

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第907號

原告 蘇偉儀

訴訟代理人 曾孝賢律師

複代理人 邱俊銘律師

被告 秦吳阿勉 臺北市○○區○○路0段000巷0號2樓

訴訟代理人 沈政雄律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國114年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬零陸佰零捌元，及自民國一一三年一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣參萬零陸佰零捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第262條第1項定有明文。查原告於本院審理中撤回請求被告修復其房屋漏水之聲明，經核，原告上開撤回部分，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷0號1樓房屋（下稱1樓房屋）之所有權人，因被告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷0號2樓房屋（下稱2樓房屋）漏水，致1樓房屋浴廁天花板受損，經估價需支出修繕費用新臺幣（下同）4萬5,633元，乃依法提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告4萬5,633元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，且願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：漏水原因為原告1樓浴廁施工將隔牆打掉，外推

01 外部空間後加裝浴缸，以致2樓浴廁同一方位牆壁產生裂
02 縫，且原告曾經人檢舉查報建物後方有經拆除重新違建之構
03 造物。本件經被告補強2樓房屋浴廁防水後，1樓房屋已無漏
04 水。1樓房屋浴廁天花板係因使用年久所生之斑駁痕跡，並
05 非係因漏水所致。縱有重新施作天花板之必要，原告房屋已
06 使用22年亦需折舊等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原
07 告之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 四、本院得心證之理由

09 本件原告主張其為1樓房屋之所有權人，被告則為2樓房屋之
10 所有權人，1樓房屋浴廁前有漏水現已修繕無漏水等事實，
11 已據其提出建物登記謄本、照片等件為證，並有卷附之土地
12 建物查詢資料可憑，且為被告所不爭執，堪信為真。惟被告
13 以上開情詞置辯，茲審認如下：

- 14 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
16 工作物之所有人負賠償責任。負損害賠償責任者，除法律另
17 有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。
18 民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項分別
19 定有明文。
- 20 (二)經查，觀諸原告所提出之照片（見本院卷第35頁），可見1
21 樓浴廁天花板凹槽有部分出現較深之漏水痕跡，堪信1樓房
22 屋浴廁天花板確因漏水而受有損害。再者，關於1樓房屋浴
23 廁漏水原因係肇因於2樓房屋浴廁乙節，被告既已修補2樓房
24 屋浴廁防水，而於其修補後，原告之1樓浴廁已無漏水現
25 象，衡情1樓原有之漏水結果，係肇因於被告2樓浴廁之防水
26 功能失效所致。就此，原告請求被告負損害賠償責任，依上
27 開規定，即屬有據。
- 28 (三)又據原告所提出之估價單（見本院卷第41頁），其修復費用
29 為4萬5,633元，其中材料為1萬6,695元、工資為2萬8,938
30 元，則原告更新材料部分，本院參考行政院所發布之固定資
31 產耐用年數表第一類房屋建築及設備之第二項房屋附屬設備

01 中其他設備耐用年數為10年，而內政部訂定之「固定資產折
02 舊率表」規定，耐用年數10年依定率遞減法之折舊率為千分
03 之206。且參酌營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定
04 「固定資產提列折舊採用平均法或定率遞減法者，以1年為
05 計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當
06 於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」而為計算。而
07 原告係於92年1月間購買1樓房屋，此有原告所提出之建物登
08 記謄本在卷可稽，衡情1樓房屋係於斯時進行裝潢，迄至漏
09 水發生之112年間，1樓房屋使用已逾耐用年數，參酌上開規
10 定，原告更新材料部分，經扣除折舊後為1,670元（計算式
11 詳附表，惟折舊累積額總合超過原額之十分之九而以十分之
12 一計），加上非屬材料之工資2萬8,938元後，原告請求此部
13 分之金額為3萬0,608元。

14 五、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付3萬0,608元，及
15 自起訴狀繕本送達翌日即113年1月24日（見本院卷第65頁）
16 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
17 予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回，此部分假
18 執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張等攻擊防禦方法，核與判
20 決結果不生影響，爰不一一論述。

21 七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
22 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
23 之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁，但被
24 告聲明願供擔保，請准免為假執行，尚無不合，爰諭知相當
25 擔保金准許之。並依職權確定訴訟費用為1,000元，由被告
26 負擔。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

28 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

29 以上為正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
31 按他造當事人之人數附繕本）。

03 附表

04 -----

05 折舊時間	金額
06 第1年折舊值	$16,695 \times 0.206 = 3,439$
07 第1年折舊後價值	$16,695 - 3,439 = 13,256$
08 第2年折舊值	$13,256 \times 0.206 = 2,731$
09 第2年折舊後價值	$13,256 - 2,731 = 10,525$
10 第3年折舊值	$10,525 \times 0.206 = 2,168$
11 第3年折舊後價值	$10,525 - 2,168 = 8,357$
12 第4年折舊值	$8,357 \times 0.206 = 1,722$
13 第4年折舊後價值	$8,357 - 1,722 = 6,635$
14 第5年折舊值	$6,635 \times 0.206 = 1,367$
15 第5年折舊後價值	$6,635 - 1,367 = 5,268$
16 第6年折舊值	$5,268 \times 0.206 = 1,085$
17 第6年折舊後價值	$5,268 - 1,085 = 4,183$
18 第7年折舊值	$4,183 \times 0.206 = 862$
19 第7年折舊後價值	$4,183 - 862 = 3,321$
20 第8年折舊值	$3,321 \times 0.206 = 684$
21 第8年折舊後價值	$3,321 - 684 = 2,637$
22 第9年折舊值	$2,637 \times 0.206 = 543$
23 第9年折舊後價值	$2,637 - 543 = 2,094$
24 第10年折舊值	$2,094 \times 0.206 = 431$
25 第10年折舊後價值	$2,094 - 431 = 1,663$