臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第968號

原　　告　謝孟綺

被　　告　林彥睿

　　吳家蓁

000000000000000000

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於115年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○○號八樓房屋，依如附件所示臺北市建築師公會民國一百一十四年十一月十三日（114）（十七）鑑字第2873號鑑定報告書鑑定結果項次㈣及同報告書附件六項次壹所示之修繕方法修繕至不漏水狀態。

被告應給付原告新臺幣柒萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十六，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號7樓（下稱系爭7樓房屋）之所有權人。被告林彥睿、吳家蓁（下合稱被告）則為系爭7樓房屋樓上8樓房屋（下稱系爭8樓房屋）之所有權人。被告因未能妥善維護所有之系爭8樓房屋浴室牆面地面之防水層專有部分，造成該防水層防水失效而有缺失，因而導致系爭7樓房屋屋內之浴室發生漏水（下稱系爭漏水），浴室天花板平頂牆面門扇門框受損（下稱系爭損害），是伊得依侵權行為法則，請求被告將系爭8樓房屋之浴室按臺北市建築師公會（下稱公會）民國114年11月13日（114）（十七）鑑字第2873號鑑定報告書（下稱鑑定報告）所述方式（下稱系爭修繕方法）修復，並連帶賠償修復系爭7樓房屋之系爭損害修繕費用新臺幣（下同）20萬元，及漏水期間造成伊居家

安寧人格法益受侵害之精神慰撫金10萬元等語。並聲明如主文第1項所示及被告應給付原告30萬元。

二被告則以：伊就鑑定報告所認定之系爭漏水原因係可歸責於伊等之事實並無意見，亦願依鑑定報告所認系爭修繕方法對伊等所有之系爭8樓房屋為修繕，亦願以鑑定報告所認原告之系爭7樓房屋內損害修繕費用7萬元賠償原告。惟原告請求超過部分，顯不合理。且系爭漏水是在廁所牆面一點點，室內狀況並未影響原告居家安寧，故伊等不同意原告請求精神賠償部分等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三本件經本院於115年6月16日言詞辯論期日與兩造整理並協議簡化爭點厥為：㈠就修繕系爭7樓部分室內損害金額應若干為適當？㈡原告是否有居家安寧受侵害之人格法益損害？請求慰撫金應若干適當？

四茲就上開爭點析述如下：

㈠就修繕系爭7樓部分室內損害金額應以7萬元為適當，超過部分，原告並未能證明，不能准許。

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第191條第1項定有明文。而民法第191條第1項所謂保管有欠缺，係指於設置後未善為保管，致其物發生不妥而有瑕疵而言（最高法院50年台上字第1464號判例意旨參照）。原告主張因被告未能妥善維護系爭8樓房屋內浴廁防水層造成系爭漏水，致其所有系爭7樓房屋受有損害，而有必要依鑑定報告所指系爭修繕方法對被告之系爭8樓房屋為修繕及賠償系爭7樓房屋室內系爭損害之修繕費用等情，為被告所不爭執。是原告以侵權行為法則，請求被告修繕系爭8樓房屋及賠償系爭7樓房屋之系爭損害，應屬有據。

2.次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條本文定有明文。是就侵權行為言，主張損

害賠償責任之原告應就被告行為人因侵權行為所致之損害及其範圍負舉證責任，要屬當然。

3.經查，就系爭漏水所致系爭7樓房屋內之損害情形，本院前已囑託公會為鑑定，並出具鑑定報告。鑑定報告並明認系爭7樓房屋因系爭漏水受損所需修復費用總計需7萬元（見附件所示鑑定報告附件六項次貳所示），且為被告所不爭執。據此，原告請求被告賠償系爭7樓房屋修繕費用於7萬元範圍內，自屬有據，而應准許。

4.此外，原告固提出估價單（見士簡卷第53頁）、報價單（見本院卷第49、51頁）為證，主張有超過鑑定報告所估算之損害達20萬元云云。然查，法院囑託鑑定機關所為之鑑定，其鑑定程序客觀公正，鑑定結論本具有較高之證明力，並已反映一定時點之市場合理價格，故鑑定報告所載修繕費用7萬元，顯較為可信。對此，原告雖再主張該價格無法請到工人來修云云，然並未舉證證明其已實際洽詢多家廠商而均遭拒絕，或證明該鑑定價格確已脫離市場行情致無人承攬。至原告所提出之估價單、報價單僅係其單方委託廠商所為，其價格形成過程未經客觀檢驗，估價依據、工程項目細節均未經查證，是否係就系爭7樓房屋室內實際需要估算，已有可疑。佐以廠商報價與鑑定報告之差異原因，亦有可能因工法不同、材料等級差異、利潤加成等，而有相異，是其所提出之估價單，縱算為真，是否未超過回復系爭7樓房屋於系爭漏水前原狀所必要之範圍，亦無從核實，顯不足以為認定之基礎。據此，原告主張超過7萬元之部分，應認原告並未能舉證證明，而不能准許。

㈡原告並未舉證證明：系爭損害已達侵害原告居住安寧自由之人格法益達情節重大，故其請求慰撫金，不能准許。

1.按民法第184條於88年4月21日修正（89年5月5日施行），對於侵權行為之類型顯已區分為三大類型，對於權利侵害類型，規定於民法第184條第1項前段，而民法第184條第1項後段及第2項之規定則為侵害權利以外為法規及公序良俗所保護之一切利益之類型。權利侵害類型者，行為人主觀歸責要件不以故意為

必要，過失亦得成立，然利益侵害類型，則必須行為人有故意背於善良風俗之方法，或有違反保護他人法律之情形，始能成立。然不論何者，均必以客觀上確能認定被害人有權利、利益受損害者始可。尤以按民法第195條第1項規定，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。由此可見，於人格權以外之人格法益受侵害而請求非財產上損害賠償時，被害人所受人格法益之侵害必達到客觀上一般人均認為情節重大之程度始可。考其立法意旨，現今社會生活品質提升，個人對於牽涉自己人格之利益，感受不一，以致人格法益內涵經緯多端，其概念界線難以掌握，人與人之間相處或相鄰，多少均有可能有所衝突，為免輕微之影響侵擾，即遭追索非財產上損害賠償，因此立法有此相應限制。是何謂情節重大，法無明文，解釋上自應以被害人主張之人格法益性質，依照一般社會通念，其侵害性是否已超過一般人得以忍受之範圍為斷。且若有爭執，自應由主張權利者負舉證責任。

2.經查，原告主張系爭損害造成其居住安寧人格法益受侵害而情節重大云云，固提出數張照片為證。然由鑑定報告內容可知，系爭漏水係於廁所牆面，而廁所本係屬於房屋中之回水區域，其緩慢之漏水情形，影響範圍又僅有天花板平頂牆面門扇門框等小部分範圍，其餘生活起居範圍則未受影響。是衡諸廁所本為潮濕之空間，如僅有水漬痕跡，亦不至於影響其居住安寧，故實難認原告因此有何居家生活安寧等人格法益，有受侵害情節重大之情事。原告對此復未再舉證證明以實其說，尚難使本院就其有因漏水狀況導致其人格法益受損情節重大形成確信。是原告據此請求被告賠償10萬元，難認有據，不應准許。

五、綜上所述，原告請求被告將系爭8樓房屋，依鑑定報告之修繕方法修繕至不漏水狀態，並給付原告修復系爭7樓房屋之系爭損害修繕費用7萬元，為有理由，應予准許，原告逾此範圍之其他請求，則無理由，應予駁回。

六本件原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行。

七本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法、訴訟資料及陳述，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　7　　日

民事第三庭　法　官　王沛雷

以上正本係照原本作成。

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　7　　日

書記官　張淑敏