

臺灣士林地方法院民事判決

113年度簡上字第157號

上訴人

即被上訴人 林奮添

訴訟代理人 李家蓮律師

被上訴人即

上訴人 林清坤

上列當事人間請求修復漏水等事件，兩造對於民國112年9月13日本院內湖簡易庭111年度湖簡字第1535號第一審判決各自提起上訴，本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決第四項關於訴訟費用之裁判廢棄。

上開廢棄部分，第一審鑑定費用新臺幣肆拾捌萬元由林奮添負擔；其餘第一、二審訴訟費用由林奮添負擔四分之一，餘由林清坤負擔。

二造之其餘上訴均駁回。

事實及理由

一、林清坤於原審起訴主張：伊所有門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0弄0號2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）自民國110年9月起浴廁天花板發現漏水現象，且為林奮添疏於維護其所有之門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0弄0號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋，與系爭2樓房屋合稱系爭房屋）所致，因而請求林奮添依台北市土木技師公會112年3月25日北土技字第1122001123號鑑定報告（下稱鑑定報告）所示之修復方式修復系爭3樓房屋，暨給付伊新臺幣（下同）221,279元等語，並聲明：（一）林奮添應依鑑定報告第69至71頁所示修復方式，將系爭3樓房屋漏水修復至不漏水；（二）林奮添應給付林清坤221,279元及鑑定費用480,000元。

二、林奮添則以：伊已於111年2月10日將系爭3樓房屋地板打掉作防水工程、鑑定人所指之熱水管已換新、冷水管已做明管，且浴室有做防水2次，林清坤請求修繕費用除應扣除折

01 舊外，系爭2樓房屋天花板牆角與隔壁鄰戶部位共同牆面處
02 有異常溫差反應，應為隔壁滲漏所致，故油漆粉刷費用不應
03 由伊負擔等語。

04 三、原審判決：(一)林奮添應將門牌號碼臺北市○○區○○街000
05 巷0弄0號3樓房屋，依台北市土木技師公會112年3月25日北
06 土技字第1122001123號附件8「建議修復工法及鑑估價金」
07 所示修復方式，修復至不漏水狀態。(二)林奮添應給付林清坤
08 59,359元。(三)林清坤其餘之訴駁回。林奮添對其敗訴部分；
09 林清坤僅就訴訟費用分擔部分，分別提起上訴。

10 (一)林清坤所陳除與原審相同之部分外，另補陳：鑑定報告費用
11 480,000元應由林奮添負擔，扣除鑑定費用，第一、二審之
12 訴訟費用均應由林奮添負擔等語。並聲明：1.原審判決訴訟
13 費用由林奮添負擔1/5，餘由林清坤負擔部分廢棄；2.林奮
14 添應負擔鑑定報告480,000元。

15 (二)林奮添所陳除與原審相同之部分外，另補陳：伊已對系爭房
16 屋漏水盡修繕，且漏水處僅於樓層間，伊已依民法第191條
17 但書規定盡管理及維護責任。又漏水僅屬財產權之侵害，難
18 認林清坤之人格法益有所受損或達重大之情節等語。並聲
19 明：1.原判決不利於林奮添之部分廢棄；2.上開廢棄部分，
20 林清坤之訴駁回。

21 四、不爭執事項（見本院卷第138頁，文字因判決論述需要略做
22 調整）

23 (一)系爭2樓房屋為林清坤所有。

24 (二)系爭3樓房屋為林奮添所有。

25 (三)系爭3樓房屋浴室經試水後，由紅外線熱顯像儀檢測比對均
26 有漏水現象；從附件五照片編號10、15、42、43、48均有漏
27 水痕跡；由給水管壓力測試中，附件五照片編號29、30、3
28 1、32中熱水管經三次試驗採5kg/cm²之壓力持續15分鐘之測
29 試，熱水還是失壓0.2kg/cm²，目前還持續漏水（鑑定報告
30 第4頁）。

31 (四)系爭2樓房屋漏水修復費用為41,278.6元。

01 (五)系爭3樓房屋修復費用為301,151.3元。

02 (六)鑑定報告第66頁表格編號1、2、3所示項目以材料費、工資
03 之比例為1：1，計算材料費、工資各為13,111元。

04 (七)材料費應扣除折舊金額11,919元。

05 五、本件爭點：

06 (一)林清坤主張之系爭漏水結果，是否與林奮添疏於維護系爭3
07 樓房屋間具有相當因果關係？

08 1. 林奮添是否已修繕系爭3樓房屋至不漏水之狀態？

09 2. 林奮添就系爭3樓房屋設置或保管有無欠缺？意即系爭漏水之
10 損害是否因林奮添設置或保管系爭3樓房屋有欠缺或欠缺注
11 意義務所致？

12 (二)鑑定費用應由何人負擔暨其比例為何？

13 (三)林清坤所得請求慰撫金之數額為何？

14 六、得心證之理由：

15 (一)林清坤主張之系爭漏水結果，與林奮添疏於維護系爭3樓房
16 屋間具有相當因果關係

17 1. 林奮添尚未修繕系爭3樓房屋至不漏水之狀態：

18 前經本院依林清坤之聲請囑託台北市土木技師公會鑑定，鑑
19 定結果略以：系爭房屋屋齡均為30幾年，系爭3樓房屋於會
20 勘當天已整修完成包含衛浴部分，但經浴室試水後由紅外線
21 熱顯像儀檢測比對均有漏水現象；另從會勘照片熱水管經三
22 次試驗採5kg/cm²之壓力持續15分鐘之測試熱水還是失壓0.2
23 kg/cm²，表示目前林奮添之浴廁雖有經修繕，但是漏水源頭
24 未確實掌握，因而目前還持續漏水，修繕之修復方法為重新
25 再打除重做浴廁防水且熱水管管線須重新重作等情（見外放
26 鑑定報告第4頁），可認林清坤主張系爭漏水之源頭，係因
27 系爭3樓房屋之浴廁防水及熱水管管線所致，確與林奮添疏
28 於維護系爭3樓房屋間具有相當因果關係。至於林奮添雖辯
29 稱是林清坤拒絕與其一同查看漏水原因及確定修補方式，而
30 有違反公寓大廈管理條例第6條第1項第2款之義務等語。然
31 依鑑定報告之漏水原因，乃係因系爭3樓房屋之浴廁防水及

01 熱水管管線所致，核與林清坤所有之系爭2樓房屋是否須修
02 繕無涉，難認林清坤有何違反上開法文之義務。從而，林清
03 坤請求林奮添應負損害賠償責任，應屬有據。

04 2. 林奮添就系爭3樓房屋設置或保管有欠缺，意即系爭漏水之
05 損害是因林奮添設置或保管系爭3樓房屋有欠缺或欠缺注意
06 義務所致：

07 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
08 任，為民法第184條第1項前段所明定。而過失之有無，應以
09 是否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即以一般具有相當
10 知識經驗且勤勉負責之人，在相同的情況下是否能預見並避
11 免或防止損害結果之發生為準，如行為人不為謹慎理性之人
12 在相同情況下所應為之行為，即構成注意義務之違反而有過
13 失（最高法院111年度台上字第1352號判決意旨參照）。次
14 按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
15 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
16 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
17 相當之注意者，不在此限。同法第191條第1項分別定有明
18 文。是土地上之建築物或其他工作物使他人權利遭受損害
19 時，應推定其所有人就設置或保管有欠缺，被害人請求損害
20 賠償時無須負舉證責任，方能獲得週密之保護，但所有人能
21 證明對其無欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，
22 或損害非因設置或保管有欠缺所致者，仍得免負賠償責任，
23 方為平允，此觀該條88年4月21日修正之立法理由自明。

24 (2)經查，因系爭3樓房屋之浴廁防水及熱水管管線漏水，因而
25 致系爭樓2樓房屋受有如鑑定報告書鑑定結果所示之損害，
26 業經本院認定如前。林奮添所有之系爭3樓房屋既有上開漏
27 水狀態而未修復，堪認林奮添對系爭3樓房屋之保管已有欠
28 缺，而林奮添均未提出積極證據證明其對於設置或保管並無
29 欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
30 生，已盡相當之注意者之佐證，僅空言辯稱其有意願至系爭
31 2樓房屋屋內查看漏水原因，再予以確定修補方式等語，難

01 認已就系爭3樓房屋之設置或保管並無欠缺，或於防止損害
02 之發生，已盡相當之注意等情已負舉證責任，則林奮添上開
03 所辯，亦無可採。

04 (3)綜合上情，依照兩造所不爭執系爭2樓房屋修繕費用為29,35
05 9元（材料更換折舊後得請求之必要費用1,192元，加計工資
06 13,111元及如鑑定報告第66頁所示編號5、10至12之費用，
07 計算式： $1,192+13,111+5,000+1,873+3,500+4,683=2$
08 9,359），此即林清坤所得請求林奮添賠償修復費用之金
09 額。

10 (二)林清坤所得請求慰撫金之數額，以3萬元為適當：

11 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
12 任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
13 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
14 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184
15 條第1項前段、第195條第1項亦有明文。又所謂「其他人格
16 法益」者，係概括性條款，乃法定例示之人格權以外，其他
17 以人之存在為基礎，體現個人自主性及個別性，而具有一身
18 專屬性，得與財產上利益有所區隔之精神上利益。不法侵害
19 他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依
20 民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年
21 度台上字第164號判決意旨參照）。再按慰藉金之賠償須以
22 人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準
23 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
24 加害程度，及其他各種情形核定相當之數額（最高法院51年
25 台上字第223號判決意旨參照）。

26 2. 經查，林清坤於上開期間，面對漏水現象，受有家具發霉、
27 壁癌，甚至以容器盛接漏水，有照片在卷可佐（見原審卷第
28 15頁），可認居住安寧已受到影響，且已超出一般人社會生
29 活所能容忍限度，而屬情節重大。林奮添雖辯稱漏水僅屬財
30 產權、難認林清坤之人格法益有受損等語，然其所辯與上開
31 法條及最高法院意旨相違，難以憑採。是林清坤請求林奮添

01 賠償精神慰撫金，為有理由。本院審酌林清坤提出之照片所
02 示之漏水情形、漏水期間、兩造之學經歷、收入、家庭、經
03 濟狀況、所得（詳限制閱覽卷所載兩造之財產歸戶、所得稅
04 等財產明細表）等一切情狀，認林清坤請求林奮添給付之非
05 財產上損害數額以3萬元為適當。

06 (三)鑑定費用應由敗訴之林奮添負擔全額，其餘第一、二審訴訟
07 費用，則由林奮添負擔1/4，餘由林清坤負擔：

08 1. 按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。各當事人一部勝訴、一
09 部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分
10 擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民
11 事訴訟法第78、79條分別定有明文。

12 2. 經查，本院審酌本件鑑定費用48萬元（見原審卷第89頁），
13 已釐清系爭漏水原因為系爭3樓房屋所致，可認此部分林清
14 坤之主張應有理由，故該部分之訴訟費用應由敗訴之林奮添
15 負擔。至於林清坤其餘於原審請求之數額（扣除上開修復漏
16 水之費用）共22萬1,279元，本院審酌林清坤勝訴之金額為5
17 9,359元（即兩造不爭執林清坤得請求之數額29,359元加計
18 慰撫金3萬元），爰依前揭規定，酌量上開情形，除上開鑑
19 定費用外之訴訟費用，定負擔比例如主文第2項所示。

20 七、綜上所述，林清坤請求林奮添應將系爭3樓房屋，依鑑定報
21 告附件8「建議修復工法及鑑估價金」所示修復方式，修復
22 至不漏水狀態，及請求林奮添給付59,359元，為有理由，應
23 予准許，原審就上開應予准許部分，所為林奮添敗訴之判
24 決，並為准、免假執行之諭知，核無不合。林奮添上訴意旨
25 指摘原判決不當，請求廢棄改判，為無理由，應予駁回。原
26 審就訴訟費用分擔部分，認定林清坤應負擔5分之4、餘由林
27 奮添負擔，尚有未恰，林清坤提起上訴，請求就訴訟費用部
28 分予以全部廢棄改判，就上開鑑定費用部分及訴訟費用應分
29 擔比例部分，為有理由，爰予廢棄改判如主文第2項所示，
30 而林清坤上訴逾上開範圍部分，為無理由，應予駁回。

31 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均

01 於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。
02 九、據上論結，本件林奮添之上訴均無理由；林清坤之上訴則為
03 有理由，一部為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、
04 第449條第1項、第450條、第87條第2項、第78條、第79條，
05 判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
07 民事第三庭審判長法官 王沛雷
08 法官 陳世源
09 法官 林哲安

10 以上正本係照原本作成。

11 本件判決不得上訴。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
13 書記官 洪忠改