

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第87號

原告 潘達人

訴訟代理人 鄒安琪

許名志律師

林媛婷律師

袁瑋謙律師

被告 李○恆

兼法定代理

人 李○威

被告 謝○瑩

共同

訴訟代理人 成介之律師

共同

複代理人 董子綺

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國113年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告李○恆應將門牌號碼新北市○○區○○路00巷0弄0號4樓房屋依臺北市建築師公會113年1月31日(113)(十七)鑑字第0228號鑑定報告書第6頁所載九、(六)之施工方法，修復至不漏水狀態；如被告李○恆不自行修繕，應容忍原告為前開修復行為，並支付修復費用。
- 二、被告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告新臺幣268,030元，及被告李○恆自民國112年2月2日起、被告謝○瑩自民國112年2月9日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 三、被告李○威、李○恆應連帶給付原告新臺幣268,030元，及被告李○威自民國112年7月4日起、被告李○恆自民國112年

- 01 2月2日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 02 四、前二項給付，如任一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍
- 03 內同免給付義務。
- 04 五、原告其餘之訴駁回。
- 05 六、訴訟費用由被告連帶負擔。
- 06 七、本判決第二、三項於原告以新臺幣90,000元為被告李○恆、
- 07 李○威、謝○瑩供擔保後得假執行。但被告李○恆、李○
- 08 威、謝○瑩如以新臺幣268,030元為原告預供擔保，得免為
- 09 假執行。
- 10 八、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 11 事實及理由
- 12 壹、程序部分
- 13 壹、程序部分：
- 14 一、按行政機關及司法機關所製作必須公開之文書，除前項第3
- 15 款或其他法律特別規定之情形外，亦不得揭露足以識別前項
- 16 兒童及少年身分之資訊，兒童及少年福利與權益保障法第69
- 17 條第2項定有明文。查本件原告起訴請求排除侵害及損害賠
- 18 償之李○恆，其為少年，且除前開少年外，其餘被告亦包含
- 19 前開少年之法定代理人，亦可從法定代理人之個人資料連結
- 20 至少年而使前開少年身分之資訊可資識別，爰將少年及其法
- 21 定代理人之身分資訊分別予以隱匿，真實姓名、住居所地址
- 22 等身分識別資料，則詳如本院不公開卷內代稱表所載，先予
- 23 說明。
- 24 二、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
- 25 訴訟無影響，此為民事訴訟法第254條第1項本文所明定。本
- 26 件原告主張其為門牌號碼新北市○○區○○路00巷0弄0號3
- 27 樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，被告李○恆及被
- 28 告謝○瑩為門牌號碼新北市○○區○○路00巷0弄0號4樓房
- 29 屋（下稱系爭4樓房屋）之所有權人，系爭4樓房屋造成系爭
- 30 3樓房屋漏水，請求被告排除侵害並賠償系爭3樓房屋之修復
- 31 費用，嗣被告謝○瑩於訴訟繫屬中將其應有部分移轉登記與

01 被告李○恆，有建物所有權狀在卷可參(見本院卷第307  
02 頁)，然對於本件訴訟標的法律關係之要件及被告謝○瑩之  
03 訴訟實施權，均不生影響，先予敘明。

04 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
05 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
06 限又。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳  
07 述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第  
08 2、3款、第256條分別定有明文。查原告原起訴聲明為：(一)  
09 被告李○恆、謝○瑩應容忍原告偕同修繕人員進入系爭4樓  
10 房屋內，進行系爭3樓房屋之修繕工程至不漏水狀態。(二)被  
11 告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告新臺幣(下同)1,924,08  
12 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計  
13 算之利息。(三)第(二)項給付，願供擔保，請准宣告假執行(見  
14 本院卷第9頁)。而本件原告起訴時原僅以李○恆、謝○瑩  
15 為被告，嗣於訴訟繫屬中，於民國112年6月26日以民事訴之  
16 聲明變更暨陳述意見狀，追加李○恆之法定代理人李○威為  
17 被告，並變更聲明為：(一)被告李○恆、謝○瑩應容忍原告偕  
18 同修繕人員進入被告李○恆、謝○瑩所有系爭4樓房屋內，  
19 進行原告所有系爭3樓房屋之修繕工程至不漏水狀態。(二)被  
20 告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告1,924,080元，及自起訴  
21 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被  
22 告李○威、李○恆應連帶給付原告1,924,080元，及自起訴  
23 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)前  
24 二項給付，如任一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍內  
25 同免給付義務。(五)第(二)、(三)項給付，願供擔保，請准宣告假  
26 執行(見本院卷第173至174頁)。嗣原告於113年11月12日  
27 言詞辯論期日庭呈民事訴之變更(二)狀變更聲明為：(一)被告李  
28 ○恆應將所有系爭4樓房屋依臺北市建築師公會113年1月31  
29 日(113)(十七)鑑字第0228號鑑定報告書(下稱系爭鑑定報  
30 告)第6頁所載九、(六)之施工方法，修復至不漏水狀態；如  
31 被告李○恆不自行修繕，應容忍原告為前開修復行為，並支

01 付修復費用。(二)被告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告268,03  
02 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計  
03 算之利息。(三)被告李○威、李○恆應連帶給付原告268,030  
04 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算  
05 之利息。(四)前二項給付，如任一被告已為給付，其餘被告於  
06 其給付範圍內同免給付義務。(五)第(二)、(三)項給付，願供擔  
07 保，請准宣告假執行（見本院卷第363至364頁）。經核原告  
08 追加李○威為被告，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規  
09 定之情形，應予以准許。又原告上開聲明，係依鑑定後特定  
10 修繕之範圍、費用而為減縮聲明，與原聲明之基礎事實同  
11 一，核與上開規定相符，應予准許，合先敘明。

12 四、本件被告李○威經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，  
13 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，  
14 准予一造辯論而為判決。

## 15 貳、實體部分

### 16 一、原告主張：

17 (一)原告為系爭3樓房屋之所有權人及住戶，被告李○恆、謝○  
18 瑩原為系爭4樓房屋所有權人，嗣於訴訟繫屬中變更為李○  
19 恆單獨所有。而原告於111年5月間，發現系爭3樓房屋客浴  
20 有漏水情形，前經原告委請訴外人中國東方建設有限公司  
21 (下稱東方公司)至系爭3、4樓房屋檢測，經評估漏水原因  
22 為：1.系爭4樓房屋客浴浴室之結構防水層，現況搭接上有  
23 瑕疵故導致有滲漏。2.系爭4樓房屋主浴浴室，位於臉盆、  
24 蓮蓬頭下方處之地板落水頭與地板排水管支管管線連處，均  
25 有未確實搭接以及水泥裸露的狀況。嗣經臺北市建築師公會  
26 鑑定(下稱系爭鑑定報告)系爭3樓房屋主浴、客浴有漏水情  
27 事，且因系爭4樓地坪抬高之防水效果不佳，樓板滲漏水造  
28 成系爭3樓房屋兩間浴室滲漏水，故系爭3樓房屋漏水係因系  
29 爭4樓房屋所致，被告李○恆應依系爭鑑定報告所載修復方  
30 式修復系爭4樓房屋。

31 (二)又被告李○恆、謝○瑩前均為系爭4樓房屋所有權人，依法

01 應就屋內主、客浴結構防水層負有管理、維護之責，詎被告  
02 李○恆、謝○瑩未注意而致系爭3樓房屋漏水受有損害，原  
03 告自得請求被告李○恆、謝○瑩給付修繕費用246,030元。  
04 復因系爭3樓房屋漏水情況已持續半年以上，損害範圍日漸  
05 擴大，造成電器用品（通風扇）損壞，原告及家人上廁所、  
06 沐浴時，亦須擔心漏電風險，且與浴室鄰接之後房間天花  
07 板、牆壁，以及主臥室牆壁，均已出現壁癌，加以被告調解  
08 均未出席、消極以對，均致原告身心備感壓力，為此，原告  
09 請求慰撫金1萬元。另原告因系爭3樓房屋漏水而需進行房屋  
10 修繕，施作範圍涵蓋天花板、走道、臥室及主客浴室等，施  
11 工期間約14日加計1日消毒工程，則原告一家三口於房屋修  
12 繕期間需暫時在外租屋之必要，而以鄰近房屋（永和區福和  
13 路19巷1弄19號4樓）之租金行情，房屋地點、面積大小與原  
14 告相當，每月租金24,000元，換算15日為12,000元。是被告  
15 李○恆、謝○瑩應給付原告系爭3樓房屋修繕費用246,030  
16 元、慰撫金1萬元、在外租金12,000元，共268,030元；被告  
17 李○恆為000年00月出生，為限制行為能力人且非無識別能  
18 力，李○威為其法定代理人，應與李○恆同負連帶賠償責  
19 任。

20 (三)爰依公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第10條第1項、民  
21 法第767條第1項中段、後段、第184條第1項前段、第2項、  
22 第185條第1項、第195條第1項、第187條第1項規定，提起本  
23 件訴訟等語，並聲明：(一)被告李○恆應將所有系爭4樓房屋  
24 依系爭鑑定報告第6頁所載九、(六)之施工方法，修復至不漏  
25 水狀態；如被告李○恆不自行修繕，應容忍原告為前開修復  
26 行為，並支付修復費用。(二)被告李○恆、謝○瑩應連帶給付  
27 原告268,030元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
28 按年息5%計算之利息。(三)被告李○威、李○恆應連帶給付原  
29 告268,030元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
30 年息5%計算之利息。(四)前二項給付，如任一被告已為給付，  
31 其餘被告於其給付範圍內同免給付義務。(五)第(二)、(三)項給

01 付，願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告李○恆、謝○瑩則以：

03 對系爭鑑定報告鑑定漏水原因沒有意見，惟系爭鑑定報告所  
04 載附件8之系爭3樓房屋修復估價部分，針對項目1至10之數  
05 量來源為何、有無有工、料價格問題，均亦未見系爭鑑定報  
06 告載明；又項目11至14未計算折舊；再系爭3樓房屋修復工  
07 程並非重大，應無第16項雜項費用及第17項，且前述項目修  
08 復已包含利潤，第17項利潤亦屬重複計算。另否認系爭3樓  
09 房屋修復期間無法居住，且修復施工期間無須這麼久；且本  
10 件原告並無民法第195條第1項所列之權利損害，亦無情節重  
11 大之情，故原告主張租金、精神上損害賠償之請求，於法無  
12 據等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均  
13 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、被告李○威則以：

15 系爭4樓房屋已先行修繕，希望修繕後再看原告系爭3樓房屋  
16 有無漏水，如果沒有漏水願認可歸責被告李○威等語，資為  
17 抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受  
18 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 四、原告主張其為系爭3樓房屋之所有權人；被告李○恆、謝○  
20 瑩原為系爭4樓房屋所有權人，嗣變更為李○恆單獨所有；  
21 系爭3樓房屋客浴有漏水等情，業據其提出建物登記第三類  
22 謄本、系爭3樓房屋照片等件為證（見本院卷第21至54  
23 頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

24 五、原告主張系爭3樓房屋漏水係因系爭4樓房屋所致，且致原告  
25 受有修繕費用246,030元、慰撫金1萬元、在外租金12,000  
26 元，共268,030元之損害，為被告所否認，並以前開情詞置  
27 辯，是本件之爭點厥為：(一)系爭3樓房屋漏水原因為何？(二)  
28 原告請求被告李○恆將系爭4樓房屋依系爭鑑定報告第6頁所  
29 載九、(六)之施工方法，修復至不漏水狀態；如被告李○恆不  
30 自行修繕，應容忍原告為前開修復行為，並支付修復費用，  
31 有無理由？(三)原告請求被告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告

01 268,030元，有無理由？(四)原告請求被告李○威同負連帶責  
02 任，有無理由？

03 (一)系爭3樓房屋漏水原因為何？

04 經查，本院依原告聲請囑託臺北市建築師公會鑑定系爭3樓  
05 房屋客浴、主浴及房間有無滲漏水，及該漏水原因及修復項  
06 目、方法、費用等節，經該公會函覆之鑑定結果略以：「系  
07 爭4樓房屋之兩間浴室室內地坪已經抬高，地磚亦曾經拆除  
08 重作，但兩間浴室室內之抬高地坪防水效果不佳，導致地坪  
09 放水蓄積測試，立刻造成兩間浴室之外牆牆角處有滲漏水至  
10 客廳及臥房，再經由樓板滲漏水至下方3樓兩間浴室之天花  
11 板及平頂樓板，且與客浴室鄰接之後房間室內牆面、梁側、  
12 平頂，以及主臥房室內牆面、梁側、平頂均有漏水之水漬及  
13 粉刷剝落，研判4樓客浴室、主浴室地坪樓板直接滲漏水，  
14 以致3樓客浴室、主浴室之天花板及平頂樓板有明顯滲漏水  
15 現象」，有系爭鑑定報告存卷可參，本件鑑定人受囑託後，  
16 即指派具有專業之蘇毓德建築師於112年11月3日會同兩造至  
17 現場會勘，確認系爭3樓房屋客浴室、主浴室之天花板之滲  
18 漏水及損壞狀態，並以紅外線熱像儀、水分計測量蓄水前之  
19 數值，再至系爭4樓房屋之客浴室、主臥房浴室蓄水，歷經  
20 數小時後，再至系爭3樓房屋之客浴室、主浴室以前開儀器  
21 檢測含水值，以蓄水前後之含水值作比較，發現蓄水後系爭  
22 3樓房屋主、客浴室之含水量均有明顯增加，確認系爭3樓房  
23 屋之主、客浴室天花板、平頂樓板，確實有明顯滲漏水現  
24 象，據此分析系爭3樓主、客浴室漏水係因系爭4樓房屋浴室  
25 地坪防水不佳，4樓地坪之水經由樓板滲漏至系爭3樓房屋浴  
26 室天花板及平頂樓板，此有系爭鑑定報告所附之熱顯像儀量  
27 測記錄及水分計量測記錄、會勘現場調查照片在卷可稽，是  
28 該公會既屬具有專業技術、知識及經驗之中立鑑定單位，與  
29 兩造並無利害關係，且其鑑定內容甚為專業、嚴謹，並就鑑  
30 定內容客觀、具體描述，自屬客觀、公正，且鑑定人與兩造  
31 間並無任何親誼仇怨關係，系爭鑑定報告之鑑定意見自屬可

01 採。基此，堪認系爭3樓房屋浴室現有漏水或含水量高之情  
02 形，其原因乃係系爭4樓房屋浴廁地坪防水層出現瑕疵所  
03 致。

04 (二)原告請求被告李○恆將系爭4樓房屋依系爭鑑定報告第6頁所  
05 載九、(六)之施工方法，修復至不漏水狀態；如被告李○恆不  
06 自行修繕，應容忍原告為前開修復行為，並支付修復費用，  
07 有無理由？

08 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
09 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
10 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又按住戶  
11 應遵守下列事項：二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定  
12 專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專  
13 用部分時，不得拒絕，公寓大廈管理條例第6條第1項第2款  
14 亦有規定。查，系爭3樓房屋主、客浴室漏水係因系爭4樓浴  
15 室地坪防水不佳所致，已如前開認定，是原告請求被告李○  
16 恆排除侵害，自屬有據。至於排除侵害之修復方式，依系爭  
17 鑑定報告認：「建議系爭4樓房屋兩間浴室室內原有抬高地  
18 坪拆除、地坪及牆面磁磚拆除，及原有衛生器材馬桶、臉  
19 盆、淋浴蓮蓬頭、給水管、熱水管、排水管及糞管等管線均  
20 廢棄或拆除。再更換為新作之衛生器材馬桶、臉盆、蓮蓬  
21 頭、給水管、熱水管及糞管等管線(函水壓測試)，於兩間浴  
22 室室內之地坪及牆面施作防水層處理，並確認防水測試符合  
23 標準後，再新作地坪及牆面貼磁磚。」，被告李○恆對此亦  
24 未爭執，是原告請求被告李○恆將系爭4樓房屋修復至不漏  
25 水狀態，修復方法為系爭鑑定報告第6頁所載九、(六)之施工  
26 方法為修繕，如被告李○恆不自行修繕者，應容忍原告為前  
27 開修復行為，並支付修復費用，自屬有據，應予准許。

28 (三)原告請求被告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告268,030元，  
29 有無理由？

30 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
31 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責

01 任。不能知其中孰為加害人者亦同；土地上之建築物或其他  
02 工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責  
03 任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管  
04 有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此  
05 限。又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
06 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得  
07 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復  
08 原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第  
09 184條第1項前段、第185條、第191條第1項、第213條第1  
10 項、第3項、第215條分別定有明文。又所有人之設置或保管  
11 有欠缺，係指設置之初即欠缺其應有之品質或安全，或設置  
12 以後之保管方法有欠缺，且不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為  
13 限，缺少通常應有之性狀或設備不具備可合理期待之安全性  
14 亦包括在內；建築物內部之設備，如天花板、樓梯、水電配  
15 置管線設備等，屬建築物之成分，為建築物之一部。至設置  
16 或保管之欠缺，是否因建築物或其他工作物所有人之過失所  
17 致，則非所問。準此，除建築物所有人能舉證證明其就建築  
18 物之設置、保管或防止損害發生，已盡善良管理人之注意，  
19 得免負侵權行為損害賠償責任者外，對於建築物缺失所造成  
20 他人之損害，即依法推定建築物所有人有過失，應負侵權行  
21 為損害賠償責任。（最高法院108年度台上字第1645號、最  
22 高法院109年度台上字第1438號判決意旨參照）。查，系爭3  
23 樓房屋浴廁天花板、鄰近房間之室內牆面、梁側、平頂，以  
24 及主臥房室內牆面、梁側、平頂均有漏水之水漬及粉刷剝落  
25 之情，該等情事係因系爭4樓房屋漏水所致，亦如前開認  
26 定，而系爭4樓房屋前為被告為李○恆、謝○瑩所有，其等  
27 就系爭4樓房屋部分須盡修繕、管理、維護之責，李○恆、  
28 謝○瑩復又未舉證證明其對於系爭4樓房屋之設置或保管並  
29 無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺所致，或其對於防止  
30 損害之發生已盡相當之注意，故李○恆、謝○瑩就系爭4樓  
31 房屋因浴廁地坪防水層出現瑕疵所生之漏水，自屬有過失。

01 是依上開規定，原告依民法第184條第1項前段、第185條、  
02 第191條第1項等規定，請求李○恆、謝○瑩連帶負擔回復原  
03 狀之損害賠償責任，自屬有據。

04 2.系爭3樓房屋修復費用：

05 查，系爭3樓房屋修繕工程內容項目及金額，業經系爭鑑定  
06 報告鑑定為246,030元（詳如鑑定報告附件八所示），是原  
07 告請求修復費用246,030元，應屬可採。被告雖辯稱系爭鑑  
08 定報告所載系爭3樓修復項目1至10之數量來源為何、有無有  
09 工、料價格問題均未載明等語。然衡諸系爭鑑定報告所載該  
10 修復項目及費用，主要依鑑定當日現場實際量測標的物尺寸  
11 作為修復長度、面積等度量計算依據。再按漏水影響範圍  
12 內，評估修復漏水所需施工項目如估價單項目、金額所示，  
13 應認為鑑定單位依其專業審酌市場客觀行情，應屬可信。被  
14 告再抗辯未計算折舊等語。然按修理材料依其性質，有獨立  
15 與附屬之別，若修理材料對於物之本體而言，已具獨立存在  
16 價值，因更換新品結果，將促成物於修繕後使用效能或交換  
17 價值之提昇，則侵權行為被害人逕以新品價額請求賠償，與  
18 舊品相較，勢將造成額外利益，而與損害賠償僅在填補損害  
19 之原理有違，故此部分修復費用之請求，非屬必要，應予折  
20 舊，最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)有關折舊之意  
21 見，應係專指此種情形而言。反之，若修理材料本身不具獨  
22 立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成  
23 功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可  
24 言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被  
25 害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無  
26 須予以折舊。查，系爭鑑定報告所載3樓修復內容，僅係將  
27 因系爭4樓房屋漏水導致系爭3樓房屋之受損牆面、頂板重作  
28 至堪用所需之相關費用，是而本件更換材料之目的係用於修  
29 補瑕疵，其修繕結果僅使系爭3樓房屋回歸建築物之基本應  
30 有效用狀態，即達不漏水、無瑕疵、合於堪用之應有狀態，  
31 且上開修繕材料均係用以附合或結合於系爭3樓房屋室內結

01 構體，成為其成分之一部或輔助其功能，縱係以新品材料修  
02 繕，但無法增益該房屋之價值，依據上開說明，本院認為不  
03 應扣除折舊，是被告所為前揭抗辯，並不足採。被告再抗辯  
04 系爭3樓房屋修復工程並非重大，應無第16項雜項費用及第1  
05 7項管理費，且前述項目修復已包含利潤，第17項利潤亦屬  
06 重複計算等語，均係空言否認，並無具體指出不可採信之依  
07 據，是其此部分抗辯，亦無足採。

### 08 3. 慰撫金部分

09 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
10 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非  
11 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1  
12 項前段定有明文。不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其  
13 情節重大，被害人得依民法第195條第1項規定請求賠償相當  
14 之金額（最高法院92年度台上字第164號判決參照）。又慰  
15 撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，  
16 及其他各種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依  
17 實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經  
18 濟狀況等關係決定之。經查，系爭3樓房屋漏水情形，均如  
19 系爭鑑定報告附件九所載，再該漏水致系爭3樓房屋浴廁、  
20 房間天花板出現滴水、壁癌，亦據原告提出照片以佐（見本  
21 院卷第23至31頁），衡以常情，居家房屋漏水必定會造成住  
22 戶生活上之困擾，系爭3樓房屋漏水處既不只一處，天花  
23 板、牆面存有水漬、天花板、牆面、樑側之油漆塗層多處打  
24 除，依一般社會通常標準，已難在房屋內正常起居生活，對  
25 於原告居家身心健康及生活品質影響甚鉅，顯已超越一般人  
26 於社會生活中所能容忍之程度，可認已侵害原告居住安寧之  
27 人格權且情節重大，是其請求被告李○恆、謝○瑩賠償其非  
28 財產上之損害，洵屬有據。本院審酌系爭3樓房屋受漏水侵  
29 害之程度、漏水原因、期間、範圍、原告受侵害情形暨兩造  
30 自述之身分地位、經濟狀況（見系爭鑑定報告、本院卷第36  
31 0頁）等一切情狀，認原告請求精神慰撫金1萬元，尚屬適

01 當，應予准許。

#### 02 4.租屋費用

03 原告主張系爭3樓房屋修繕期間其需另行租屋居住15日，需  
04 支出租金12,000元等情，據其提出整修工程計畫書、不動產  
05 交易實價查詢紀錄為證(見本院卷第375至377頁)。查，觀諸  
06 整修工程計畫書所載之修繕工項及方式，為拆除主、客浴之  
07 天花板、假樑及燈具，再重新施作天花板、燈具孔洞，並就  
08 牆面、樑側、平頂等處之水漬、水泥剝落打除後重新粉刷、  
09 清潔，共計15日，與系爭鑑定報告所載之系爭3樓房屋修復  
10 估價單內容大致相符，可見修繕施作範圍遍及系爭3樓房屋  
11 數個區域，於施工期間無論材料堆置、施工機具噪音、振  
12 動、人員進出、施工揚塵，均足以影響原告之日常生活起  
13 居，堪認施工期間確有暫時遷出及租屋之必要，是原告主張  
14 需另行租屋乙情，應屬有據。參酌原告所提鄰近之系爭3樓  
15 房屋之住家租金行情資料，同屬無電梯公寓每坪每月租金約  
16 793元，系爭3樓房屋總面積為119.76平方公尺，經換算約為  
17 36.2274坪(計算式： $119.76 \times 0.3025 = 36.2274$ )，則以施  
18 工工期15日計算，被上訴人所得請求之外宿費用應為14,364  
19 元(計算式： $36.2274 \text{坪} \times 793 \text{元} \times 15/30 = 14,364 \text{元}$ )，是原  
20 告請求12,000元，未逾前開範圍，應予准許。

21 5.基此，原告請求被告李○恆、謝○瑩連帶給付268,030元(計  
22 算式： $246,030 + 10,000 + 12,000 = 268,030$ )，為有理由，應予  
23 准許。

24 (四)原告請求李○恆與李○威負連帶賠償責任，有無理由？

25 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任  
26 ；無行為能力人或限制行為能力人，不法侵害他人之權利者  
27 ；以行為時有識別能力為限，與其法定代理人連帶負損害賠  
28 償責任，民法第184條第1項前段、第187條第1項前段分  
29 別定有明文。查，被告李○恆為系爭4樓房屋之所有權人，  
30 應對原告負前開損害賠償責任，已如前述。又被告李○恆為  
31 000年00月出生，為限制行為能力人，因其父母離異而約定

01 由被告李○威行使負擔未成年子女權利義務，此有被告李○  
02 恆之戶籍謄本在卷可稽(見本院卷第79頁)，被告李○威未能  
03 舉證證明其對於李○恆之監督並未疏懈，或縱加以相當之監  
04 督，而仍不免發生損害，是原告依民法第187條第1項前段  
05 規定，請求被告李○恆與李○威就上開損害賠償負連帶責  
06 任，即屬有據。

07 (五)又不真正連帶債務，係數債務人基於不同之債務發生原因，  
08 就同一內容之給付，對於同一債權人各負全部給付義務，因  
09 一債務人給付，他債務人即同免其責任。其各債務發生之原  
10 因既有不同，僅因相關法律關係偶然競合，致對同一債權人  
11 負同一內容之給付(最高法院92年度台上字第1540號判決意  
12 旨參照)。本件被告李○恆、謝○瑩應依民法第184條第1項  
13 前段、第185條第1項規定，連帶負損害賠償責任；李○恆之  
14 之法定代理人李○威依民法第187條第1項前段規定，與李○  
15 恆連帶負損害賠償責任，客觀上均係填補同一侵權行為所生  
16 之損害，然係本於不同之法律原因而發生，屬具同一之給付  
17 目的之債務，依前揭說明，為不真正連帶債務關係，以上如  
18 任一人已為全部給付或一部之給付者，其他人就其已履行給  
19 付之範圍內，可免給付之義務。

20 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
21 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權  
22 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
23 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
24 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，  
25 但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2項  
26 、第233條第1項定有明文。經查，本件原告之請求，屬無  
27 確定期限且為金錢之給付，本件起訴狀繕本係分別於112年2  
28 月1日、及同年2月8日對李○恆、謝○瑩生送達之效力(見本  
29 院卷第69、71頁送達證書)，民事變更聲明暨陳述意見狀繕  
30 本則係於112年7月3日送達被告李○威，則原告請求被告李  
31 ○恆自112年2月2日、謝○瑩自112年2月9日、被告李○威自

01 112年7月4日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，於  
02 法均無不合，亦應准許。至原告併請求被告李○威自起訴狀  
03 繕本送達起算之法定遲延利息，惟被告李○威係為訴訟繫屬  
04 中追加，其受催告之時應以收受變更聲明狀為基準，是原告  
05 此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

06 六、綜上所述，原告依據公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、  
07 民法第767條第1項中段、第184條第1項前段、第2項、第185  
08 條第1項、第195條第1項、第187條第1項之規定，請求(一)被  
09 告李○恆應將所有系爭4樓房屋依系爭鑑定報告第6頁所載  
10 九、(六)之施工方法，修復至不漏水狀態；如被告李○恆不自  
11 行修繕，應容忍原告為前開修復行為，並支付修復費用。(二)  
12 被告李○恆、謝○瑩應連帶給付原告268,030元，及被告李  
13 ○恆自112年2月2日起、被告謝○瑩自112年2月9日起，均至  
14 清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告李○威、李○恆應  
15 連帶給付原告268,030元，及被告李○威自112年7月4日起、  
16 被告李○恆自112年2月2日起，均至清償日止，按年息5%計  
17 算之利息。(四)前二項給付，如任一被告已為給付，其餘被告  
18 於其給付範圍內同免給付義務，均為有理由，應予准許。逾  
19 此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

20 七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告准予、免為假執行，就原告  
21 勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

22 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證  
23 據，經審酌後認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，  
24 併此敘明。

25 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

27 民事第六庭 法官 陳幽蘭

28 以上正本係照原本作成

29 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  
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

