

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度店簡字第675號

原告 胡家瑋

訴訟代理人 陳淵明

林鳳秋律師

被告 陳鵬宇

訴訟代理人 簡好珊

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年11月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○號十三樓依附件所示豪銘工程行出具之報價單所載項目、工法修復至不漏水至同路段同號十二樓房屋之狀態。

被告應給付原告新臺幣參萬元及自一百一十三年十一月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告新臺幣壹萬元及自一百一十三年十一月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。

訴訟費用新臺幣肆仟玖佰陸拾元，由被告負擔新臺幣壹仟柒佰陸拾肆元，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止給按週年利率百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告以新臺幣壹拾陸萬零壹佰元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

一、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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。查原告起訴時訴之聲明為：「(一)被告應將坐落臺北市○○區○○路0段00號12樓及13樓間之

樓地板修繕至不漏水狀態（被告應為漏水修繕之工程項目視鑑定報告內容為變更），並應將原告坐落臺北市○○區○○路0段00號12樓建物之毀損部分修繕並恢復原狀；(二)被告應支付原告新臺幣（下同）30萬元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。」嗣於民國113年11月13日變更聲明為：「(一)被告應將坐落臺北市○○區○○路0段00號13樓房屋依豪銘工程行出具之報價單修復至不漏水至12樓房屋之狀態；(二)被告應給付原告33萬元整，及自民事陳報更正狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第263、265、267頁）其變更屬請求之基礎事實同一，合於前規定，所為變更應予准許。

二、原告起訴主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號12樓房屋（下稱12樓房屋）所有權人，被告則為臺北市○○區○○路0段00號13樓房屋（下稱13樓房屋）所有權人，自113年1月16日起，被告所有13樓房屋之客浴浴缸排水口滲水，造成原告所有12樓房屋客浴天花板、維修孔損壞、周邊髒污且滴流汙水，迄今無法使用，侵害原告及家人之居住安寧人格法益且情重大，爰依民法第184條第1項前段、第191條前段、第213條第1項之規定，請求被告修復13樓房屋至12樓房屋不漏水狀態，並請求被告賠償已造成12樓房屋損壞修復費用3萬元，另依民法第195條規定請求賠償精神慰撫金30萬元等語，聲明：(一)被告應將坐落臺北市○○區○○路0段00號13樓房屋依豪銘工程行出具之報價單修復至不漏水至12樓房屋之狀態；(二)被告應給付原告33萬元整，及自民事陳報更正狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告答辯略以：就13樓房屋浴室地板之水管漏水及防水層有裂痕致原告12樓房屋浴室天花板滲（漏）之事實不爭執，願負責修繕及回復原狀，被告已尋覓豪銘工程行出具修復至不

01 漏水之報價單，被告願意依該報價單修復至不漏水，但被告
02 詢價時，工程行都有提到如果要有保固一定要有漏水點，原
03 告只同意被告自己在樓上施工敲打，因為原告不同意配合讓
04 被告進去，被告無法觀察漏水點，所以工程行不承接，至於
05 已造成12樓房屋損壞部分，被告亦同意賠償修復費用3萬
06 元，至於精神慰撫金部分，被告亦承受無法使用廁所之痛
07 苦，並未損害原告人格法益，原告請求精神慰復金無理由等
08 語，並聲明：(一)被告願將13樓房屋浴室地板修繕至完全不漏
09 水狀態，並同時修繕13樓房屋浴室天花板等毀損，並回復原
10 狀、(二)其餘原告之訴駁回、(三)如受不利判決，願供擔保請准
11 宣告免為假執行。

12 四、法院得心證的理由：

13 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
15 工作物之所有人負賠償責任。負損害賠償責任者，除法律另
16 有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。
17 第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以
18 代回復原狀，民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、
19 第213條第1項、第3項分別定有明文。又按當事人於言詞辯
20 論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該
21 當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。原告主
22 張被告所有之13樓房屋浴缸排水口滲水，造成其所有12樓房
23 屋客廳衛浴天花板、維修孔損壞、周邊髒污且滴流汗水等
24 情，提出建物登記謄本、現場照片、存證信函及回執、被告
25 回覆之存證信函、估價單（見本院卷第13至44、199至202
26 頁）為證，於本院言詞辯論時，被告則表示願意依豪銘工程
27 行出具之報價單修復至不漏水至12樓房屋之狀態、已造成12
28 樓房屋損壞同意賠償修復費用3萬元等語（見本院卷第263、
29 264頁），已屬對訴訟標的為認諾之表示，被告雖另稱原告
30 不願讓被告進入12樓房屋，導致廠商不願施作等詞，然此為
31 將來強制執行之問題，現兩造均同意依豪銘工程行出具之報

01 價單修復漏水，本院仍應本於該認諾為被告敗訴之判決，是
02 原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第213
03 條第1項、第3項等規定，聲明請求如主文第1項、第2項所
04 示，於法有據，應予准許。

05 (二)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
06 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
07 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1
08 項有明文。慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受
09 有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，
10 然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核
11 定相當之數額。其金額是否相當，自應依實際加害情形與被
12 害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定
13 之。本院審酌因系爭13樓房屋滲漏水所滲之區域為系爭12樓
14 房屋之客廳衛浴天花板，因發生滲漏水後，導致居住環境不
15 良、生活品質下降，使用功能及舒適性均受有妨礙，可認原
16 告之居住安寧之人格利益均受有侵害且情節重大，是原告就
17 此依上開規定請求非財產上損害賠償，應予准許，本院衡諸
18 本件滲漏水之範圍、漏水之時間、本院依職權、兩造處理漏
19 水之經過及原告實際居住情況（本件漏水為客浴，原告尚有
20 主浴可使用，是該漏水不致原告無法居住，至於原告於本院
21 稱婆婆、小孩因而搬出，則屬其他人之精神損失，與原告無
22 關），認原告得向被告請求慰撫金以1萬元為妥適，超過部
23 分之請求，即無可採，應予駁回。

24 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
30 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
31 條分別定有明文。本件原告請求被告賠償損害，屬於未定期

01 限債務，則原告於本件訴訟中，併請求自陳報更正狀繕本送
02 達被告翌日即113年11月14日起至清償日止，按週年利率5%
03 計算之利息，亦屬有據。

04 五、從而，原告依依民法第184條第1項前段、第191條前段等規
05 定，請求判決如主文第一、二、三項所示，為有理由，應予
06 准許；逾此部分之其餘請求，則無理由，應予駁回。

07 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程
08 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款
09 規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行，原告假執行之
10 聲請不另准駁，並依同法第392條第2項規定，依聲請宣告被
11 告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行
12 之聲請即失所附麗，應併予駁回。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。
14 依職權確定訴訟費用額為4,960元（第一審裁判費），由被
15 告負擔1,764元（依勝敗比例分擔），餘由原告負擔。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
17 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
18 法 官 陳紹瑜

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
23 書記官 涂寰宇

24 附件（見本院卷第193頁）：

豪銘工程行

報價單

客戶名稱：

工地地址：台北市木柵路2段68號13樓

日期：113年8月26日

項 目	規格	數量	單價	金額	備註
(一) 泥作工程					
廁所牆地面打除清運		6.1坪	3,500	21,350	
廁所牆面抹平		5坪	4,000	20,000	
廁所壁磚材料	30*60	5.5坪	3,500	19,250	
廁所壁磚鋪設(含收邊條益膠泥)		5坪	3,300	16,500	
廁所地磚鋪設(含防滑地磚)		1.1坪	8,000	8,000	
(二) 木作工程					
(1)廁所天花板打除清運		一式		15,000	
(2)廁所天花板施作矽酸鈣板	1.1坪				
(3)廁所矽酸鈣板上AB膠及油漆					
(三) 水電工程					
馬桶、洗臉台、電燈安裝工資		一式		8,000	
(四) 防水工程					
(1)廁所地面施作底漆(水泥強化劑)		一式		12,000	
(2)廁所地面加七里石打底抹平					
(3)廁所牆面施作彈性水泥3次					
(4)廁所地面四角邊施作不織布					
以上含水泥、沙					
總 計			\$	120,100	