臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第1953號

原　　告　吳玉英
訴訟代理人　許亞哲律師
　　吳存富律師
被　　告　金映汝
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　沈伯民
000000000000000000

上列當事人間請求修復漏水等事件，於中華民國115年8月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣629,896元，及其中新臺幣452,600元自民國113年10月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中新臺幣177,296元自115年7月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項原告以新臺幣209,965元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣629,896元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項:

按關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在50萬元以下者，適用本章所定之簡易程序；因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理。民事訴訟法第427條第1項、第435條第1項定有明文。經查，本件應原告追加、變更訴之聲明後，其標的價額已逾50萬元，依上開規定

自應適用通常訴訟程序，復經兩造當庭合意改行通常訴訟程序，故本院裁定改依通常程序審理(原簡易事件案號為:114年板建簡字第5號)。

貳、實體事項:

一、原告主張:被告係門牌號碼新北市○○區○○路00巷00弄0號(下稱本件房屋)4樓之所有權人，而原告係本件房屋3樓之所有權人，因被告對本件房屋4樓之保管、設置有所欠缺，導致本件房屋3樓有漏水之狀況，進而損壞本件房屋3樓的天花板、牆壁等處，致使有潮濕、壁癌等狀況發生，原告因此受有損害，爰依民法侵權行為之規定(民法第184條第1項前段、191條第1項)，請求被告賠償回復原狀所需的費用新臺幣(下同)629,896元，並聲明:㈠被告應給付原告629,896元，及其中452,600元自民國113年10月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中177,296元自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願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯:鑑定機關未到被告家中進行實地會勘與檢測，鑑定程序有重大瑕疵，無法作為被告有侵權行為之依據。原告家中的損壞(如油漆斑駁等)，成因眾多，鑑定機關的鑑定沒有到被告家中勘驗，無法證明原告家中損害與被告有關。原告家中漏水是其位於3樓的管線破裂或其建築外推或外牆滲漏所導致，與被告無關。關於賠償費用部分，也應該折舊。並聲明:㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷:

㈠、本件房屋3樓之漏水，確實係本件房屋4樓所導致:

１、本院於114年4月8日，偕同兩造選定新北市土木技師公會為鑑定機構(本院卷第152頁)，後本院囑託該機構進行鑑定(針對有無漏水、漏水範圍、漏水成因等內容為鑑定)，該鑑定機構於115年2月26日初勘，並於同年3月26、27日會勘、進行鑑定作業，並於同年5月28日提出鑑定報告，根據該鑑定

報告的內容可以知悉，本件房屋3樓的餐廳、廚房、衛浴室、臥室等區域有漏水，且經鑑定機關以熱像儀檢測比對及另外對公共管線、隔壁戶管線及是否為海砂屋等情況做評估後，認為本件房屋3樓的漏水係埋置於本件房屋4樓樓地板之給水管漏水所導致(詳見鑑定報告第7頁)。

２、至於被告抗辯鑑定當天，鑑定人員並未實際到被告家中實際檢測等情，經本院調查後，發現鑑定機關已以掛號方式通知被告配合鑑定，然被告卻以自己沒有收到電話、LINE通知為由未予配合，此種行為等同於將自己未予配合鑑定所生之不利益，轉由原告、法院及鑑定機關承擔，如果法院認同被告的抗辯，等於要承認以後所有的漏水案件被告，都可以用這種理由不積極配合鑑定，等到鑑定結果不如被告之意時，就抗辯說鑑定機構未到被告家中檢測，所以鑑定不可採信，本院認為這種訴訟操作並不合理，故本院無從採納。再者，鑑定機關亦在鑑定報告載明，本件的漏水狀況從本件房屋3樓的狀況等資訊即已足判斷，縱然未到本件房屋4樓現場，也不影響本次鑑定的正確性，基此，本院認為被告抗辯鑑定程序有瑕疵乙節，未提出足夠的證據證明該次鑑定確實有足以影響結果的瑕疵，至多僅係被告的主觀臆測，本院無從採信。

３、本院又考量本件之鑑定人員，已經實際到場會勘、拍照、檢測、調查，是所為之鑑定堪屬專業、嚴謹，且鑑定結果與卷內之其他證據亦無扞格之處，佐以鑑定機構、技師與兩造間並無任何親誼仇怨關係，本院認為鑑定報告之意見應屬可採，即本院認為鑑定報告稱本件房屋3樓之漏水係本件房屋4樓管線所導致等情，應屬可採。

㈡、原告請求被告賠償629,896元，有理由:

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；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，民法第184條第1項前段、第191條分別定有明文。又按除非工作物所有人能舉證證明民法第191條第1項但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院96年度台上字第489號判決意旨參照）。再按民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照）。

2、關於本件房屋3樓之漏水係本件房屋4樓管線所導致等情，已經本院認定如前，而本件房屋3樓漏水後，導致本件房屋3樓有所受損(例如油漆剝落等損害)，亦經原告提出卷內的照片為證(本院卷第29-57頁)，且經鑑定機關認定無訛，因此本院認為本件房屋3樓確實有修復之必要。

3、而關於修復的方式、金額，經鑑定機構評估後，認為金額以629,896元為適當(鑑定報告第6頁)，本院審酌鑑定單位與兩造並沒有特別之利害關係，佐以該報價項目與一般漏水損害之修復項目大致相符，項目亦無不合理之處，堪認本件維修的修理項目均具有修復之必要性，基此，本院認為原告請求被告賠償629,896元(即鑑定報告所載之金額)，應屬有理由。

4、被告雖抗辯本件房屋3樓的修繕，應扣除折舊等語。然本件房屋3樓因為本件房屋4樓的原因導致漏水，為了回復原狀而有依照鑑定報告所載的工法修復之必要，修繕材料使用後亦將完全附合於建物，不具獨立存在價值，原告亦無從獲取額外利益，自不須就材料部分計算折舊(相同之見解可以參考臺灣高等法院114年度上易字第1056號民事判決)。再者，被告抗辯折舊的內容係認為應依「固定資產耐用年數表」來計算折舊後的金額，但法院詢問被告關於鑑定報告所示的各個

維修項目應該以該表哪一類的方式做折舊時，被告幾乎都是回答:「我們知道有折舊這件事情，但具體是哪一類不清楚」(詳見言詞辯論筆錄)，被告對於有利於自己的事項必須完足說明、論理，法院是中立的審判機關而非被告的代理人，不能被告抗辯折舊後，法院就自己跳下去幫忙被告找理由、找計算方法，故本院認為，被告既然針對其所抗辯的折舊計算方式提不出完足說明與論理依據，本院無從採納。

四、關於追加聲明的利息起算日:

本件原告係於115年6月9日將民事變更訴之聲明狀提交於本院，書狀上也記載繕本已逕送對造(本院卷第187頁)，然原告並未提出其合法送達之時間點，故本院無從逕予認定此部分利息應從115年6月9日起算。本院參酌被告針對上開書狀的答辯二狀係於115年7月27日提出，被告應至遲已在115年7月26日收受原告的變更訴之聲明狀，基此，本院認為關於此部分追加的聲明之利息起算日，應從115年7月27日起算。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求如主文所示，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。又當事人於言詞辯論終結後所提出之主張或抗辯，既為言詞辯論終結後提出，本院無從予以審酌。

七、本件原告陳明願供擔保，請准宣告假執行；被告亦陳明願供擔保，請准免為假執行，本院審酌後認為並無不合之處，故就主文第一項，分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

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　沈　易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）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）。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　　9　　月　　22　　日

書記官　吳婕歆