

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第1273號

原告 伍怡凌
訴訟代理人 林家琪律師
被告 洪梓譚
訴訟代理人 吳聖欽律師

上列當事人間修繕房屋等事件，本院於民國113年11月12日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣117,500元，及自民國113年3月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之21，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣117,500元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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255條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時原聲明請求被告應容忍原告進屋修繕至不漏水狀態，並請求被告給付回復原狀費用及精神慰撫金共計新臺幣（下同）568,550元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於訴訟進行中，因被告已於其住所內完成漏水修繕，而原告亦自行修繕房屋以回復原狀，原告乃變更本件訴之聲明為：被告應給付原告297,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第125頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告為門牌號碼新竹市○○○路000號2樓建物
02 (下稱系爭房屋)之所有權人，於民國112年7月間發現系爭
03 房屋之浴室及房間天花板有滲漏水、牆面變色之情況，並已
04 毀損天花板、牆壁，原告先與社區管委會、被告聯繫，後因
05 排除為社區公設造成，兩造遂同意委有第三人鉅豐水電工程
06 行進行鑑定，且對於該鑑定費用雙方均同意視鑑定結果之歸
07 責方負擔，最終測試結論：造成462號2樓天花板漏水原因是
08 462號3樓浴室防水層破損，建議磁磚打除，防水層重新施
09 作。而被告已依約給付鑑定費用2萬元，然經兩造七次溝
10 通，被告於訴訟中始自行完成其屋內漏水修繕，原告則於11
11 3年5月13日至16日自行僱工修繕而支出回復原狀費用97,500
12 元。另被告就其房屋防水施作未盡維護管理責任，造成原告
13 所有系爭房屋漏水而受有屋內發生壁癌、牆面龜裂變色、屋
14 內裝潢毀損等損害，使家中一房間無法使用，並須忍受因環
15 境潮濕干擾而對原告居住安寧之人格法益造成侵害。參以兩
16 造多次溝通被告均一再拖延不願面對，漏水問題已影響原告
17 身心狀況，施工期間原告屋內烏煙瘴氣，事後細清更是使原
18 告勞心勞力，可見原告居住安寧之人格法益侵害情節顯屬重
19 大，故請求被告給付非財產上損害賠償20萬元。爰依民法第
20 184條第1項前段、第213條第1項、第3項、第195條第1項前
21 段規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告297,500
22 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之
23 5計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

24 二、被告則以：被告對漏水事實及修繕費用單據均不爭執，惟系
25 爭房屋於100年10月1日竣工，原告於104年1月29日受贈取得
26 系爭房屋，斯時應已完成裝潢居住狀態，計算至112年7月漏
27 水發生時，原本裝潢已使用8.5年，故原告請求之修繕費用
28 應計算折舊。又原告房屋滲漏點主要在浴廁天花板，漏水損
29 害情形未逾一般社會生活所能容忍之程度，且自鉅豐工程行
30 112年8月23日進行漏水檢測至113年1月初被告雇工修復浴廁
31 地板防水層，時間約4個月餘，原告應不得請求精神慰撫

01 金。爰答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如
02 受不利益判決，請准供擔保免為假執行。

03 三、得心證之理由：

04 (一)原告主張被告所有462號3樓浴室防水層破損，造成其所有
05 系爭房屋之浴室及房間天花板有滲漏水、牆面變色之情
06 況，房間浴廁天花板、牆壁及裝潢均有毀損，其已修復而
07 支出回復原狀費用97,500元等情，已提出建物所有權狀、
08 屋況照片、檢測報告、建物登記第一類謄本、報價單、收
09 據等件為憑（見本院卷第19-39、57、127-132頁），被告
10 對漏水事實及修繕費用單據均不爭執（見本院卷第136
11 頁），惟抗辯修復費用應將舊品折舊計算等語，然按修繕
12 材料依其性質，有獨立與附屬之別，若修繕材料對於物之
13 本體而言，已具獨立存在價值，因其更新結果，將促成物
14 於修繕後交換價值之增加，則逕以新品之價額計價，與舊
15 品相較，勢將造成額外利益，與損害賠償僅在填補損害之
16 原理有違，故此部分之請求，自非必要，應予折舊。反
17 之，若修理材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存
18 在，或須與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新品
19 之結果，即無獲取額外利益之可言，且市場上復無舊品之
20 交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以新品修繕，就其
21 價額請求賠償，仍屬必要與相當，故無須予以折舊（臺灣
22 高等法院112年度上字第611號民事判決參照）。原告請求
23 系爭房屋房間浴廁之修繕費用，係將因漏水致房間、浴廁
24 內受損之天花板、牆面及浴室窗簾盒予以修補至堪用程
25 度，而修繕材料既附合或結合於房間、浴廁內部結構，原
26 告並無因此獲取額外之利益，自無扣除折舊之必要，故被
27 告上開所辯，不足為採。從而，原告依民法第184條第1項
28 前段、第213條第1項、第3項規定，請求被告賠償回復原
29 狀費用97,500元，核屬有據。

30 (二)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
31 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害

01 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
02 195條第1項前段定有明文；又不法侵害他人居住安寧之人
03 格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1
04 項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第16
05 4號判決意旨參照）。而按法院於酌定慰撫金數額時，應
06 斟酌加害人與被害人雙方之身分、資力與加害程度，及其
07 他各種情形核定之（最高法院103年度台上字第1623號判
08 決意旨參照）。原告因被告未妥善維護其房屋浴廁防水
09 層，且怠於修繕及排除，致其滲漏水至系爭房屋，導致系
10 爭房屋房間、浴廁受有損害，業如前述。又被告自陳系爭
11 房屋漏水原因於112年8月23日即經檢測確認為被告房屋浴
12 廁地板滲漏水所致，因被告妻子懷孕安胎原因，至生產後
13 之113年1月15日即委請工程行進行搶修，迄113年2月5日
14 已施工完成等語（見本院卷第66頁），並提出社區室內裝
15 修工程申請表、裝修工程驗收表、竣工照片為證（見本院
16 卷第75-81頁），復參酌原告提出之檢測報告及房屋漏水
17 照片（第21-39頁），系爭房屋滲漏水範圍雖不廣，然該
18 浴室房間依照片觀之，確屬原告日常生活之範圍，該漏水
19 情形已造成一間房間及浴廁長期處於潮濕滲漏狀態而無法
20 正常使用，且被告於檢測後亦未能即時修復，距被告房屋
21 終局解決漏水原因仍拖延長達5個月之久，衡情一般正常
22 人住居其內身心實足以受影響，原告主張其居家安寧之人
23 格利益受到侵害，且情節重大，受有精神上之痛苦一節，
24 堪以採信。本院審酌兩造為上下樓鄰居關係、被告不法侵
25 害之情節、期間，原告在進行修復以回復原狀時亦需承受
26 施工所帶來之侵害，精神上受有相當之痛苦，及兩造之身
27 分、地位、經濟狀況等一切情狀，認原告請求被告賠償精
28 神慰撫金應以2萬元為適當，逾此範圍之請求，尚非可
29 採。

30 四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付117,50
31 0元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年3月29日（見本院卷

01 第63頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
02 應予准許，逾此範圍之請求，礙難准許。

03 五、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核
04 原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法
05 第389條第1項第5款規定依職權宣告假執行，原告之聲請僅
06 係促使本院依職權為之，自無庸諭知供擔保，另被告聲請宣
07 告免為假執行，亦無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌
08 定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，既經駁回，其
09 假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
11 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

14 民事第一庭 法官 林哲瑜

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對
17 造人數提出繕本）及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁
18 判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

20 書記官 彭富榮