

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度店訴字第8號

原告 許集義

訴訟代理人 王志超律師
林欣慧律師
周政憲律師
劉書奴律師

被告 蔡宜君

訴訟代理人 林明倫律師
蔡家宏

上列當事人間損害賠償等事件，於民國111年1月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應容忍原告雇工進入臺北市○○區○○路○段○○○○○號八樓房屋內，進行如台北市土木技師公會民國一一〇年二月四日北土技字第一一〇二〇〇〇五六六號鑑定報告第玖項「鑑定經過及結論」二、所示漏水修繕工法之工程。

被告應給付原告新臺幣伍拾壹萬壹仟肆佰捌拾陸元，及其中新臺幣壹拾玖萬柒仟柒佰元自臺北市○○區○○路○段○○○○○號八樓房屋修復完畢日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；其中參拾壹萬參仟柒佰捌拾陸元自民國一〇九年四月七日起至清償日止，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，餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣陸萬伍仟玖佰元為被告供擔保

01 後，得假執行。但被告如以新臺幣壹拾玖萬柒仟柒佰元預供擔
02 保，得免為假執行。

03 本判決第二項，於原告以新臺幣壹拾柒萬零肆佰玖拾伍元為被告
04 供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍拾壹萬壹仟肆佰捌拾
05 陸元預供擔保，得免為假執行。

06 原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
09 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
10 條第1項第3款定有明文。次按關於財產權之訴訟，其標的之
11 金額或價額在新臺幣（下同）50萬元以下者，適用本章所定
12 之簡易程序；因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部
13 或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合
14 意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，
15 並由原法官繼續審理，民事訴訟法第427條第1項、第435條
16 第1項定有明文。本件原告原起訴請求：（一）被告應容忍原
17 告雇工進入其所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000○
18 0號8樓房屋（下稱系爭8 樓房屋）內，進行原告所有之臺北市
19 ○○區○○○路0段000○0號7樓房屋（下稱系爭7 樓房屋）如
20 鑑定報告所示滲水處之裂縫灌注及防水工程；（二）被告應給
21 付原告25萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
22 按年利率百分之5 計算之利息；（三）原告願供擔保請准宣告
23 假執行；（四）訴訟費用由被告負擔。嗣變更聲明為：（一）被
24 告應容忍原告雇工進入其所有系爭8樓房屋內，進行如台北市
25 土木技師公會110年2月4日北土技字第1102000566號鑑定
26 報告（下稱系爭鑑定報告）第玖項「鑑定經過及結論」二、所
27 示漏水修繕工法之工程；（二）被告應給付原告67萬9471元，
28 及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之
29 5 計算之利息；（三）原告願供擔保請准宣告假執行；（四）訴
30 訟費用由被告負擔。核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸首
31 揭規定，應予准許。又原告變更聲明後，其訴訟標的金額已

逾民事訴訟法第427條第1項規定之金額，因兩造並未合意適用簡易程序，且原告於110年12月16日言詞辯論期日請求改行通常訴訟程序，爰依前揭規定裁定改行通常訴訟程序審理，先予敘明。

二、原告起訴主張：

(一)原告為系爭7樓房屋之所有權人，被告則為系爭8樓房屋之所有權人，兩間房屋所有之專有部分，以天花板鄰接而分隔。原告於108年間發現系爭7樓房屋天花板因被告疏於修繕維護8樓房屋，發生漏水情形，致令系爭7樓房屋天花板、牆壁、發生白華、壁癌，導致家具及天花板之貼皮嚴重浮起脫落，木質裝潢發霉腐爛不堪使用。經原告一再主動磋商，被告仍置之不理。依台北市土木技師公會鑑定結果及相關說明，被告之專有部分確有漏水情形，即為原告家中漏水之原因，而被告疏於修繕其專有部分，致發生本件漏水，造成原告受有損害，且依系爭鑑定報告所載之修繕方式，有進入系爭8樓房屋進行修繕必要，依公寓大廈管理條例第6條第1項第2款之規定，被告應容忍原告雇工進入系爭8樓房屋內進行如鑑定報告所示漏水修繕及防水工程。此外，應依民法第184條第1項、第2項、第191條第1項、第195條、第213條第3項及公寓大廈管理條例第12條等規定，賠償下列款項：

1. 原告雇工修繕系爭8樓房屋漏水情狀所需支付之費用19萬7700元：

被告因怠於修繕系爭8樓房屋，致令原告所有之系爭7樓房屋持續漏水發生損害。原告為排除繼續侵害，自得依公寓大廈管理條例第6條第2款之規定請求被告容忍而雇工入內修繕。且修繕所生之費用，依民法第213條第3項、公寓大廈管理條例第12條但書之規定，均應由被告全額負擔。此部分經台北市土木技師公會鑑定修繕至不再漏水之工法為：「系爭7樓建物之上層(8樓)，整修2間浴廁地坪，整修完成之浴廁地坪，應具備防水功能，使排放地板排水時，不會滲漏至地坪結構版。」，並計算依此工法修繕必

要費用合計為19萬7700元，應由被告負擔。

2. 原告所有之系爭7樓房屋，因本件漏水受有家具、內部裝潢等損害合計37萬9000元：

因被告之過失發生本件漏水，致使原告所有之系爭7樓房屋內部裝潢、家具等財產，不但產生壁癌、白華等情，更直接導致該房屋中之家具及天花板貼皮嚴重浮起脫落，全然損失各項裝潢及家具之正常功用，所受鉅額損害顯而易見，並經台北市土木技師公會鑑定因漏水造成7樓內部裝潢受損修繕費用為26萬1466元、家具受損之修繕費用為2萬3900元、管理及其他費用為9萬3634元，合計共37萬9000元。

3. 原告於修繕期間，因修繕工程影響原告日常生活起居，有暫時遷出系爭7樓房屋之必要，被告應賠償租金5萬2771元：

依系爭鑑定報告，系爭7樓房屋應修繕部分為客廳、走道、及2間浴廁，施工期間材料堆置、施工機具噪音、振動、人員進出、施工揚塵，以及居家如廁，客廳休憩等功能喪失，確會影響原告日常生活起居，因此有遷出系爭7樓房屋之必要。漏水修繕部分修繕工程之施工期間需17日，而內部裝潢工程之施工期間需19日（鑑定報告認三種工種可協調同步施工，工期為16日，無法協調同步施工，工期為21日，因未能確認是否能協調同步施工，乃取其中間值以19日計算），且因施工期間粉塵瀰漫，無法居住，需暫時遷離，是原告就被告應負責之系爭7樓房屋客廳、餐廳、廚房旁臥室之結構受損修繕工程部分，自得依民法第191條第1項本文請求被告賠償36日不能居住系爭7樓房屋損害。另系爭7樓房屋總坪數34.09坪，位於臺北捷運萬隆站2號及3號出口間，步行30公尺即可抵達捷運站，交通極為便利，與系爭房屋地點、格局相類之鄰近物件，月租金為每坪1291元（參被證6、附表1），則被告應賠償原告36日不能居住系爭7樓房屋損害共5萬2771元（單坪日租金

計算式：1291元÷30＝43元/日；總金額計算式：43元x34.09坪x36日＝5萬2771元，元以下均四捨五入）。

4. 精神上慰撫金5萬元：

房屋漏水情狀嚴重，影響居住生活品質，對生活造成不便及干擾，精神上自受有相當痛苦，係屬侵害居住者居住安寧之人格利益且情節重大，自得以請求精神上慰撫金。經查，本件被告因疏於維護，致使系爭7樓房屋漏水情況嚴重，木質家具及裝潢損壞，已嚴重影響原告之生活品質，且因漏水情形遲未改善，導致屋內濕氣瀰漫、蚊蟲孳生，對原告生活已造成不便及干擾，精神上受有相當痛苦，顯屬侵害原告居住安寧之人格利益且情節重大，原告自得依民法第195條規定請求精神上慰撫金5萬元。

以上共計67萬9471元。

（二）綜上所述，本件被告因疏於修繕其專有部分，導致發生嚴重漏水滲漏於下，損害原告所有系爭7樓房屋之各項裝潢及家具設備，令原告損害甚鉅。爰依公寓大廈管理條例第6條第2款、第12條、民法第184條第1項、第2項、第191條第1項、195條第1項、第213條第3項等規定提起本件訴訟，並聲明：1. 被告應容忍原告雇工進入其所有系爭8樓房屋內，進行如系爭鑑定報告第玖項「鑑定經過及結論」二、所示漏水修繕工法之工程；2. 被告應給付原告67萬9471元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；3. 原告願供擔保請准宣告假執行；4. 訴訟費用由被告負擔。

（三）對被告答辯之陳述：

1. 如依被告所述，漏水源頭為與兩造房屋同址的9樓房屋（下稱系爭9樓房屋），則應該8樓漏水情形會比7樓更嚴重，惟本件情形顯然相反。且系爭鑑定報告指出，系爭7樓房屋漏水原因為：「系爭7樓建物之上層（8樓），浴廁地坪排水自地坪混凝土樓地板裂縫滲漏，造成系爭7樓建物毗鄰8樓浴廁下方格局，包括客廳、走道、及2間浴廁等格局平頂漏

水」、「系爭7樓建物之漏水狀態並未修繕至不會再漏水」，由此可認被告怠於修繕，致使其所有之系爭8樓房屋結構產生裂縫，進而發生滲漏並順流而下，確實導致原告所有之系爭7樓房屋天花板、牆壁等處受損。被告稱原告自承系爭7樓房屋目前已無漏水情形，惟原告前僅稱「漏水情形略有改善」，未曾表示已無漏水，且系爭鑑定報告亦已指出系爭7樓房屋漏水原因，是以鑑定人即無檢測排水管道、排水設施及共同隔層是否漏水之必要，並足認系爭7樓房屋漏水仍未修復。

2. 被告主張系爭鑑定報告有不可信之情形，均非可採，爰分述如下：

(1) 被告主張系爭8樓房屋上方已於之前進行防水修護工程，原告亦稱系爭7樓房屋目前已無漏水情形，鑑定當日現場亦無目視觀測到系爭7樓房屋仍有漏水現象，鑑定人應調查共用排水管道、排水設施及共同隔層，釐清漏水源頭為何處云云。然查，原告前僅係稱7樓房屋經被告私自雇工修繕後，漏水情形略有改善，未曾表示系爭7樓房屋已無漏水。且鑑定報告亦指出系爭7樓之漏水原因為系爭8樓「浴廁地坪排水自地坪混凝土樓地板裂縫滲漏造成」、「系爭7樓建物之漏水狀態並未修繕至不會再漏水」，是以鑑定人已確認漏水原因為何，即無檢測排水管道、排水設施及共同隔層是否漏水之必要，並足認系爭7樓漏水仍未修復。

(2) 被告固表列諸多實務見解，主張應以「0至17%乾燥。18%至20%微潮濕。21至28%潮濕。29%至100%含水率極高。」為判斷水分計讀值之標準，認為鑑定報告之意見有誤云云，就此問題，台北市土木技師公會業已函覆說明，且被告從其他法院判決中擷取之水分計測量讀值標準，已遠高過本件鋼筋混凝土材質之測量讀值數倍，該案件測量之材質與本件建築物之材質顯不相同，自不能一概而論，被告主張並無理由。

(3) 本次鑑定係由該公會鑑定技師主導檢測方式及判斷結果，

01 由檢測人員輔助進行檢測，現場檢測人員何元超為中國科
02 技大學土木工程系畢業，具有10年防水施工經驗、40年相
03 關工作經驗，且為中華民國台灣營建防水技術協進會認證
04 之合格聯億有限公司負責人，足認該鑑定報告確係由具備
05 防水職類專業技術之人所作成。

- 06 3. 被告固主張系爭7樓房屋修繕款項應扣除折舊云云，然查，
07 系爭7樓房屋係原告供自住使用，從未有出售之計畫，原告
08 受損之裝潢、家具，以及原陳設於系爭房屋客廳牆壁之藝
09 術品，均係可耐久使用之物，若非被告對其所有系爭8樓房
10 屋之漏水狀況置之不理，造成損害不斷擴大，原告根本無
11 須更換、修繕前揭裝潢及家具，而無需承受折舊，故被告
12 關於折舊之主張應非可採。退步言之，台北市土木技師公
13 會111年1月6日北土技字第1112000073號函附件一即系爭7
14 樓房屋修繕費用明細表並未列「材料」費用，其所列「工
15 料」者，均係「拆除」、「安裝」、「塗層」等，以施做
16 者之施做技術、時間為主要計價依據，僅有使用極少量耗
17 材之項目，其性質自與「工資」相同，應以不扣除折舊為
18 當。另原告在3、4年前有修繕系爭7樓房屋，故不應以10
19 年來計算裝潢折舊。

20 三、被告則以下列情詞置辯：

- 21 (一) 否認系爭7 樓房屋漏水係因其8樓房屋所致。另被告經原告
22 反映漏水問題後，早已自行雇工檢查相關管線並進行必要之
23 維護，且做了壓力測試，測試結果為系爭8 樓房屋沒有漏
24 水，也未發現有破損情形，反而發現兩造建物所在之大廈因
25 加蓋違建而共用部分管線有滲漏水現象，被告所有之系爭8
26 樓房屋亦有漏水情形，也因此發函請大樓管委會盡速查明漏
27 水源頭。另經抓漏師傅檢視，發現系爭9 樓房屋的水管管線
28 有滲漏水現象，是以，原告房屋如有漏水情形，極可能係由
29 系爭9樓房屋一路向下滲流導致。且據訴外人高尚賢所述，
30 系爭9 樓房屋確實有漏水現象，而原告於108年12月間向高
31 尚賢反映系爭7樓房屋漏水後，高尚賢也確認在系爭8樓及9

樓房屋的管道間有漏水，其乃就系爭9 樓房屋的浴室地板施作防漏工程，也將自來水管線重新安裝，整體工程於109 年3、4月間完成。加上原告前已自承系爭7樓房屋目前已無滲漏之情形，則系爭7樓房屋之漏水極可能係先前從9 樓房屋一路向下竄流所導致，並非系爭8樓房屋所造成。

(二)系爭鑑定報告認定系爭8 樓房屋有滲漏水現象，主要係根據附件8 檢測單，惟觀諸檢測單內容，並未說明本件檢測使用之水分計、熱像儀如何使用及如何判讀、其精密度、誤差值為何，鑑定機關亦未提出水分計之儀器操作說明文件，無從確定其陳述之真實性，且與其他法院判決案例中的標準有明顯不同。系爭鑑定報告僅憑臆測即認定漏水原因係系爭8 樓房屋浴廁地坪混凝土樓地板裂縫滲漏，亦未具體說明何處有裂縫滲漏等，更忽視頂樓有加蓋違建，頂樓違建並有滲漏水現象，系爭8 樓房屋天花板也曾有滲水現象等。而系爭7 樓房屋因被告前進行防水修護工程後已無漏水現象，鑑定人僅觀察系爭8樓房屋之水錶，未去釐清系爭7樓房屋先前之漏水源頭究竟在何處，且未對共用排水管道、排水設施及共同隔層滲漏之其他可能原因做調查，鑑定過程過於草率。

(三)鑑定人於鑑定當日進行淹水測試及放水測試，並於10個位置做含水檢測，而除了「G」與「H」2個位置外，其餘8個檢測點都顯示「無變化」，但系爭鑑定報告未說明何以2/10的觀察比例就足以認定系爭8樓房屋有滲漏水。又，針對「G」檢測點部分，試水前含水率為1.5 %，試水後含水率僅微升至4.6 %(上升3.1 %)；「H」檢測點部分，試水前含水率為2.5 %，試水後含水僅微升至4.6 %(上升2.1%)，又台北市土木技師公會110年7月12日北土技字第1102002833號函稱：「工程實務Hi-520-2水分計量測混凝土量數據多以3 %以下，部分可量測到較高含水率3 % ~ 4.5 %，超過4.5 %可確認建築物混凝土結構或水泥砂漿粉刷層含水過高，為不正常狀態，判斷有滲漏水可能性。」、「水分計誤差值：±0.2 %」，卻又稱：「無滲漏在試水鑑測後『含水率』不會上升」、「無滲

01 漏在試水鑑測後『含水率』不會有微幅上升的可能」，兩者
02 顯然自相矛盾。蓋函覆前已說明水分計本身即存有誤差值，
03 難免會有量值誤差之現象，自無法斷定無滲漏在試水鑑測後
04 「含水率」量值仍上升的可能。且在無滲漏的前提下，「含
05 水率」量值為4.5 %以下，系爭7樓房屋客廳G、H兩處試水後
06 僅微幅上升至4.6 %，並非屬於「明顯異常」，難以逕認系
07 爭7樓房屋客廳G、H兩處有滲漏水現象。而一般漏水鑑定實
08 務中水分計的測量讀值大致為：「0至17%：乾燥。18%至2
09 0%：微潮濕。21%至28%：潮濕。29%至100%：含水率極
10 高。」，以此正常標準而言，「G」與「H」2個位置的含水
11 率即便有微量之上升，但仍舊屬於「乾燥」之狀態，並無滲
12 漏水的可能性。另關於鑑定人所做的熱像儀測試，結果也載
13 明「溫度差異不大」，依據鈞院105年北簡字第11268號實務
14 見解，並未達「異常變化」程度，不應認定有滲漏水現象，
15 系爭函覆亦未解釋為何本件與實務所採之標準不同。

16 (四)系爭8樓房屋浴廁採「乾溼分離」設計，被告平時在浴廁淋
17 浴用水之範圍有限，僅限定在淋浴間，且水流都是直接流入
18 淋浴間的排水孔，但鑑定人採用之淹水測試並未限定範圍在
19 淋浴間，而是將全部的浴廁範圍均灌注積水，此種測試方式
20 並不符合被告及一般民眾平時的用水習慣，自難認是因為被
21 告用水行為導致系爭7樓房屋滲漏水。此外，檢測單上僅記
22 載「專業認證合格廠商」等文字，卻未一併檢附現場檢測人
23 員之姓名，及其具備相關防水職類技術士技能檢定資格等證
24 照，其是否具備鑑定房屋是否有漏水、漏水成因之專業智識
25 與能力，亦屬有疑。

26 (五)退步言之，縱認系爭7樓房屋滲漏水確與系爭8樓房屋有關，
27 但依系爭鑑定報告所認定，僅有「G」與「H」2個位置有滲
28 漏水，且系爭7樓房屋漏水原因能完全修繕至不再漏水之修
29 繕工法為：「系爭7樓建物之上層（8樓），整修2間浴廁地
30 坪，整修完成之浴廁地坪，應具備防水功能，使排放地板排
31 水時，不會滲漏至地坪結構版」，可知修繕工法之修繕範圍

01 僅有系爭8 樓房屋2 間浴廁地坪之整修，不包括其他部分，
02 故其餘地方的水漬等情形，應與系爭8 樓房屋無因果關係，
03 則系爭鑑定報告認定系爭7 樓房屋全部範圍的受損項
04 目皆應由被告賠償，實屬無據。

05 (六)另參諸裝潢應屬房屋附屬設備之其他部分，應依照行政院所
06 頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率」之規定，
07 耐用年數為10年。而原告已購買系爭7樓房屋3、40年了，可
08 認裝潢材料部分已逾耐用年數，是以，鑑定機關補充鑑定意
09 見說明中關於修繕費用記載「工料」部分皆應計算折舊。且
10 則工料應是含工帶料，仍應以一半的標準來計算工料中所含
11 的材料費用。又原告請求之裝修期間租屋費用，其計算之日
12 數過長，且租金部分應以每月2萬5000元計算始為合理。另
13 原告並沒有說明所受侵害有達到重大的程度，其請求精神慰
14 撫金並無理由。

15 (七)並聲明：請求駁回原告之訴；訴訟費用由原告負擔；如受不
16 利判決，願供擔保請准免為假執行。

17 四、得心證之理由：

18 原告主張之事實，據其提出系爭7樓及8樓房屋之建物登記第
19 一類謄本、系爭7樓房屋漏水情形照片、修繕工程估價單、5
20 91 租屋網查詢資料等件為證。被告雖不爭執其為系爭8 樓
21 房屋所有權人及原告之系爭7 樓房屋有漏水之情事，惟對於
22 漏水原因及原告之請求則以前詞置辯，並提出系爭8 樓房屋
23 修繕工程報價單、通知管委會修繕之律師函、系爭9 樓房屋
24 水管管線滲漏光碟及照片、系爭8 樓房屋水管壓力測試影片
25 等件為證，是以本件所應審酌者為：（一）系爭7樓房屋漏
26 水之原因為何？是否已不再漏水？（二）原告上開各項請求
27 有無理由？經查：

28 (一)系爭7樓房屋漏水原因為何？是否已不再漏水？

- 29 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
31 者，得請求防止之。次按，土地上之建築物或其他工作物所

01 致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對
02 於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或
03 於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第
04 767 條、第191 條分別定有明文。民法第191 條第1 項所謂
05 之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例
06 示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設
07 備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在
08 內。是以，除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示
09 之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之
10 工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，
11 而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院95年度台上字第31
12 0 號判決、96年度台上字第489 號判決意旨參照）。則原告
13 房屋若因被告疏於保管，對他人之權利造成損害，即推定房
14 屋所有人即被告有過失，若被告無法舉證證明其對於設置或
15 保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損
16 害之發生，已盡相當之注意時，揆諸前開規定，自應對原告
17 房屋之損害負其責任。

- 18 2. 系爭7 樓房屋之客廳天花板、走廊天花板、主臥浴室天花
19 板、客廳浴室天花板、牆壁均有明顯水痕，頂板有受潮而浮
20 起或脫落情形，牆壁發生壁癌，橫樑包覆之木皮亦均有浮
21 起、剝落甚或發霉腐爛等情形，有原告提出之系爭7 樓房屋
22 漏水處照片為據（見本院卷一第21至79頁），並有本院109年1
23 0月19日勘驗筆錄及勘驗現場照片在卷可佐（本院卷一第193
24 至207頁）。另本院依原告之聲請囑託台北市土木技師公會
25 就本件漏水原因等為鑑定，經該會指派之土木技師至現場勘
26 查後，於110年2月4日作成系爭鑑定報告，其鑑定結果略
27 謂：「……」

28 玖、鑑定經過及結論

29 一、台北市○○區○○○路○段000○○號7樓建物（下稱系
30 爭7樓建物）之漏水原因為何？系爭7樓建物之漏水狀態是否
31 已完全修繕、不會再漏水？

01 (一)鑑定經過

02

03 (二)結論

04 1. 系爭7樓建物之漏水原因為何？

05 系爭7樓之漏水原因為：

06 系爭7樓建物之上層(8樓)，浴廁地坪排水自地坪混凝土
07 樓地板裂縫滲漏，造成系爭7樓建物毗鄰8樓浴廁下方格
08 局，包括客廳、走道、及2間浴廁等格局平頂漏水。

09 2. 系爭7樓建物之漏水狀態是否已完全修繕、不會再漏
10 水？

11 系爭7樓建物之漏水狀態並未修繕至不會再漏水

12 二、系爭7樓建物之漏水原因能完全修繕至不再漏水之修繕
13 工法為何？

14 系爭7樓建物之漏水原因能完全修繕至不再漏水之修繕
15 工法為：

16 系爭7樓建物之上層(8樓)，整修2間浴廁地坪，整修完
17 成之浴廁地坪，應具備防水功能，使排放地板排水時，
18 不會滲漏至地坪結構版。

19 三、系爭7樓建物因漏水造成內部裝潢及家具受損之項目及
20 修繕費用為何？

21 (一)系爭7樓建物因漏水造成內部裝潢及家具受損之項目為
22 何？

23 系爭7樓建物因漏水造成內部裝潢及家具受損之項目為

24 1. 內部裝潢受損之項目計六項：

25 01. 客廳平頂木質天花板

26 02. 走道平頂木質天花板

27 03. 浴廁(主臥室)塑膠天花板

28 04. 浴廁(走道)塑膠天花板

29 05. 客廳內牆壁紙

30 06. 走道內牆壁紙

31 2. 家具受損之項目

01 01. 客廳燈具

02 02. 浴廁(主臥室)燈具

03 03. 浴廁(走道)燈具」等語。

04 足認原告之系爭7樓房屋漏水，係因系爭樓8樓房屋2間浴
05 廁地坪已不具防水功能，致浴廁地板之排水經由混凝土樓
06 地板裂縫向下滲漏，並流竄至系爭7樓房屋之浴廁天花板
07 及與浴廁相鄰之客廳、走廊天花板，再向下漏至屋內裝潢
08 及家具，且系爭8樓浴廁地坪尚未完成修繕，故本件系爭7
09 樓房屋漏水問題仍未解決。

10 3. 被告雖辯稱本件漏水應係系爭9樓房屋所致，與其8樓房屋
11 無涉云云。惟查，證人即系爭9樓房屋所有權人之夫高尚
12 賢到庭具結證稱：我的母親目前居住於系爭9 樓房屋，我
13 每天都有去該處。108 年12月，原告通知我說7 樓漏水，
14 當時我與原告及社區主委逐層檢查，目視結果為7 樓天花
15 板有漏水情形，漏水量很大，客廳的浴室就有看到漏水現
16 象，而客廳也有漏水現象。之後透過8樓天花板及9 樓地
17 板間靠近客廳的管道間去看，管道間牆面有水，但久久才
18 滴一滴水，不是很明顯。嗣後我叫師傅來修，有把9 樓浴
19 室地板重作防漏，且將頂樓水管連接至系爭9 樓房屋的自
20 來水管重新安裝，大概109年3月、4月就修好了等語(見本
21 院110年12月6日言詞辯論筆錄)。是依證人所述，該9樓房
22 屋縱有滲漏水至8樓天花板上方管道間之情形，然其水量
23 非鉅。況系爭9樓房屋業已於109年3、4月間修繕完成，惟
24 台北市土木技師公在109年12月25日到場檢測時，經依水
25 分計含水量檢測、熱像儀測試，8樓房屋浴廁地坪進行放
26 水測試後，發現仍有2處含水率顯著提升而有滲漏情形，
27 有系爭鑑定報告附件八之檢測資料可憑(見本院卷第351
28 頁至377頁)，足認系爭9樓房屋漏水至8樓天花板上方管
29 道間與本件8樓房屋浴廁地坪排水滲漏至7樓房屋天花板等
30 處之事無關。

31 4. 被告另爭執上開水分計、熱像儀之測試及判讀有疑義，本

01 院依被告聲請，就其質疑之處函詢台北市土木技師公會，
02 經該公會以110年7月12日北土技字第1102002833號函回覆
03 略謂：

04 「壹、鑑定詢問事項說明

05 一、鑑定報告中檢測使用之水分計、熱像儀、如何使用
06 及如何判讀？其精密度、誤差值為何？

07 鑑定詢問事項說明

08 (一)水分計

09 1. 鋼筋混凝土建築物水分計的測量讀值最高測到12%，大
10 於12%會顯示超過上限無法測量。

11 2. 工程實務Hi-520-2水分計量測混凝土量測數據多3%以
12 下，部分可量測到較高含水率3%~4.5%，超過4.5%可確
13 認建築物混凝土結構或水泥砂漿粉刷層含水過高，為不
14 正常狀態，判斷有滲漏水可能性。

15 3. 水分計誤差值:±0.2

16 (二)熱像儀試水後可由樓板溫度變化，依顏色判別是否滲漏
17 水。試水前樓板表面溫度高，顏色為紅色，試水後溫度
18 降低，顏色為藍色，依顏色差異，可判別因漏水導致該
19 區域樓板溫度降低。

20 二、鑑定報告中所謂含水率檢測以「含水率」作為判讀之依
21 據，請問水分計的測量讀值標準為何？是否為「0至1
22 7%:乾燥。18%至20%:微潮濕。21至28%:潮濕。29%至10
23 0%:含水率極高」？

24 鑑定詢問事項說明

25 (一)水分計的測量讀值標準為何？

26 水分計因應材質有多選項可供選擇，本案為鋼筋混凝土
27 建築物，水分計的測量讀值最高測到12%，大於12%會顯
28 示超過上限無法測量。

29 (二)是否為「0至17%:乾燥。18%至20%:微潮濕。21至28%:潮
30 濕。29%至100%:含水率極高」？

31 工程實務Hi-520-2水分計量測混凝土量測數據多3%以

01 下，部分可量測到較高含水率3%~4.5%，超過4.5%，
02 可確認建築物混凝土結構或水泥砂漿粉刷層含水過高，
03 為不正常狀態，判斷有滲漏水可能性。

04 三、依照正常標準，請問含水率需達何數值，始可認定有滲
05 漏水現象？

06 鑑定詢問事項說明

07 (一)工程實務Hi-520-2水分計量測混凝土量測數據多3%以
08 下，部分可量測到較高含水率3%~4.5%，超過4.5%，可
09 確認建築物混凝土結構或水泥砂漿粉刷層含水過高，為
10 不正常狀態，判斷有滲漏水可能性。

11 (二)本案認定有漏水原因有三

12 1. 檢測處(客廳 G/H 兩處)試水前含水率分別為1.5%及
13 2.50%。

14 2. 檢測處(客廳 G/H 兩處)試水後含水率分別為4.6%及
15 4.60%。

16 3. 8樓2間浴廁試水後因7樓G/H兩處含水率明顯提升，並與
17 一般量測混凝土含水率數據相比較明顯異常，故可判斷
18 該兩處(客廳 G/H 兩處)滲漏水。

19 上述3種情況，經確認都符合，則可判斷該兩處(客廳
20 G/H 兩處)滲漏水。

21 四、依照正常標準，請問試水鑑測後「含水率」上升的幅度
22 須達到多少比率才得認定有滲漏水現象？是否存有誤差
23 值？

24 鑑定詢問事項說明

25 (一)詳三項(一)說明

26 (二)水分計誤差值:±0.2

27 五、承第二問題，請問試水鑑測後「含水率」雖有上升，但
28 如「含水率」仍屬於「乾燥」以下之狀態，是否仍可認
29 定有滲漏水現象？

30 鑑定詢問事項說明

31 (一)無滲漏在試水鑑測後「含水率」不會上升。

01 (二)是否仍可認定有滲漏水現象，請詳三項(一)(二)說明。

02 六、請問在無滲漏水情況下，試水鑑測後之「含水率」是否
03 可能有微幅上升的可能？

04 鑑定詢問事項說明

05 無滲漏在試水鑑測後「含水率」不會有微幅上升的可
06 能。

07 七、請提供鑑定報告現場檢測人員之姓名及其具備相關防水
08 職類技術士技能檢定資格等證照，並說明其是否具備鑑
09 別房屋是否有漏水、漏水成因之專業智識與能力。

10 鑑定詢問事項說明

11 鑑定報告現場檢測公司：聯億有限公司負責人：何元超

12 鑑定報告現場檢測人員之姓名：何元超

13 何員土木科系畢業，10年防水施工經驗，承接擔任有40
14 年經驗，且為中華民國台灣營建防水技術協進會認證之
15 合格廠商的負責人。

16 按本鑑定案係由台北市土木技師公會鑑定技師主導檢測
17 方式及判別結果，檢測人員何元超僅是輔助鑑定技師進
18 行檢測作業性質。

19 (聯億有限公司「技術團體會員證明」詳如附件一)

20 八、請問熱像儀測試與水分計檢測兩種方式，在有無滲漏水
21 的鑑定上，是否有優先順序（應以何種方式為最優先考
22 量）？

23 鑑定詢問事項說明

24 熱像儀測試與水分計檢測兩種方式，並無應以何種方式
25 為最優先考量，端視鑑定標的物滲漏嚴重與否，及容許
26 測試時間長短，再決定檢測方式：

27 如滲漏嚴重，建築物樓板溫度差異大，且容許測試時間
28 長，可以考慮使用熱像儀測試；反之輕微滲漏，建築物
29 樓板溫度差異小，且容許測試時間短，可以考慮使用水
30 分計檢測。

31 九、請問鑑定浴廁空間有無滲漏水現象時，如浴廁空間採用

01 乾濕分離格局設計，是否應將試水鑑測的測試空間僅侷
02 限在淋浴間？

03 鑑定詢問事項說明

04 鑑定浴廁空間有無滲漏水現象時，如浴廁空間採用乾濕
05 分離格局設計，不應將試水鑑測的測試空間僅侷限在淋
06 浴間。

07 乾濕分離格局設計僅為地坪上方之表面所見，一旦水滲
08 入地坪磁磚下方防水層上，仍到處流竄，即便濕區用
09 水，仍會經地坪底下防水層，流竄至乾區，造成滲漏。

10」等語(本院卷一第477至505頁)。足見鑑定機
11 關所採鑑定方式、鑑定資料之判讀等並無何顯不可採
12 之處。況各鑑定案件之鑑定方法、資料判讀基準本因
13 受鑑標的之建材、結構、面積等因素而異，被告逕以
14 其他案件之判決所載數據爭執本件鑑定結果，自屬無
15 據。又系爭8樓房屋之浴廁地坪既欠缺防水功能，則8
16 樓住戶使用該浴廁時排放至浴廁地面之用水，自會經
17 由地面下方混凝土、水泥間隙或其他縫隙向他處竄
18 流，因含水量增加而逐漸往下滲入系爭7樓房屋樓板，
19 因而造成系爭8樓房屋浴廁正下方之系爭7樓房屋浴廁
20 及相鄰之客廳、走道等處天花板均遭水滲入。是以，
21 系爭鑑定報告認定之系爭7樓房屋因本件漏水所受侵害
22 之範圍及項目並無何不合理之處，自屬可採，被告空
23 言辯稱鑑定報告所載系爭7 樓房屋部分受損範圍與系
24 爭8 樓房屋無因果關係云云，不足採信。

- 25 5. 被告雖否認該鑑定報告就漏水原因、系爭7樓房屋因本件
26 漏水受損範圍之鑑定結果，惟台北市土木技師公會指定
27 之鑑定人員莊耀文、徐武龍均為土木技師，即專門技術
28 人員，該會具有民宅建築損害鑑定之專門知識，自堪為
29 本件之鑑定機關，其就本件所為鑑定並無欠缺證據能力
30 之情形，亦得作為本院認定損害原因、範圍等之參考。
31 此外，被告就漏水原因、損害範圍等所辯，均未能提出

01 其他證據以實其說，自不足採。

02 6. 綜上，系爭7樓房屋之浴廁、客廳及走道之天花板、牆面
03 等處漏水、潮濕及因漏水所生之損壞，係因被告系爭8樓
04 房屋浴廁地坪欠缺防水功能，致浴廁地坪排水自地坪混
05 凝土樓地板裂縫滲漏，並流竄至周圍，向下滲漏至系爭7
06 樓房屋所致，且系爭7樓房屋之漏水情形仍存在。而被告
07 既係系爭8樓房屋所有權人，復未能舉證證明其對於設置
08 或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於
09 防止損害之發生，已盡相當之注意等情形，揆諸前揭說
10 明，被告自應就其所有房屋致原告系爭7樓房屋所受漏水
11 損害負侵權行為損害賠償責任。

12 (二) 原告上開各項請求有無理由？

13 1. 請求被告容忍原告雇工進入其系爭8 樓房屋內，進行如
14 系爭鑑定報告第玖項「鑑定經過及結論」二、所示漏水
15 修繕工法之工程部分：

16 (1) 按住戶於他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分
17 或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部
18 分時，不得拒絕；住戶違反第1項規定，經協調仍不履行
19 時，住戶得按其性質訴請法院為必要之處置；專有部分
20 分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所
21 有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用；
22 公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第3項、第10條第1
23 項亦分別有明文規定。其立法理由在於明確規範區分所
24 有權人間之相鄰關係，以杜紛爭，故倘非進入或使用相
25 鄰區分所有權人之專有部分、約定專用部分，即無以完
26 成其維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，
27 該相鄰區分所有權人自有容忍之義務。

28 (2) 本件原告所有系爭7樓房屋因被告所有之系爭8樓房屋浴
29 廁疏於維護、修繕，地坪欠缺防水功能，致漏水至系爭7
30 樓房屋等情，已如前述，顯已妨害原告對系爭7樓房屋所
31 有權之行使，則原告依上開規定，請求被告應容忍其進

01 入系爭8樓房屋內，依系爭鑑定報告第玖項「鑑定經過及
02 結論」二、所示漏水之修繕方式，進行漏水修繕工程，
03 自屬有據。

04 2. 請求系爭8樓房屋漏水修繕費用部分：

05 (1)按公寓大廈專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維
06 護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為
07 之，並負擔其費用。專有部分之共同壁及樓地板或其內
08 之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之
09 區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所
10 有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。公寓大
11 廈管理條例第10條第1項、第12條定有明文。查本件因被
12 告所有之系爭8樓房屋未適時修繕、維護，導致發生漏
13 水，乃屬可歸責於被告之事由，依前開法條規定，被告
14 自應負擔此部分之修復費用。

15 (2)又系爭8樓房屋之漏水能完全修繕至不再漏水之修繕工法
16 為將8樓2間浴廁地坪進行整修，整修完成之浴廁地坪，
17 應具備防水功能，使排放地板排水時，不會滲漏至地坪
18 結構版。而此部分所須之費用為19萬7700元，有系爭鑑
19 定報告及台北市土木技師公會111年1月6日補充鑑定意見
20 說明（下稱系爭補充鑑定意見）暨所附附件二8樓修繕費
21 用明細表在卷可憑（本院卷二，第91頁至93頁、第99頁至
22 第103頁），準此，原告依上述規定，並以系爭鑑定報告
23 所示修繕方法為據，請求被告負擔系爭8樓房屋之漏水修
24 繕費用19萬7700元，即屬有據。

25 3. 請求系爭7樓房屋受損部分修繕費用37萬9000元部分：

26 (1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
27 外，應回復他方損害發生前之原狀，且債權人得請求支
28 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213
29 條第1項、第3項亦有明定。系爭8樓房屋浴廁地坪欠缺
30 防水功能為造成系爭7樓房屋滲漏水之原因，業如前述。
31 依上開規定，原告自得就其系爭7樓房屋因本件漏水而受

01 損部分，請求被告賠償回復原狀所必要費用之損害。又
02 物被毀損時，被害人除得依民法第196 條請求賠償外，
03 並不排除民法第213 條至第215 條之適用，惟民法第196
04 條之規定即係第213 條之法律另有規定，請求賠償物被
05 毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以
06 必要者為限，如修理材料以新品更換被損害之舊品，計
07 算損害賠償額時，自應將折舊部分予以扣除（最高法院7
08 7年5 月17日民事庭總會決議參照）。而建物及裝潢等附
09 屬設備有一定之耐用年限，自應扣除合理之折舊，以回
10 復原狀所必要之費用定其損害額。

11 (2)系爭7樓房屋因本件漏水而受有如上所示之損害（詳如系
12 爭鑑定報告玖、鑑定經過及結果三（一）所示，見本院
13 卷一第263頁），而系爭7樓房屋修繕所需費用為37萬900
14 0元（含工資費用2萬3112元、工料費用26萬2254元、其他
15 性質之費用9萬3634元），有系爭補充鑑定意見暨所附附
16 件一7樓修繕費用明細表在卷可憑（本院卷二，第91頁至9
17 7頁）。其中工料費用26萬2254元係連工帶料計價，原告
18 雖主張此部分所含材料甚少，性質與工資相同，不應計
19 算折舊等語，然經被告否認（本院111年1月17日言詞辯
20 論筆錄）。且依上開修繕費用明細表所列工料項目係包
21 含新作天花板、壁紙及燈具等，按其施作之數量及範
22 圍，本院認被告所辯此部分之工資及材料應以各佔二分
23 之一認定乙節應屬可採。故該工料費用所含工資及材料
24 費用應各為13 萬1127元（計算式：26萬2254元/2=13萬
25 1127元）。又依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定
26 資產折舊率之規定，及臺灣地區住宅類工程造價參考表
27 所示，建築物裝潢之耐用年數為10 年，依定率遞減法每
28 年折舊千分之206，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累
29 積額，總和不得超過該資產成本原額之十分之九。原告
30 雖稱其曾於106年、107年間修繕系爭7樓房屋，然未提出
31 任何修繕證明供本院參酌，並為被告否認，且依本院於1

09年10月16日現場履勘時所見系爭7樓房屋之裝潢、建材等亦難認新穎，有現場勘驗照片在卷可參（見本院卷一第195頁至207頁）。參以原告係於73年間購入系爭7樓房屋，有該房屋建物登記謄本可佐（見本院卷一第19頁），而原告既未能提出其他事證證明所稱整修系爭7樓房屋之時間，則被告所辯系爭7樓房屋之裝潢材料應已逾耐用年數等語，堪以採信，故應認系爭7樓房屋之天花板、壁紙及燈具等裝潢已逾使用逾10年，則其殘值僅餘十分之一即1萬3113元（計算式：13萬1127元 $\times$ 1/10=1萬3113元，元以下四捨五入）。此外，修繕費用明細表所列工資、工料項目中所含工資、管理費及其他費用共24萬7873元（計算式：工資費用2萬3112元+工料項目所含工資13萬1127元+其他性質之費用9萬3634元=24萬7873元），則毋庸折舊，故原告得請求之系爭7樓房屋受損部分修繕費用合計為26萬986元（計算式：計算折舊後之材料費1萬3113元+24萬7873元=26萬986元），逾此部分之請求，尚乏依據，應予駁回。

3. 請求系爭7樓房屋裝修期間租金損失5萬2771元部分：

- (1)原告主張其於房屋裝修期間需另行在外租屋使用，而漏水修繕期間為17日、7樓內部建物裝潢修繕期間以19日計算，故需支出合計36日之租屋費用5萬2771元乙節，雖據其提出591租屋網查詢資料等為證，惟被告辯稱：原告租屋計算日數過長，租金應以每月2萬5000元計算始為合理等語。依系爭鑑定報告記載「系爭7樓建物依第二項所載之修繕工法完成修繕所需之日數為17日……系爭7樓建物內部裝潢修繕所需之日數為16~21日……上述1~4項/5項/6~7項，為3種不同工種，可協調同步施工，工期為：16日；3種不同工種未協調同步施工，則工期為：21日……於第五項修繕（即7樓建物內部裝潢修繕）期間內，是會影響原告日常生活起居……原告是需搬出系爭7樓建物。」等語（本院卷一第265頁至第267頁），

從而，漏水修繕亦即針對系爭8樓房屋進行修繕期間，原告無遷出房屋之必要，則其請求此期間17日之租金賠償，並無理由。惟系爭7樓房屋內部裝潢修繕期間，將影響原告之日常生活起居，原告有遷出並另租屋使用之必要，則其請求此期間19日之租金損害賠償，自屬有據。

(2)另依原告提出之鄰近房屋租屋行情網路資料所示（本院卷第13頁至第16頁），房屋租金與坪數大小無必然關係，尚應考量內部裝潢、設備等，則原告以系爭7樓房屋坪數換算租金，尚難認有據。本院參酌上開鄰近房屋租金行情資料，認原告於系爭7樓房屋內部整修期間承租房屋之租金應以每月租金3萬6000元計算，故原告得請求之租屋費用應為2萬2800元（計算式：3萬6000元÷30日×19日＝2萬2800元），逾此範圍之請求，則無理由。

4. 請求精神慰撫金5萬元部分：

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，民法第195條第1項前段著有規定。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年台上字第164號判決意旨參照）。本件被告疏於維護系爭8樓房屋浴廁，致該屋漏水至原告所居住之系爭7樓房屋，致7樓房屋之客廳、走道、浴廁等之天花板、牆壁及燈具等受損，因而導致原告居住環境受影響、生活品質下降，使用功能及舒適性均有妨礙，又原告於109年初即向被告反映本件漏水問題，迄今仍未修繕，足認原告居住安寧之人格利益受有侵害且情節重大，原告依上開規定請求被告賠償其所受非財產上損害，應屬有據，茲審酌本件漏水期間、漏水程度、原告生活因漏水所受影響，並考量原告為大學畢業，現已退休，經濟狀況普通；被告亦為大學畢業，現任職於樂器公司，經濟狀況普通等一切情狀（參本院111年1月1

7日言詞辯論筆錄），認原告得向被告請求之精神慰撫金以3萬元為適當，逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

5. 綜上所述，原告除得請求被告容忍其進入系爭8樓房屋內，進行如系爭鑑定報告所示漏水修繕工程外，另得請求被告給付之金額為51萬1486元（計算式：系爭8樓房屋之修繕費用19萬7700元+系爭7樓房屋受損部分之修繕費用26萬986元+租屋費用2萬2800元+精神慰撫金3萬元=51萬1486元）。

6. 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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者，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。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1項、第2項、第233條第1項、第203條亦分別定有明文。查原告另請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，惟系爭8樓房屋之修繕工程尚未進行，原告尚未墊付修繕費用，是此部分修繕費用應於修復完畢後，被告始負遲延給付責任。亦即，就系爭8樓房屋修復費用之遲延利息，原告僅得請求被告給付自修復完畢日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，逾此範圍之請求，則無理由。

五、從而，原告依民法第184條第1項、第191條第1項、公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第12條等規定，請求被告應容忍原告雇工進入其所有系爭8樓房屋內，進行如系爭鑑定報告第玖項「鑑定經過及結論」二、所示漏水修繕工法之工程。且被告應給付原告51萬1486元，及其中19萬7700元自系爭8樓房屋修復完畢日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；及其中31萬3786元自起訴狀繕本送達之翌日即109年4

01 月7日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，為有理
02 由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
04 決結果不生影響，爰不一一論列。被告雖聲請就系爭9樓房
05 屋進行漏水鑑定，惟系爭7樓房屋之漏水原因，業經本院綜
06 合兩造陳述、本院勘驗現場所得資料、系爭鑑定報告、補充
07 鑑定意見、台北市土木技師公會110年7月12日北土技字第11
08 02002833號函覆意見及證人所述等全部事證認定如前，已臻
09 明確，無再送請鑑定之必要，附此敘明。

10 七、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保，請准為假執行
11 或免為假執行之宣告，依法均無不合，爰各酌定相當之擔保
12 金額宣告之。原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應
13 併予駁回。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 111 年 2 月 11 日
16 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
17 法 官 張淑美

18 以上正本係照原本作成

19 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
20 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

21 中 華 民 國 111 年 2 月 11 日
22 書記官 馮姿蓉