

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第273號

原告 王玉玲

被告 魏環

訴訟代理人 陳律安律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告18萬元。

被告應依社團法人臺中市土木技師公會111年3月29日（110）中土鑑發第094-14號鑑定報告書第8頁及附件7第7-1頁所載之方式將臺中市○○區○○○路000號1樓之房屋修復至不漏水。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之16，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣28萬1,775元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴聲明原為：1. 被告應賠償原告新臺幣（下同）149萬元，及自訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；2. 前項判決請准供擔保宣告假執行，聲明迭經變更（見本院卷第73、91、191、335頁），嗣於民國111年5月11日具當庭變更聲明為：1. 被告應給付原告168萬8,225元；2. 被告應依社團法人臺中市土木技師公會111年3月29日（110）中土鑑發第094-14號鑑定報告書第8頁及附件7第7-1頁所載之方式將臺中市○○區○○○路000號1樓之房屋修復至不漏水（見本院卷第379頁）；3. 願供擔保請准宣告假執行。

貳、實體方面：

01 一、原告起訴主張：原告所有坐落臺中市○○區○○路000號1  
02 樓之房屋（下稱原告房屋）位於被告所有坐落臺中市○○區  
03 ○○○路000號2樓之1（下稱被告房屋）樓下。原告房屋自8  
04 8年九二一大地震即產生漏水現象，應係受被告房屋漏水所  
05 影響，原告幾經與被告協調均未獲置理。原告為此對原告房  
06 屋進行四次大整修，第一次整修委由鄰居施作，外牆及屋頂  
07 防水花費2萬元、第二次整修委託特力屋施作浴室連同處理  
08 壁癌花費9萬元、第三次委請中榮工程施作磁磚地板整修花  
09 費3萬元、第四次委請大新室內設計整修花費39萬4,600元，  
10 另給付鐵門2萬7,800元，進行測查費用為8千元，改成柵欄  
11 費用3萬9,900元，又被告房屋漏水影響原告居住安全，原告  
12 不堪漏水之苦，身心壓力巨大，故請求被告給付精神慰撫金  
13 107萬7,925元，以上合計168萬8,225元，被告自應賠付。另  
14 本件經鑑定原告應依鑑定報告所示之方式將原告房屋修繕至  
15 不漏水。爰依侵權行為法律關係對被告提起本件民事損害賠  
16 償訴訟。並聲明：1. 被告應給付原告168萬8,225元；2. 被告  
17 應依社團法人臺中市土木技師公會111年3月29日（110）中  
18 土鑑發第094-14號鑑定報告書第8頁及附件7第7-1頁所載之  
19 方式將原告房屋修復至不漏水（見本院卷第379頁）；3. 願  
20 供擔保請准宣告假執行。

21 二、被告則以：被告房屋內用水費用歷年來都在正常使用範圍，  
22 足見內用管線並無破裂損壞情事，顯然原告房屋室內漏水非  
23 得歸咎於被告。況原告取得原告房屋後，自行將原一層建物  
24 增建夾層為二層違章建物，增設浴室、廚房，破壞原建物自  
25 來水管、排水管，導致建物防水層損害，始生漏水情形。且  
26 漏水若為公共管道破損造成，應由全體住戶共同負責修繕，  
27 非僅由被告負全部責任。縱認被告未盡修繕被告房屋之義  
28 務，導致原告房屋受有漏水之損害，原告為此主張漏水導致  
29 建物損害支出費用50萬7,830元、精神損害賠償97萬2,270  
30 元，未詳細說明所提出工程費用單據與漏水損害間之關聯性  
31 ，復未提出漏水與原告受有精神損害之關聯性，精神上損害

01 數額計算依據，並聲明：1. 原告之訴及其假執行之聲請均駁  
02 回。2. 如受不利判決，被告願供擔保請准免為假執行。

03 三、兩造爭執不爭執事項（見本院卷第92頁）：

04 （一）兩造不爭之事項：原告、被告分別居住○○市○○區○○  
05 ○路000號房屋門牌之一樓、二樓。

06 （二）本件爭點：

07 1. 原告房屋有無漏水之情形？

08 2. 原告房屋之漏水是否由被告房屋漏水所致？

09 3. 原告請求之各項費用是否有理由？

10 四、本院之判斷：

11 （一）當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視  
12 同自認；當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞  
13 辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民  
14 事訴訟法第280條第1項前段、第279條第1項定有明文。  
15 查，上開三、（一）所示之事項為兩造所不爭執（見本院  
16 卷第92頁），依上開規定，無庸舉證，本院得逕採認為存  
17 在於兩造間之事實，再參以原告提出之被告房屋登記謄本  
18 （見本院卷第81、82頁），是原告、被告分別居住○○市  
19 ○○區○○○路000號房屋門牌之一樓、二樓，被告為被  
20 告房屋之所有權人即屬可認。

21 （二）因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
22 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，  
23 由工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項前段、  
24 第191條第1項前段分別定有明文。查，關於原告房屋是否  
25 因被告房屋致有漏水之問題，此部分經送社團法人臺中市  
26 土木技師公會鑑定，其鑑定結果認：原告房屋夾層之漏水  
27 情形為常態，本會於110年3月23日初勘及同年5月7日第一  
28 前會勘時，漏水範圍內均維持在2至3秒滴落1滴水，可認  
29 原告房屋確有漏水之情形。會勘當時正為中南部旱災期  
30 間，表示漏水問題可排除因雨水所造成。為排除非被告房  
31 屋責任之情形，本件經進行8項鑑定測試，其結果可確認

01 原告房屋之漏水確為被告房屋給水管滲漏所致（見鑑定報  
02 告書第6至8頁），此核與原告所提之照片（見本院卷第1  
03 9、25、27頁）均屬相符，堪認屬實，是原告主張其居住  
04 之原告房屋有漏水且為被告房屋所致之事實，可認為真  
05 （本院對爭點1、2之判斷）。則原告依侵權行為之規定請  
06 求被告負損害賠償責任，即屬有據。

07 （三）負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，  
08 應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項定有明  
09 文。查，上開因被告房屋所致之原告房屋漏水應如何修  
10 復，對此，社團法人臺中市土木技師公會鑑定認應以主幹  
11 冷熱水管明管配管工程修復之，有鑑定報告書可憑（見鑑  
12 定報告書第8頁及附件7第7-1頁），則原告依侵權行為之  
13 規定請求被告依社團法人臺中市土木技師公會111年3月29  
14 日（110）中土鑑發第094-14號鑑定報告書第8頁及附件7  
15 第7-1頁所載之方式將原告房屋修復至不漏水，即屬有  
16 據。

17 （四）當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大  
18 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民  
19 事訴訟法第222條第2項定有明文。查，原告主張因被告房  
20 屋漏水致原告房屋屋內需重新裝修並施作防水工程包括，  
21 第一次整修委由鄰居施作，外牆及屋頂防水花費2萬元、  
22 第二次整修委託特力屋施作浴室連同處理壁癌花費9萬  
23 元、第三次委請中榮工程施作磁磚地板整修花費3萬元、  
24 第四次委請大新室內設計整修花費39萬4,600元，另給付  
25 鐵門2萬7,800元，進行測查費用為8千元，改成柵欄費用3  
26 萬9,900元等情，此為被告所否認，原告自應證明上開費  
27 用為必要費用，經查：

- 28 1. 原告主張因漏水造成第一次整修委由鄰居施作，外牆及屋  
29 頂防水花費2萬元部分（見本院卷第19頁），依其名稱應  
30 係外牆及屋頂之防水，初即難認與被告房屋漏水有關，原  
31 告又未另外舉證證明為相關之必要費用，此部分費用自難

01 採認。

- 02 2. 第二次整修委託特力屋施作浴室連同處理壁癌花費9萬元  
03 （見本院卷第21頁），依名稱應係浴室部分之整修，又本  
04 件之漏水確為廁所部分，是原告主張浴室因漏水受有損害  
05 尚屬可信，惟就相關且必要之費用部分是否確為9萬元，  
06 仍待原告提出證明，然此部分原告並未提出特力屋施作之  
07 明細，是原告實不能證明其數額。
- 08 3. 原告主張因漏水造成第三次委請中榮工程施作磁磚地板整  
09 修花費3萬元，此部分依原告提出之報價單（見本院卷第2  
10 3頁），並非廁所漏水部分之處理，初即難認與被告房屋  
11 漏水有關，原告又未另外舉證證明為相關之必要費用，此  
12 部分費用自難採認。
- 13 4. 第四次委請大新室內設計整修花費39萬4,600元，此部分  
14 依原告提出之報價單（見本院卷第29至33頁），亦確實有  
15 本件漏水處廁所部分之裝修，此部分可認原告受有損害，  
16 已如前述，惟就相關且必要之費用部分是否確為39萬4,60  
17 0元，仍待原告提出證明，然此部分原告僅有提出報價  
18 單，與浴室有關之費用約10萬5,900元（計算式：拆除浴  
19 室衛浴設備2500元+新增浴室開關配暗管2500元+新增浴室  
20 內插座配暗管2500元+1樓衛浴專案92900元+浴室新增60\*5  
21 0鋁窗5500元=10萬5,900元），惟是否為必要，仍無從證  
22 明，是原告實不能證明其數額。
- 23 5. 原告主張因漏水造成另給付鐵門2萬7,800元，進行測查費  
24 用為8千元，改成柵欄費用3萬9,900元部分（見本院卷第3  
25 7頁），此部分依其名稱係外門或測查費，並非廁所漏水  
26 部分之處理，初即難認與被告房屋漏水有關，原告又未另  
27 外舉證證明為相關之必要費用，此部分費用自難採認。
- 28 6. 綜上，原告因被告房屋漏水致有損害雖屬可認，惟相關費  
29 用，原告無法證明，本院綜合卷內證據及原告提出之相關  
30 照片、合約書及估價單（見本院卷第21、25至35、39  
31 頁），認應以10萬元為適當（本院對爭點3之判斷）。

01 (五) 不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
02 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖  
03 非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195  
04 條第1項前段定有明文。查，原告房屋因被告房屋而漏  
05 水，對原告日常家居生活明顯造成嚴重干擾及不便，有原  
06 告提出之相關照片、合約書及估價單在卷足參（見本院卷  
07 第21、25至35、39頁），尚堪採信，可認對原告之身心健  
08 康有負面影響，已超越一般人於社會生活中所能容忍之程  
09 度且情節重大，侵害原告之居住權益，原告依上開規定，  
10 自得請求被告給付精神慰撫金，本院審酌兩造之資歷、學  
11 歷、財產狀況（見彌封袋，個資不予揭露），漏水之期間  
12 經過、漏水之情形等一切情狀，認本件原告得請求之精神  
13 慰撫金之8萬元為適當（本院對爭點3之判斷）。

14 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告應給付原  
15 告18萬元（計算式： $100000+80000=180000$ ），被告應依社  
16 團法人臺中市土木技師公會111年3月29日（110）中土鑑發  
17 第094-14號鑑定報告書第8頁及附件7第7-1頁所載之方式將  
18 原告房屋修復至不漏水，為有理由，應予准許，逾此部分，  
19 為無理由，不應准許。

20 六、本件所命被告給付之金額未逾50萬元（主文第1項為18萬  
21 元、第2項依鑑定報告書計價為10萬1,775元，見鑑定報告書  
22 第8頁，合計28萬1,775元），爰依民事訴訟法第389條第1項  
23 第5款之規定，依職權為假執行之宣告，原告就此部分所為  
24 供擔保假執行之聲請，僅在促使本院發動職權，無庸另為准  
25 駁之裁判。本院並依被告之聲請酌定相當之擔保金額，准被  
26 告供擔保後得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲  
27 請即失其依據，應併予駁回。

28 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據資料  
29 ，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，  
30 併此敘明。

31 八、據上論結，本件原告之訴一部有理由、一部無理由，依民事

01 訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項之規  
02 定，判決如主文。

03 中 華 民 國 111 年 6 月 8 日  
04 民事第一庭 法 官 王詩銘

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須  
07 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併  
08 繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日  
10 書記官 林玟君