

臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第1249號

原告 楊杏

兼

訴訟代理人 許世宏

共同

訴訟代理人 朱政勳律師

被告 中研山莊一期公寓大廈管理委員會

法定代理人 林黎蓉

訴訟代理人 蔡鎮隆律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國112年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告許世宏新臺幣捌萬伍仟捌佰肆拾元，及其中新臺幣伍萬伍仟捌佰肆拾元自民國一百一十年五月七日起、其中新臺幣參萬元自民國一百一十年十月二十八日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告楊杏新臺幣參萬元，及自民國一百一十年五月七日起至清償日止，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二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣捌萬伍仟捌佰肆拾元為原告許世宏預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣參萬元為原告楊杏預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、原告許世宏、楊杏（下合稱原告）起訴時被告之法定代理人原為范毅治，嗣於本院審理中依序變更為魯國經、林黎蓉，有新北市汐止區公所函文可稽（見本院卷一第175至177頁、

卷二第37至39頁），並依序由魯國經、林黎蓉具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第173頁、卷二第33頁），與民事訴訟法第175條第1項規定並無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。查原告起訴時聲明第1、2項原為：（一）、被告應給付許世宏新臺幣（下同）11萬9,150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；（二）、被告應給付楊杏100萬元，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110年度湖司調字第60號卷（下稱湖司調卷）第9頁】，嗣變更上開聲明為：（一）、被告應給付許世宏121萬9,150元，及其中11萬9,150元自起訴狀繕本送達翌日起、其中90萬元自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起、其中20萬元自民事綜合辯論意旨狀送達翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息；（二）、被告應給付楊杏90萬元，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（見本院卷二第111、146頁），核係基於同一基礎事實所為變更，與前揭規定並無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：楊杏、許世宏為母子關係，共同居住在許世宏所有位在中研山莊一期公寓大廈（下稱系爭大廈）之門牌號碼新北市○○區○○街000巷00號1樓建物（下稱系爭建物）內。被告未善盡管理、維護、修繕之責，使系爭大廈之地下室公共排水管自民國107年間起，因淤積堵塞致水逆流向上滲漏至系爭建物，致系爭建物臥室地板、臥室衣櫃間隔版及該衣櫃內地板、矮櫃受潮損壞（下合稱系爭損壞），侵害許世宏就系爭建物之所有權，及伊等之居住安寧之人格法益，直至000年0月間始修復該公共排水管堵塞問題，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項、第195條第1項規定，請求被告賠償許世宏修復費用31萬9,150元，及賠償楊

杏、許世宏精神慰撫金各90萬元等語。並聲明：(一)、被告應給付許世宏121萬9,150元，及其中11萬9,150元自起訴狀繕本送達翌日起、其中90萬元自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起、其中20萬元自民事綜合辯論意旨狀送達翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(二)、被告應給付楊杏90萬元，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；(三)、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭建物之滲漏水並非系爭大廈公共管線堵塞回流所致，況許世宏自行增建廚房，切斷原有管線，阻斷排水順暢，亦為系爭建物滲漏水之原因，且原告放任系爭建物地板漏水狀態惡化，未積極處理，亦未曾向伊反應，致損害擴大，對於本件損害之發生亦有過失。再原告自承於107年間即知系爭建物有滲漏水現象，遲至110年3月26日始提起本件訴訟，其請求權已罹於2年之消滅時效。另系爭建物修復費用中之材料部分應予以折舊。又楊杏並未居住在系爭建物內，原告亦未證明因本件滲漏水情事而受有精神上痛苦，自不得請求精神慰撫金等語，資為抗辯。並聲明：(一)、原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)、如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造所不爭執事項：

(一)、許世宏為位在系爭大廈之系爭建物及其坐落同段第489地號土地（權利範圍10000分之69，下稱系爭土地，並與系爭建物合稱系爭不動產）之所有權人。

(二)、系爭建物有增建夾層，共作為2樓層使用，1樓部分有1房（臥室）、1客廳、1衛、1廚房，夾層部分隔有2房、1衛，本院卷一第171頁附圖（下稱系爭附圖）編號A所示部分為1樓增建，作為廚房及部分臥室使用。

(三)、原告提出系爭建物之1樓臥室地板有如湖司調卷第19、23頁照片所示滲漏水情事，該漏水位置如系爭附圖x所示。111年3月11日現場履勘時，已未見前揭照片所示情狀，現況為本院卷第189、191頁照片所示。

01 (四)、系爭大廈曾於109年6月15日施作系爭大廈21號之公共排水幹
02 管疏通工程，於同年8月20日，施作系爭大廈21號地下2樓之
03 公共排水管更新工程，復於同年10月16日施作系爭大廈21號
04 公共排水管更新工程，及於110年2月5日施作系爭大廈21號
05 地下2樓公共排水管拆裝及疏通工程。

06 (五)、原告許世宏已將系爭建物之1樓臥室之木頭地板拆除，其現
07 狀如本院卷一第189頁照片所示。

08 四、本院得心證之理由：

09 (一)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
10 任，民法第184條第1項前段定有明文。次按侵權行為損害賠
11 償責任，須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件，而過
12 失之有無，應以是否怠於注意義務為斷，若怠於此種注意，
13 即得謂之有過失，被害人自得依侵權行為法則請求賠償損
14 害。又按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、
15 維護，由管理負責人或管理委員會為之；管理委員會之職務
16 包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良與公
17 寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，公寓大廈管理條例
18 第10條第2項前段、第36條第2款、第3款分有明文。是公寓
19 大廈管理委員會之職務包含其所管理社區之共有及共用部分
20 之維護、修繕及一般改良等事項，然其執行職務過失之有
21 無，應以是否怠於注意義務為斷，如有怠於此種注意，即得
22 謂有過失，被害人自得依侵權行為法則請求損害賠償。經
23 查：

24 1.許世宏為位在系爭大廈之系爭建物所有權人，其提出系爭建
25 物之1樓臥室地板有如湖司調卷第19、23頁照片所示滲漏水
26 情事等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)、(三)），又經
27 本院當庭勘驗許世宏手機內之google相簿，勘驗結果略以：
28 上開照片顯示日期均為109年10月15日，有本院勘驗筆錄可
29 參（見本院卷二第45頁），足見系爭建物之地板於109年10
30 月15日確存有原告主張之滲漏水情事。

31 2.又經本院囑託台北市土木技師公會（下稱系爭公會）鑑定系

01 爭建物地板滲漏水之原因，經該會鑑定及補充鑑定結果略
02 以：一般住宅大樓有三種公共排水幹管，污水排糞便的公共
03 幹管、家庭（浴室、廚房、廁所陽台）用水排放的公共幹管
04 與屋頂雨水排放的公共幹管等三種。這三種公共排水幹管經
05 過一定的使用時間，都會面臨堵塞積水逆流從低樓層住戶的
06 排水口流出的現象。而這些排水溢流的現象都是低樓層住戶
07 發現反映給大樓管理委員會時，才會主動清理堵塞的公共排
08 水幹管。污水排糞便的公共幹管會定期請清潔公司清理化糞
09 池，屋頂雨水排放的公共幹管會定期清理屋頂排水口的雜
10 物，唯獨家庭用水排放的公共幹管沒有定期清理檢查的管
11 理，低樓層住戶的排水口流出的現象，經常在大樓使用十
12 五、二十年後發生。系爭建物樓地板滲漏水損害發生的原
13 因，係因許多住戶或大樓管理委員會不瞭解大樓公共主排水
14 幹管應定時主動巡視檢查與清理，若大樓公共主排水幹管使
15 用多年而未有清理檢查時，常會造成公共主排水幹管淤積堵
16 塞，倒流到低樓層地板面的排水管口，造成低樓層住戶地板
17 面逆流水的淹沒，破壞室內裝修設施。這種類型的損害常發
18 生在使用十五年以上的住宅大樓，因許多住戶或大樓管理委
19 員會不知道會發生這種的狀況。系爭建物住戶房間的排水口
20 雖然已經封閉停止使用，但是長時間堵塞積水逆流時，仍會
21 從封閉的排水口滲出污水。又依本院110年度訴字第1440號
22 修復漏水等事件之該案兩造不爭執事項第二點，略知較嚴重
23 的漏水內容至少在109年2月前就已經開始，當新北市○○區
24 ○○街000巷00號2樓建物住戶的排水口也是封閉不使用，只
25 保留1個廚房排水孔的連通使用狀況下，加速系爭建物住戶
26 地板面逆流水，並加重破壞室內裝修設施，從而研判漏水損
27 害至少在109年2月前就已經開始等語，有系爭公會111年12
28 月6日鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告，見置於卷外之系爭
29 鑑定報告第6至8頁）、系爭公會112年10月26日回函（下稱
30 系爭補充鑑定報告，見本院卷二第83、84頁）足考；再參酌
31 系爭大廈曾於109年6月15日施作系爭大廈21號之公共排水幹

管疏通工程，於同年8月20日施作系爭大廈21號地下2樓之公共排水管更新工程，復於同年10月16日施作系爭大廈21號公共排水管更新工程，及於110年2月5日施作系爭大廈21號地下2樓公共排水管拆裝及疏通工程等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)），可知系爭大廈自000年0月間起至000年0月間止，數度進行公共排水管之疏通及更新工程，堪認系爭大廈之公共排水管確有淤積堵塞之情，始需多次進行管線疏通、更新工程，此情核與系爭鑑定報告之鑑定結果並無不合，益徵系爭建物地板滲漏水之原因乃系爭大廈之公共排水幹管淤積堵塞，倒流至系爭建物所致。是原告據此主張被告就系爭大廈所屬公共排水管未善盡管理、維護、修繕之義務，致系爭建物地板發生滲漏水之情事，而有過失，應可採信。

3.至被告抗辯系爭建物地板滲漏水乃因許世宏自行增建廚房，切斷原有管線，阻斷排水順暢所致云云，為原告所爭執。查系爭建物1樓有增建情事，固為原告所不爭（見不爭執事項(二)），然被告迄未就上情舉證以實其說，尚難認系爭建物之增建與系爭建物地板滲漏水有關，被告前開所辯，自非可採。

4.從而，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告負損害賠償責任，即非無據。

(二)、按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1項定有明文。所謂「知有損害」，加害人之侵權行為如連續（持續）發生者，被害人之請求權亦不斷發生，則該請求權之消滅時效亦應不斷重新起算。因此，連續性侵權行為，於侵害終止前，損害仍在繼續狀態中，被害人無從知悉實際受損情形，自無法行使損害賠償請求權，其消滅時效自應俟損害之程度底定知悉後起算（最高法院96年度台上字第188號判決意旨參照）。查原告雖主張系爭建物自107年間起即有滲漏水情事，惟系爭建物之地板於109年10月15日仍有原告

主張之滲漏水情事，已如前述，堪認該滲漏水情事乃持續發生，況被告對於上開滲漏水之原因迭有爭執，經本院囑託系爭公會鑑定後，原告始確知該滲漏水之原因，是原告於110年3月26日對被告提起本件損害賠償訴訟（見湖司調卷第9頁），尚難謂已罹於2年消滅時效，被告抗辯原告之請求權已罹於2年消滅時效云云，洵非可採。

(三)、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；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第1項、第3項、第215條分別定有明文。又按損害賠償在填補債權人所受之損害，債務人所應賠償或回復者，並非原來之狀態，而係應有狀態，應將損害事故發生後之變動狀況，如物之折舊等因素考慮在內，以定債務人應賠償或給付之數額。所謂折舊，係以合理有系統之方法，將有形資產之成本扣除殘值後，按其耐用年限加以分攤之會計方法（最高法院110年度台上字第2462號判決意旨參照）。經查：

1.本院囑託系爭公會鑑定系爭損壞之修復費用，經該會鑑定及補充鑑定認：系爭建物地板滲漏水損害主要為1樓臥室地板受損壞拆除與修繕回復原狀、臥室的衣櫃間隔板裝修受潮損壞的修繕，1樓相關臥室的裝修牆面及其旁衣櫃間之地板損害，採用全部更新換置的原則，其修繕費用共計為13萬5,760元，有系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告可稽（見系爭鑑定報告第8、31頁、本院卷二第84、85頁）。

2.惟觀諸上開修復費用之內容，其中系爭補充鑑定報告附表9-1項次3地板、項次4雙面夾板牆、項次6衣櫃間矮櫃部分，應為裝潢材料，又依照系爭公會回函，上開項目乃以全部更新置換為原則，揆諸前開說明，該等費用自應予折舊。至原告雖主張上開項次金額實涵蓋材料費用與工資費用，比例為3比7云云，未見原告舉證以實其說，自難憑採。再參照行政院所頒「固定資產耐用年數表」，裝潢材料應屬房屋附屬設

01 備之「其他」項目，耐用年數為10年（本院卷二第132
02 頁），「固定增產折舊率表」附註（四）則說明，採用定律
03 遞減法者，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總
04 和不超過該資產成本原額9/10（見本院卷二第142-1頁），
05 是逾耐用年數者，資產現值應以原價額1/10計算；又原告於
06 98年12月9日登記為系爭建物之所有權人，有系爭建物登記
07 謄本可考（見湖司調卷第15頁），且原告不爭執上開裝潢、
08 家具均已使用10年以上（見本院卷二第147頁），是前揭附
09 表9-1項次3地板、項次4雙面夾板牆、項次6衣櫃間矮櫃折舊
10 後之金額共計為8,880元【計算式：（4萬8,300元+2萬2,50
11 0元+1萬8,000元） $\times$ 1/10=8,880元】。故扣除折舊費用
12 後，許世宏得請求被告賠償之必要修繕費用應為5萬5,840元
13 （計算式：5,400元+6,000元+5,040元+8,880元+4,210
14 元+1萬524元+1萬5,786元=5萬5,840元），逾此範圍之請
15 求，則非有理。

16 3.至許世宏主張系爭損壞之修繕費用應為31萬9,150元云云，
17 固據提出仁傑裝潢有限公司、宏樂工程有限公司、蓄日能科
18 技有限公司之估價單為憑（見本院卷一第295至301頁、卷二
19 第129頁），惟觀諸該等估價單之內容，尚無從認定該等估
20 價單所載項目與系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告所載修繕
21 項目為同一，且系爭損壞之合理修繕方式及金額既經系爭公
22 會鑑定如前，自應以該鑑定結果為據，許世宏前揭主張，無
23 足為採。

24 (四)、按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
25 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
26 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
27 項前段定有明文。又居住安寧為應予保護之人格法益（最高
28 法院92年台上字第164號裁判意旨可參），是如不法侵害他
29 人之居住安寧而情節重大者，被害人亦得依民法第195條第1
30 項前段，就其所受非財產上之損害，請求加害人賠償。再按
31 慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必

要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額（最高法院51年台上字第223號判決意旨參照）。經查：

1. 許世宏主張其為系爭建物所有權人，在上開滲漏水期間，居住在系爭建物內，為被告所不爭執，堪認定為真實。又楊杏主張其於上開滲漏水期間，與許世宏共同居住在系爭建物內等語，業據提出系爭大廈警衛室人員鄭金全、呂永忠出具之證明書2紙、國泰人壽保險股份有限公司要保人住（居）所地址確認/變更暨網站會員申請書、元大證券股份有限公司永春分公司變更客戶基本資料申請書、客戶基本資料查詢、觀天下有線電視事業股份有限公司繳費單為憑（見本院卷一第329至343頁），綜合鄭金全、呂永忠出具之證明書記載：「本人可以證明楊杏楊老夫人長年來都和許世宏先生同住，都實際居住○○○區○○○區○○街000巷00號1樓內…」等語（見本院卷一第329、331頁），及楊杏前揭94年間、96年間、106年間、108年間、109年間之相關文件所留存之住所地、通訊地址均為系爭建物門牌號碼等節（見本院卷一第333至343頁）觀之，足認楊杏主張於上開滲漏水期間，與許世宏共同居住在系爭建物內等語，應非子虛。至被告抗辯上開證明書乃鄭金全、呂永忠遭脅迫簽署云云，並提出被證2為憑，惟原告否認被證2之形式上真正，被告未能證明被證2之真正，自難採為有利於被告之認定，又被告迄未能證明上開證明書乃鄭金全、呂永忠遭脅迫簽署，是被告前開所辯，洵非可取。
2. 又本件因被告未善盡管理、維護、維修系爭大廈所屬公共排水管之義務，致系爭建物至少自000年0月間前，即因該公共排水管淤積堵塞，倒流至系爭建物而發生滲漏水之情形，並造成系爭損壞，已認定如前，而原告自承該滲漏水情形直至000年0月間始終止（見本院卷二第4頁），堪認系爭建物之滲漏水情形至少已持續1年期間。再參諸系爭建物之照片，可知系爭建物地板滲漏水情形，造成其臥室木質地板髒污、

01 潮濕及腐化、臥室衣櫃間隔版亦因潮濕而變形（見本院卷一
02 第323、325頁），足見系爭建物滲漏水之情況並非輕微，應
03 認本件滲漏水之情形已超越一般人社會生活所能容忍之程
04 度，而侵害原告居家安寧之人格法益，且情節重大，原告依
05 民法第195條第1項規定，請求非財產上損害賠償，自非無
06 據。

07 3.本院審酌本件滲漏水情形至少已持續1年之期間、滲漏水之
08 主要範圍在許杏使用之系爭建物1樓臥室（見本院卷一第164
09 頁），並造成系爭損壞，及許世宏為高中肄業，擔任齒模技
10 術人員、楊杏為國小學歷，自年輕起即為家庭主婦（見本院
11 卷一第44頁、卷二第148頁），暨原告之財產狀況（詳見限
12 制閱覽卷宗）等一切情狀，認許世宏、楊杏請求被告賠償精
13 神慰撫金各以3萬元為適當，逾此範圍之請求，則非有據。

14 (五)、按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
15 金額，或免除之。重大之損害原因，為債務人所不及知，而
16 被害人不預促其注意或怠於避免或減少損害者，為與有過
17 失，民法第217條第1、2項固有明文。被告抗辯許世宏自行
18 增建廚房，切斷原有管線，阻斷排水順暢，亦為系爭建物地
19 板滲漏水之原因，且原告放任系爭建物地板漏水狀態惡化，
20 未積極處理，亦未曾向被告反應，致損害擴大，對於本件損
21 害之發生亦有過失云云。經查，被告抗辯系爭建物地板滲漏
22 水乃因許世宏自行增建廚房，切斷原有管線，阻斷排水順暢
23 所致云云，為不可採，已如前述。再者，被告自原告提起本
24 件訴訟後，迭否認系爭建物地板之滲漏水原因與其有關，嗣
25 經本院囑託系爭公會鑑定系爭建物滲漏水原因如前後，原告
26 始確知該滲漏水原因，實難課予其預促被告注意、修繕之義
27 務，遑論被告迄今猶否認該滲漏水之原因，縱原告預促其修
28 繕，亦難期待可獲被告善意之回應而避免或減少損害之發
29 生。又系爭建物地板之滲漏水乃因系爭大廈之公共排水幹管
30 淤積堵塞，倒流至系爭建物地板所致，原告顯不能自行修
31 繕，亦無從課予其修繕之義務，是被告執前詞抗辯原告就本

01 件損害之發生與有過失云云，洵非可採。

02 (六)、又許世宏雖併援引民法第184條第1項前段、第2項、第191條
03 第1項規定，擇一請求被告給付財產上損害，惟在許世宏主
04 張之範圍內，其本於上開民法第184條第1項前段規定請求不
05 應准許部分，依所另援引其他侵權行為法律關係之規定，因
06 得請求被告賠償之範圍，與前述論認應准許請求之金額並無
07 不同，是許世宏其餘請求，仍屬不應准許，即無再逐一列論
08 之必要。

09 (七)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
10 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
11 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
12 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
13 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
14 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
15 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第2
16 03條分別定有明文。查本件起訴狀繕本、民事追加訴之聲明
17 狀繕本分別於110年5月6日、同年10月27日送達被告，有本
18 院送達證書可參（見湖司調卷第65頁、本院卷一第60頁），
19 是許世宏就其得請求被告賠償5萬5,840元修繕費用、3萬元
20 精神慰撫金之未定期限債務，依序併請求自起訴狀繕本、民
21 事追加訴之聲明狀繕本送達被告翌日即110年5月7日、同年1
22 0月28日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及
23 楊杏就其得請求被告賠償3萬元精神慰撫金之未定期限債
24 務，併請求自起訴狀繕本送達被告翌日即111年5月7日起至
25 清償日止，按年息百分之5計算之利息，均屬有據。

26 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項規
27 定，請求被告給付許世宏8萬5,840元，及其中5萬5,840元自
28 110年5月7日起、其中3萬元自110年10月28日，均至清償日
29 止，按年息百分之5計算之利息，暨給付楊杏3萬元，及自11
30 0年5月7日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有
31 理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

01 六、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所
02 必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一
03 部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。查原告起訴主張系
04 爭建物地板漏水乃系爭大廈之公共排水幹管淤積堵塞，倒流
05 至系爭建物地板所致，迭為被告所爭執，則原告聲請囑託系
06 爭公會鑑定系爭建物地板滲漏水之原因，依當時之訴訟程
07 度，確屬伸張權利所必要，且系爭鑑定報告亦揭示系爭建物
08 地板滲漏水確為系爭大廈之公共排水幹管淤積堵塞，倒流至
09 系爭建物所致，本件鑑定費用若由原告依勝敗比例負擔，顯
10 失公平，爰依前揭規定，酌量上開情形，定兩造訴訟費用負
11 擔之比例如主文第4項所示，併此敘明。

12 七、本判決原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，爰依民事
13 訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告得為假執行，
14 另被告陳明願供擔保請准宣告免為假執行，於法並無不合，
15 爰酌定相當金額併宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲
16 請即失所依附，應併予駁回。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第81條第2款、
21 第85條第1項。

22 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
23 民事第二庭 法 官 黃筠雅

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
27 命補正逕行駁回上訴。

28 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
29 書記官 陳芝蓀