

01 臺灣新北地方法院民事判決

02 113年度訴字第929號

03 原 告 鄧碧娥

04 兼

05 訴訟代理人 何彥達

06 被 告 陳美娟

07 訴訟代理人 王思凱

08 上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國114年2月11日
09 言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 一、被告應將新北市○○區○○路000巷00弄0號5樓房屋修復至
12 不漏水狀態，修復方法為臺北市建築師公會113年9月9日(11
13 3)(十七)鑑字第2327號鑑定報告第8頁所載八、(四)3.之施工
14 方法為修繕。

15 二、被告應給付原告鄧碧娥新臺幣142,150元，及自民國113年12
16 月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

17 三、被告應給付原告何彥達新臺幣10,000元，及自民國113年12
18 月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

19 四、原告其餘之訴駁回。

20 五、訴訟費用由被告負擔十分之一，餘由原告負擔。

21 六、本判決第二、三項得假執行。但被告如各以新臺幣142,150
22 元、10,000元分別為原告鄧碧娥、何彥達預供擔保，得免為
23 假執行。

24 事實及理由

25 壹、程序部分：

01 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
02 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
03 款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一
04 部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回
05 應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為
06 之；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，
07 自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆
08 錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意
09 撤回。民事訴訟法第262條第1項、第2項、第4項定有明文。
10 查原告何彥達起訴時原列王思凱為被告，並聲明：(一)王思凱
11 應容許何彥達進入新北市○○區○○路000巷00弄0號5樓房
12 屋（下稱系爭5樓房屋）進行漏水修復工程至不漏水狀態，
13 倘若因漏水造成樓板結構或裝潢受損，需同進行修復。判令
14 王思凱向何彥達賠償新臺幣（下同）107萬元，及自起訴狀
15 繕本送達之翌日起至清償日止，按年息6%計算之利息。(二)
16 請准宣告假執行（見本院板橋簡易庭112年度板司建調字第1
17 6號卷第9頁）。嗣於民國113年6月11日言詞辯論期日追加新
18 北市○○區○○路000巷00弄0號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）
19 之所有權人鄧碧娥為原告及追加系爭5樓房屋之屋主陳美娟
20 為被告，並撤回對王思凱之訴，業經王思凱當庭表示同意
21 （見本院卷第96頁），揆諸上開規定，應予准許。

22 二、又原告鄧碧娥、何彥達（下合稱原告，各指其一逕稱其名）
23 於113年10月14日言詞辯論期日變更聲明為：(一)被告應按臺
24 北市建築師公會113年9月9日(113)(十七)鑑字第2327號鑑定
25 報告（下稱系爭鑑定報告）所載修復方式修復。(二)被告應給
26 付鄧碧娥762,000元。(三)被告應給付何彥達8萬元（見本院卷
27 第202頁）。再於113年12月24日言詞辯論期日變更聲明為：
28 (一)被告應按系爭鑑定報告所載修復方式修復系爭5樓房屋。
29 (二)被告應給付鄧碧娥751,000元，及自113年12月25日起至清
30 償日止，按年息5%計算利息。(三)被告應給付何彥達8萬元，
31 及自113年12月25日起至清償日止，按年息5%計算利息（見

01 本院卷第386頁）；又於114年1月6日具狀請求按年息6%計算
02 之利息（見本院卷第407頁），經核原告所為上開訴之聲明
03 之變更，核屬基於同一基礎事實，符合上揭規定，應予准
04 許。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：

07 (一)原告鄧碧娥為系爭4樓房屋之所有權人，原告何彥達居住於
08 系爭4樓房屋內之房間，110年8月，因被告所有系爭5樓房屋
09 外之露台年久失修，致原告何彥達之房間漏水（下稱系爭11
10 0年漏水），何彥達房間內之木造裝潢大面積受潮損壞，經
11 估價之修復費用為35萬元；何彥達胞妹也因受不了漏水而搬
12 出系爭4樓房屋在外承租，因而支出租金費用14萬元；鄧碧
13 娥嗣於111年10月自行僱工搭設鷹架修繕系爭5樓房屋之露
14 台，因而支出修復費用91,000元，總計受有581,000元之損
15 害。

16 (二)112年9月間，系爭4樓房屋浴室內外天花板嚴重滲水（下稱
17 系爭112年漏水），經鑑定單位確認漏水係因系爭5樓房屋之
18 冷熱水管破裂所致，被告應依系爭鑑定報告所載修復方式修
19 復系爭5樓房屋。又被告為系爭5樓房屋所有權人，依法應就
20 屋內水管負有管理、維護之責，詎被告未注意而致系爭4樓
21 房屋漏水受有損害，鄧碧娥得請求被告給付系爭4樓房屋修
22 復費用17萬元，又何彥達亦因系爭112年漏水受有精神上之
23 痛苦，亦得請求金神慰撫金8萬元等語。爰依民法第767條第
24 1項中段、第184條第1項前段、第195條第1項之規定提起本
25 件訴訟，並聲明：(一)被告應按系爭鑑定報告所載修復方式修
26 復系爭5樓房屋。(二)被告應給付鄧碧娥751,000元，及自113
27 年12月25日起至清償日止，按年息5%計算利息。(三)被告應
28 紿付何彥達8萬元，及自113年12月25日起至清償日止，按年
29 息5%計算利息。

30 二、被告則以：

31 (一)系爭110年漏水部分：否認系爭110年漏水為系爭5樓所致，

原告未舉證證明系爭110年漏水為系爭5樓房屋所致，且系爭4樓房屋已有43年屋齡，系爭4樓房屋外牆亦有破損，可能為漏水原因，且原告主張之露台並非系爭5樓房屋的專有部分，而是整棟大樓之共用部分，共用部分的修繕與被告無涉。另原告妹妹居住在何房間仍不明，且其搬出系爭4樓房屋與漏水有無關聯亦屬不明，所生之租金費用不應由被告承擔。是原告請求賠償系爭110年漏水之裝潢費用35萬元、露台修復費用91,000元、租金14萬元，均無理由。縱認系爭110年漏水與被告有關，然鄧碧娥與被告已於111年2月18日已協議由被告負擔15,000元修繕費，於111年10月14日修繕完成，並由原告於111年10月18日確認無漏水情形，被告亦依已依協議支付15,000元修繕費，原告則承諾未來若再度發生漏水，不再向被告索賠，是上述協議已履行完畢，原告不得再基於相同事由請求額外賠償。

(二)系爭112年漏水部分：同意依照系爭鑑定報告及回函所指之電視櫃修復費用79,000元，共支付142,150元；法定利率為5%，原告請求利息6%無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張鄧碧娥為系爭4樓房屋所有權人，何彥達與鄧碧娥共同居住於系爭4樓房屋，被告為系爭5樓房屋之所有權人；系爭4樓房屋前於110年有發生漏水；系爭鑑定報告所載系爭4樓房屋於112年間之漏水，係因系爭5樓房屋之浴廁地坪防水不佳所致等情，業據其提出系爭4、5樓房屋建物登記第一類謄本、系爭4樓房屋內部照片、對話紀錄等件為證（見112年度板司建調卷第16號第31至33頁、本院卷第61至73頁、第207至231頁、第277至281頁、第343至345頁、第351至379頁、第419至439頁），並有系爭鑑定報告在卷可參，且為被告所不爭執，此部分主張，堪信為真實。

四、原告主張系爭4樓房屋之系爭110、112年漏水均係因系爭5樓房屋所致，致鄧碧娥受有751,000元之損害（系爭110年漏水

部分為裝潢費用35萬元、5樓露台修復費用91,000元、租金14萬元；系爭112年漏水部分為4樓修復費用17萬元），何彥達因系爭112年漏水受有精神上痛苦，請求被告給付慰撫金8萬元等情，為被告所否認，並以前開情詞置辯，是本件之爭點厥為：（一）系爭110年漏水原因為何？是否為系爭5樓房屋所致？（二）如認系爭110年漏水為系爭5樓房屋所致，則鄧碧娥請求被告支付裝潢費用35萬元、5樓露台修復費用91,000元、租金14萬元，有無理由？（三）系爭112年漏水之原因為何？（四）鄧碧娥請求被告依系爭鑑定報告所載修復方式修復系爭5樓房屋，有無理由？（五）鄧碧娥請求被告給付系爭112年漏水所致損害17萬元，暨何彥達請求被告賠償精神慰撫金8萬元，有無理由？金額若干？茲分述如下：

（一）系爭110年漏水部分

系爭110年漏水原因為何？是否為系爭5樓所致？如認系爭110年漏水為系爭5樓房屋所致，則鄧碧娥請求被告支付裝潢費用35萬元、5樓露台修復費用91,000元、租金14萬元，有無理由？

- 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，民事訴訟法第277條前段定有明文；又民事訴訟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。
- 2.原告主張系爭110年漏水為系爭5樓房屋所致，固據其提出照片及LINE對話紀錄、寶庭室內裝修工程有限公司出具之報價單為證（見本院卷第65至73頁、第223至231頁、第277頁）。然上開照片僅得知悉系爭4樓房屋有天花板壁紙突起、水泥剝落、木製家具發霉之情況，無從據以推認系爭4樓房屋滲漏水與系爭5樓房屋有關聯。至對話紀錄所示，何彥達與被告訴訟代理人協商修復露臺之時間、分擔金額之比例，被告訴訟代理人屢次稱：「如果認真要去討論要去找專業專家來看比例，還要看肇因」、「一半一半我認為不可能，因為我

01 們還是認為我們問題不大」、「我認為不是我們主動去漏水
02 紿你，是外牆(我們不會使用的範圍)房屋老舊，並非我們故
03 意倒水或是陽台有水源，要負擔4成我認為不太合理」、

04 「我們不是必須一定要一起負擔，是我們願意，如果不能接
05 受就不用談趴數，就真的要請你們走法律程序」、「還有如
06 果以後有再漏水的情形不能再找我們出錢」(見本院卷第117
07 頁、第118頁、125頁)，何彥達對此回覆「OK」(見本院卷第
08 143頁)，可見被告雖於協商後同意負擔3成修復露臺及外牆
09 之費用，然係基於彼此為相鄰鄰居之情感後同意為之，非認為
10 該等費用為其必須負責之範疇，要難以其有同意支付費用
11 而認系爭110年漏水即為系爭5樓房屋所致，是原告稱被告允
12 諾分擔修繕費用即為承認漏水原因為系爭5樓房屋所致，自
13 無可採。且觀諸兩造所提111年修復完畢後之照片所示(見本
14 院卷第69、71、255至257、273、309至313頁)，系爭4樓房
15 屋之外牆、露臺均有以異色塗料重新作修復之痕跡，是系爭
16 4樓房屋於110年間所生之漏水究為露臺毀損所致？抑或為外
17 牆磁磚破損所致，已非無疑。再鄧碧娥之訴訟代理人自承報
18 價單為112年10月委託寶庭室內裝修工程有限公司估價(見本
19 院卷第252頁)，則該等報價單所載修復項目與系爭110年漏
20 水有無關聯，已難認定，且經本院函詢寶庭室內裝修工程有
21 限公司有無出具報價單及可否判定報價單所載修復內容為何
22 時所致，經該公司回以：報價單為本公司出具，依照現場勘
23 查後判斷報價內容項目為漏水所致，但無法判斷何時所致等
24 語，有114年1月15日回函可佐(見本院卷第441頁)，均無從
25 認定原告所指系爭110年漏水為系爭5樓房屋所致。此外，鄧
26 碧娥復未提出其他證據證明系爭4樓房屋之系爭110年漏水為
27 被告所有系爭5樓房屋所致，是鄧碧娥請求被告賠償其因系
28 爭110年漏水所致之損害，自屬無據。

29 (二)系爭112年漏水部分：

30 1.系爭112年漏水之原因為何？

31 經查，本院依原告聲請囑託臺北市建築師公會鑑定系爭4樓

房屋之浴室有無漏水，及該漏水原因及修復項目、方法、費用等節，經該公會函覆之鑑定結果略以：「對5樓之廢棄熱水管進行加壓動作，發現4樓廚房、浴室天花頂板潮濕滲漏範圍有擴大現象，此為往年長期漏水主因，但熱水管已改裝為明管配置而不再漏水；5樓浴廁地坪經滯水試驗證明其地坪防水功能失效，導致淋浴用水經過樓板與磚牆接縫處向下滲漏，4樓浴廁及廚房之天花頂板與牆面接縫處長期潮濕滲漏，故造成4樓廚房及浴廁天花頂板現有滴漏水主因，為5樓浴廁地坪有裂縫、破損、防水層施作不良或失效所致。」，有系爭鑑定報告存卷可參，本件鑑定人受囑託後，即指派具有專業之楊勝德建築師先後於113年7月9日、8月13日會同兩造至現場會勘，確認系爭4樓房屋廚房天花板頂板及牆面(局部)、浴廁天花頂板，因潮濕有油漆剝落現象，5樓熱水管線已重新配置明管，冷水管無變動、後陽台設有加壓馬達，浴廁地坪有墊高、洗臉台及馬桶設備有更新之現況，並於8月13日當日以管線壓力檢測進行驗證舊有熱水管之功能，於試壓先以熱像儀檢測系爭4樓房屋疑似漏水處天花頂板，觀察廚房角落處及浴廁天花頂板二區塊極為潮濕，再以水分計量測系爭4樓天花頂板各檢測濕點，均已達潮濕程度，復進行加壓檢測，再以熱像儀拍攝及量測檢測點濕度，系爭4樓房屋頂板漏水點有蔓延現象、潮濕範圍擴大，據此分析埋在樓板、牆面舊有熱水管線接頭有鬆動或管線破裂造成漏水；於同年8月23日檢測系爭5樓房屋浴廁地板滯水檢測，滯水15分鐘後，水流自門檻與門框立柱接縫處滲出，顯示施工不良，滯水數小時後，各檢測點之濕度有明顯增加，再比對熱像儀紀錄，其原有潮濕點有明顯漫延擴大，證實墊高之地坪防水層失效，以致於淋浴後水流經常性滲透入水泥砂漿層，再滲透至混凝土層而達到4樓之天花頂板之表面，以致油漆剝落；同日以加壓方式進行冷水管線檢測，加壓後管線並無壓降，判斷冷水管在此低壓狀態並無漏水可能，此有系爭鑑定報告所附之熱顯像儀量測記錄及水分計量測記錄、會勘現場

調查照片在卷可稽，是該公會既屬具有專業技術、知識及經驗之中立鑑定單位，與兩造並無利害關係，且其鑑定內容甚為專業、嚴謹，並就鑑定內容客觀、具體描述，自屬客觀、公正，且鑑定人與兩造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採。基此，堪認系爭4樓房屋浴室現有漏水之情形，其原因乃係系爭5樓房屋浴廁地坪防水層出現瑕疵所致。

2. 鄧碧娥請求被告依系爭鑑定報告所載修復方式修復系爭5樓房屋，有無理由？

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又按住戶應遵守下列事項：二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定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款亦有規定。查，系爭4樓房屋浴室漏水係因系爭5樓浴室地坪防水不佳所致，已如前開認定，是原告鄧碧娥請求被告排除侵害，自屬有據。至於排除侵害之修復方式，依系爭鑑定報告認：「建議修復方法為搗除5樓浴廁地坪及牆面1M高之磁磚、水泥砂漿，直至看見混凝土本體及牆體磚塊，修復地板裂縫，鋪設防水材料(高過牆面1M)，再重新配置排水管線及適度墊高地坪，鋪設磁磚，最後安裝衛浴設備。」，被告對此亦未爭執，是原告鄧碧娥請求被告將系爭5樓房屋修復至不漏水狀態，修復方法為系爭鑑定報告第8頁所載八、(四)3. 之施工方法為修繕，自屬有據，應予准許。

3. 鄧碧娥請求被告給付系爭112年漏水所致損害，暨何彥達請求被告賠償精神慰撫金8萬元，有無理由？金額若干？

(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；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同；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。又負損害賠償責任者，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；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第184條第1項前段、第185條、第191條第1項、第213條第1項、第3項、第215條分別定有明文。又所有人之設置或保管有欠缺，係指設置之初即欠缺其應有之品質或安全，或設置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亦包括在內；建築物內部之設備，如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分，為建築物之一部。至設置或保管之欠缺，是否因建築物或其他工作物所有人之過失所致，則非所問。準此，除建築物所有人能舉證證明其就建築物之設置、保管或防止損害發生，已盡善良管理人之注意，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他人之損害，即依法推定建築物所有人有過失，應負侵權行為損害賠償責任。（最高法院108年度台上字第1645號、最高法院109年度台上字第1438號判決意旨參照）。查，系爭4樓房屋在112年所生之系爭112年漏水，係因系爭5樓房屋浴室地坪防水不佳所致，已如前述，而系爭5樓房屋為被告所有，其就系爭5樓房屋部分須盡修繕、管理、維護之責，被告又未舉證證明其對於系爭5樓房屋之設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺所致，或其對於防止損害之發生已盡相當之注意，故被告就系爭5樓房屋因浴廁地坪防水層出現瑕疵所生之漏水，自屬有過失。是依上開規定，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項等規定，請求被告負擔回復原狀之損害賠償責任，自屬有據。

(2)系爭4樓房屋修復費用：

①查，系爭4樓房屋之修繕費用，經系爭鑑定報告鑑定為93,15

0元，其中電視櫃整修3萬元為兩造所爭執，經本院詢問鑑定單位關於系爭4樓房屋電視櫃之損壞與系爭112年漏水有無關聯及修理之費用額估算依據，經該會回覆：當日會勘結果，廁所牆體表面壁紙已有脫落變形、木作電視櫃側板(鄰浴廁牆面處)表面亦有變色反白，表示浴廁牆體長期潮濕，導致附著於牆體上之材料發生質變，研判電視櫃側板變色反白與漏水有其關聯性；又電視櫃受潮，鑑定人前以局部整修3萬元建議，經詳細檢視照片，木質構造受潮確有拆除側牆及部分背板，會破壞整體構造，若重新製作，經鑑定人詢價高櫃1尺價8,000元，合計64,000元尚屬合理，電視櫃拆除、清運及壁癌處理合計15,000元已足夠，研判此部分修復費用為79,000元等語，有該會113年10月28日113(十七)鑑字第2839號函、113年12月20日113(十七)鑑字第3362號函在卷可參(見本院卷第245頁、第381頁)，兼及卷附照片所示，上開電視櫃鄰近浴廁處確實有斑駁發霉之情狀，是系爭4樓房屋電視櫃之受損與系爭112年漏水有關連，且為系爭5樓房屋所致，而合理之修繕費用為142,150元(計算式：93,150元-30,000元+79,000元)，此亦為被告所不爭執，是鄧碧娥請求系爭4樓房屋之修復費用142,150元範圍內，應屬有據，可以准許。

②原告鄧碧娥雖主張鑑定單位漏計算電視櫃上方天花板壁癌修復費及浴室插座短路之修復費用等語。然經本院函詢建築師公會有無漏估上開項目，經該會回覆略以：「檢測當日觀察到的漏水情形，其滲漏水位置皆在浴廁及廚房天花板上，牆上並未有任何水漬，況且浴廁本身通風不良，易產生水氣滯留，鑑定人研判有關插座螺絲鏽蝕脫落、電線短路問題，與本鑑定案事項無直接關聯；至原告所指木作天花板並無滴水或滲漏水現象，再經觀察天花板表面裝修材料(如壁紙或壁布)也無因水氣受潮而產生翹起或脫落等損壞，研判天花板與本鑑定事項無直接關聯，故未將其列入修繕工項內」，有該公會114年1月21日114(十七)鑑字第0173號函可參(見本院卷

第445頁），可知鑑定人依現況研判天花板壁癌及插座短路與系爭112年漏水無涉，故未將之列入修繕範圍內，並非疏漏為之，鄧碧娥復未提出其他證據證實上開項目確為系爭112年漏水所致，是其此部分請求，自屬無據，應予駁回。

(3)慰撫金部分

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。不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決參照）。又慰撫金之多寡，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。經查，系爭5樓房屋漏水情形，均如系爭鑑定報告所載，再該漏水致系爭4樓房屋浴廁、房間天花板出現滴水、壁癌，亦據原告提出照片以佐（見本院卷第61至67頁），衡以常情，居家房屋漏水必定會造成住戶生活上之困擾，系爭4樓房屋漏水處既不只一處，天花板多處存有水漬、天花板、樑側之油漆塗層多處打除，依一般社會通常標準，已難在房屋內正常起居生活，對於何彥達居家身心健康及生活品質影響甚鉅，顯已超越一般人於社會生活中所能容忍之程度，可認已侵害何彥達居住安寧之人格權且情節重大，是何彥達請求被告賠償其非財產上之損害，洵屬有據。本院審酌系爭4樓房屋受漏水侵害之程度、漏水原因、期間、範圍、何彥達受侵害情形暨兩造自述之身分地位、經濟狀況等一切情狀，認何彥達請求精神慰撫金1萬元，尚屬適當，應予准許。逾此範圍之請求，難認有據。

(三)基此，鄧碧娥請求被告給付142,150元，及何彥達請求被告給付1萬元之範圍，為有理由，應予准許。逾此範圍請求，則無理由，應予駁回。

01 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
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
04 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
05 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
06 但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2項
07 、第233條第1項定有明文。經查，本件原告之請求，屬無
08 確定期限且為金錢之給付，又原告請求自變更聲明之翌日即
09 113年12月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法
10 均無不合，亦應准許。至其請求按年息6%計算之利息，然未
11 提出兩造有約定以6%為利息計算之依據，是其此部分請求，
12 自屬無據。

13 六、綜上所述，原告依據民法第767條第1項中段、第184條第1項
14 前段、第195條第1項之規定，請求：(一)被告將系爭5樓房屋
15 修復至不漏水狀態，修復方法為系爭鑑定報告第8頁所載
16 八、(四)3.之施工方法為修繕；(二)被告應給付鄧碧娥142,150
17 元，及自113年12月25日起至清償日止，按年息5%計算之利
18 息；(三)被告應給付何彥達10,000元，及自113年12月25日起
19 至清償日止，按年息5%計算之利息，均為有理由，應予准
20 許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

21 七、本判決第二、三項所命給付之金額未逾500,000元，依民事
22 訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；而
23 被告陳明願供擔保聲請免為假執行，就原告勝訴部分經核並
24 無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

25 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
26 據，經審酌後認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，
27 併此敘明。

28 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　14　　日
30 　　　　　　民事第六庭　　法　　官　　陳幽蘭

31 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 114 年 3 月 14 日

書記官 李奇翰