

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板建簡字第91號

原告 呂秀娟

被告 劉俊利

訴訟代理人 徐博正

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將其所有之門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋，依照如附件之社團法人新北市土木技師公會民國115年5月22日新北土技字第1150001962號鑑定報告書「九、結論（三）②206號1樓損害或瑕疵修補費用估算表（即第V頁）」所示內容，進行漏水修繕工程，至原告所有之門牌號碼新北市○○區○○路000號地下一層房屋不再漏水之狀態為止；修繕費用由被告負擔。
- 二、被告應給付原告新臺幣58,298元，及自民國114年8月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔百分之15，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣20,923元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣58,298元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告起訴時，原聲明如附表編號1所示，嗣依本院囑託社團法人新北市土木技師公會（下稱土木技師公會）鑑定所為鑑定報告，就訴之聲明第1項請求修復漏水部分更正為如附表編號2所示，核原告所為，係不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述，依民事訴訟法第256條規定，非

01 為訴之變更或追加。又本件訴訟標的價額經核定為新臺幣
02 (下同) 520,923元確定(見本院卷第285頁)，已逾500,00
03 0元，而本件原告請求被告修復漏水，非屬民事訴訟法第427
04 條第2項所列各款訴訟，然經本院適用簡易程序，兩造未抗
05 辯而為本案之言詞辯論，依民事訴訟法第427條第4項，視為
06 已有適用簡易程序之合意，合先敘明。

07 二、原告主張：門牌號碼新北市○○區○○路000號地下室(下
08 稱原告房屋)為伊所有，門牌號碼新北市○○區○○路000
09 號房屋(下稱被告房屋)則為被告所有，被告因怠於修繕、
10 維護被告房屋，致原告房屋之天花板，於民國112年9月間起
11 發生滲漏水現象，原告房屋因此受損，蟲鼠橫竄其中，伊不
12 堪其擾，爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告修繕被
13 告房屋，並依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償原
14 告房屋因漏水所受之修繕費用58,298元、原告房屋原經營公
15 司因漏水所受之營業損失300,000元、原告自行清消支出之
16 耗材費用50,000元、精神痛苦不堪之慰撫金91,702元等語。
17 並聲明：如附表編號2所示。

18 三、被告答辯：伊願意按照原告如附表編號2所示第1項所示之訴
19 之聲明修復漏水，原告房屋因漏水所受修繕費用58,298元，
20 伊亦願意賠償，然其餘項目因原告未提出相應證據，伊不願
21 意賠償等語。並聲明：原告之訴駁回；願供擔保，請准免為
22 假執行之宣告。

23 四、原告房屋為原告所有，被告房屋為被告所有等情，有該等房
24 屋之建物謄本在卷可稽(見本院卷第35、279頁)，自堪信
25 為真實。

26 五、本院之判斷：

27 (一)原告請求被告修繕被告房屋，為有理由：

28 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，此觀民法第
29 767條第1項中段規定自明。查本件經土木技師公會就原告房
30 屋有無滲漏水情形鑑定，經土木技師公會作成如附件之土木
31 技師公會115年5月22日新北土技字第1150001962號鑑定報告

書（下稱鑑定報告），其中並載明：原告房屋平頂有滲漏水狀況，研判為被告房屋廁所馬桶漏水流入地坪所致，如要修復至不漏水之狀態，被告房屋廁所馬桶須修復進水管或換新水箱，並將廁所地坪地磚及四周牆面磁磚打除，施作防水粉刷後再復原安裝等情，有該鑑定報告在卷可參（見鑑定報告第Ⅲ至Ⅴ頁）。上情核與本院勘驗原告房屋所得天花板有水漬、水痕及油漆剝落之結果相符（見本院卷第241頁），足認原告房屋天花板確有滲漏水情形，且該滲漏水係被告房屋所致。再就被告房屋應修復位置、修復方法及所需修復費用，業經載明於鑑定報告第Ⅴ頁「損害或瑕疵修補費用估算表」，故原告訴請被告依該方式修繕被告房屋，至不再漏水即排除侵害之狀態，不僅經被告表示同意外（見本院卷第285頁），於法律上同屬有據，而應准許。

(二)原告請求被告給付修繕費用58,298元，為有理由；其餘金錢給付請求，則無理由：

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。另按負損害賠償責任者，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；債權人並得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦有明文。又舊屋容易漏水，既屬常態，房屋所有人自應以善良管理人之注意，善盡維修之責任。倘所有人怠於善盡維修之注意，致發生滲漏損及其他樓層房屋，即難謂非屬過失侵害他人之權利（最高法院85年度台上字第1480號判決參照）。查原告請求被告賠償原告房屋因漏水毀損之修繕費用58,298元，業經被告表明願意賠償等語（見本院卷第285頁），故原告此部分請求，自應准許。

2.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條本文定有明文。查原告就請求被告賠償原告清消支出之耗材費用50,000元、營業損失300,000元，為被告所否認，原告自應就其受有該等損害之事實負擔

舉證責任。然查，就耗材費用50,000元部分，業經原告自陳並無單據提出等語（見本院卷第284頁），是原告請求被告賠償此部分之損害，因原告未加舉證，自無理由，而應駁回。另就營業損失300,000元部分，原告雖主張其所提401報表可資證明云云（見本院卷第284頁），然遍觀全卷並無原告所指報表，原告於本院審理時亦表明其無從自卷內找到該報表等語（見本院卷第284頁），至原告雖曾提出房屋稅款繳款書（見本院卷第55至56頁），惟此顯然與其主張之營業損失無涉，故原告主張其受有營業損失云云，因未提出證據以實其說，同無理由，亦應駁回。

3.原告另主張原告房屋因漏水，蟲鼠橫行，故請求精神慰撫金91,702元等語。然查，本件原告房屋因漏水受有損害，在法律上僅係原告對該房屋之所有權受損，依民法第195條規定，因無人身法益受不法侵害之情形，本不能請求非財產上之損害賠償。況原告於本院審理時亦自陳原告房屋係供教學使用，其平時並無住在該處等語（見本院卷第226頁），足見原告房屋亦非原告日常起居之用，亦難認原告有何居住安寧法益受侵害之情節。準此，原告此部分慰撫金之請求，在法律上顯無理由，應予駁回。

4.基此，原告就請求金錢給付部分，其得請求被告給付之金額為58,298元。

六、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，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件為損害賠償之債，給付之標的為金錢，無確定期限，又未約定利率，則原告請求自起訴狀繕本送達翌日即114年8月23日（見本院卷第79頁）起至清償日

止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

七、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求如主文第1項所示，及依民法第184條第1項前段請求被告給付58,298元，及自114年8月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

八、本判決係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；原告聲請供擔保宣告假執行之部分，僅係促使法院職權發動，毋庸為准駁之諭知；至其敗訴部分，因假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。末本院另依被告聲請，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 115 年 7 月 31 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法官 陳彥吉

以上正本係照原本作成。

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 7 月 31 日
書記官 劉怡君

附表

編號	訴之聲明
1	(1)被告應：①容認原告進入門牌號碼新北市○○區○○路000號1樓房屋內，就地下室修復漏水及天花板施行修復行為。②被告應自行修繕其區分所有坐落門牌號碼新北市○○區○○路000號地下室房屋之漏水使其天花板及冷氣排風口損壞。 (2)被告應給付原告500,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。 (3)願供擔保，請准宣告假執行。
2	(1)被告應將其所有之門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋，依照社團法人新北市土木技師公會民國115年5月22日新北土技字第11500019

(續上頁)

01

	62號鑑定報告書「九、結論(三)②206號1樓損害或瑕疵修補費用估算表(即第V頁)」所示內容,進行漏水修繕工程,至原告所有之門牌號碼新北市○○區○○路000號地下一層房屋不再漏水之狀態為止;修繕費用由被告負擔。 (2)被告應給付原告500,000元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息。 (3)願供擔保,請准宣告假執行。
--	---

02

附件：社團法人新北市土木技師公會民國115年5月22日新北土技

03

字第1150001962號鑑定報告書