

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2462號

原告 屠秀慧

訴訟代理人 江承億

高亘瑩律師

李松霖律師

被告 王振村

周瑞和

上一人

訴訟代理人 韓維

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國115年8月10日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A 0 5 應給付原告新臺幣117,100元，及自民國114年4
月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用（除減縮部分外）由被告A 0 5 負擔24%，餘由原
告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告A 0 5 如以新臺幣117,100
元為原告供擔保後，得免為假執行。

五、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、3款分別定有明文。經
查，本件原告起訴時之聲明原係：(一)被告A 0 4 應將新北市
○○區○○街00號5樓房屋為漏水修復工程，至原告所有門
牌號碼新北市○○區○○街00號4樓房屋不漏水平狀態。(二)被
告A 0 5 應將新北市○○區○○街00號5樓房屋為漏水修復
工程，至原告所有門牌號碼新北市○○區○○街00號4樓房

01 屋不漏水狀態。(三)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）25萬
02 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
03 5%計算之利息。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於
04 民國115年1月16日當庭變更其訴之聲明為：(一)被告應連帶給
05 付原告50萬元，及自113年6月4日起訴狀繕本送達翌日起至
06 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保，
07 請准宣告假執行（見本院卷第320頁），經核原告上開變更
08 乃基於同一基礎事實，且屬於擴張、減縮應受判決事項之聲
09 明，與前揭規定相符，應予准許。

10 貳、實體部分

11 一、原告起訴主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○街00號4
12 樓（下稱系爭56號4樓建物）之所有權人，自112年7月起系
13 爭56號4樓建物後陽台底之隔間牆與天花板交界處，及臨後
14 陽台側臥室之天花板及牆面發生滲漏水之情形（下稱系爭漏
15 水），致房屋內牆面多處及天花板均有大面積滲水及混凝土
16 白華痕跡，嚴重影響原告及同住家屬間之居住安寧，原告遂
17 洽請技師勘估現場情形後，推斷系爭漏水應係起因於新北市
18 ○○區○○街00號5樓及同街58號5樓（下分別稱系爭56號5
19 樓建物及系爭58號5樓建物）之自來水管破裂所致。因系爭
20 漏水造成系爭56號4樓建物需進行修繕，所需修繕費用為10
21 7,100元；另原告所有之冷氣機及洗衣機均置於系爭56號4樓
22 建物之後陽台，系爭漏水之滴漏也造成上開冷氣機及洗衣機
23 損壞，而使原告受有93,660元之損害；又系爭漏水造成系爭
24 56號4樓建物之後陽台及臥室天花板牆面產生滲漏水及壁癌
25 之現象，造成後陽台無法供正常晾曬衣服，且系爭漏水也造
26 成室內異常潮濕，而使原告需加購烘衣機、除濕機、空氣清
27 淨機及過濾耗材，因此使原告需另外加購上開機器而受有8
28 0,623元之損害；又系爭漏水造成原告之未成年子女陸續出
29 現皮膚過敏、發炎反應，並出現免疫系統異常等症狀，而原
30 告身為法定代理人而為其支出治療費用57,552元，亦屬於本
31 件之損害；又依據鑑定報告所預估之修繕工期為7-10工作天

01 加計中間3-5天的曬乾期，為避免工程之噪音及粉塵影響生
02 活品質及孩童安全，而使原告一家五口需暫時搬離系爭56號
03 4樓建物，因而需另外支出每晚約4,000元之住宿費，及4,00
04 0元交通費用，因此受有60,000元之損害；另外系爭漏水造
05 成系爭56號4樓建物長期潮濕、牆面發霉等問題影響到生活
06 品質，使家人無法安然入睡，精神飽受折磨，原告居家安寧
07 受影響，請求被告賠償精神慰撫金101,065元等語，爰依民
08 法767條1項中段、第184條第1項前段、第191條第1項、第19
09 3條第1項及第195條第1項之規定提起本件訴訟，請求擇一為
10 有利之判決等語，並聲明：(一)被告應連帶給付原告50萬元，
11 及自113年6月4日起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
12 年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執
13 行。

14 二、被告之答辯：

15 (一)被告A O 4則以：被告A O 4（下逕稱其姓名）為系爭56號
16 5樓建物之所有人，系爭漏水經送請台灣營建防水技術協進
17 會鑑定系爭漏水之原因，經鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）
18 回復系爭漏水乃係因系爭58號5樓建物後陽台之冷、熱水管
19 接頭處有破損或縫隙所致，而與系爭56號5樓建物無關，因
20 此原告請求A O 4負損害賠償責任並無理由等語資為抗辯。
21 並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判
22 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 (二)被告A O 5則以：被告A O 5（下逕稱其姓名，與A O 4合
24 稱被告）為系爭58號5樓建物之所有人，系爭鑑定報告認為
25 系爭漏水乃系爭58號5樓建物所致，無非以系爭58號5樓建物
26 後陽台之熱水器管路曾經維修過，然上開熱水器乃因已老舊
27 而需要進行更換，並於施工時一併更換外露之冷、熱水管，
28 施工人員拆卸老舊冷水管時，牆內接頭因鏽蝕老化而發生斷
29 裂，故需局部開啟牆面、更換接頭後再行修補，並非因事前
30 確認牆內長期漏水始為牆面施工，不能以曾經在牆面施工即
31 遽認系爭漏水之原因乃系爭58號5樓建物所致等語資為抗

01 辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

02
03 三、原告為系爭56號4樓建物之所有權人，而A04及A05分別為系爭56號5樓建物及系爭58號5樓建物之所有權人，有建物第一類謄本在卷可參（見板建簡卷第69-89頁），此部分事實應堪認定。

04
05
06
07 四、本院得心證理由

08 原告主張系爭漏水乃肇因於系爭56、58號5樓建物所致，且受有如訴之聲明第1項所示之損害等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)系爭漏水之原因是否肇因於系爭56、58號5樓建物所致？(二)如是，則原告得主張損害賠償之數額為何？茲分述如下：

09
10
11
12
13 (一)系爭漏水之原因是否肇因於系爭56、58號5樓建物所致？

14 1. 就系爭漏水之原因為何乙節，經本院囑託台灣營建防水技術協進會鑑定，並詢問系爭56號4樓建物之漏水情形及原因，台灣營建防水技術協進會於114年11月26日完成系爭鑑定報告，依系爭鑑定報告「八、勘查結果：3. 新北市○○區○○街00號4樓建物（下稱系爭建物），如附件二所示平面圖及漏水位置之滲漏水原因為何？門牌號碼新北市○○區○○街00號4樓房屋後陽台及C臥室天花板牆面依據初勘及複勘檢測現況已無潮濕及滴水現象，但確實有油漆剝落、壁癌等曾經漏水過之現象，依據複勘檢測因56、58號共用壁雨水排水管倒水後以紅外線顯像儀檢測無明顯潮濕現象（無深藍色部位）故研判56、58號共用壁雨水排水管無破損無漏水現象，因56、58號共同壁外牆部分灑水後以紅外線顯像儀檢測無明顯潮濕現象（無深藍色部位）故研判56、58號共同壁外牆部分無漏水現象，因56號5樓房屋後陽台排水管倒水後以紅外線顯像儀檢測無明顯潮濕現象（無深藍色部位）故研判56號5樓房屋後陽台排水管無破損無漏水現象，加上56號5樓房屋後陽台給水管為明管（約102年給水管改明管）故56、58號共用壁內給水僅剩58號5樓房屋用給水管有由上往下漏水的

可能性，且原告所說明於114年3月58號5樓房屋後陽台熱水器含冷水管維修後至今無再發生漏水現象，故推估56號4樓房屋後陽台及C臥室天花板牆面滲漏水原因可能為58號5樓房屋後陽台冷水管接頭處有破損或縫隙所造成致使58號5樓房屋長期用水時，水份會沿管線破損、縫隙處往下流滲至共用壁造成56號4樓房屋後陽台及C臥室天花板牆面有油漆剝落、壁癌等滲漏水現象。」有系爭鑑定報告在卷可佐，鑑定報告所載之鑑定過程乃先說明檢測現況已無漏水，排除外牆漏水之可能性後，再以系爭56號5樓建物之後陽台之熱水器乃以明管方式安裝，且無漏水之現象後，並據以排除系爭56號5樓建物為系爭漏水之原因可能，復以系爭58號5樓建物之後陽台冷水管接頭處之牆面有破損，因此推論系爭漏水乃肇因於系爭58號5樓建物所致，上開驗證過程均係以科學試驗及科學儀器加以驗證，並有試驗照片及紅外線顯像儀檢測照片在卷足參（見系爭鑑定報告附件四），另就系爭58號5樓建物後陽台冷水管接頭處之牆面確有破損之情形，亦有系爭58號5樓建物後陽台照片在卷足憑（見系爭鑑定報告附件四），衡情上開破損或縫隙確有造成水氣、水滴滲入至共用壁而成系爭漏水之可能，系爭鑑定報告之推論與常情無違，堪以採信，是應認系爭漏水確係因系爭58號5樓建物後陽台冷水管接頭處之牆面確有破損所造成。

2. 至A05抗辯系爭58號5樓建物之後陽台牆面乃為更換冷、熱水管施工才進行局部開啟，與系爭漏水並無關係等語，然本院就漏水之原因業已認定如前，且周瑞慶對於上情並未提出任何證據以實其說，本院自難為有利於其之認定，是周瑞慶上開抗辯已難可採。

(二)原告得主張損害賠償之數額為何？

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；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，第184條

第1項前段、第213條第1項、第3項定有明文。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則(最高法院99年度台上字第483號判決意旨參照)。

2. 系爭漏水乃與系爭56號5樓建物並無因果關係，業經論述如前，則原告請求A 0 4應負損害賠償責任等節，均屬無據，至原告其得向A 0 5請求因系爭漏水而造成之財產上損害及非財產上損害等節，是否有理由，本院認定如下：

(1)建物修繕費用107,100元部分

系爭56號4樓建物後陽台及次臥因A 0 5所有之系爭58號5樓建物後陽台之冷水管接頭處之牆面破損而造成系爭漏水，經鑑定所必需之回復方法為：防護措施、舊有壁癌油漆刮塗、磨除、磨平運棄、壁癌部位水泥砂漿打除重新1:3水泥砂漿粉刷、壁癌部位塗布矽酸質系防水材一底二道、批土油漆、完工室內清潔（粗清）、零星工料、材料搬運、垃圾清運、廠商管理利潤、營業稅捐等，因此修復費用概估為107,100元，此有系爭鑑定報告在卷可佐（見鑑定報告第7頁），系爭鑑定報告所列之修繕方式及所列費用，均與一般漏水修繕之方式相符，是認上開費用應均屬於修復之必要費用，原告請求A 0 5應給付107,100元，應屬有據。

(2)冷氣機、洗衣機93,660元部分

原告主張冷氣機、洗衣機均置於漏水點之下，因系爭漏水造成原有之洗衣機及洗衣機損壞，應由A 0 5負損害賠償責任等語，雖提出現場照片及購買新冷氣機、洗衣機發票等件為據（見板建簡卷第97頁、本院卷第165頁），然查，冷氣室

01 外機本即安裝於建築外，因此冷氣室外機設計上當具有基本
02 防水設計，洗衣機也因常置於半開放式之陽台處，而亦具有
03 基本防潑水及防潮之功能，且原告亦自陳：原有洗衣機是漏
04 水前2、3年前購買的，而原有冷氣機則是漏水前5、6年前購
05 買的等語（見本院卷第322頁），則上開物品係因系爭漏水
06 抑或是長年使用而造成損壞，未見原告就上情舉證以實其
07 說，則原告此部分之主張，自不應准許。

08 (3)烘衣機、除濕機、空氣清淨機及過濾耗材80,623元部分

09 原告主張因系爭漏水造成系爭56號4樓建物房內濕氣增加及
10 後陽台無法正常使用，而需購買烘衣機、除濕機、空氣清淨
11 機及過濾耗材等物品等節，然購買上開物品之動機及原因繁
12 多，在未漏水之房屋，亦常見會購買上開物品以謀求生活便
13 利或提升生活品質，則原告購買上開物品是否與系爭漏水有
14 因果關係，未見原告舉證以實其說，則原告上開主張亦難准
15 許。

16 (4)醫療費用57,552元部分

17 原告主張因系爭漏水而造成其未成年子女出現免疫力系統異
18 常，原告身為法定代理人而為其支出治療費用等節，雖提出
19 醫療單據及原證12所示之網路文章為據（見板建簡卷第111-
20 133頁、本院卷第361-364頁），然上開網路文章並未記載統
21 計數據或其他足資驗證之佐證資料，則是否得僅以上開網路
22 文章即遽認免疫力系統異常與系爭漏水間具有因果關係，已
23 非無疑；至原告所提出之醫療單據亦僅能證明其有前往醫院
24 看診，亦無法證明系爭漏水與原告未成年子女出現免疫力系
25 統異常有因果關係，則原告上開主張，尚難採認。

26 (5)施工期間外出住宿費用及交通費用60,000元部分

27 原告主張因系爭漏水修繕之工期為7-10工作天加計中間3-5
28 天的曬乾期，因此需支出住宿費用及交通費用60,000元等
29 節，然系爭56號4樓建物為三房之設計，而系爭漏水之位置
30 為次臥及後陽台處，此有原告提出之室內平面圖及漏水點示
31 意圖在卷可佐（見板建簡卷第21頁），可知所需修繕之漏水

01 區域與主要生活區域即客廳、浴室、廚房甚遠，且系爭56號
02 4樓建物除有漏水之次臥外，另有兩間臥室可供居住，原告
03 僅泛稱施工期間將會造成噪音及粉塵而使系爭56號4樓建物
04 無法正常使用，並未提出任何證據以實其說，本院自難為有
05 利於原告之認定。

06 (6)精神慰撫金101,065元部分

07 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
08 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
09 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
10 項前段定有明文。又法院決定非財產上損害賠償之金額多
11 寡，應斟酌雙方之身分、地位、經濟狀況、加害程度、被害
12 人所遭受之痛苦情況及其他各種情形，以核定相當之數額
13 （最高法院96年度台上字第513號、100年度台上字第2004號
14 判決意旨參照）。經查，原告所居住之系爭56號4樓建物，
15 因系爭漏水所造成壁癌及粉塵，當足以影響原告之生活品
16 質，足認A O 5確有侵害原告居住安寧之人格法益且情節重
17 大，使原告精神上受有相當之痛苦。爰審酌系爭漏水之範圍
18 及位置、原告所受之損害、並兼衡兩造所自陳之職業、收
19 入、家庭經濟狀況及本院調閱兩造之財產及所得狀況（見本
20 院卷第373頁、本院限閱卷）等一切情狀，認原告請求賠償
21 之精神慰撫金以1萬元為適當，逾此範圍之請求為無理由，
22 應予駁回。

23 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
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
25 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
26 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
27 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
28 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
29 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
30 條分別定有明文。原告所請求為侵權行為損害賠償，為給付
31 無確定期限，本件原告113年6月4日起訴狀最遲於114年4月1

01 8日準備程序時A 0 5已有知悉其內容並就起訴狀之內容為
02 答辯，可認於斯時原告即已催告，此有114年4月18日準備程
03 序筆錄在卷可按（見本院卷第117-121頁），則原告請求A
04 0 5自114年4月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之
05 利息，亦屬有據，應予准許。

06 六、綜上所述，原告依民法767條1項中段、第184條第1項前段、
07 第191條第1項、第193條第1項及第195條第1項之規定請求A
08 0 5應給付117,100元，及自114年4月19日起至清償日止，
09 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範
10 圍之請求，則屬無據，應予駁回。

11 七、本件原告勝訴部分，係所命給付之金額未逾50萬元之判決，
12 依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執
13 行。而A 0 5陳明願供擔保聲請免為假執行，就原告勝訴部
14 分經核並無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗
15 訴部分之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予
16 駁回。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審
18 酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

19 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 115 年 9 月 23 日
21 民事第二庭 法 官 蘇子陽

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 115 年 9 月 23 日
26 書記官 余佳蓉