

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1530號

原告 徐華雄

被告 陳炳鈞

訴訟代理人 陳鄭權律師

楊安騏律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣231,805元，及自民國112年8月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之11，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣231,805元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號1樓（下稱系爭1樓房屋）之所有人，被告為門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號2樓（下稱系爭2樓房屋）之所有人。系爭2樓房屋自民國00年0月間起有漏水情形，長達13年被告均未修繕，致伊所有之系爭1樓房屋浴室內系統櫃支架因長期發霉、腐朽，無法支撐櫃體而摔落毀損，且系爭2樓房屋漏水嚴重，造成伊身心俱疲，罹患憂鬱症，系爭1樓房屋亦因漏水而導致交易價格減損。致伊受有支出修繕浴室、天花板、系統櫃之維修費新臺幣（下同）254,530元、拆除天花板施工費9,450元、醫療費50,400元，及受有系爭1樓房屋交易性貶值130萬元、非財產上損害（慰撫金）13萬元之損害。再者，上開維修費與拆除天花板施工費自13年前起算之

01 法定遲延利息171,587元，亦為伊之損害。且依系爭2樓房屋
02 之面積推算，被告於13年間共可獲得4,305,600元之租金，
03 伊得請求被告賠償可獲租金之法定利息即215,280元。合計
04 受有2,131,247元之損害。爰依民法第184條第1項前段、第1
05 95條第1項前段、第196條規定提起本件訴訟等語，並聲明：

06 (一) 被告應給付原告2,131,247元，及自起訴狀繕本送達
07 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二) 願供擔
08 保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：原告未舉證證明系爭2樓房屋有漏水情事，縱認
10 系爭2樓房屋確實漏水，其亦未就其所受損害與系爭2樓房屋
11 漏水間具相當因果關係一事為舉證。且原告於搬入系爭1樓
12 房屋時曾就該屋大幅整修，敲除浴室與廚房之隔間牆，恐造
13 成天花板裂縫，非可歸責於伊所致，與伊之系爭2樓房屋無
14 關。又原告於系爭1樓房屋浴室天花板放置鐵製水盤，因水
15 盤過重方導致浴室天花板凹陷。況系爭1、2樓房屋之建物外
16 牆長年遭榕樹根盤踞而有裂縫，雨水亦可能沿裂縫滲入系爭
17 1樓房屋。又原告稱其於13年前已知損害之發生及賠償義務
18 人，其侵權行為損害賠償請求權已罹於時效而消滅等語，資
19 為抗辯，並聲明：(一) 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
20 (二) 如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

21 三、原告主張其為系爭1樓房屋之所有人，被告為系爭2樓房屋之
22 所有人，為被告所不爭執(本院卷第83頁)，自堪信為真
23 實。

24 四、原告主張被告所有系爭2樓房屋漏水，造成其系爭1樓房屋漏
25 水，侵害其財產權、健康權，被告應依民法第184條第1項前
26 段、第195條第1項前段、第196條規定，負損害賠償責任，
27 為被告所否認，並以前詞置辯，經查：

28 (一) 被告應就系爭1樓房屋漏水導致原告所受之損害，負損害
29 賠償責任：

30 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償
31 責任，民法第184條第1項前段定有明文。

- 01 2. 原告主張系爭2樓房屋漏水，致系爭1樓房屋浴室漏水，
02 業據提出照片為證（士司補卷第35至45頁）。又證人即
03 修繕系爭2樓房屋浴室之水電師傅陳金祥於本院證稱：
04 我在112年3月22日受被告配偶之請託前往系爭1、2樓房
05 屋查看漏水情形。我以目視即可看到原告之系爭1樓房
06 屋浴室有漏水情形，當時看到原告浴室牆壁上都是水
07 珠，且有水漏下來。經我查看系爭2樓房屋浴室地板有
08 裂縫，把地板的地磚挖掉發現系爭2樓房屋浴室四周牆
09 角一倒水，水就一直流下去，可見是系爭2樓房屋浴室
10 地板四周裂縫造成漏水。原告有裝水盤，可見漏水情形
11 已久，水盤有接排水管，但排水管堵塞，整個水盤都滿
12 了。因該建物各戶共用一支排水管，原本不確定是否因
13 排水管老舊而漏水，但開挖後發現不是公管的問題，而
14 是系爭2樓房屋浴室牆角的問題。我建議被告浴室必須
15 全部拆除重做，地上的磁磚也要打掉重做。我就系爭2
16 樓房屋浴室做了5層防水，維修系爭2樓房屋浴室後，放
17 水測試1週，我有確認系爭1樓房屋沒再漏水等語（本院
18 卷第171至177頁），原告亦稱：系爭2樓房屋浴室做好
19 防水後，系爭1樓房屋已不再漏水等語（本院卷第102、
20 104頁），可見系爭1樓房屋漏水係因系爭2樓房屋浴室
21 地板破損所致，原告主張之漏水原因，堪認可採。
- 22 3. 被告雖辯稱系爭2樓房屋浴室地板裂縫係因原告敲除浴
23 室與廚房之隔間牆所致，且系爭1、2樓房屋之建物外牆
24 遭榕樹根盤踞而有裂縫，亦可能造成雨水沿裂縫滲入系
25 爭1樓房屋云云。然證人陳金祥證稱：我看系爭1樓房屋
26 天花板有磚，有被拆過的痕跡，拆的部位應該是樑柱旁
27 邊的牆壁，原告之父母說他們的浴室有改過。我不確定
28 系爭1樓房屋拆除浴室的磚牆，是否為導致被告浴室地
29 板有縫隙之原因。又我曾爬到該建物的頂樓，看到該建
30 物外牆有榕樹攀爬，但距離廁所的位置很遠，且中間隔
31 著一間廚房，應該不會影響系爭1、2樓房屋浴室的漏水

01 等語（本院卷第172、173、176頁），可見陳金祥亦無
02 從確認系爭1樓房屋改變浴室磚牆位置，即為導致系爭2
03 樓房屋浴室地板裂縫之原因，且系爭1、2樓房屋外之榕
04 樹與房屋浴廁位置距離甚遠，不致造成系爭1、2樓房屋
05 浴室漏水。是被告此節所辯，難認可採。

06 4. 系爭1樓房屋漏水之原因，既為系爭2樓房屋浴室地板有
07 裂縫所致，則原告依民法第184條第1項前段規定，請求
08 被告就其損害負侵權行為損害賠償責任，自屬有據。

09 （二）茲就原告請求賠償之項目及金額審酌如下：

10 1. 原告請求維修費254,530元部分：

11 原告主張其因系爭1樓房屋漏水而需支出維修費254,530
12 元，業據提出照片、估價單為證（士司補卷第35至45、
13 47至51頁）。依上開照片可見系爭1樓房屋浴室之天花
14 板、樑柱、牆面、水電、衛浴設備確因漏水而損壞。惟
15 觀諸估價單中天花板拆除工資3,600元、垃圾清運費2,4
16 00元與其請求拆除天花板施工費9,450元部分（詳後
17 述）重複請求，且保固3年之保固費用12,000元、12,00
18 0元非屬被告系爭2樓房屋漏水所造成原告之損害，均應
19 予扣除。又其中士司補卷第49、51頁之估價單記載「以
20 上報價不含稅」。是依原告所提出之估價單，其為維修
21 系爭1樓房屋所需支出之維修費用應為222,355元【 $(15$
22 $1,180-3,600-2,400) + (46,500-12,000) \times 1.05 + (51,$
23 $000-12,000) \times 1.05 = 222,355$ 】。

24 2. 原告請求拆除天花板施工費9,450元部分：

25 原告主張其因拆除已毀損之天花板而支出施工費9,450
26 元，亦據提出統一發票為證（士司補卷第53頁）。觀諸
27 系爭1樓房屋浴室之天花板確已因漏水而拆除，有照片
28 可證（士司補卷第35至39頁），堪信原告此部分支出為
29 可採。

30 3. 原告請求維修費與拆除天花板施工費利息171,587元部
31 分：

01 原告雖主張其得請求以其維修費、施工費合計263,980
02 元計算13年之法定利息即171,587元云云。然原告迄未
03 實際支出維修費，自難認其請求維修費部分之利息為可
04 採。又原告係於000年0月間始支出拆除天花板施工費9,
05 450元，有統一發票、估價單可稽（士司補卷第53、55
06 頁），且原告亦未舉證證明其曾於本件起訴前向被告催
07 告給付此部分損害，是其請求施工費於本件起訴狀送達
08 被告前之利息，亦屬無據。

09 4. 原告請求獲利租金之利息215,280元部分：

10 原告固主張依系爭2樓房屋之面積推算，被告每月可獲
11 得27,600元之租金，於13年間共可獲得租金4,305,600
12 元，伊得請求被告賠償可獲租金之法定利息即215,280
13 元云云。惟不論被告於系爭2樓房屋漏水期間是否因該
14 屋出租而有租金收入，與原告之損害無關，是縱有租金
15 之收入，其利息亦與原告之損害無涉。原告此部分請
16 求，亦無所據。

17 5. 原告請求醫療費50,400元部分：

18 原告主張其因系爭2樓房屋漏水而罹患憂鬱症，並支出
19 醫療費用50,400元，固提出藥單、臺北榮民總醫院診斷
20 證明書、醫療費用收據（士司補卷第59、61、63頁、本
21 院卷第70頁）為證，然上開診斷證明書僅記載被告患有
22 憂鬱症，而未載有其罹患憂鬱症之原因，尚不足以證明
23 其憂鬱症係因系爭2樓房屋漏水所致，況原告所提出之
24 醫療費用收據金額僅720元（士司補卷第63頁），是原
25 告主張其因系爭2樓房屋漏水而支付醫療費50,400元，
26 洵非可採。

27 6. 原告請求精神慰撫金13萬元部分：

28 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
29 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被
30 害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民
31 法第195條第1項前段定有明文。原告雖主張其因本件漏

01 水而罹患憂鬱症，侵害其健康權而情節重大云云，然原
02 告之舉證尚不足以認定其罹患憂鬱症係因系爭2樓房屋
03 漏水所致，業如前述，是原告依第195條第1項前段規定
04 請求被告賠償精神慰撫金13萬元，於法無據。

05 7. 原告請求系爭1樓房屋交易價值減損130萬元部分：

06 按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損
07 所減少之價額，民法第196條定有明文。原告主張系爭1
08 樓房屋因漏水，導致交易價值減損130萬元，雖提出不
09 動產交易實價查詢服務網實價登錄資料為證（士司補卷
10 第69頁）。然該實價登錄資料僅可證明系爭1、2樓房屋
11 附近之房屋於111年9月至000年0月間之交易價格，無從
12 證明系爭1樓房屋因漏水而導致其交易價值減損。是原
13 告主張其受有此部分損害，得依民法第196條規定請求
14 被告賠償130萬元之交易價值減損，亦非可採。

15 8. 承上，原告得請求被告賠償之項目及金額為維修費222,
16 355元、拆除天花板施工費9,450元，合計231,805元（2
17 22,355+9,450=231,805）。

18 （三）按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損
19 害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行
20 為時起，逾10年者亦同，民法第197條第1項定有明文。該
21 條項所稱「自請求權人知有損害時起」之主觀「知」的條
22 件，如係一次之加害行為，致他人於損害後尚不斷發生後
23 續性之損害，該損害為屬不可分（質之累積），或為一侵
24 害狀態之繼續延續者，固應分別以被害人知悉損害程度呈
25 現底定（損害顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時
26 效。惟加害人之侵權行為係持續發生（加害之持續不斷）
27 ，致加害之結果（損害）持續不斷，若各該不法侵害行為
28 及損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別（量之分
29 割）者，被害人之損害賠償請求權，即隨各該損害不斷漸
30 次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分
31 別以被害人已否知悉而各自論斷其時效之起算時點，始符

01 合民法第197條第1項規定之趣旨，且不失該條為兼顧法秩
02 序安定性及當事人利益平衡之立法目的（最高法院94年度
03 台上字第148號判決要旨參照）。被告固抗辯原告於13年
04 前即已知悉本件損害發生之原因及其為損害賠償之義務
05 人，原告於112年間始提起本件訴訟，其侵權行為損害賠
06 償請求權已罹於時效而消滅云云。惟經證人陳金祥到庭證
07 稱：其於112年3月22日至系爭1、2樓房屋查看漏水情形，
08 把水倒在系爭2樓房屋浴室四周牆角一倒水，水就一直流
09 下去等語（本院卷第171、172頁），足見系爭2樓房屋漏
10 水之侵害狀態於000年0月間仍繼續延續。又原告主張其浴
11 室之鏡櫃係於112年3月20日掉落毀損，有照片可稽（士司
12 補卷第41頁），且其所提出修繕浴室、天花板、系統櫃之
13 估價單日期係112年4月18日、拆除天花板施工費之統一發
14 票係於112年5月26日開立（士司補卷第47至53頁），可見
15 系爭2樓房屋漏水於000年0月間始致系爭1樓房屋浴室及相
16 關設備毀損，且原告係於112年3月以後始知悉本件漏水之
17 侵害程度，其於112年6月16日起訴請求被告給付其修繕費
18 用，自未逾2年之時效期間，被告抗辯原告之侵權行為損
19 害賠償請求權已罹於時效，其得拒絕給付，難謂可採。

20 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給
21 付231,805元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年8月7日（士
22 司補卷第79頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有
23 理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

24 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
25 告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第
26 389條第1項第5款規定職權宣告假執行，被告聲請宣告免為
27 假執行，核無不合，爰依同法第392條第2項規定，酌定相當
28 之擔保金額准許之。至原告敗訴部分之訴既經駁回，其假執
29 行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
31 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此

01 敘明。

02 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判
03 決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 4 月 19 日
05 民事第三庭 法 官 毛彥程

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 命補正逕行駁回上訴。

10 中 華 民 國 113 年 4 月 19 日
11 書記官 張淑敏