臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3361號

原　　告　施家和

訴訟代理人　余欽博律師

複　代理人　劉炳烽律師

被　　告　白東立

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於中華民國115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應按台灣營建防水技術協進會民國一百一十四年六月九日鑑定報告書之附件七第一頁第一行至同頁最後一行所示方法，將新北市○○區○○街○○○號二樓房屋房間天花板（位置：如鑑定報告附件七所示）修繕至不漏水狀態，修繕費用由被告負擔。

被告應給付原告新臺幣貳拾貳萬陸仟元，及自民國一百一十三年二月一日至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣陸萬玖仟參佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣貳拾貳萬陸仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第256條分別定有明文。原告起訴原訴之聲明第1、2項為：㈠被告應修繕其所有之門牌號碼為新北市○○區○○街00號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋），使不再漏水滲入原告所有之門牌號碼為新北市○○區○○街00號2樓房屋

（下稱系爭2樓房屋）內。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）25萬元（含修繕費用10萬元及精神慰撫金15萬元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算計算之利息。嗣於本院準備程序期日當庭將其聲明第1項變更為：被告應按台灣營建防水技術協進會（下稱系爭鑑定機關）114年6月9日鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）之附件七第1頁第1行至同頁最後1行所示方法，將系爭2樓房屋房間天花板（位置：如系爭鑑定報告附件七所示）修繕至不漏水狀態，修繕費用由被告負擔（見本院卷二第44頁），核原告此部分所為，僅屬補充或更正事實上陳述，並未變更訴訟標的，非為訴之變更或追加，於法並無不合，應予准許。而原告起訴聲明第2項原主張系爭2樓房屋修繕費用為10萬元，復依系爭鑑定報告認定而主張前開費用為12萬6,000元，變更第2項聲明請求金額為27萬6,000元（含修繕費用12萬6,000元、精神慰撫金15萬元），並於本院言詞辯論期日變更利息起算日為其中25萬元自起訴狀繕本送達翌日起，其中2萬6000元自114年11月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。原告就前揭訴之聲明所為變更，核屬擴張及減縮其應受判決事項之聲明，對被告之防禦及訴訟之終結均無妨礙，核與前揭規定並無不合，應予准許。

二、原告主張：原告為系爭2樓房屋之所有權人，被告則為系爭3樓房屋之所有權人，兩造為上下樓層之鄰居關係。原告前於107年底發現系爭2樓房屋起居臥室天花板及天花板相鄰牆面有滲漏水、油漆剝落及壁癌之狀況，經向被告反應後，因被告不願修繕，原告僅得自行於天花板裝置平面漏斗水管以引流自天花板流洩之水流及輕鋼架，惟於112年9月間，原告所裝置之輕鋼架因不堪長期自天花板流洩而來之水流而裂開，甚而險些砸傷原告，致居住在內之原告夜不安寢，僅能在客廳休息，已嚴重影響原告及家人之居住安寧之人格法益，爰依民法第767條第1項中段、184條第1項、第191條第1項前段、第195條第1項、第213條第1項規定，請求被告修復漏

水、回復原告損害所需費用12萬6,000元及賠償精神慰撫金15萬元等語，並聲明：1.被告應按系爭鑑定報告之附件七第1頁第1行至同頁最後1行所示方法，將系爭2樓房屋房間天花板（位置：如系爭鑑定報告附件七所示）修繕至不漏水狀態，修繕費用由被告負擔。2.被告應給付原告27萬6,000元，及其中25萬元自起訴狀繕本送達翌日起，其中2萬6000元自114年11月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：願意按照系爭鑑定報告所載的修復方式，將系爭2樓房屋修復至不漏水狀態，及幫原告回復損害，若原告要自行回復，被告也願意依照系爭鑑定報告給付12萬6,000元。但慰撫金15萬元部分不同意等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

四、得心證之理由

㈠原告為系爭2樓房屋之所有權人，被告則為系爭3樓房屋之所有權人，兩造為上下樓層關係，此有系爭2樓房屋之建物所有權狀及系爭3樓房屋之建物登記第三類謄本附卷可證（見本院113年度重建簡字第4號卷【下稱重建簡卷】第17、21頁），且為兩造所不爭執（見本院卷一第34至35頁），此部分事實首堪認定。

㈡關於系爭2樓房屋滲漏水之原因：

關於原告所有之系爭2樓房屋漏水原因，經兩造於本院審理中，合意囑託由系爭鑑定機關進行鑑定，並有系爭鑑定報告在卷為憑（見外放卷宗），系爭鑑定報告之鑑定結果略以：「八、勘查結果：……研判為被告所有系爭3樓房屋後陽台冷、熱水管有破損滲漏水造成系爭2樓房屋房間天花板（含局部牆壁）有滲漏滴水現象」等情（見系爭鑑定報告第6頁第6行以下），衡諸上開鑑定結論係經鑑定人員會同兩造實地勘查及檢測，在現場進行冷熱水管壓力檢測，並搭配儀器檢測結果，與現場拍攝照片核對檢視，並綜合現場情形所為研判後就如何判斷詳加說明。其鑑定結果與通常事理無違，

鑑定結果亦無論理或邏輯上之謬誤，或與客觀經驗法則相悖之情事，其鑑定結論係本於科學驗證之所得，應屬可採，且兩造對於系爭鑑定機關出具之系爭鑑定報告均表示無意見等語（見本院卷二第44至45頁），足認原告所有系爭2樓房屋之漏水原因，確實為被告所有系爭3樓房屋後陽台冷、熱水管破損所致，堪以認定。

㈢訴之聲明第1項請求被告修復系爭2樓房屋至不漏水狀態部分：

按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段規定定有明文。經查，依系爭鑑定報告附件七第1頁，已臚列系爭2樓房屋滲漏水之修復方法、修復項目，且需從系爭3樓房屋後陽台施作，又原告所有之系爭2樓房屋之漏水原因，確實為被告所有之系爭3樓房屋後陽台冷、熱水管破損所致，業經認定如前，核屬妨害原告就系爭2樓房屋之所有權，則原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應依上開系爭鑑定報告內容所示之修繕方法，將系爭2樓房屋房間天花板（位置如系爭鑑定報告附件七所示）修繕至不漏水之狀態，並負擔此部分修繕費用，即如第1項聲明所示，自屬有據，被告亦表明同意此項聲明之請求等語（見本院卷二第44頁），原告此部分主張，自有理由，應予准許。

㈣訴之聲明第2項請求被告給付回復原告所有之系爭2樓房屋損害所需費用12萬6,000元部分：

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；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限；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，民法第184條第1項前段、191條第1項及213條第1項規定分別定有明文。次按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為

之，並負擔其費用。專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔，公寓大廈管理條例第10條第1項及第12條亦分別定有明文。

2.經查，系爭3樓房屋後陽台冷、熱水管既均為被告所專用，並非與系爭2樓房屋所有權人即原告所共用，依公寓大廈管理條例第10條第1項規定，即應由被告負責修繕、管理或維護，並負擔其費用，然被告疏未為之，導致原告所有之系爭2樓房屋發生漏水並產生明顯油漆鼓起、壁癌、現況有明顯潮濕、滴水等損害（見系爭鑑定報告第5頁第3點），核屬過失侵害原告之財產權，故原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段規定，請求被告對其負侵權行為損害賠償責任，並依同法第213條第1項規定，請求被告修繕原告所有之系爭2樓房屋以回復原狀，即屬有據。

3.又系爭鑑定報告附件七第2頁，已臚列修復系爭2樓房屋之損害回復方法及項目，則原告依民法第213條第1項規定，請求被告應給付原告依上開系爭鑑定報告內容所示之損害回復費用12萬6,000元，自屬有據，被告亦表明同意此部分之請求等語（見本院卷二第44頁），則原告上開主張，為有理由，應予准許。

㈤訴之聲明第2項請求被告給付精神慰撫金15萬元部分：

1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，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。稽其立法理由，係因人格權為抽象法律概念，不宜限制過嚴，否則受害者將無法獲得非財產上之損害賠償，爰擴張其範圍，及於信用、隱私、貞操等之侵害，並增訂「不法侵害其他人格法益而情節重大」等文字，俾免掛漏並杜浮濫，至於侵害其他人格法益部分，則達情節重大之程度，方有適用，而居住安寧為人格利益（最高法院92年台

上字第164號判決意旨參照），侵害他人居住安寧達情節重大之程度，被害人即得請求慰撫金。

2.經查，系爭2樓房屋之臥室天花板於108年間即發生滲漏水、油漆剝落及壁癌之現象，原告自行雇工裝置平面漏斗水管以引流自天花板流洩之水流，並裝設輕鋼架，惟於112年9月間，因輕鋼架不堪長期自天花板流洩之水流而裂開等情，此經原告陳明在卷（見重建簡卷第10頁），並提出112年11月20日兩造間調解不成立證明書（見重建簡卷第23至24頁），核與被告陳明兩造前經調解未達共識等情大致相符（見本院卷二第93頁），亦與系爭鑑定報告內所附建築物現況調查表所載房間原本有輕鋼架天花板乙情互核相符，可認系爭3樓房屋漏水侵入系爭2樓房屋期間長久，且系爭2樓房屋房間天花板確因系爭3樓房屋漏水導致明顯油漆鼓起、壁癌、現況有明顯潮濕、滴水等現象（見系爭鑑定報告第5頁第3點），致使原告無法完整使用系爭2樓房屋，另觀之漏水位置為系爭2樓房屋之臥室，為原告日常居住、休憩之重要處所，堪認系爭2樓房屋之滲漏水現象，客觀上對原告之日常家居生活明顯造成嚴重干擾及不便，且長期處於滲、積水之潮濕或油漆剝落之粉塵環境，對居住者之身心健康有負面影響，嚴重降低生活品質，侵害原告居住安寧之人格法益且情節重大，則原告依上開規定請求上訴人賠償精神慰撫金，自屬有據。

3.次按不法侵害他人之人格權，被害人受有非財產上損害，請求加害人賠償相當金額之慰撫金時，法院對於慰撫金之量定，應斟酌實際加害情形、所造成之影響、被害人痛苦之程度、兩造之身分地位經濟情形及其他各種狀況，以核定相當之數額。本院審酌原告為國中畢業，現已退休，退休前為材料五金工作之主管；被告則為高職畢業，現職為推拿業，月收入約4萬至5萬間，以及兩造之稅務所得、財產所得數額之經濟狀況（見限制閱覽卷之稅務所得與財產資料），兼衡雙方當事人身份、地位及經濟能力等一切情狀後，併衡量漏水發生原因、所生損害、原告居住安寧受影響期間及可能之身

心痛苦程度等一切情狀，認原告所受精神上損害應以10萬元為適當；逾此範圍之請求，則無理由，爰予駁回。又原告雖主張因被告上開過失侵權行為，造成失眠及高血壓等情，並提出新光吳火獅紀念醫院113年1月11日及114年11月5日乙種診斷證明書影本為證（見本院卷二第53及77頁），惟經審視前揭診斷證明書僅能證明原告因失眠症、高血壓、高血壓性心臟病及痛風，長期於家醫科門診就診及服藥等情，不能證明係因被告所有之系爭3樓房屋滲漏水所致，則原告執此請求被告給應給付原告精神慰撫金15萬元，實屬過高，逾前開認定10萬元部分，為無理由。

㈥末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；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項前段及第203條分別定有明文。查本件係以支付金錢為標的，又無給付之確定期限，則原告請求被告自起訴狀繕本送達被告翌日即113年2月1日（113年1月31日送達被告，見重建簡卷第39頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、184條第1項、第191條第1項前段、第195條第1項、第213條第1項規定，請求被告依系爭鑑定報告附件七所載，修繕系爭2樓房屋房間天花板修繕至不漏水狀態（詳如主文第1項所示），並給付原告22萬6,000元（計算式：12萬6,000元＋10萬元＝22萬6,000元），及自113年2月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則為無理由，應予駁回。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，所

命給付金額合計未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款規定職權宣告假執行，原告此部分假執行之聲請僅係促請本院依職權為之，爰不另為假執行擔保金之諭知；另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，既經駁回，其假執行之聲請失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　3　　日

民事第七庭　審判長法　官　陳映如

法　官　許映鈞

法　官　陳旻均

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　3　　日

書記官　陳俞瑄