宣　示　判　決　筆　錄

114年度板建簡字第129號

原　　告　詹火通

被　　告　王柏翔

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間114年度板建簡字第129號請求修復漏水等事件於中華民國115年8月18日辯論終結，於中華民國115年9月22日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法　　官　李崇豪

法院書記官　陳又琳

通　　譯　丁敦毅

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主　文

被告應依附件（即社團法人新北市建築師公會鑑定報告書，第7頁）所示修復內容工程項目之修復方法，將門牌號碼新北市○○區○○路00巷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○○路00巷00號4樓房屋不再漏水為止。

被告應給付原告新臺幣參萬捌仟捌佰肆拾元，及自民國一百一十四年九月五日起至清償日止，按年息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十分之九，餘由原告負擔。

本判決第一、二項得假執行，但被告以新臺幣捌萬壹仟玖佰肆拾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。

事實及理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減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3款定有明文。本件原告聲明原為：⑴被告將其區分

所有新北市○○區○○路00巷00號5樓之牆壁、天花板修復至完全不漏水。⑵被告應給付原告新臺幣（下同）50,000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。⑶被告應將原告（4樓）之天花板及牆壁恢復原狀及油漆。嗣於（下同）114年11月25日言詞辯論期日當庭更正聲明為：⑴被告自行修繕區分所有門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號5樓房屋使其不再漏水至原告區分所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號4樓房屋至修復為止。⑵被告應給付原告50,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原告另於115年7月14日提出民事追加訴之聲明狀，追加請求精神慰撫金30萬元。經核其請求之基礎事實同一，均應予准許，合先敘明。

二、原告主張：原告係新北市○○區○○路00巷00號4樓之房屋（下稱系爭4樓）所有權人，被告為同址10巷10號5樓房屋（下稱系爭5樓）所有權人。被告曾於112年間進行系爭5樓室內廁所裝橫，詎料自此之後逢下雨，系爭4樓之陽台、客廳即會出甚漏水乙情，乃數度告知被告請其立即修繕，未獲置理。前揭情事已足以影響原告對其所有房屋權利之行使，自應自行將系爭5樓房屋修復至不漏水狀態，並就所致系爭4樓之損害負損害賠償之責任。另被告迄今多次缺席區公所之調解、開庭，於本件鑑定聲請費繳費截止日前以簡訊欺騙原告已漏水修復完成，並又出言嘲諷、恫嚇原告，企圖利用原告需先支出高額之鑑定費用，對原告進行經濟與心裡施壓，其主觀惡意至深。被告如此惡意之行為，使原告每逢下雨就陷入極度恐慌、失眠與精神焦慮，日常居住安寧遭受嚴重侵害，故請求被告應給付原告精神慰撫金300,000元。為此，爰依民法有關所有權及侵權行為之法律關係提起本件訴訟，求為判決：⑴被告自行修繕區分所有門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號5樓房屋使其不再漏水至原告區分所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號4樓房屋至修復為止。⑵被告應給付原告50,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清

償日止，按年息5%計算之利息。⑶被告應給付原告30萬元等語。

三、被告則辯以：該次鑑定結果與原告起訴的漏水處不同。伊做過防水工程，距今也已經過了3、4個月，期間經過地震也是有漏水的疑慮。這期間原告也不太配合伊做漏水的項目，原告亦不回答是否有在漏水各等語。

四、本院之判斷：

㈠原告主張之事實業據提出新北市○○區○○路00巷00號4樓（下稱系爭4樓房屋）、5樓（下稱系爭5樓房屋）登記謄本、系爭4樓房屋照片等件為證，被告則以前詞置辯。經查，本院委由社團法人新北市建築師公會就上開原告房屋漏水原因與修繕費用為鑑定，經該會鑑定結果：『九、鑑定分析及結果』1.本案於115年5月6日上午10時起進行鑑定，當天天氣晴朗，氣象報告之白天大氣相對濕度為88%~67%（接近中午時之相對濕度低），鑑定時使用KettiHI-520-2混擬土水分計量測混擬土含水量及使用Bosch熱像儀檢測各測量點之溫度變化。於4課客廳及相鄰之前陽台平頂疑似漏水處以水分計量測混擬土樓板含水量，分別測得含水量為4.3%及3.9%，並與靠近居室中央無滲漏現象之梁側參考點測得參考點正常混擬土含水量為2.3%，顯示陽台及相鄰之客廳平頂含水量高出正常含水量，疑因鑑定前一日下雨造成混擬土內滲水所致。2.次經於上午11：03分起，於5樓陽台位於4樓疑似滲漏水處直上方進行積水試驗，於上午12：05分後，量測上述各點含水量，測得梁側參考點含水量1.4%，客廳及陽台平頂分別為3.5%及4%，顯示參考點之含水量降低，疑似滲漏水處含水量與積水試驗前測得含水量亦均高於參考點含量，另經比對積水試驗前後各測點以熱像儀量測之溫度變化，顯示積水試驗後各測點溫度無顯著變化，但由積水試驗前後各點與參考點含水量之差距推測混擬土內含水量略有增加。積水試驗進行至中午12：27分時，於陽台量測點附近

之冷氣窗口上方出現滴水現象，　　當下計算每分鐘滴水7滴。3.據上述試驗及檢測結果，得以　　確認本案4樓客廳及陽台平頂發生之滲漏水係由5樓陽台地　　坪因防水失效而造成。且該5樓陽台現況無地坪排水孔，若　　有積水時，因無法排出而容易肇致混擬土樓板滲漏。

4.囑託鑑定各項之鑑定結果如下：⑴新北市○○區○○路00巷00號5樓房屋是否有漏水？漏水位置為何？鑑定結果：依據上述鑑定分析，5樓房屋確定有發生漏水，其位置為4樓客廳前方平頂及相鄰之前陽台平頂疑似漏水處上方之5樓陽台地坪，如平面圖所示位置。⑵如有漏水，造成漏水之原因為何？鑑定結果：依據地坪積水試驗，造成漏水之原因為陽台防水失效，且無地板落水裝置，於地坪表面存水時無法排除，逐漸滲入混擬土樓板，並經由樓板內之細微裂縫滲漏至4樓客廳及陽台平頂。⑶如欲修繕上開房屋至不漏水，其修復方法暨具體工法內容及費用為何？鑑定建議：修復漏水之方法為將五樓陽台地坪及內側陽台磁磚敲除，重新以防水水泥砂漿打底施做防水層後再進行鋪貼磁磚的施工。有關五樓防水修復及四樓因漏水損壞之陽台平台、客廳平頂及牆面油漆之修復費等費用估算如下供參：無五樓防水修復費用43,100元、四樓油漆修復38,840元。是原告訴請被告應將其所有系爭4樓建物，依上開修復方法為漏水修復工程，至修復為止，及給付因系爭4樓房屋修復費用38,840元（同上揭鑑定報告書，第8頁所示），均屬有據，為可採取；至逾此之請求，難認有據，無可採取。原告另追加請求精神慰撫金30萬元部分，未據原告舉證證明以實其說，且系爭4樓客廳及陽台平頂雖受有漏水損害，然尚無從認定已達無法居住之程度，難認被告有侵害原告身體健康，及侵害原告住居安寧人格法益之行為，已達情節重大之程度，原告據以請求被告賠償精神慰撫金30萬元，亦非有據，無可採取。

㈡從而，原告依所有權及侵權行為之法律關係訴請①被告應依

附件（即社團法人新北市建築師公會鑑定報告書，第7頁）

所示修復內容工程項目之修復方法，將門牌號碼新北市○○區○○路00巷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○○路00巷00號4樓房屋不再漏水為止。②被告應給付原告38,840元，及自本起訴狀繕本送達之翌日即114年9月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；至逾此之請求，為無理由，應予駁回，其餘假執行之聲請，即失附麗，應併駁回。

五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。

六、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　　官　李崇豪

上列為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書　記　官　陳又琳