

原告 伍仁偉

訴訟代理人 吳恆輝律師

被告 陳碧堅

訴訟代理人 楊惠朱

上列當事人間損害賠償事件，於民國109年6月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾柒萬陸仟壹佰參拾柒元，及自民國一百零八年十二月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之七十五，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；被告如以新臺幣壹拾柒萬陸仟壹佰參拾柒元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）被告為新北市○○區○○街00號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）所有權人，原告則為同址4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）所有權人。民國107年9月間，系爭5樓房屋因冷、熱水管線老舊未更新或未為妥善之處置，導致系爭5樓房屋中樓板內水管爆裂，管內之水即流往系爭4樓房屋中，造成系爭4樓房屋內廚房、餐廳部分之屋頂、系統櫃、地板、牆面、家具皆因漏水致生損害，原告於107年10月間發現系爭4樓房屋內廚房、餐廳漏水情形，即聯繫被告並詢問系爭5樓房屋修繕進度，希冀被告能妥適處理系爭4樓房屋之漏水損害，然被告雖未否認系爭5樓房屋水管破裂造成系爭4樓房屋漏水及損害，但就原告詢問何時修繕漏水及回復系爭4樓房屋情形，皆未正面回應，僅推辭系爭5樓房屋破裂水管已更換為明

01 管，應不會漏水，但需經過測試等語，惟仍未告知修繕系爭
02 4樓房屋之時間計畫。期間被告曾委請系爭5樓房屋裝潢廠商
03 之一赴系爭4樓房屋查看漏水，並請該廠商就原告受損部分
04 開立估價單，然被告認估價結果之修繕費用超過預期無法接
05 受，故未進一步與原告聯繫修繕事宜，甚者，被告直接退出
06 兩造間LINE對話群組，原告僅能先委請開立前述估價單之廠
07 商修繕系爭4樓房屋，並支出修繕費用新臺幣(下同)20萬460
08 0元，修繕內容包括：

- 09 1. 拆除系統櫃、天花板、地板、牆面板+保護工程：2萬8000
10 元。
- 11 2. 廢棄物清運：1萬1000元。
- 12 3. 天花板更換：1萬8000元。
- 13 4. 德國超耐磨地板更換材料：1萬2600元。
- 14 5. 更換地板工資：8000元。
- 15 6. 系統櫃更換：4萬8000元。
- 16 7. 廚具拆除及安裝：6000元。
- 17 8. 油漆工程牆面修補：2萬1000元。
- 18 9. 水電工程：8000元。
- 19 10. 監工事務：2萬6000元。
- 20 11. 清潔工程：1萬8000元。

21 共計20萬4600元，原告業已全數給付，自得向被告請求。

22 (二) 系爭4樓房屋因被告所致之漏水情況，使廚房、餐廳位置
23 嚴重滲漏水，雖不至影響居住狀況，但已使原告無法完整使
24 用系爭4樓房屋。自損害發生至原告自行修繕完畢，時間以
25 逾3個月。嚴重影響居住環境，並造成原告及原告家人無法
26 專心上班，須隨時與被告聯繫滲漏水狀況，無法好好休息、
27 工作，居住安寧之權利受有損害，故原告請求以每個月1萬
28 元計算，被告應給付原告精神慰撫金3萬元。爰依侵權行為
29 之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告23萬46
30 00元（計算式：修繕費20萬4600元+精神慰撫金3萬元=23萬
31 4600元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年

01 利率百分之5計算之利息。原告願供擔保，請准宣告假執
02 行。

03 (三)對於被告抗辯之陳述：

04 1. 物受不法侵害時，應回復原狀，或以金錢賠償之，以維護被
05 害人之完整權利，但不能因此使受害人更受有利益，為禁止
06 得利原則，但若未因以新換舊增加物之整體價值時(例如就
07 毀損的汽車更換新的零件或板金，未因此增加該車的使用年
08 限)，即不發生因以新換舊扣除增加價值的問題。查原告於1
09 06年1月完成系爭4樓房屋之全屋裝修，花費3百餘萬(見本院
10 卷第179頁)，而本件漏水損害係於107年9月發生，原告就系
11 爭4樓房屋更換部分為估價單中項目3、天花板；4、地板；
12 6、系統櫃；8、油漆及9、水電工程。而就3、天花板；4、
13 地板；6、系統櫃；8、油漆及9、水電工程，原告除認為此
14 部分使用僅約一年多，尚屬新品，價值無減低外，亦認為因
15 本件被告漏水造成損壞更新，更新後之價值並未增加，因此
16 應無折舊率換算問題。

17 2. 退步言，縱有折舊問題，則依財政部固定資產耐用年數表，
18 房屋為「鋼筋(骨)混凝土建造、預鑄混凝土建造、鋼結構」耐
19 用年限為50年，應以50年折舊率計算。

20 二、被告則以：對兩造分別為系爭4、5樓房屋所有權人，且系爭
21 4樓房屋漏水是因系爭5樓房屋水管爆裂所致，而原告業已支
22 出修繕費用之事實均不爭執，對原告提出之估價單、收款證
23 明單及兩造LINE對話紀錄等之真正亦不爭執，惟認估價單所
24 載之金額過高。被告住家管線已改成明管，現在已經沒有漏
25 水。原告向被告告知漏水之事時，被告即請水電師傅去查
26 看，被告有立即為原告解決問題，當時設計師表是不用我出
27 面，其直接與原告談，但估價20餘萬，金額太貴。被告願意
28 賠償，但原告請求之金額太高，且原告請求非財產上損害賠
29 償3萬元亦認為不合理等語置辯。並聲明：請求駁回原告之
30 訴。

31 三、得心證之理由：

原告上開主張，業據提出系爭4樓房屋漏水影片及照片各1份、LINE通訊軟體對話截圖、麥博室內設計有限公司估價單（下稱系爭估價單）、收款證明單及丰品設計工程合約書各1份等件為證。被告對於系爭4樓房屋發生漏水係因系爭5樓房屋水管爆裂所致及系爭4樓房屋受損之事實不爭執，惟就原告之請求則以前詞置辯，經查：

（一）系爭4樓房屋修繕費用部分：

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。又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條定有明文。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。是以，除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院95年度台上字第310號判決、96年度台上字第489號判決意旨參照）。次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，民法第196條定有明文。另按負損害賠償責任者，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，且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213條第1項、第3項亦有明定。又物被毀損時，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，惟民法第196條之規定即係第213條之法律另有規定，請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，如以新品更換被損害之舊品，計算損害賠償額時，自應將折舊部分予以

01 扣除（最高法院77年5月17日民事庭總會決議參照）。

02 2. 原告之系爭4樓房屋發生本件漏水，係因被告系爭5樓房屋水
03 管破裂所致乙節，為被告所不爭執（見109年6月17日言詞辯
04 論筆錄），並有原告提出之現場照片（本院卷第21至53頁）
05 及通訊軟體LINE對話紀錄（見本院卷第59至61頁）在卷可佐，
06 此部分事實堪以認定，則原告請求被告賠償其因本件漏水所
07 受之損害，自屬有據。而原告因本件漏水事件支出修繕費用
08 20萬4600元，有其提出之系爭估價單、收款證明單各1份
09 （本院卷第69、71頁）為證，被告雖對系爭估價單、收款證
10 明單之真正均不爭執，然辯稱估價金額過高等語，惟被告就
11 其此部分所辯未提出相關事證以實其說，自不足採，則原告
12 主張之上開房屋修繕金額共20萬4600元，堪以採信。然更新
13 材料部分之請求，應以扣除按該物品使用年限計算折舊後之
14 費用為限。茲就原告上開依系爭估價單所載修繕項目所為請
15 求說明如下：

16 (1)材料費用共計8萬6600元部分：

17 系爭估價單編號3天花板更換：1萬8000元、編號4德國超
18 耐磨地板更換材料：1萬2600元、編號6系統櫃更換：4萬8
19 000元、編號9水電工程8000元等共計8萬6600元之費用均
20 屬材料費用，自應將材料折舊部分予以扣除。依行政院所
21 頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，及台灣
22 地區住宅類工程造價參考表所示，建築物裝潢之耐用年數
23 為10年，依定率遞減法每年折舊千分之206，其最後一年
24 之折舊額，加歷年折舊累積額，總和不得超過該資產成本
25 原額之十分之九。而原告之系爭4樓房屋係於106年1月間
26 裝修完成，上開修繕材料自106年1月更換後迄至本件漏水
27 事件發生之時即107年9月間時，已使用1年9個月，有原告
28 提出之丰品設計工程合約書可佐（本院卷第179頁），而
29 被告對此亦不爭執（本院109年6月17日言詞辯論筆錄），
30 堪以採信，則上開材料扣除折舊後之修復費用估定為5萬8
31 137元（詳如附表之計算式），故原告此部分所受之損害

01 應為5萬8137元。逾此範圍之請求，自屬無據。

02 (2)其他非材料費用共計11萬8000元部分：

03 系爭估價單編號1拆除系統櫃、天花板、地板、牆面板+保
04 護工程部分：2萬8000元、編號2.廢棄物清運：1萬1000
05 元、編號5更換地板工資：8000元、編號7廚具拆除及安
06 裝：6000元、編號8油漆工程牆面修補：2萬1000元、編號
07 10監工事務：2萬6000元、編號11清潔工程：1萬8000元等
08 共計11萬8000元之費用，均為工資，而非屬材料費用，無
09 計算折舊之必要。故原告請求被告賠償此部分損害11萬80
10 00元，為有理由。

11 (3)綜上，原告得向被告請求之系爭4樓房屋修繕費用為17萬6
12 137元（計算式：材料費用5萬8137元＋非材料費用11萬80
13 00元＝17萬6137元）。

14 (二)精神慰撫金部分：

15 1. 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
16 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
17 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
18 195 條第1 項前段定有明文。又該條之「其他人格法
19 益」，包含居住安寧之人格利益（最高法院92年臺上字第
20 164 號判決參照）。

21 2. 原告主張因本件漏水事件致其無法完整使用系爭4樓房
22 屋，嚴重影響居住環境及生活品質，被告對原告居住安寧
23 之人格法益侵害情節重大，而請求被告給付精神上慰撫金
24 3萬元等語。經查，系爭5樓房屋因被告管理不當而滲漏水
25 至系爭4樓房屋，使廚房、餐廳等處受損，確將導致原告
26 使用不便，間接造成精神上之痛苦。然查，原告於向被告
27 反應發生漏水問題後，被告除儘速將其系爭5樓房屋修繕
28 至不漏水程度外，亦曾委請訴外人許澤隆至系爭4樓房屋
29 察看並請其與原告聯繫修繕事宜，有原告提出之上開LINE
30 通訊軟體對話截圖在卷可憑（本院卷第55至67頁），足見
31 被告經原告反應漏水問題後，即委請專業人員察看及估

01 價，積極尋求解決，縱雙方對系爭4樓房屋修繕費用估價
02 結果有歧見，而未達成共識並私下調解成立，被告亦非置
03 之不理。綜以上情，本件被告雖未盡管理修繕責任，然衡
04 以被告過失程度所造成系爭房屋漏水之情形，對原告居住
05 安寧之人格法益侵害情節尚非重大。此外，原告復未能提
06 出其他事證證明該等人格法益受侵害且情節重大之具體情
07 事，尚難使本院就原告因被告不作為而受有人格法益情節
08 重大之侵害等情形成確信，揆諸前揭說明，原告請求被告
09 給付非財產上損害賠償，難認有據，為無理由，應予駁
10 回。

11 四、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付原告17萬
12 6137元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年12月6日起至清償
13 日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，自應准
14 許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
16 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

17 六、本件原告勝訴部分，係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，
18 依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
19 行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔
20 保，得免為假執行。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回
21 而失所依據，應予駁回。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

23 中 華 民 國 109 年 7 月 6 日
24 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
25 法 官 張淑美

26 以上正本係照原本作成。

27 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
28 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

29 中 華 民 國 109 年 7 月 6 日
30 書記官 馮姿蓉

01 附表
02 -----

03	第1年折舊值	$86,600 \times 0.206 = 17,840$
04	第1年折舊後價值	$86,600 - 17,840 = 68,760$
05	第2年折舊值	$68,760 \times 0.206 \times (9/12) = 10,623$
06	第2年折舊後價值	$68,760 - 10,623 = 58,137$