

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

114年度重建簡字第59號

原告 林昌彥

兼

訴訟代理人 蘇欣怡

共 同

訴訟代理人 黃傑琳律師

被告 羅凱馨

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告A 0 3新臺幣11萬3,091元，及自民國114年9月10日起至清償日止，按年息百分之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57，其餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

原告A 0 3為門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號1樓房屋(下稱系爭1樓房屋)之所有權人，原告A 0 4為原告A 0 3之母；被告為同址2樓房屋(下稱系爭2樓房屋)之所有權人。系爭2樓房屋因冷氣排水管設置不當，存在漏水路徑，致系爭1樓房屋之客廳走道、次臥室牆面、天花板，長年受有漏水損害。原告A 0 3於民國114年4月以LINE通訊軟體通知被告改善，被告於同年月23日回覆會盡快解決，然至同年5月仍未改善，被告A 0 3再於同年5月20日寄發三重中山路郵局存證信函通知被告修繕，被告於同年5月21日開始修繕至不再漏水狀態。然就系爭1樓房屋因漏水導致損害部分，原告拒不修繕，經原告委請意界室內裝修設計工程有限公司(下稱意界公司)協助估價修繕費用為11萬8,330元。又因

01 被告怠於修繕漏水，致原告A04無法正常使用系爭1樓房
02 屋，侵害其居住安寧人格法益且情節重大，致其受有精神上
03 痛苦，原告應得請求精神慰撫金8萬元。爰依民法第184條第
04 1項前段、第191條第1項、第195條第1項前段、第213條第1
05 項、第3項規定為請求，並聲明：1.被告應給付原告A031
06 1萬8,330元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
07 息5%計算之利息。2.被告應給付原告A048萬元，及自起
08 訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
09 息。3.願供擔保請准宣告假執行。

10 二、被告答辯要旨：

11 (一)本件漏水原因與原告於113年間，未經申請即自行拆除舊有
12 結構及重新裝潢時之施工不當有關，系爭1樓房屋天花板有
13 明顯由下往上鑿穿之「冂字型」痕跡，顯見漏水情形為原告
14 施工破壞防水層所致。

15 (二)系爭1、2樓房屋屬早期老舊警眷社區，漏水可能肇因於公共
16 管線老化或系爭1樓房屋管路阻塞。經被告實際丈量，系爭1
17 樓房屋衛浴（近大門）與系爭2樓房屋衛浴（客餐廳間）根
18 本「非上下垂直對位」，系爭2樓房屋之冷氣排水管係沿牆
19 面走明管，並直接引導出戶外陽台排放，並無埋設或穿越樓
20 地板，物理路徑上根本不可能滴漏至系爭1樓房屋，原告僅
21 憑無照泥作師傅之推測，主張漏水原因係因系爭2樓房屋所
22 致，顯屬無稽。系爭2樓房屋做治平水泥防水、滴水測試，
23 都是因為王森志跟我說要做個樣子給鄰居看，原告係基於睦
24 鄰立場，不得以此認定系爭2樓房屋導致系爭1樓房屋漏水。

25 (三)原告A03請求11萬8,330元修繕費，僅以自家施工廠商估
26 價單為據，既未證明實際支出，亦未證明全數屬回復原狀之
27 必要費用，應認其所受損害尚屬不明。

28 (四)原告A04僅憑一次門診診斷書及主觀陳述，即請求8萬元
29 精神慰撫金，不足以證明與漏水具相當因果關係且達情節重
30 大程度，請求亦屬過高。

31 (五)爰聲明：請求駁回原告之訴。

01 三、原告A03請求系爭1樓房屋修繕費用部分：

02 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
03 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
04 工作物之所有人負賠償責任。民法第184條第1項前段、第19
05 1條第1項前段定有明文。又民事負有舉證責任之一造，就有
06 利於己之事實主張所須負擔之舉證責任，以達於足可轉換舉
07 證責任之優勢證據程度為已足，而於他造否認其事實主張
08 者，始改由他造負證明優勢證據瑕疵之責任。而所謂優勢證
09 據，係指證據之證明力，足以使法院對於爭執之事實認定其
10 存在，更勝於不存在，亦即可基於事實之蓋然性，認為符合
11 真實之經驗，而肯定待證事實之存在，而達到蓋然之心證；
12 此時法院即應信該當事人所主張之事實為真，反之則應認該
13 當事人主張之事實為偽。

14 (二)原告主張上開事實，業據提出土地、建物登記第一類謄本、
15 兩造LINE對話記錄擷圖、三重中山路郵局存證號碼308號存
16 證信函及郵件收件回執、系爭1樓房屋漏水照片、意界公司
17 漏水區域修繕報價單、天瑞室內裝修工程有限公司（下稱天
18 瑞公司）工程報價單、統一發票（二聯式）、A01與被告
19 LINE對話記錄擷圖、漏水影片及擷圖、勘查當日錄音錄影畫
20 面及節錄譯文、龍恩工程行阿宏師傅名片、被告114年5月22
21 日臉書社團貼文、原告與阿宏師傅電話錄音等件在卷為憑
22 （本院卷一第19至44頁、第249至287頁、影片光碟存放於證
23 物袋），並聲請傳喚證人即原告A03之父A01於審理中
24 證稱：（提示原證十二LINE對話記錄）這是我、王森志、被
25 告的對話記錄，當初系爭1樓臥室天花板漏水時，被告跟王
26 森志來看。被告傳LINE有承認是冷氣部分漏水，被告說她有
27 接明管（即本院卷一第267頁）等語（本院卷一第299至300
28 頁），復聲請本院當庭勘驗被告、A01、王森志於114年4
29 月21日錄音節文略以：「…
30 法官諭知勘驗對話錄音光碟檔案，節錄內容如下：
31 檔名『影片二』（地點應為原告住處地板）

01 王森志：很可能是排水管打破掉，因為它這個是用輕鋼架去
02 打，因為我們的樓層板薄薄的。

03 A 0 6：RC板？你講樓層板就是RC板喔？

04 王森志：很可能啦。

05 A 0 6：可是是我們先裝潢他們才裝潢的耶。

06 A 0 6：我給你看我們的好不好？

07 王森志：你們的排水管看地上有沒有打？如果地上有打，那
08 就是一定是了；如果沒有…

09 A 0 6：我們是之前這樣（用手比劃），做完變這樣（用手
10 比劃），就是你剛剛看漏水的地方，你看我們做到這麼…我
11 們全部都把他打掉才變這樣。

12 王森志：無孔不入透過這個我知道小水滴是不是在這裡。

13 A 0 1：還是你重點的意思是怎樣。

14 王森志：重點的意思是他們家的房間要處理。

15 A 0 6：師傅，他們現在的漏水是我們冷氣排水管的問題

16 王森志：有可能，這是我的判斷。

17 A 0 6：我兒子24小時開冷氣我知道。

18 王森志：這是我粗略的判斷，你如果不信的話你冷氣先不要
19 開、排水管拿一個桶子先接水，再來不要用？暗管？

20 A 0 6：我兒子房間的排水管是做在外面耶。

21 王森志：喔那這樣有別的因素。

22 A 0 6：我房間的排水管是做在裡面，我自己是有洞？

23 王森志：對呀那這樣有別的因素。

24 A 0 6：所以你一直說我…

25 王森志：不是，你們家的裝潢又不是我做的我怎麼會知道，
26 我只能幫你們做一個判斷而已。

27 法官諭知勘驗電話錄音光碟檔案，內容如下：（檔名「line
28 _oa_chat_251211_151311」）

29 A 0 4：我之前在三重區新華街138巷5號有一位羅小姐，是
30 不是有請你來看樓上漏水，漏到我們一樓這邊？

31 阿宏師傅：我忘記了，我做的場所很多。

01 A O 4：差不多四個月前，他有請你來看。

02 阿宏師傅：新華街？噢我沒做到。

03 A O 4：你沒做到，他只有請你來看，說叫你跟我講，就是
04 樓上的冷氣水管漏水，所以導致我房屋漏水。

05 阿宏師傅：妳跟我講這個我就記得了，對對對。

06 A O 4：對啊，因為那天只有你有上去，我沒有上去。你是
07 不是去看了以後，的確是那個冷氣的水管漏水…後來牽明管
08 對不對？

09 阿宏師傅：他現在的冷氣就是用塑膠的排水管。

10 A O 4：對啊。你不是也建議後續房屋毀損的問題，就走訴
11 訟。後來他現在訴訟的時候，又不承認是因為他冷氣水管漏
12 水，他就說他從頭到尾都是明管，怎麼可能漏水。因為當時
13 我也沒有上去，所以我只能問你說，是不是真的有這件事
14 情。

15 阿宏師傅：我跟妳講。他這以前就是暗管，他之前冷氣的冷
16 氣師傅可能處理不好還是怎樣…後來我去看的時候，後面的
17 時候，才更改為明管。

18 A O 4：對啊，因為他就是叫你來證明，他已經更改為明
19 管，所以不會漏水了。

20 阿宏師傅：對啊。

21 A O 4：他現在又不承認了。

22 阿宏師傅：你們前期部分，的確是他之前冷氣的那個暗管所
23 導致的啊。

24 A O 4：他不承認啊。他說他就是明管，怎麼可能漏水。

25 阿宏師傅：他之前冷氣的暗管就沒處理好。以前冷氣的暗管
26 是叫冷氣的處理的，我那時候去確實是有問題。他現在改明
27 管是後續才更改的啊。那你前期的問題點是之前前期的問題
28 點。

29 A O 4：所以後續法院指派鑑定是可以查得到，他原本就不
30 是這樣施作？

31 阿宏師傅：我跟你說如果後續走法院程序，法院鑑定可以鑑

01 定出來。」（本院卷一第302至304頁）

02 (三)被告則否認系爭1樓房屋漏水係因系爭2樓房屋冷氣排水管安
03 裝不當所致，並提出系爭2樓房屋照片、系爭1樓房屋加蓋屋
04 頂處理漏水防水作業照片、系爭2樓房屋冷氣排水管照片、
05 新北市政府警察局道路交通事故當事人登記聯單、被告與訴
06 外人A O 2 LINE對話記錄擷圖、吉力達國際有限公司（下稱
07 吉力達公司）估價單等件、王森志查看漏水照片、系爭2樓
08 房屋防水工程公告、照片、鼎巖室內裝修有限公司估價單、
09 工程合約、被告丈量系爭2樓房屋照片、手繪相對位置圖片
10 等件為證（本院卷一第121至137頁、第145至163頁、第309
11 至339頁、第381至391頁、第399至405頁、第425至439頁、
12 第473至491頁、第501至507頁），並聲請傳喚證人即吉力達
13 公司人員A O 2於審理中證稱：我有於111年新安裝被告系
14 爭2樓房屋冷氣。（提示本院卷一第381頁系爭2樓房屋冷氣
15 排水管照片）紅色箭頭是部分是原有的，是六分的pvc排
16 水管，原來就有，旁邊有一條透明水管，是去（104）年或
17 前（103）年接的。當時被告說不要經過原本的水管就好。
18 被告說用水桶接就好，下面是一個圓形或長形水桶，她自己
19 買的，為何要裝我不知道，被告沒有告訴我等語（本院卷一
20 第496至497頁）。

21 (四)綜觀上開事證，本院認：

- 22 1.依證人A O 1上開證言及系爭1樓房屋漏水照片及影片擷
23 圖、被告、A O 1間LINE對話記錄，可證系爭1樓房屋之次
24 臥室牆面及天花板確實有漏水問題。又被告曾對A O 1表示
25 「漏水的問題，我已經請師傅趕快排時間過來我這邊。」、
26 「我會幫你解決那個漏水的問題」（本院卷一第270頁），
27 亦可證被告當時亦坦承該漏水問題與其有關。
- 28 2.又依被告、A O 1、王森志上開錄音對話記錄譯文，上開3
29 人會同勘查系爭1樓房屋漏水問題，期間王森志判斷可能是
30 系爭2樓房屋冷氣排水管漏水導致，並建議被告以關閉冷氣
31 或以桶子接冷氣排水管方式測試，可證渠等勘查結果，研判

01 上開漏水與被告系爭2樓房屋之冷氣排水管設置不當有關。

02 3.再參照證人A 0 2上開證言，及被告與A 0 2 LINE對話記錄
03 擷圖及施工照片（本院卷一第311至320頁），被告有於114
04 年5月23日委託A 0 2至系爭2樓房屋查看冷氣排水管線，並
05 安裝透明水管，其後系爭1樓房屋即不再漏水。

06 4.準此，原告所為上開舉證，已足使本院就系爭1樓房屋之漏
07 水係因系爭2樓房屋冷氣排水管安裝不當所致，達到基於事
08 實蓋然性存在之心證，揆諸上開說明，應認原告主張上開漏
09 水原因為真實，復以被告所提出之上開證據，尚不足以證明
10 系爭1樓房屋漏水原因係因原告自行拆除舊有結構及裝潢時
11 施工不當所導致，其上開辯解，自難採信。是原告應得民法
12 第184條第1項前段、第191條第1項規定，請求被告負系爭1
13 樓房屋因漏水所致損害之賠償責任。

14 (五)按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並
15 不排除民法第213條至第215條之適用。而依民法第196條請
16 求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標
17 準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予
18 折舊）。原告主張系爭1樓房屋因漏水所生損害之修繕費用
19 共計11萬8,330元【木作工程56,350元（材料35,750元、工
20 資20,600元）、水電/冷氣工程10,900元（材料2,400元、工
21 資8,500元）、油漆工程24,200元、清潔工程11,000元、工
22 程監造/工管造費10,245元、稅金5,635元】，業據提出意界
23 公司漏水區域修繕報價單在卷為憑（本院卷二第13、14
24 頁），其中木作、水電/冷氣工程中之工資、油漆工程、清
25 潔工程、工程監造/工管造費、營業稅不計算折舊；木作工
26 程、水電/冷氣工程材料部分共計3萬8,150元（計算式：35,
27 750元+2,400元=38,150元），應計算折舊。又依行政院所
28 頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，房屋附屬
29 設備之「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及其他」耐
30 用年數為10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，另依
31 營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列

折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，依原告主張其重新裝潢系爭1樓房屋時間為113年8月26日，有其提出之天瑞公司工程結算單在卷可查（本院卷一第252頁），迄原告發現漏水並協調被告處理時之114年4月23日止，已使用8月，則材料扣除折舊後之修復費用估定為3萬2,911元（詳如附表之計算式），加計上開毋庸折舊之木作、水電/冷氣工程中之工資、油漆工程、清潔工程、工程監造/工管造費、營業稅，原告A03所得請求之修復費用應為11萬3,091元（計算式：32,911元+20,600元+8,500元+24,200元+11,000元+10,245元+5,635元=113,091元），逾此部分之請求，為無理由。

四、原告A04請求精神慰撫金部分：

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項前段固有明文。是被害人以居住安寧之人格法益受侵害而請求加害人賠償慰撫金時，須以情節重大為要件。原告A04主張因系爭1樓房屋漏水，致其無法使用，侵害其居住安寧人格法益且情節重大，致其受有精神上痛苦，固據提出東橋身心診所診斷證明書在卷為憑（本院卷一第45頁）。查：系爭1樓次臥室漏水係被告所有之系爭2樓房屋冷氣排水管設置不當所致，已如前述，而原告A04自陳居住之系爭1樓房屋次臥室之牆面、天花板雖受有漏水損害，然觀諸上開系爭1樓房屋漏水照片、影片擷圖，尚無從認定次臥室已達無法居住之程度，復以原告於114年4月間通知被告修繕後，被告已於114年5月間修繕完畢，侵害期間非長，難認被告侵害原告住居安寧人格法益之行為，已達情節重大之程度，則原告據以請求被告賠償慰撫金，非屬有據。

五、從而，原告A03依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項規定，請求被告給付11萬3,091

元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年9月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論駁。

七、本判決第1項原告A O 3勝訴部分，係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。原告敗訴部分，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 5 月 28 日
臺灣新北地方法院三重簡易庭
法 官 張誌洋

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 5 月 28 日
書 記 官 陳羽瑄

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	$38,150 \times 0.206 \times (8/12) = 5,239$
第1年折舊後價值	$38,150 - 5,239 = 32,911$