臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第1127號

原　　告　林玉霞

000000000000000000

　　張嘉珊

共　　同

訴訟代理人　李貞儀律師

　　魏芳瑜律師

被　　告　李麗霞

000000000000000000

訴訟代理人　吳珠鳳律師

被　　告　黃鈴雅

訴訟代理人　呂靜玟律師

　　陳履洋律師

　　高敏翔律師

被　　告　甲桂林山莊管理委員會

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　莊淑容

000000000000000000

訴訟代理人　盧俊義

000000000000000000

上列當事人間請求修復漏水事件，本院於民國115年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告李麗霞應給付原告林玉霞新臺幣貳拾壹萬伍仟捌佰柒拾捌元，自民國一百一十三年十月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告李麗霞應給付原告張嘉珊新臺幣參萬元，自民國一百一十三年十月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由被告李麗霞負擔百分之三十九，餘由原告負擔。
本判決原告勝訴部分得假執行，但被告李麗霞如各以主文第一項、第二項所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人之法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前，當然停止；且第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法第170條、第175條及第178條分別定有明文。查原告起訴時，被告甲桂林山莊管理委員會（下稱甲桂林）之法定代理人原為施榮昭，嗣後法定代理人變更為莊淑容，此有公寓大廈組織報備資料在卷可佐，依上開規定，自應由莊淑容為聲明承受訴訟，惟莊淑容於得為承受時，迄未聲明承受訴訟，原告亦未聲明承受訴訟，是爰依前揭規定，由本院於言詞辯論時依依職權裁定莊淑容為被告甲桂林法定代理人之承受訴訟人，並續行訴訟，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文又；此規定於簡易訴訟程序仍適用之，民事訴訟法第436條第2項亦有明文。經查，原告起訴時訴之聲明為：「一、先位訴之聲明：1.被告黃鈴雅應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號頂樓加蓋房屋如原證1所示之排水管（下稱系爭排水管）修繕至同號1樓房屋（下稱1樓房屋）不滲漏水且結構安全之狀態；2.被告黃鈴雅應給付原告林玉霞新臺幣（下同）334,622元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.被告黃鈴雅

應給付原告張嘉珊100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；4.願供擔保，請准宣告假執行。二、備位訴之聲明：1.被告甲桂林應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號頂樓加蓋房屋之系爭排水管修繕至1樓房屋不滲漏水且結構安全之狀態；2.被告甲桂林應給付原告林玉霞334,622元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.被告甲桂林應給付原告張嘉珊100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；4.願供擔保，請准宣告假執行」；嗣於訴訟進行中，原告追加李麗霞為被告，及追加民法第185條、第191條為請求權基礎，並變更訴之聲明為：「一、先位訴之聲明：1.被告李麗霞應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自追加被告狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告李麗霞應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。二、備位訴之聲明：1.被告黃鈴雅應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自起訴狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告黃鈴雅應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。三、再備位訴之聲明：1.被告甲桂林應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自起訴狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告甲

桂林應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行」，核其追加部分之基礎事實同一，而變更聲明部分屬於聲明之擴張，依前揭規定，原告所為追加及變更部分，均應准許。

三、再按不合於簡易訴訟程序之訴訟，法院適用簡易程序，當事人不抗辯而為本案之言詞辯論者，視為已有前項之合意，民事訴訟法第427條第4項定有明文。查本件原告擴張後之訴訟標的金額已逾500,000元，原應適用通常程序，然兩造均不抗辯而為本案之言詞辯論，視為已合意適用簡易訴訟程序，故依前揭規定，本件仍依簡易訴訟程序審理，併予敘明。

四、被告甲桂林經合法通知，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

（一）原告林玉霞為1樓房屋之所有權人，被告李麗霞為臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號2樓房屋（下稱2樓房屋）之所有權人，被告黃鈴雅係門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0弄00號7樓及頂樓加蓋房屋（下合稱頂樓房屋）之所有權人及事實上處分權人。1樓房屋之廚房、客廳、餐廳、陽台自111年5月起開始漏水，並造成上開區域之裝潢、家具及家電嚴重受損。而本院囑託經社團法人台灣住宅品質消費者保護協會進行鑑定後，依該保護協會所出具之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）所示，1樓房屋先前漏水之原因應為2樓房屋之舊有熱給水管曾經有破損所致，因2樓房屋之舊有熱給水管有破損，並導致2樓房屋廚房滲漏水，該水流再經由共用樓板向下滲漏至1樓房屋廚房、及左右擴散至書房與陽台，而被告李麗霞既為2樓房屋之所有權人，自應就原告林玉霞就1樓房屋所受損失負損害賠償責任。

（二）又被告甲桂林於原告起訴前之112年1月30日、112年3月20日、112年4月11日先後曾委請訴外人即水電師傅蘇文龍至頂樓房屋之系爭排水管確認1樓房屋之漏水狀況，並在頂樓房屋之系爭排水管進行試水，結果發現1樓房屋漏水情況明顯加劇，且系爭排水管係自頂樓直通地下室，於其他樓層並無開口，蘇文龍在其他樓層進行測試汙水管時，1樓房屋之漏水情形亦無變化，蘇文龍故研判1樓房屋之漏水係系爭排水管所致，足認頂樓房屋亦係造成1樓房屋漏水之原因，是倘本院若認1樓房屋之漏水原因及應負責任之認定與系爭鑑定報告不同，則本件亦應由被告黃鈴雅負責。再退步言之，倘法院認本件1樓房屋漏水不應由被告黃鈴雅負責，則被告甲桂林有管理系爭排水管之權限，自應由被告甲桂林負責。

（三）1樓房屋於113年1月底起雖不再漏水，然依系爭鑑定報告所示，1樓房屋因滲漏水狀況導致損壞，其修復之合理費用為400,519元；又放在1樓房屋廚房之電子鍋、膠囊咖啡機、淨水器、微波爐均因漏水而受損，無法使用，原告各自受有2,488元、2,199元、29,045元、2,990元之損失；1樓房屋廚房內之開關插座線路有3組位於天花板大量漏水、坍塌位置之正下方，因漏水受損故通電時具有相當之危險性，經廠商評估後須拆除重作，共需支出18,000元；1樓房屋牆面磁磚因漏水而發霉、白華而致受損，有殺菌、消毒及刷洗之必要性，共需支出25,000元；另1樓房屋客廳天花板因漏水導致油漆膨起、龜裂等情況，須以油漆修補，共需支出28,000元；復1樓房屋客廳鄰浴室測之牆面亦因此受損，須以油漆修補，共需支出7,000元；又1樓餐廳天花板亦因此受損，須以油漆修補，共需支出22,000元，以上金額共計為537,241元；另原告張嘉珊為原告林玉霞之女，原告張嘉珊因1樓房屋漏水情況，因而罹患濕疹、蕁麻疹、眼鼻過敏嚴重、失眠，且除無法使用廚房，亦須奔波以容器接水，及掃除地面積水，顯見此情已

嚴重侵害原告張嘉珊之居住安寧及健康且情節重大，故請求賠償精神慰撫金100,000元。

（四）爰依民法第184條第1項前段、第185條、第191條、第195條、第213條等規定提起本件訴訟，並聲明：一、先位訴之聲明：1.被告李麗霞應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自追加被告狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告李麗霞應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。二、備位訴之聲明：1.被告黃鈴雅應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自起訴狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告黃鈴雅應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。三、再備位訴之聲明：1.被告甲桂林應給付原告林玉霞537,241元，及其中334,622元自起訴狀繕本送達翌日起，其中145,619元自變更訴之聲明狀繕本送達翌日起，其中57,000元自變更訴之聲明（二）狀繕本送達翌日起，均至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息；2.被告甲桂林應給付原告張嘉珊100,000元，及自追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告各自答辯：

（一）被告李麗霞則以：

1.依原告先前起訴時及兩造間對話紀錄所稱，1樓房屋在下雨跟颱風時漏水特別明顯，且會有大量滲漏情狀，此應與

系爭排水管有關聯，而非因2樓房屋舊有熱給水管破損所致。況原告曾表示滲漏水位置係陽台排水孔，且原告提起本件訴訟前有多位專業水電人士至現場確認，均認為是系爭排水管造成阻塞，況1樓房屋的漏水狀況，該漏水量應該很大，如熱給水管破裂造成這麼嚴重之結果，2樓水費應會大幅增加，但並沒有，且2樓房屋更換管線時，亦未見有嚴重之漏水、壁癌情事；再者，鑑定機關所稱之舊有熱水管線為廢棄之管線，平時並無任何水源通過，當不可能造成持續漏水之狀態；而鑑定機關進行灌水後，1樓房屋浴室樓板滲漏大量水流，並藉由管道間直至地下室，但原告平時並未反應浴室樓板有漏水情事，更遑論由浴室向外擴散至廚房、書房與陽台；又水流係從2樓房屋櫥櫃底部流出，但2樓櫥櫃平時並無任何滲漏水之情況，可見系爭鑑定報告認2樓房屋舊有熱給水管破損造成1樓漏水等情有誤。

2. 本件鑑定時，系爭排水管已因維修、疏通、更換而不再有滲漏或回堵之情事，從而導致鑑定結果失真，此情倘未經鑑定機關審酌，將影響鑑定結果，且大樓除主管外，尚有支管連通至各戶陽台、廚房等處，鑑定機關僅因認定主管係由玄關處通過，即稱滲漏水與系爭排水管無關，鑑定結果顯然有誤，並與蘇文龍先前之漏水測試結果不同。

3. 又原告林玉霞主張電子鍋、微波爐、淨水器、咖啡機等家電因滲漏水損壞，然原告林玉霞於漏水發生後，仍將上述電電持續放置在漏水點下方，未採取任何移離或防護措施，應有與有過失之情況；另原告林玉霞主張廚房插座線路更新及牆面磁磚縫殺菌消毒刷洗之費用，並未證明係屬必要費用，且系爭鑑定報告僅稱陽台插座須更新，而排除廚房插座更新部分，自應無更換之必要；再原告張嘉珊主張居家安全及健康受損，然滲漏水位置僅限於廚房、陽台及書房，縱造成生活不便，仍不足以達到情節重大，而就原告張嘉珊提出之診斷證明書，其上雖有記載原告張嘉珊

之病況，然此部分病況可能造成之原因甚多，難以確認與本件漏水間有相當因果關係，故此部分請求精神慰撫金，應無理由等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

（二）被告黃鈴雅則以：1樓房屋漏水情形倘係系爭排水管所致，則系爭排水為整棟房屋為維持居住安全而共用、必要之公共排雨水管，自非由其自行負責修繕、管理、維護該約定專用部分，且系爭排水管建置在房屋構造內部而屬暗管型式，性質上自無法約定由特定區分人專用，且其平時根本無法就該管線定期為修繕、管理與維護。再者，依原告所提出之相關證據，除被告甲桂林委請之蘇文龍單方說詞外，並無相關事證可認1樓房屋漏水係肇因於系爭排水管所致。另就原告林玉霞所主張之損害賠償部分，原告林玉霞並未積極舉證說明損害與漏水間之因果關係，及需更換新品之必要性，且原告林玉霞明知1樓房屋天花板存有漏水、坍塌之情形，仍持續將相關家電置放在漏水區域下方，使該等家電受有損害，亦有與有過失責任。就原告張嘉珊部分，未見有何診斷證明書，且其亦未舉證說明罹患之病症與本件事故間之因果關係，故此部分之請求，亦屬無據等語，資為抗辯，並聲明：。

（三）被告甲桂林則以：其並非2樓房屋或頂樓房屋之所有權人，亦未設置系爭排水管，就上開設施之修繕、管理及維護，均應由所有權人負責，故本件事故與其無關。又原告林玉霞主張之損害賠償部分，其否認有重新施作、購買之必要，縱有受損，亦應折舊；原告張嘉珊主張慰撫金部分，被告甲桂林亦否認等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、本院得心證之理由：

（一）原告林玉霞為1樓房屋之所有權人，被告李麗霞為2樓房屋之所有權人，被告黃鈴雅係頂樓房屋之所有權人及事實上處分權人，1樓房屋自111年5月至113年1月底有漏水等

情，有1樓房屋建築物改良物所有權狀、建物登記第二類謄本、漏水照片、臺灣士林地方法院所屬民間公證人戴冬梅事務所公證書在卷可參（見本院112年度士簡字第1127號卷【下稱本院卷】一第47至129、265至303頁；本院卷二第51至103、147頁），復為被告所不爭執，是此部分之事實，首堪認定。

（二）原告主張先位訴之聲明部分：

㈠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、民法第191條第1項分別定有明文。次按民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度台上字第310號民事判決意旨參照）。經查：

1.本件關於1樓房屋漏水原因乙節，經本院送社團法人台灣住宅品質消費者保護協會進行鑑定後，鑑定結果略以：㈠1樓房屋於廚房天花板、書房壁面、陽台樓板及結構樑側面有滲漏水痕跡，可證先前1樓房屋有滲漏水情形，惟鑑定當日現況已無滴水。㈡1樓房屋先前漏水原因應為2樓房屋之熱給水管曾經有破裂所致，第一次鑑定當日，本會鑑定人於頂樓雨水排水管即被告黃鈴雅之系爭排水管實施檢測，經檢測後經查其管路配置位置並非滲漏點位四周（未經1樓房屋廚房、書房、陽台等區域，而是徑直至該棟建物地下室），故1樓房屋滲漏水與頂樓系爭排水管無涉。第二次鑑定當日，本會鑑定人於2樓房屋進行檢測，而2樓房屋之陽台壁面存有管洞未封閉，應為原建商配置之冷給水管、熱給水管、瓦斯管所留，經詢問兩造當事人均無從

確認其配置管線之時間，隨後本院於2樓之舊有熱給水管實施檢測，以持續注水，模擬舊有熱給水管運作之狀態，檢測舊有熱給水管是否破損。經注水檢測後，旋即於1樓房屋浴室管道間處之樓板滲漏大量水流，並藉由管道間直至地下室，且該水流也於2樓房屋廚房櫥櫃底部流出，惟現況櫥櫃內以裝修封板且踢腳板不可移除，故無法觀測櫥櫃下方之水流狀態，然由此可證2樓房屋之舊有熱給水管有破損，並導致2樓房屋廚房滲漏水，該水流再經由共有樓板向下滲漏至1樓房屋廚房，及左右擴散至書房與陽台等語（見系爭鑑定報告第9至12頁），而社團法人台灣住宅品質消費者保護協會為具備漏水相關專業知識之公正第三人，與兩造均無利害關係，其鑑定意見應屬客觀中立，堪予採信。準此，1樓房屋之廚房天花板，書房壁面、陽台樓板及結構樑側面之滲漏水，係肇因於2樓房屋舊有熱給水管線有滲漏水所致，堪以認定。

2. 被告李麗霞雖辯稱：2樓房屋更換管線時，亦未見有嚴重之漏水、壁癌情事，且舊有熱水管線為廢棄之管線，平時並無任何水源通過，當不可能造成持續漏水之狀態等語。然查，鑑定機關係以水分儀、紅外線色感應儀等儀器做完檢測設備，確認水分有無留存在物件內部，隨後再以對2樓房屋舊有熱給水管持續性注水方式，模擬舊有管線使用之情境進行檢測，隨後即發現1樓房屋浴室樓板滲漏大量水流等情，此有系爭鑑定報告及照片在卷可參（見系爭鑑定報告第8、11、85至86頁）。復鑑定人陳玟卉於本院言詞辯論時具結證稱：舊有熱給水管當時雖無水源連接，但因為我們不知道樓下滲漏水時該管還有無再使用，所以每支都要檢測，且依據鑑定當時之說明及原告所提112年的影片可以看出2樓房屋於1樓房屋滲漏水時有針對給水管進行維修，且修繕之時間點與漏水時間點重合，故檢測後我們研判舊有熱給水管有滲漏水過等語（見本院卷三第177至178、183頁）。另被告李麗霞於112年10月6日曾進行修

繕工程，且被告李麗霞委請之修繕師傅即訴外人方得原陳稱：瓦斯熱水器之熱水管漏水，應該是零件老舊或水管銜接的部分沒有接好，所以要進行維修，現在要敲開牆面維修，因為整個牆都濕的，而因為有磁磚阻隔，在水分飽和後，水會從2樓房屋陽台滲漏出去，而非從2樓廚房牆壁滲漏等語，有錄音光碟及譯文、現場照片在卷可參（見本院卷二第175至183頁），是綜合上情以觀，2樓房屋確曾因熱水器之管線漏水進行維修，且於維修時檢測確有漏水之情事，修復完畢後經鑑定機關檢測舊有熱給水管線，亦有漏水並滲漏至1樓房屋之狀況甚明，並非如被告李麗霞所辯未有漏水之情況。又被告李麗霞既已將熱水管管線修復，則就舊有熱水管線為廢棄之管線，先前均無任何水源通過等情，應提出相關證據加以證明，否則被告李麗霞此部分所辯，自無可採。

3.被告李麗霞再辯稱：1樓房屋在下雨跟颱風時漏水特別明顯，且會有大量滲漏情狀，此應與系爭排水管有關連。況原告曾表示滲漏水位置係陽台排水孔，且蘇文龍前至現場確認，亦認為是系爭排水管造成阻塞，故應與2樓房屋舊有熱水管線無關等語。經查：

⑴鑑定機關於113年8月21日進行鑑定時，至頂樓房屋之系爭排水管進行檢測，經檢測後發現管路配置位置並非滲漏水點四周（未經1樓房屋廚房、書房、陽台等區域，而是逕直至該棟建物地下室），故認1樓房屋滲漏水與系爭排水管無涉等情，有系爭鑑定報告在卷可參（見系爭鑑定報告第10頁）。

⑵證人蘇文龍於本院言詞辯論時雖具結證稱：我當時有進去1樓房屋、2樓房屋及頂樓房屋之系爭排水管進行檢查，發現對系爭排水管灌水時，1樓房屋天花板漏水變多，但我沒有對2樓房屋之給水管進行灌水測試，只有單純關水表、熱水器水源看有沒有繼續漏，因為有繼續漏水，所以我認為跟2樓房屋之給水管無關。後於111年7月13日有受

被告甲桂林之委託進行工程，當時是1樓房屋住戶漏水向被告甲桂林反應，被告甲桂林就請我去修，當時是更換管線，因為管線塞住造成排水不及，會有倒灌之狀況並造成漏水，換管線後就暢通了等語（見本院卷三第185、190至191頁）。然觀諸被告李麗霞所提之被告甲桂林簽呈、報價單、問題回報單及照片所示（見本院卷二第367至371頁），證人蘇文龍於111年7月間進行之工程為7車庫（73排水管）之更換，惟參酌臺灣士林地方法院所屬民間公證人戴冬梅事務所公證書所載（見本院卷一第266頁），公證人於112年6月15日至1樓房屋進行體驗時，1樓房屋之陽台天花板、廚房天花板現況有在滴水等情，可見證人蘇文龍所稱進行更換管線之工程後，1樓房屋仍有持續漏水之情事，並未有所改善，故系爭排水管縱有更換情事，顯與1樓房屋漏水無關。是以，證人蘇文龍證稱1樓房屋漏水係因系爭排水管所致等語，尚難憑採。況證人蘇文龍就2樓房屋進行檢測僅透過關水表之方式確認，與鑑定機關透過專業儀器並進行注水測試相比，甚為粗糙，自難以此逕認2樓房屋未有造成1樓房屋漏水之情事。

⑶又被告甲桂林於112年5月2日至6月8日間，及於113年7月9日至31日間又進行更換管線及雨水管工程，此有汙水外接工程工作日誌及被告甲桂林簽呈、報價單、問題回報單及照片在卷可參（見本院卷二第373至384頁），然更換管線之工程地點在7車庫，係將汙水進行外接，且此非蘇文龍所施作之工程（見本院卷三第190頁），況公證人於112年6月15日至1樓房屋進行體驗時，1樓房屋之陽台天花板、廚房天花板仍有在滴水，可見上開管線更換工程與1樓房屋漏水無關；又原告表示自113年1月底起即無漏水情況，證人蘇文龍亦證稱更換雨水管工程係車庫漏水，與本件無關等語（見本院卷三第191頁），益證雨水管工程與本件並無關係，進而可證蘇文龍上開證稱系爭排水管係1樓房屋漏水原因之情應屬有誤。綜此，被告甲桂林所進行之3

次改管或修復工程，均未因此導致1樓房屋因施工完畢後有不再漏水之狀態，是被告李麗霞辯稱系爭鑑定報告未考量該棟大樓曾有施工之情事，進而導致鑑定失真等語，實難憑採。

4.被告李麗霞再辯稱大樓排水系統係由主管及支管所構成，該大樓之主管雖僅途經玄關入口前柱子，然應有支管連通至各戶陽台、廚房等處，故鑑定機關未進行確認支管流向，鑑定結果顯然有誤；另2樓房屋之熱給水管如有漏水之情況，應會導致水費增加，但水費並未增加；且原告反應下雨天時滲漏水情況加劇，應與熱給水管滲漏情形不同等語，然查：

⑴按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證；另按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。

⑵查本件原告對於自己主張之事實，業經聲請本院囑託上開機關進行鑑定，並已查明1樓房屋漏水原因與2樓房屋有關，原告顯已盡證明之責，而被告李麗霞此部分之抗辯，僅為其個人之推論，除有提出水費繳費憑證外，並未舉出相關具體之佐證為依據，且經本院函詢鑑定機關雨水管是否有於其他管線相連，回覆略以：依下水道用戶排水設備標準第4條規定，雨水管原則上不應與其他排水管等管線相互連接，本件雖無法進入大樓各層各戶逐一檢查所有管線配置，然依現況檢測結果顯示，雨水管幹管通過1樓房屋之位置位在玄關處，與1樓房屋實際發生滲漏水之範圍（廚房、書房及陽台區域）在空間位置上明顯不相鄰，足資判斷造成1樓房屋滲漏水之原因，與該雨水管無直接關係等語，有社團法人台灣住宅品質消費者保護協會115年1月5日住保鑑字第115000018號函在卷可參（見本院卷三第

109頁）；又水費之高低影響之原因甚多，與2樓房屋有無滲漏水情形，無必然之關聯。綜此，本院審酌系爭鑑定報告係由鑑定機關隨機選任有專業知識經驗之鑑識人員至現場勘查，並以相關儀器測量後，依據現況而為之專業判斷，並無草率之情事，故應認系爭鑑定報告所為之鑑定結論，堪予採信，被告李麗霞上開所辯，並未提出具體事證以實其說，自難認其所辯屬實。

5.綜上，1樓房屋之廚房天花板、書房壁面、陽台樓板及結構樑側面之滲漏水原因，確為2樓房屋所致，則關於本件漏水所造成損害，2樓房屋之所有權人即被告李麗霞自應負損害賠償責任。

㈡關於原告林玉霞之損害賠償請求部分：

1.按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；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。民法第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。次按民法第196條規定，不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額，通說認係便利被害人請求賠償而設之特別規定，而非限制其賠償請求權之行使，故並不排斥同法第213條以下規定之適用。是以，物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。故依民法第196 條請求賠償物被毀損所減少之價額，雖得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，例如修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院79年度台上字第1777號、80年度台上字第2476號判決意旨以及最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠意旨參照）。

2.1樓房屋修復費用400,519元部分：

⑴原告林玉霞此部分主張所需支出之修復費用，經系爭鑑定報告估定為400,519元（詳細項目、單價如附表所示，另

見系爭鑑定報告第13至16頁），本院斟酌前揭費用之主要用途為修整1樓房屋受漏水影響之區域以回復室內原狀及修復損壞電器，所需各項目、金額自屬必要、合理。

⑵經查，就附表編號1-1、1-2、2-1、2-2、3-1、3-3、3-5部分項目均係為1樓房屋因漏水所生之損害進行修復，上開工程內容係為回復房屋原有之狀況，非屬額外或附加裝潢，亦非房屋附屬設備，故無扣除折舊之必要。

⑶就附表編號1-3、1-4、1-9、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、2-8、3-2部分，為1樓房屋之裝潢等附屬設備，參考行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，以裝潢為房屋附屬設備，耐用年數為10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，另依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」，而原告林玉霞係於74年間購買1樓房屋，此有建築物改良所有權狀在卷可考（見本院卷一第47頁），是1樓房屋裝潢使用至111年間發生漏水之時間，已逾10年，依所得稅法第54條第3項、固定資產折舊率表規定，以成本十分之一為合度，是原告林玉霞所得請求修復裝潢費用之材料部分，扣除折舊值後，各應以附表折舊後材料費用欄所示之費用為限。

⑷至附表1-5、1-6、1-7、1-8、3-4部分，除3-4部分原告林玉霞有提出製造日期為101年2月14日之購買證明外，其餘均未證明該等動產使用未逾耐用年限，參酌固定資產折舊率表附註揭示「採用定率遞減法者，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之9/10」原則，應認均已逾耐用年限而按成本之十分之一核算殘值，而3-4部分亦已逾10年，則亦以此基準計算，是原告林玉霞所得請求修復上開動產費用之材料部分，扣除折舊值後，各應以附表折舊後材料費用欄所示之費用為

限。

⑸綜上，本院認此部分原告林玉霞得請求之修繕費用應以系爭鑑定報告及附表所示修繕費用，計算折舊（材料部分）後之金額即212,206元計算（詳如附表），原告林玉霞逾此部分之請求，即難認有據。

3.電子鍋2,488元、微波爐2,990元、淨水器29,045元、咖啡機2,199元部分：

⑴原告林玉霞主張上開家電因本件漏水受損，因而受有共計36,722元之損害，業據提出費用單據及受損照片在卷可參（見本院卷一第219至225、281至284、292至297頁），被告李麗霞則以前詞置辯，經查，上開家電均放在1樓房屋廚房內，則1樓房屋廚房既有漏水情勢，業如前述，且經鑑定機關確認，放置在廚房檯面上之雙口爐、水槽均有因本件漏水受損之情況，則同樣置放在廚房檯面上之上開物品，衡情亦均可能因本件漏水受損，故原告林玉霞此部分之請求，應屬有據。惟此部分財產因以新品更換舊品，亦應需扣除折舊，本院審酌除電子鍋外，原告林玉霞均未能提供上開家電之製造日期，然參酌原告林玉霞所提出之電子鍋照片（見本院卷一第293頁），其上難以辨識該電子鍋之製造日期，是既無法確認上開物品之製造日期，則依前所述，亦均認已逾耐用年限而按成本之十分之一核算殘值，故原告林玉霞此部分之請求，扣除折舊後為3,672元，逾此部分之請求，即屬無據。

⑵按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。惟所謂被害人與有過失，須被害人之過失行為助成損害之發生或擴大，就結果之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足當之；倘被害人之行為與結果之發生並無相當因果關係，自不能認有過失相抵原則之適用。查被告李麗霞雖認原告林玉霞就上開家電受損亦與有過失為由置辯，然而，本件1樓房屋漏水之原因係2樓房屋之舊有熱給

水管所致，業如前述，可見漏水與1樓房屋無關，自難認原告林玉霞有何造成結果發生上具有共同原因之情況存在，復被告李麗霞亦未舉證上開家電確因原告林玉霞之行為，有擴大損害之相關證據，自難認被告李麗霞此部分之抗辯有理。

4.牆面磁磚縫殺菌消毒費用25,000元部分：

原告林玉霞主張1樓房屋之牆面磁磚因漏水而發霉、白華、受損，有殺菌消毒之必要，共需支出25,000元，並提出照片及報價單為證（見本院卷一第213頁；本院卷二第279頁），然查，觀諸其所提之報價單所示，其上謹記載受損牆面磁磚縫殺菌消毒刷洗，然欲刷洗之範圍為何，是否係與1樓房屋漏水區域相關，均無從確認；再者，倘需殺菌消毒之範圍係系爭鑑定報告所載之漏水範圍，然經鑑定機關提出如附表所示之修復範圍中，亦未有該筆費用之產生，自難認此部分之費用屬修復1樓房屋之必要費用，故此部分之請求，應無理由。

5.插座線路更新費用18,000元、客廳天花板28,000元、餐廳天花板22,000元、客廳鄰浴室測之牆面7,000元部分：

原告林玉霞主張因本件漏水，需支出上開費用，固提出照片及報價單為證（見本院卷一第213、278至291頁；本院卷二第51至81至279、435至465頁）。惟查，觀諸系爭鑑定報告所示，漏水範圍為1樓房屋於廚房天花板、書房壁面、陽台樓板及結構樑側面有滲漏水痕跡，並不包含客廳、餐廳天花板及客廳鄰浴室測之牆面，考量1樓房屋至111年1月發生漏水時，已製造完成並使用至少36年，則上開部分縱有受損，是否係本件漏水所造成，尚屬有疑，復鑑定機關亦未認此部分屬修復1樓房屋漏水之必要部分，自難僅憑原告林玉霞所提上開照片，即逕認均與本件漏水有關且有必要。至插座線路更新部分，依系爭鑑定報告所示，於1樓房屋陽台區域認定有更換插頭之必要（如附表編號3-5），然該報告在1樓廚房區域就需更換之項目，並

未提及需進行插座線路更新，如認有更新必要，系爭鑑定報告應會做如附表編號3-5所示之認定，但卻未提及1樓廚房部分之插座，堪認1樓廚房部分之插座經鑑定機關確認後，認並無修復更新之必要，故原告此部分之主張，亦無理由。

6.綜上，被告李麗霞因本件漏水應賠償原告林玉霞之損失為215,878元（計算式：212,206+3,672元=215,878）。

㈢關於原告張嘉珊之損害賠償請求部分：

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，為民法第195條第1項前段所明定。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。本院審酌1樓房屋之廚房天花板、書房壁面、陽台樓板及結構樑側面因2樓房屋舊有熱給水管造成漏水受損之情況，客觀上對於原告張嘉珊之日常家居生活明顯造成干擾及不便，導致原告張嘉珊身心受有相當程度之痛苦，應認本件滲漏水之情形已侵害原告張嘉珊居家安寧之人格利益，超越一般人社會生活所能容忍之程度且情節重大，原告張嘉珊自得請求精神慰撫金，爰斟酌本件漏水事件之經過、侵害之情形、範圍，及被告李麗霞係原告於提起本件訴訟，且於訴訟進行聲請委由社團法人台灣住宅品質消費者保護協會鑑定後，方於113年10月7日始追加被告李麗霞，此有民事追加被告狀上載本院收狀章戳在卷可憑（建本院卷二第141頁），可見被告李麗霞並非刻意對1樓房屋漏水情事有不維修或不負責之行為，且現1樓房屋自113年1月起亦未繼續漏水，及原告張嘉珊與被告李麗霞之經濟狀況等一切情狀，認原告張嘉珊請求被告李麗霞賠償之非財產損害賠償以30,000元為適當。

㈣末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，

經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件原告請求被告李麗霞修復漏水等事件，屬未定期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起始負遲延責任，是原告請求法定遲延利息部分，其得請求自本件民事追加被訴狀繕本寄存送達被告李麗霞生效翌日即113年10月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬有據。

（二）原告主張備位及再備位訴之聲明部分：

按主觀預備合併之訴雖屬複數之訴，該數個請求於起訴時發生訴訟繫屬，仍以先位之訴有理由為備位之訴解除條件，先位之訴無理由為備位之訴之停止條件，非一般單純訴之合併，法院無從分別就其訴為裁判，否則即失其主觀訴之合併存在意義（最高法院101年度台上字第1413號判決意旨參照）。本件原告為訴之主觀預備合併，而原告先位聲明為部分有理由，業經本院認定如前，則依上開說明，本院就原告之備位聲明，即毋庸審酌及裁判，附此敘明。

（三）從而，原告依上開法律關係，請求被告李麗霞給付原告林玉霞215,878元，及給付原告張嘉珊30,000元，及均自113年10月27日起至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息，自屬有據。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐一論列。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第4項適用簡易程序所為被告李麗霞部分敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行；至原告雖聲明就勝訴部分願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知，並依同法第392條第2項規定，依被告李麗霞聲請，宣告被告李麗霞預供擔保後，得免為假執行；另原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　16　　日

士林簡易庭　法　官　葛名翔

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　　6　　月　　16　　日

書記官　詹禾翊

附表：1樓房屋修繕復原方式及費用估算表（單位：新臺幣元）

項次	工程項目	數量	單位	材料費用	工資	總價	折舊後材料費用	總價（折舊後材料加上工資）
1	1樓房屋之廚房區域							
1-1	樓版	1	式	1,500元	2,500元	4,000元		4,000元
1-2	木做天花板	1.5	坪	6,000元	9,000元	15,000元		15,000元
1-3	人造石檯面	246	cm	19,020元	10,500元	29,520元	1,902元	12,402元
1-4	一字型櫥櫃	8.5	尺	41,750元	13,500元	55,250元	4,175元	17,675元
1-5	林內雙口爐	1	組	8,500元	4,500元	13,000元	850元	5,350元
1-6	櫻花排除油煙機	1	組	8,500元	4,500元	13,000元	850元	5,350元
1-7	水龍頭	1	組	2,000元	2,500元	4,400元	200元	2,700元
1-8	洗碗槽	1	組	4,000元	4,000元	8,000元	400元	4,400元
1-9	燈具	1	盞	1,000元	2,500元	3,500元	100元	2,600元
1-10	定溫式感知器	1	組	0	4,500元	4,500元		4,500元
2	1樓房屋之書房區域							
2-1	進窗壁面	1.5	坪	2,500元	3,500元	6,000元		6,000元
2-2	木作包樑	15	尺	5,000元	7,000元	12,000元		12,000元
2-3	木作窗簾盒	7	尺	1,500元	3,500元	5,000元	150元	3,650元
2-4	木作書櫃	6	尺	33,500元	17,500元	51,000元	3,350元	20,850元
2-5	木作矮櫃	6	尺	33,500元	17,500元	51,000元	3,350元	20,850元

（續上頁）

2-6	木作書桌	5	尺	15,000元	17,500元	32,500元	1,500元	19,000元
2-7	書櫃封板	1	式	1,000元	2,500元	3,500元	100元	2,600元
2-8	壁紙	2	坪	1,500元	3,500元	5,000元	150元	3,650元
3	1樓之陽台區域							
3-1	樓板	2	坪	1,500元	2,500元	4,000元		4,000元
3-2	燈具	1	盞	1,000元	2,500元	3,500元	100元	2,600元
3-3	外牆面貼二丁掛	3.5	坪	3,500元	3,500元	7,000元		7,000元
3-4	櫻花牌熱水器	1	組	8,500元	4,500元	13,000元	850元	5,350元
3-5	插座	1	組	500元	2,500元	3,000元		3,000元
上開項目合計總金額				200,770元	146,000元	346,770元		184,527元
4	其他費用							
4-1	工程管理費	10%				34,677元		18,453元
4-2	稅金	5%				19,072元		9,226元
1樓房屋修繕工程合計總金額						400,519元		212,206元