臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1004號

原　　告　吳怡諏

000000000000000000

訴訟代理人　高培恒律師

被　　告　太平洋景秀天廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳立晟

訴訟代理人　吳俊昇律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國114年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣171,889元，及自民國114年9月24日起至清償日止，按週年利率5%之計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用(不含鑑定費用)由被告負擔百分之37，餘由原告負擔；鑑定費用由被告負擔。

本判決第1項得假執行，如被告以新臺幣171,889元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。前開之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。經查，原告起訴時被告之法定代理人原為趙行德，嗣於補正裁判費期間變更為鄒琴（見板補卷第161至179頁），於本院審理期間被告之法定代理人由鄒琴變更為Ａ０２，並經被告具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、新北市中和區公所民國114年6月20日新北中工字第1142289223號函在卷可稽（見本院卷第95頁

至第99頁），核與民事訴訟法第175條第1項、第176條相符，應予准許。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；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，民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告起訴時原聲明：㈠被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00號建物5至8樓管道間公共排水管線，修復至不漏水之狀態。㈡被告應給付原告新臺幣（下同）378,000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（見本院113年度板補字第153號卷，下稱本院板補卷，第11頁），嗣於本院審理中之民國114年9月16日具狀變更聲明為：㈠被告應給付原告464,889元，及自民事變更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡原告願供擔保請准宣告假執行。原告所為前開訴之聲明之變更，係撤回請求被告應將門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00號建物5至8樓管道間公共排水管線，修復至不漏水之狀態（見本院卷第91頁），另依鑑定結果追加請求被告賠償門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00號3樓建物（下稱系爭3樓房屋）受損害之回復原狀費用86,889元，及供擔保假執行之聲請。經核其追加與原訴之請求基礎事實同一，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：伊為「太平洋景秀大廈」（下稱系爭大廈）內之系爭3樓房屋所有權人，為其繼承其父吳椿榮之遺產取得。原告從86年間隨同父母遷入居住系爭3樓房屋，被告為系爭大廈管理委員會。約於93年開始，系爭大廈8樓以下公共排水管（下稱系爭公管）多處破裂漏水，大量漏水沿系爭公管流至樓下樓層（下稱系爭漏水），因此造成系爭3樓房屋內臨系爭公管管道間兩側之臥房及浴廁天花板、樑柱及地板長

年受有漏水之侵害，於室內形成嚴重壁癌及牆面脫落等情況。原告曾於109年年初委託工程行就上開3樓壁癌情況進行防水、粉刷，原告及父親曾多次就上揭漏水情形反映被告，然系爭公管漏水情形均沒有得到完整修繕，原告復於113年9月20日寄發存證信函催告被告修繕系爭公管，惟未獲妥善處理。系爭公管乃系爭社區共有部分，公寓大廈之共有及共用部分，應由管理委員會負責維護、修繕。原告於109年1月15日為浴廁外房間壁面、管道間壁面防水處理壁癌處理油漆粉刷施作1式支出費用6,8000元，於113年10月8日、14日分別為大樓公共管路漏水至3樓處緊急先行簡易處理施作1式、復原部分工程打洞處砌磚或作維修門處理及壁癌處理油漆分刷部分木作地板施作1式支出費用35,000元及75,000元，均為原告為防免損害進一步擴大之緊急處置必要措施，被告自應負賠償責任。本件鑑定機關已認系爭3樓房屋損害之修復費用為86,889元，為原告所有之系爭3樓房屋因被告對系爭公管未盡管理維修責任所致之損害，伊自得請求被告賠償因系爭漏水所致損害回復原狀之費用。另因系爭公管漏水，臨系爭公管之浴廁及臥室天花板、樑柱及地板處，長期下來已形成嚴重壁癌及牆面脫落，木質地板軟化等情，臥房內潮濕不堪，完全不堪居住使用，原告因環境潮濕引起蕁麻疹，生活痛苦不堪，顯非一般人所能容忍，原告之居住權及居住安寧之人格權已因此受有侵害，情節重大，自得請求精神慰撫金20萬元。爰依民法第184條第1項前段、第213條規定請求賠償被告財產上損害264889元（178,000元＋86,889元）、及依民法184條第1項前段、第195條第1項請求非財產損害20萬元等語，並聲明：㈠被告應給付原告新臺幣464,889元，及自民事變更訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠依原告提出之建物所有權狀記載，登記日期係113年8月13日，則於該日前系爭3樓房屋非原告所有，原告主張109年1

月15日為「浴廁外房間壁面、管道間壁面防水處理壁癌處理油漆粉刷施作一式」支出費用68,000元，因該日原告非系爭3樓房屋所有權人，縱認系爭公管年久失修而損害系爭3樓房屋屬實，原告無損害賠償請求權，更何況原告未提出支付證明，無從認定原告確有此項支出。

㈡原告主張於113年10月8日、14日為大樓公共管路漏水至系爭3樓房屋緊急先行簡易處理（管道間打動處第板不分清除，部包括復原）、「復原部分工程打動處砌磚或做維修門處理及壁癌處理油漆分刷部分木作第板施作一式」支出費用35,000元、75,000元，系爭房屋屋齡已高達32年，裝潢早已因折舊而無價值，原告復為提出證明支付費用證明，無從證明原告確有此項支出，且應由被告負賠償責任。

㈢原告主張自93年開始發現系爭3樓房屋內臨系爭公管浴廁及臥房天花板、樑柱及地板處因系爭漏水而受有損害，並要求給付精神慰撫金，先不論原告之蕁麻疹是否與環境潮溼、系爭公管管道間漏水有關，倘93年間就已經有此情形，原告20年後才請求賠償，亦罹於時效。

㈣系爭3樓房屋之使用時間已逾10年，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊表裝潢材料之耐用年數應以10年計算，參考行政院固定資產折舊率表規定，採用定率遞減法者，期最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本員額之十分之九，故鑑定回復原狀所需費用應予折舊。木地板、天花板隨著房屋使用年限經過，其價值應逐年遞減，修繕費用自應扣除折舊。另係爭3樓房屋臨系爭公管臥室未出租他人，鑑定機關認回復原狀費用應列施工期間補貼原告租金亦無理由。原告係在起訴前自行開鑿3樓臥房管道間，即非系爭漏水造成之損害，亦非辦理鑑定所必要，修復費用自不應包括該項費用。另3樓臥室木地板及踢腳板損害回復原狀費用，依原告提出之現場照片無法認定係系爭漏水所致損害，鑑定報告亦未說明損害範圍及修繕範圍，該部分修繕費用自應剔除。

㈤原告自93年間起就已經知道侵權行為人、造成損害之原因，損害之結果，原告未向被告求償或要求被告修繕漏水使其免受蕁麻疹之苦或病情加重及居住房屋內對損害之發生或擴大，與有過失等語。

㈥並聲明：1.請求駁回原告之訴及其假執行之聲請。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免免假執行。

三、社團法人臺灣土木技師公會（下稱臺灣土木技師公會）經本院囑託鑑定原告所有系爭3樓房屋有無漏水情形、及系爭3樓房屋損害與系爭漏水有無因果關係，經該會派員鑑定結果為系爭3樓房屋房間與浴廁確實有滲漏情況，其滲漏來源為系爭公管管道間連接8樓與7樓（出現在6樓頂板）管件破裂所致。在經由修漏之後，在114年7月18日鑑定人員初勘時，由8樓往下至3樓，初步勘查房間及浴廁管道間情況。114年8月18日進行第一次會勘、114年8月25日進行第二次會勘，均未再發現系爭公管管道間有滲漏情況，有該鑑定報告可稽（見鑑定報告第8頁），系爭3樓房屋內壁癌、油漆脫漏之情形確實為被告管理之系爭公管滲漏所致，為兩造所不爭執（見本院卷第103至131頁），是本件爭點為：㈠原告主張系爭3樓房屋所受損害（如附表所示含踢腳板、109年1月15日浴廁外房間壁面、管道間壁面防水處理壁癌處理油漆粉刷施作1式支出費用6,8000元、113年10月8日、14日分別為大樓公共管路漏水至3樓處緊急先行簡易處理施作1式、復原部分工程打洞處砌磚或作維修門處理及壁癌處理油漆分刷部分木作地板施作1式支出費用35,000元及75,000元）是否係被告管理之系爭公管漏水所致？㈡原告所受損害回復原狀之必要費用為何？㈢原告之居住人格權是否受有損害？原告請求精神慰撫金是否有理由？如有金額為何？

四、本院之判斷：

㈠原告主張系爭房屋所受損害是否係被告管理之公共管線漏水所致？

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，民法第184條第1項前段定有明文。又公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；管理委員會之職務包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良與公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，公寓條例第10條第2項前段、第36條第2款、第3款分有明文。

2.經查：臺灣省土木技師公會經本院囑託鑑定結果：「....3樓浴廁管道間滲漏推估原因機制說明，...大部分樓層排水管接入共同管道，都僅一處接入點且位在下樓層之天花板上方，惟8樓因浴室更改格局配置，洗手台排水管直接經由8樓地板接入共同管道間公共排水管，其餘淋浴間與浴廁地面排水孔則依循各種樓層配置方式，由7樓天花板上方接入公共排水管。...經查，主要滲漏點應在8樓浴廁洗手台排水管通往馬桶下方靠近管道間角落，連接公共排水管之位置，以及7樓排水管連接公共排水管之三通管件破裂。」；「滲漏水經由管道間垂直的公共排水管往下滲流，因其中有固定管束及連接排氣管之連接點，均會造成水流噴濺，加上管道間為磚砌牆面，並無防水功能，故最後在系爭3樓房間與浴廁造成滲漏損害、油漆剝落等現象，期間在其他樓層浴廁與房間亦有造成剝落損害等現象，...」等情，有該鑑定報告可稽（見外放鑑定報告第8至9頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第130頁）， 是本件漏水原因為被告管理、維護之系爭公管管道間為無防水功能之磚砌牆面，致滲漏水經由管道間垂直的公共排水管往下滲流時，其中之固定管束及連接排氣管之連接點，造成水流噴濺，致系爭3樓房間與浴廁造成滲漏損害、油漆剝落等現象，自屬可歸責於被告之事由所致，鑑定明確，則原告主張被告就其未盡其所管理系爭公管管道部分修繕、維護之注意義務，而有過失，並因此侵害原告就系爭3樓房屋之財產權，即屬可採，是原告依民法第184條第1項前段、民法第213條官定，請求被告賠償其所有之系爭3樓房屋因系爭漏水所致之損害，應屬有據。

㈡原告所受損害回復原狀之必要費用為何？

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；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第184條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有明文。按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。

2.經查：

⑴臺灣省土木技師公會就系爭3樓房屋因系爭漏水所致之損害為1.3樓臥室油漆剝落情況；2.管道間下方開鑿孔；3.天花板滲水、4.3樓臥室木地板及踢腳板損害（見鑑定報告第32頁）。修復費用如附表所示，共計新臺幣86,889元，有鑑定報告可憑（見系爭鑑定報告卷第12頁、），另系爭3樓房屋因系爭漏水而受有牆面掉漆、原木地板潮濕等損害，業據原告提出現場照片為憑（見鑑定報告第32頁、第66至67頁），則原告依民法第184條第1項前段、第213條第1項、第3項規定，請求被告賠償系爭房屋受損回復原狀所需如附表所示之修復費用，核屬有據。至被告爭執如附表所示編號8所示租金補助每日4000元，應係施工期間原告無法使用系爭3樓房屋應給予租用其他房屋使用之租金補助，此部分金額如附表編號8所示工程日期及金額均屬適當，被告主張應予剔除，為無理由。又被告抗辯應將如附表所示編號2、3、8剔除云云，本院審酌該部分費用與前述現場所示臥室踢腳板、木地板等受損情形相符，且均為臺灣省土木技師公會依系爭3樓房屋現況、所在位置，並依照台北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊及一般市場行情估算，應屬有據，尚無剔除之必要，被告此部分抗辯核屬無據，難認可採。

⑵又被告雖抗辯修復費用應計算折舊云云，然修理材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能

形成功能之一部者，更換新品之結果，即無獲取額外利益之可言，附表所示修復費用所列項目，係將系爭3樓房屋浴廁及臥房內受損之天花板、地板、牆面、木地板、踢腳、插座予以修補至堪用程度，其修繕結果僅使系爭3樓房屋回歸建築物之基本應有效用狀態，即達合於堪用之應有狀態，且上開修繕材料均係用以附合或結合於系爭3樓房屋室內結構體或其他裝潢，成為其成分之一部或輔助其功能，縱係以新品材料修繕，亦非已達相當之比例或構成物之重要部分，無法增益系爭3樓房屋之價值，依上說明，此部分無折舊必要。另如附表所示編號1、7、8等項目，非屬材料部分，亦無折舊問題。被告上開所辯，委無足採。

3.又原告於113年間委託廠商在系爭3樓房間臨系爭公管管道鑿開檢視孔檢視漏水情形，該鑿孔現仍存在，而有如附表編號2所示之修復費用，是以原告提出之113年間10月8日銘宏工程行出具之估價單上所示管道間牆打洞2處、地板部分清除工程費用計35,000元，除有該估價單附卷可稽（見本院卷第55頁）及現場施工照片（見鑑定報告第33頁），並有鑑定機關現場檢視損害情形為佐，可認係原告因系爭漏水而支出之必要費用計35,000元，原告因系爭漏水受有35,000元之損害，應堪認定，原告請求被告賠償此部分之損害，核屬有據，應予准許。至於原告提出109年1月15日估價單，主張該部分為原告父親因系爭漏水所受損害，依繼承、侵權行為之法律關係，請求被告賠償68,000元云云，觀之該估價單上記載「僅供參考」，有原告提出之估價單在卷可稽（見本院卷第37頁），且觀之原告提出與防水廠商對話內容，除該人為禹誠防水抓漏工程，並非出具估價單之人外，對話內容亦未表示確實有施作工程，有對話內容在卷可證（見本院卷第39頁），此外，原告復未舉證以實其說，原告此部分請求，洵屬無據，為無理由，不應准許。另原告提出113年10月14日估價單主張支出修復費用75,000元云云，然觀之該估價單所示施作內容「復原部分工程打洞處砌磚或作維修門處

理...」（見本院卷第57頁），佐以臺灣省土木技師公會鑑定報告所附照片（見鑑定報告第67頁）及如附表所示修復項目記載，參酌原告提出之現場照片所示（見本院卷第37頁、第33頁、第35頁、第49頁），均未見有施作情形，難認原告有支出此部分費用而有受損害之情事，故原告此部分主張，並無可採。

4.基上，原告得依民法第184條第1項前段、第213條規定請求被告賠償之財產上損害為121,889元（計算式：35,000元＋86,889元＝121,889元），逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

㈢原告之居住人格權是否受有損害？原告請求精神慰撫金是否有理由？如有金額為何？

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項規定前段亦有明文。又所謂「其他人格法益」者，係概括性條款，乃法定例示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體現個人自主性及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔之精神上利益。不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第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號判決意旨參照）。現行民法第195條之權益主體及受保護之人格法益，亦應同解為含居住於該特定區域人之居住安寧與生活環境之人格法益。而不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院108年度台上字第2437號、92年台上字第164號判決要旨參照）。則嚴重漏水影響居住品質，且屬情節重大，參酌前揭最高法院判決意旨，應認構成居住安寧之人格利益受侵害，得請求非財產上之損害賠償。又原告請求精神慰撫金之損害金額，賠償慰藉金固為廣義賠償之性質，然究與賠償有形之損害不同，故賠償慰藉

金非如賠償有形損害之有價額可以計算，因此究竟如何始認為相當，自得由法院斟酌各種情形定其數額（最高法院47年度台上字第1416號裁判意旨參照）。

2.查，被告未就其維護系爭公管盡管理、維護之責任，致系爭漏水發生，不法侵害原告身為系爭3樓房屋所有權人之權利及居住安寧之人格法益，使原告精神上感到痛苦，此由原告提出之現場照片（見本院卷第37頁、第33頁、第35頁、第49頁），及鑑定機關綜合跡證後表示系爭公管滲漏已存在多年（鑑定報告第9頁），系爭3樓房屋牆壁潮濕發黴而產生壁癌、掉落粉塵、油漆等，確實可能伴隨肉眼無法看見之黴菌、塵蟎飄散於空氣中，居住其中的人即可能吸入而影響健康，原告固未提出之診斷證明書而無法證明患有蕁麻疹或蕁麻疹係系爭漏水直接造成，但系爭漏水確實已對其居住安寧、生活品質造成重大影響，其於精神上確實受有相當痛苦，故認已達情節重大。原告居住安寧之人格利益受被告不法侵害，且情節壯大，應堪認定。揆諸前開規定說明，原告自得依上開規定，請求被告賠償非財產上損害。本院審酌漏水地點、漏水期間、漏水情節及影響原告居住安寧、生活品質之程度等一切情狀，認原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項得請求被告賠償精神慰撫金以50,000元，核屬適當，逾此範圍之請求，即屬過高，應予駁回。

㈣被告抗辯原告就本件所受損害之擴大與有過失部分：

1.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項固有明文。惟所謂過失相抵原則，需被害人之行為與賠償義務人之行為，為損害之共同原因，且有助於損害之發生或擴大者始屬相當（最高法院107年度台上字第2141號判決意旨參照）。

2.經查，系爭漏水係因系爭公管所致，已如前述，自應由被告負損害賠償責任。是系爭漏水所致損害之擴大與否，繫諸於被告實際完成修繕之時程，與原告有無立即提起訴訟請求被告賠償，難認有相當因果關係。且查，原告主張其與父親

於發現漏水時有向被告反映一節，固因時間久遠而無法查證，惟經同社區其他住戶亦有向被告通報其住家亦有漏水情形，被告調查漏水原因之過程中，原告亦無阻礙且已盡力配合。造成系爭漏水之損害，並非原告延滯修繕時程。是被告抗辯原告發現漏水時未及時提起訴訟，對本件損害之擴大與有過失等語，要無足取。

㈤按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾10年者亦同。民法第197條第1項著有明文。所謂「知有損害」，加害人之侵權行為如連續（持續）發生者，被害人之請求權亦不斷發生，則該請求權之消滅時效亦應不斷重新起算。因此，連續性侵權行為，於侵害終止前，損害仍在繼續狀態中，被害人無從知悉實際受損情形，自無法行使損害賠償請求權，其消滅時效自應俟損害之程度底定知悉後起算（最高法院96年度台上字第188號判決意旨參照）。被告抗辯原告之父親自93年間起就已經知悉系爭漏水受有損害迄今，早已超過侵權行為請求時效。原告繼承系爭3樓房屋，亦應繼承其父親請求權之瑕疵，請求權已罹於時效云云。惟系爭3樓房屋至114年1月間仍持續有漏水情形，有原告提出之錄影可證（見本院113年度板補字卷第47頁），足認系爭漏水之侵害狀態仍繼續延續，尚未終了，依前揭說明，原告之請求權仍不斷發生，其請求權行使自未罹於時效。被告所提時效抗辯，即無可取。

㈥基上，因系爭漏水，原告所受財產上損害與非財產上損害合計171,889元（計算式：121,889元＋50,000元＝171,889元）。

㈦再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者，自受催告時起，負遲延責任；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，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第2

33條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被告既負上開損害賠償責任而迄未履行，原告自得請求被告加付自民事變更訴之聲明狀繕本送達之翌日即114年9月24日起（見本院卷第94-1頁）起至清償日止，按週年利率5%之遲延利息。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第213條、第195條第1項規定，請求被告給付171,889元，及自114年9月24日起至清償日止，按週年利率5%之遲延利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核本件判決所命被告給付之金額未逾50萬元，本院就原告勝訴部分，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行，此部分原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發動，爰不另為假執行准駁之諭知。又被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，經核就前開原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，另原告請求將原證4、9之估價單函送出具該估價單之銘宏工程行，究明原告有無支出估價單所載之費用云云；及被告主張原告應通知估價單所載銘宏工程行負責人到庭作證云云，惟核不影響本院心證之形成，尚無調查之必要，附此敘明。

八、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審酌原告就本件鑑定事項所涉爭點（即漏水原因部分）乃全部勝訴，諭知鑑定費用由被告負擔，另就鑑定費用以外之訴訟費用，依勝敗訴結果命兩造比例分擔，諭知如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　19　　日

民事第一庭　　法　官　朱慧真

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　　11　　月　　20　　日

書記官　盧佩蓁

附表：見財團法人臺灣省土木技師公會鑑定報告附件六

編號	項目名稱	滲漏修復費用估（新算臺幣：元）			
		數量	單位	單價	複價
1	施工動線及電梯內、3樓屋內防護工程	1	式	10000	10000
2	3樓臥房管道間開鑿孔砌磚及水泥修補復原	1	式	5000	5000
3	3樓臥室木地板及踢腳板損害修復	1	式	5000	5000
4	頂板及牆面批土油漆	16.7	㎡	700	11690
5	臥室及浴廁插座更換	2	座	500	1000
6	浴廁天花板內油漆剝落清除及重新油漆	3.5	㎡	1800	6300
7	雜物及垃圾清運費用	1	式	12000	12000
8	施工期間租金補助	7	天	4000	28000
9	稅管費	1	式	78990	78990
合計					866889