

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3340號

原告 謝沁琳即謝侑臻

張珮卿

張羽沛

共同

訴訟代理人 鄭懿瀛律師

被告 翔鑫建設股份有限公司

法定代理人 洪綠照

訴訟代理人 劉亭均律師

複代理人 陳宗翰律師

訴訟代理人 侯宏明

張原祥

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年5月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告謝沁琳即謝侑臻新臺幣玖拾柒萬零陸佰玖拾柒元，及自民國一百零九年十月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔四分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告謝沁琳即謝侑臻以新臺幣參拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣玖拾柒萬零陸佰玖拾柒元為原告謝沁琳即謝侑臻預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院95年度台上字第1573號判決意旨參照）。查：原告謝沁琳即謝侑臻（下稱謝沁琳）起訴時主張依民法第227條第1項之規定，請求被告給付漏水之修復費用，嗣於民國109年12月7日具狀追加民法第184條第1項前段、第360條為其請求權基礎（參本院卷一第149至151頁）。另原告謝沁琳起訴時原請求被告應給付原告謝沁琳新臺幣（下同）137萬1750元本息（參本院卷一第13頁），後於111年11月17日追加張珮卿、張羽沛為原告，並於112年5月2日當庭變更聲明為：被告應給付原告謝沁琳242萬552元本息；被告應給付原告張珮卿、張羽沛各10萬元本息（參本院卷二第177至191、263頁）。經核原告前開所為，請求金額變更部分核屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，追加原告及請求權基礎部分，均係本於原告謝沁琳所有房屋漏水所生之爭議，原訴與追加之訴間爭點共通，訴訟資料得援用，堪認請求之基礎事實同一，且不妨礙被告之防禦及訴訟進行，核與前開規定相符，均應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告謝沁琳於102年3月26日與被告簽立房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約），向被告購買門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號13樓之2建物（下稱系爭房屋）及所坐落土地。詎原告謝沁琳於102年8月27日交屋入住系爭房屋後1年內，即發現系爭房屋主臥室內浴室（下稱主衛浴）洗

01 手台、牆面、主臥室衣櫃、床頭及地面受潮嚴重，原告謝沁
02 琳並於104年6月1日向被告報修，被告則以注射止漏，並更
03 換受潮部分地板。惟原告於105年8月3日再發現漏水造成主
04 衛浴地板翹起、洗手台大理石斷裂、廚房流理台大理石斷裂
05 等情，再次通知被告進行第2次修繕，被告同樣僅將主衛浴
06 滲漏地方以注射工法止漏，並更換翹起之地板。後續主衛
07 浴、公用浴室（下稱次衛浴）仍有漏水現象，除原先漏水處
08 外，更擴及主臥室地板、2間次臥室（主衛浴旁次臥室下稱
09 小女兒房，次衛浴旁次臥室下稱大女兒房）地板及牆面，原
10 告謝沁琳雖多次報修，惟被告迄今未能修復漏水。而經本院
11 送請臺中市建築師公會鑑定報告結果（下稱系爭鑑定），堪
12 認係因被告於興建系爭房屋時未作好主、次衛浴之防水層，
13 是被告將具有前揭瑕疵之系爭房屋出售予原告謝沁琳，致因
14 主、次衛浴漏水造成系爭房屋內3間臥室之木作裝潢受有損
15 害，且原告謝沁琳業於104年6月1日即已催告被告修繕瑕疵
16 而請求補正，原告謝沁琳自得依民法不完全給付、物之瑕疵
17 擔保之損害賠償責任之法律關係，請求被告賠償原告謝沁琳
18 系爭鑑定所計算之修復費用91萬8197元、系爭房屋內裝潢8
19 年折舊費用39萬1115元；而因修復漏水所需施工期間為90
20 日，原告謝沁琳須另行租用旅館房間2間供原告3人居住並安
21 頓寵物3隻，並依民法不完全給付之法律關係，請求被告賠
22 償原告謝沁琳額外支出費用101萬1240元；另原告3人居住在
23 系爭房屋，常受漏水產生之衣魚竄出驚嚇而影響睡眠，受有
24 精神上損害，依民法第184條第1項前段、第195條第1項之規
25 定，請求被告賠償原告3人精神慰撫金各10萬元等語。並聲
26 明：（一）被告應給付原告謝沁琳242萬552元，及其中137
27 萬1750元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其餘部分自
28 111年11月17日民事起訴狀（新）繕本送達翌日起至清償日
29 止，均按週年利率百分之5計算之利息。（二）被告應給付
30 原告張珮卿10萬元，及自111年11月17日民事起訴狀（新）
31 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

01 息。(三)被告應給付原告張羽沛10萬元，及自111年11月1
02 7日民事起訴狀(新)繕本送達翌日起至清償日止，按週年
03 利率百分之5計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執
04 行。

05 二、被告則以：

06 (一)原告謝沁琳於系爭房屋交屋時即已驗收確認無漏滲水情況，
07 危險負擔已於交屋後移轉於原告謝沁琳，被告亦無保證品質
08 或故意不告知漏滲水之行為，原告謝沁琳自不得據民法第35
09 4條、第360條之規定請求損害賠償。且依系爭契約書第14條
10 之約定，賣方(即被告)對固定設備即防水保固期間為1
11 年，被告已於102年8月27日交屋，原告謝沁琳迄至104年6月
12 1日始通知被告修復漏水，已逾保固期間，原告謝沁琳復自
13 陳於入住後1年內(103年8月27日以前)即發現所謂瑕疵，
14 卻於104年6月1日始通知被告，依民法第356條第3項之規
15 定，應視為已受領系爭房屋，而不得再主張物之瑕疵擔保責
16 任。被告雖秉持服務理念而陸續免費為原告謝沁琳修繕漏
17 水，惟被告於108年8月14日已修繕至無漏水現象，原告謝沁
18 琳於109年1月6日第7次報修時，被告原與原告謝沁琳約定由
19 其自行聯繫廠商並負擔修繕費用，但原告謝沁琳於廠商修繕
20 後並未支付款項，被告因廠商要求及為維護信譽始代墊該修
21 繕費用，惟此次修繕既非由被告負責修繕，已失判斷責任歸
22 屬之可能，後續漏滲水之瑕疵亦不可再歸責於被告。

23 (二)就原告主張不完全給付部分，原告謝沁琳於系爭房屋交屋時
24 既已驗收確認無漏滲水情況，被告自無可能於締約時有因疏
25 於注意而過失未告知有滲漏水現象之情，原告謝沁琳應舉證
26 系爭房屋漏水可歸責於被告，被告始須負擔民法第227條第1
27 項準用給付遲延之法律效果，原告謝沁琳亦應先催告被告修
28 繕瑕疵，而非請求損害賠償，另依民法第213條規定原告謝
29 沁琳應先請求被告回復原狀，而非請求金錢賠償。且原告謝
30 沁琳於施工期間縱有租屋之需求，然其並未實際支出上開費
31 用，且可承租可飼養寵物之住所，亦未證明確有飼養寵物，

01 故該住宿費用應以原告3人每月2萬元為適當，且市面上亦有
02 每日租金僅約796元、1660元之短租套房，原告主張實屬過
03 高。

04 (三)就原告3人主張侵權行為部分，已罹於民法第197條所定之消
05 滅時效，被告為時效抗辯。又原告3人並未證明因系爭房屋
06 漏水造成其身體、健康受損，渠等請求精神慰撫金自無理
07 由。

08 (四)此外，系爭鑑定報告非鑑定人以其專業知識親自鑑定製作，
09 且鑑定人於110年8月18日第2次會勘時，未合法通知被告到
10 場陳述意見，其鑑定程序違法。況系爭鑑定至多亦僅能證明
11 鑑定當下系爭房屋有滲漏水情事，亦無法證明係因被告交附
12 有瑕疵之房屋所導致。又比對黃寶杰所提出報價單及鴻辰公
13 司造價表所列項目，有多處重複列計費用，亦未說明損害範
14 圍及與系爭房屋漏水因果關係為何，且鴻辰公司造價表所列
15 多處非系爭房屋漏水所需費用，應不得作為原告謝沁琳請求
16 基礎。縱認本件修復費用應以黃寶杰所提出報價單為計算基
17 礎，惟其中木地板部分，黃寶杰已證稱走廊木地板未毀損，
18 系爭報價單記載面積顯有溢報；而五金配件部分，水龍頭、
19 蓮蓬頭、浴缸、馬桶等五金配件應可反覆使用，無全數換新
20 之必要；牆花岡岩部分，黃寶杰因無法知悉漏水發生在何
21 處，而採取將主、次衛浴全數拆除之方式，致被告須承擔高
22 達29萬966元之修復費用，顯不合理；又縱認該報價單可
23 採，材料項目亦均應以57.57%計算折舊，原告謝沁琳得請
24 求金額應為68萬9480元。另被告無從知悉原告謝沁琳所主張
25 裝潢8年折舊後費用係從何而來等語資為抗辯。

26 (五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保，請准宣告免為假執
27 行。

28 三、得心證之理由：

29 (一)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
30 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第227
31 條第1項定有明文。又按物之瑕疵係指存在於物之缺點而

言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵。出賣人依民法第354條第1項規定，自負有擔保其物依民法第373條之規定危險移轉於買受人時，無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用，或契約預定效用之瑕疵。買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責任。再按出賣人因可歸責於己之事由而交付有瑕疵之物，該物即欠缺應有價值、通常效用或契約預定之效用，依社會通念及交易習慣，要難認該給付內容與當事人締約之債之本旨相符，自不應因瑕疵存在或發生之時點係在買賣契約成立前、後而異其責任（最高法院94年台上字第1112號判決要旨參照）。物之瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行責任，其法律性質、構成要件及規範功能各不相同，就賠償範圍有無包括給付標的物以外之損害，以及所得行使權利之種類，二者亦非一致。上開二項請求權競合時，買受人得擇一行使之，倘其主張出賣人應負不完全給付之債務不履行責任，而請求其賠償損害時，應無民法第356條規定之適用（最高法院105年度台上字第2245號判決意旨參照）。且於可歸責於出賣人之事由致其應負不完全給付之債務不履行責任時，並無民法第365條規定之適用（最高法院93年度台上字第1507號判決意旨參照）。又在債務不履行，債務人所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要件。故債務人苟證明債之關係存在，債權人因債務人不履行債務（給付不能、給付遲延或不完全給付）而受損害，即得請求債務人負債務不履行責任，如債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，即應由其負舉證責任，如未能舉證證明，自不能免責（最高法院82年度台上字第267號裁判要旨參照）。

（二）原告主張原告謝沁琳於102年3月26日與被告簽立系爭契約，

01 向被告購買系爭房屋及所坐落之土地，惟原告謝沁琳於交屋
02 入住系爭房屋後1年內，即發現系爭房屋主衛浴洗手台、牆
03 面、主臥室衣櫃、床頭及地面受潮嚴重，原告謝沁琳自104
04 年6月1日起即多次報修，惟被告維修後主、次衛浴仍均有漏
05 水現象，且經原告謝沁琳多次報修，被告迄今仍未能修復漏
06 水，致主臥室及2間次臥室之木作裝潢受損等情，業據提出
07 系爭契約、系爭房屋及所坐落土地登記第一類謄本、系爭房
08 屋照片、工程修繕申請單等件為證（參本院卷一第27至75、
09 325至333、373至385頁、卷二第51至63頁），且本件經本院
10 囑託臺中市建築師公會鑑定，於主、次衛浴試水結果，水位
11 均有明顯降低之情，且觀察主臥室、2間次臥室地板均有隆
12 起現象，認主、次衛浴均有漏水，認應係系爭房屋防水層不
13 緊密所造成，且致主臥室、2間次臥室之地板及牆面有受損
14 等情，有系爭鑑定報告書附卷為憑，應堪採信。

15 (三)被告雖辯稱系爭鑑定程序有前揭瑕疵而無可採云云。惟鑑定
16 人陳志明於本院具結證稱：本件有到系爭房屋會勘2次，第1
17 次初勘時兩造均有到場，當天係確認鑑定內容，包含鑑定何
18 處之漏水及何處裝潢損壞，但當天並未請廠商到場，第2次
19 會勘前伊有親自打電話和兩造訴訟代理人聯繫時間，當天則
20 請專門施作防水的廠商即證人黃寶杰到場，再由黃寶杰擇期
21 以放水方式試水，當時因為原告表示在洗澡時，水會滲到房
22 間內，認為水是從浴室地板流出，因而以在浴室放水之方
23 式，確認有無漏水，目視研判水位有下降，相關試水照片都
24 是黃寶杰所拍攝，並告知伊試水的狀況，之後伊與黃寶杰討
25 論並由黃寶杰現場丈量而出具報價單，就是系爭房屋因漏水
26 所需之修繕費用等語（參本院卷一第410至415頁）；證人黃
27 寶杰並於本院具結證稱：伊從事防水工程約30年，系爭鑑定
28 是由伊試水，當時因為浴室旁地板壞掉，判斷是浴室漏水，
29 所以伊將浴室地排之落水頭封住後灌水，一般防水層在牆面
30 至少要有1米高，浴室至少1.8米高，所以將落水頭封住，水
31 不會流掉，如水位下降，看房間何處出現水痕，伊試了3次

01 都有水位下降之情，但無法判斷是何處防水沒做好，需要全
02 部拆除，本件主衛浴滲漏到主臥室牆壁衣櫃下沿，次衛浴則
03 滲漏到大女兒房床頭附近的牆壁，因下方樓層沒聽說有漏
04 水，所以不是滲漏到下方樓層，且室內蒸發不會讓水位下降
05 那麼快，浴室磁磚亦不會吸水而影響試水結果等語（參本院
06 卷二第68至76頁），被告訴訟代理人劉亭均律師亦陳稱：事
07 務所確有接獲電話詢問110年8月18日是否可到場等語（參本
08 院卷一第415頁），是本院審酌鑑定流程既均由鑑定人與兩
09 造確認時間後一同到場會勘，被告亦於第1次會勘時到場確
10 認鑑定內容，且確經詢問110年8月18日是否可到場，其後雖
11 因鑑定機關作業疏失，致通知函文所載會勘時間有誤，惟該
12 時間既與被告實際經詢問之時間不同，被告亦未曾提及有再
13 接獲詢問110年10月18日可否到場之電話，被告理應可知悉
14 函文上會勘時間有誤，尚難僅以前開誤載，遽認有剝奪其陳
15 述意見及提出有利資料之機會，而使鑑定程序有重大瑕疵之
16 情。此外，本件係由鑑定人與兩造確認鑑定範圍後，依本件
17 鑑定目的委由從事防水工程約30年之證人黃寶杰實際測試，
18 黃寶杰並依其之專業知識及經驗，由地板損壞位置判斷漏水
19 來源係浴室，再以放水測試水位下降情形，並以水位下降程
20 度與水痕位置，排除向下方樓層滲漏或蒸發或地板材質吸水
21 之可能後，鑑定人因而綜合判斷係因主、次衛浴防水層未施
22 作完全而致漏水，核其過程並無違反民事訴訟法關於鑑定之
23 相關規定，被告徒以鑑定人未於放水測試時在場、未親自提
24 出估價結果、以目視判斷水位下降等情，辯稱系爭鑑定不可
25 採，顯無理由。

26 (四)被告復辯稱系爭房屋漏水既經原告謝沁琳多次修繕，且原告
27 謝沁琳於109年7月間係自行雇工修繕，修繕後之漏水即難以
28 釐清責任歸屬而應由原告自行負責云云。惟被告自承原告謝
29 沁琳自104年6月1日即提出報修單，請求被告派員修繕系爭
30 屋內漏水問題等情（參本院卷二第90頁），而依原告所提出
31 工程修繕申請單，原告謝沁琳歷次報修內容亦多與衛浴滲漏

01 水有關（參本院卷一第55至57、67至69頁），堪認自原告謝
02 沁琳第1次報修以來，即係因系爭房屋防水層不緊密致主、
03 次衛浴滲水至房內地板，並無所謂因原告謝沁琳自行修繕而
04 難以釐清責任歸屬之情，是被告此部分辯解，亦無可採。

05 （五）而被告所交付之系爭房屋防水層既因施作不緊密，致主、次
06 衛浴滲漏水，顯不具其應有之效用或品質，則原告謝沁琳向
07 被告購買系爭房屋時，系爭房屋因已有前開防水層之瑕疵，
08 被告復未舉證證明前開防水層之瑕疵不可歸責於被告，則原
09 告謝沁琳不知有瑕疵仍為購買，被告所為給付之內容顯不符
10 合債務本旨，而應負不完全給付之債務不履行責任。是被告
11 所交付之系爭房屋防水層既因施作不緊密，致主、次衛浴滲
12 漏水，致系爭房屋內地板受損，此屬被告債務不履行所生之
13 瑕疵結果損害，原告謝沁琳復於104年6月1日即已多次催告
14 被告補正前開瑕疵，被告迄今仍未補正，揆諸上開規定，被
15 告自應就原告謝沁琳所受損害負損害賠償之責。被告前開辯
16 解，尚與舉證責任有違，實不足採。至被告雖辯稱原告謝沁
17 琳違反其應盡之「發現瑕疵後之從速通知」義務，惟揆諸前
18 開判決意旨，物之瑕疵擔保責任與不完全給付之債務不履行
19 責任於請求權競合時，買受人得擇一行使之，倘其主張出賣
20 人應負不完全給付之債務不履行責任，而請求其賠償損害
21 時，即無民法第356條規定之適用，且本件既已認定原告謝
22 沁琳依民法第227條第1項之規定請求被告賠償損害為有理
23 由，自無庸再予審究原告謝沁琳有無違反發現瑕疵後之從速
24 通知義務，而得否主張物之瑕疵擔保責任，附此敘明。

25 （六）再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
26 外，應回復他方損害發生前之原狀；債權人得請求支付回復
27 原狀所必要之費用，以代回復原狀；損害賠償，除法律另有
28 規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利
29 益為限，民法第213條第1、3項、第216條第1項分別定有明
30 文。茲就原告下列各項損害賠償請求有無理由，審酌如下：

31 1.修繕費用91萬8197元：

01 本件經臺中市建築師公會鑑定結果，應拆除主、次衛浴並為
02 防水處理後復原，木地板則應拆除後復原，牆面亦應補修，
03 詳細金額及項目如黃寶杰所提出報價單所示，合計為91萬81
04 97元，有系爭鑑定報告書可憑。是原告謝沁琳依不完全給付
05 之法律關係，請求被告賠償91萬8197元，即屬有據。被告雖
06 辯稱其中走廊木地板並未毀損、五金零件可重複使用、全部
07 拆除並不合理，且應計算折舊云云。惟查：證人即鑑定人陳
08 志明於本院具結證稱：五金如果拆下來會有折損，所以需換
09 新，報價單上試水費用則是施作完畢後的測試等語（參本院
10 卷一第414至415頁）；證人黃寶杰於本院具結證稱：前開報
11 價單為伊現場丈量後出具，包含拆除及施作防水後的裝修，
12 因不知何處漏水，所以主、次衛浴需全部拆除，而蓮蓬頭、
13 水龍頭等因於拆除時會損壞，所以需一併換新等語（參本院
14 卷二第72至76頁）。據此，本件既因無法查知系爭房屋防水
15 層未臻緊密位置係於何處，拆除全部衛浴查找並進而更換相
16 關五金配件，堪認尚屬修繕之必要費用。另證人黃寶杰雖一
17 度證稱僅有1間次臥室漏水，報價單上「3間」係包含走道等
18 語（參本院卷二第73頁），惟經當庭請其於平面圖標示漏水
19 位置結果，確實2間次臥室均有漏水情形，再觀以黃寶杰丈
20 量結果，此部分面積41.25平方公尺確係3間臥室面積總和，
21 而不包含走道（參鑑定報告第13、21頁），堪認並無修繕走
22 道木地板之情。此外，被告銷售系爭房屋予原告謝沁琳時為
23 興建完成之新屋，被告負有依債之本旨交付無瑕疵建物予原
24 告謝沁琳之義務，系爭房屋既自始存有因施工不良所致上開
25 瑕疵，屬可歸責於被告未依債之本旨所為之不完全給付，則
26 原告謝沁琳為修復瑕疵所須支出之修復費用，即係其為回復
27 至交屋時應自始無瑕疵之原狀所須支出之費用，當無須扣除
28 折舊。是被告此部分辯解，均無可採。

29 **2.原告3人及寵物住宿費用101萬1240元：**

30 原告謝沁琳主張因系爭房屋修繕期間無法居住，原本居住系
31 爭房屋之原告3人及寵物犬3隻需另尋住處，原告謝沁琳每日

01 需支出2間房間住宿費用，每房4198元，每日寵物安置費用
02 則為2840元，依修繕期間90日計算結果，合計為101萬1240
03 元等情，業據其提出寵物照片、寵物生活館計費方式、明潔
04 室內裝修有限公司工程施工報價表等件為證（參本院卷一第
05 85至87、203頁、卷二第163至169頁），被告則以前詞置
06 辯。查：本件經鑑定人補充鑑定結果，漏水所需修繕期間為
07 21天，有臺中市建築師公會112年2月10日中市建師（110-02
08 3）鑑字067號函在卷可稽（參本院卷二第195頁），參以修
09 復漏水之施工範圍為原告3人之臥室及2間浴室，且浴室均需
10 打除重做顯無法使用，原告謝沁琳主張施工期間有在外住宿
11 之必要，應屬可採。惟僅為滿足短期住宿需求，自仍應以短
12 期、得以滿足基本住宿需求之必要費用，為其得以求償之範
13 圍。其中就施工期間部分，原告謝沁琳固依前揭施工報價表
14 主張為90日，惟該報價內容依據為何，未見原告謝沁琳提出
15 任何證據以資證明，自難憑採，應僅得依系爭補充鑑定結果
16 認定為21日；另就每日住宿費用為8396元部分，原告謝沁琳
17 並未提出任何證據以實其說，惟原告謝沁琳既已證明其受有
18 損害之事實，然不能證明確切損害之數額，本院依民事訴訟
19 法第222條第2項規定，參考被告所提出日租套房網頁資料、
20 長期租賃套房網頁資料，依職權審酌一切情況，認每日所需
21 住宿費用應以2500元為適當。而原告謝沁琳所提出寵物照片
22 拍攝時間、地點、寵物大小，均不明確，原告亦未提出其他
23 證據以實其說，尚難認原告謝沁琳有額外安置寵物之支出必
24 要。是據此計算結果，原告謝沁琳得請求修繕期間之必要住
25 宿費用為5萬2500元（計算式：2500元×21日＝5萬2500
26 元），逾此範圍之住宿及寵物安置費用請求，尚屬無據，不
27 應准許。

28 3.折舊費用39萬1115元：

29 原告謝沁琳固請求被告賠償系爭房屋裝潢8年折舊費用，惟
30 經本院多次命其補正，仍未具體敘明究屬何種損害（參本院
31 卷二第150頁），本院自無從予以審酌，是原告謝沁琳此部

分主張，亦無理由。

4.綜上，原告謝沁琳依民法第227條第1項之規定，主張被告應負不完全給付之債務不履行損害賠償責任，而請求被告給付97萬697元（計算式：91萬8197元+5萬2500元=97萬697元），為有理由。逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

(七)至原告3人雖依民法第184條、第195條第1項之規定，請求被告賠償慰撫金各10萬元，惟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。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分，民法第195條第1項定有明文，是須因身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操或其他人格法益等非財產法益受不法侵害，始得請求非財產上損害賠償，原告3人未因系爭房屋漏水受傷，復未舉證證明有何其他人格法益遭受侵害，其縱因生活不便或環境不佳感到痛苦，亦不生賠償慰撫金之問題，是原告3人依民法第195條第1項之規定請求被告賠償精神慰撫金各10萬元，自無理由。

(八)再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。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2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。本件原告謝沁琳對被告之前開債權，核屬無確定期限之給付，既經原告謝沁琳提起民事訴訟，且被告迄未給付，當應負遲延責任。是原告謝沁琳請求自起訴狀繕本送達翌日即109年10月20日（參本院卷一第123頁送達證書）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，核無不合，應予准許。

01 四、綜上所述，原告謝沁琳依民法第227條第1項之規定，請求被
02 告給付原告謝沁琳97萬697元，及自起訴狀繕本送達之翌日
03 即109年10月20日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
04 利息，為有理由，應予准許。原告3人逾此部分之請求，洵
05 屬無據，不應准許。

06 五、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，就原
07 告謝沁琳勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金
08 額，予以准許。至原告3人敗訴部分，假執行之聲請失所附
09 麗，應予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證
11 據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論
12 述，併此敘明。

13 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
14 事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
15 文。

16 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
17 民事第四庭 法 官 蔡家瑜

18 以上正本係照原本作成。

19 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附
20 繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
22 書記官 陳科維