損害，遑論有非財產上損害而情節重大。是原告該部分請求舉證尚有不足。從而，原告主張被告應給付精神慰撫金100,000元，尚難憑採，應予駁回。

(4)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、第203條分別規定甚明。原告所得請求被告給付92,862元，未約定給付期限及遲延利息之利率，揆諸前揭法條規定，原告主張自起訴狀繕本送達翌日即112年4月7日（見板建簡卷第71頁）起算法定遲延利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依依民法第184條第1項前段、第767條第1項中段規定，請求(一)被告應依系爭鑑定報告書所示修繕漏水方法，將系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋修復至不漏水狀態；(二)被告應給付原告92,862元，及自112年4月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
02 民事第四庭 法 官 胡修辰

03 以上正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
05 出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
07 書記官 林郁君

08 附件：系爭鑑定報告書所載系爭5樓房屋及系爭鐵皮屋之修繕方
09 法。

01
02

1-3 「8 號 5 樓」、「8 號 5 樓鐵皮屋頂」外牆防水工程。

項目	工程內容	部位	數量	單位	單價	金額
三、	外牆防水工程					
1	施工環境維護及保護工程	其他	1	式	5000	5,000
2	外牆素面清潔、舊有防水膠清除(含技術工資/機械耗材)	外牆	20	m ²	1100	22,000
3	集水槽更新安裝(含技術工資/工具/材料損耗)	鐵材	1	式	16,000	16,000
4	塗布滲透型透明防水材(含技術工資/工具/材料損耗)	外牆	20	m ²	1800	36,000
5	事業廢土廢棄物清運及合法處理費(含工資、垃圾車等)	其他	1	式	6500	6,500
6	小 計					85,500
7	零星工料、材料搬運、施工架	1~7 小項	10	%		8,550
8	廠商管理利潤	1~8 小項	20	%		18,810
9	營業稅捐	1~9 小項	5	%		5,643
10	新台幣 合 計					\$118,503

03

不含吊車或施工架