臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上易字第98號

上　訴　人　林嘉森
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
被上訴人　　謝承翰
　　劉曜誠
共　　同
訴訟代理人　楊孝文律師
被上訴人　　鄧玉函

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年11月14日臺灣苗栗地方法院113年度訴字第233號第一審判決提起上訴，本院於115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於㈠主文第一項命上訴人給付被上訴人謝承翰新臺幣10萬元本息；㈡主文第二項命上訴人給付被上訴人劉曜誠超過新臺幣6,600元本息；㈢主文第三項命上訴人給付被上訴人鄧玉函超過新臺幣9萬2595元本息部分，及上開部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外），均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之36，餘由被上訴人鄧玉函、謝承翰、劉曜誠各負擔百分之13、百分之36、百分之15。

事實及理由

壹、訴訟要旨：

一、被上訴人主張：附表編號1（下稱00號一二樓房屋）、編號2（下稱00號三四樓房屋）及編號4（下稱00號三四樓房屋）建物所有權人如附表「所有權人」欄所示，上開房屋與附表

編號3所示建物共用如附表編號5所示樓梯間（下稱系爭樓梯間）。訴外人○○○於民國110年10月1日及111年4月9日，將00號一、二樓房屋之1、2樓分別出租予訴外人○○縣○○草本自然療育協會（下稱○○協會，法定代理人為被上訴人鄧玉函）、被上訴人謝承翰使用。因上訴人長期疏於清理00號三四樓房屋之陽台排水管路，導致管路阻塞、積水，自民國108年10月起接續多次發生溢入室內之積水，從00號2、3樓間內部樓梯流入、樓地板滲入00號一二樓房屋內及天花板、系爭樓梯間3樓，暨00號三四樓房屋(所有權人為被上訴人劉曜誠）之3樓天花板，造成00號一二樓房屋多處牆面及天花板出現壁癌、系爭樓梯間3樓油漆剝落，及00號三四樓房屋之3樓天花板壁癌現象。00號一二樓房屋及00號三四樓房屋修復所需費用各為新臺幣（下同）9萬2595元、6,600元，○○○、劉曜誠得請求上訴人負賠償責任。本件漏水事件並嚴重影響鄧玉函、謝承翰、劉曜誠之生活品質，侵害其等居住安寧之人格法益且情節重大，鄧玉函、謝承翰、劉曜誠各得請求精神慰撫金3萬5000元、10萬元、4萬元。○○○已將其就00號一、二樓房屋之上開財產上損害賠償債權讓與鄧玉函。爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項及第195條第1項規定，求為如原判決主文第1至3項所示之判決（未繫屬本院部分不予贅述）。

二、上訴人則以：房屋漏水係因00號4樓整修屋頂及頂樓防水工程效果不佳，且漏水期間涵蓋近年極端氣候之強降雨，若降雨量超過建築法規設計之排水容量，縱使排水管無阻塞亦會發生溢流情形，此屬不可抗力之天災，不可歸責於伊。修復費用中材料部分應扣除折舊。謝承翰於111年4月9日前尚未承租00號2樓房屋，其後亦未實際居住該處，由其所得資料可知其無任何經濟收入支付租金，僅屬掛名承租，謝承翰不得主張居住安寧權受侵害之損害賠償。劉曜誠名下有2筆不動產，00號三四樓應僅係其投資或空置之財產，並無實際居住之事實，自無受有精神痛苦可言，不得請求精神慰撫金。

00號1樓房屋承租人為○○協會，鄧玉函並非承租人，且辦公處所亦非日常生活居住之處所，不受居住安寧權保護，故鄧玉函不得請求精神慰撫金，縱認其受有非財產上損害，其精神痛苦程度亦甚低，慰撫金額應屬過高等語，資為抗辯。

貳、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命上訴人給付謝承翰10萬元、劉曜誠4萬6600元、鄧玉函12萬7595元，及均自民事準備㈡狀繕本送達翌日即114年11月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息並為附條件准、免假執行之宣告；另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決關於命上訴人給付本息及該部分假執行之宣告，均廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

參、兩造不爭執事項：

一、○○○於86年6月5日，以買賣為原因，登記為坐落○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號（層次為一、二層）樓建物之所有權人。

二、上訴人於102年11月8日以拍賣為原因，登記為坐落○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號三樓（層次為三、四樓）建物之所有權人。

三、劉曜誠於109年1月16日，以買賣為原因，登記為坐落○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號三樓（層次為三、四樓）建物之所有權人。

四、00號與00號房屋之樓梯間為公寓大廈之共用部分，○○○應有部分6分之1、上訴人與劉曜誠應有部分各6分之2、訴外人○○○應有部分6分之1。

五、鄧玉函為○○協會理事長，該協會於110年10月1日向○○○承租00號1樓，租期至118年9月30日。

六、○○○於114年5月10日將其00號一、二樓房屋因本件漏水事件之損害賠償(維修費、鑑定費等）債權讓與鄧玉函。

肆、得心證之理由：

一、查00號一二樓房屋、00號三四樓房屋之3樓及系爭樓梯間3樓，自108年10月31日起接續發生室內樓梯漏水、天花板及牆面滲漏水情事發生，此有被上訴人提出之照片可憑（見原審卷第31-97、第205、207、213-237頁）。又原審於113年11月7日會同兩造及兩造指定之○○水電工程有限公司（下稱○○公司)人員至現場履勘，現場情形為：①00號一二樓房屋1樓前段冷氣孔上方及前段靠近通往2樓室內樓梯處之天花板，呈現油漆剝落，壁癌狀態。②00號一二樓房屋2樓前段房間天花板，油漆剝落，呈壁癌狀態；2樓通往3樓之室內樓梯以木板封隔(系爭木作為上訴人所施作），木板上有水痕，旁邊水泥結構物有油漆剝落、壁癌狀態。③00號三四樓房屋之3樓前段房間靠近大門處天花板有油漆剝落。④00號三四樓之3樓與系爭樓梯間3樓間上方有水痕、水痕經過處油漆剝落。⑤00號三四樓房屋之3、4樓天花板、牆面有油漆脫落，壁癌現象；地面磁磚及地面與牆壁交接處之牆面殘留水痕、室內樓梯留有水流沿樓梯下流所產生之黑色污痕；4樓後段陽台之排水孔遭泥土覆蓋，呈現堵塞狀態，有原審勘驗筆錄及現場照片可按（見原審卷第281-314頁）。再經原審囑託社團法人建築物漏水鑑定暨房屋科技點交技術協會（下稱鑑定機關）對本件漏水原因進行鑑定，現場勘測所得受損情形，亦為00號一二樓房屋之1、2樓天花板及00號三四樓房屋之3樓天花板均呈壁癌油漆剝落(面積分別為10.7平方公尺、5.3平方公尺、0.12平方公尺）情形，有鑑定報告書可憑（見鑑定報告第4、6頁）。綜此，堪認被上訴人主張因上開漏水（或滲漏水）情事，致00號一二樓房屋有多處天花板出現壁癌、系爭樓梯間3樓油漆剝落，及00號三四樓房屋之3樓天花板壁癌情形，應可採信。

二、就本件漏水事件之發生原因，證人即○○公司指派至現場偕同履勘之人員○○○於原審證述：00號三四樓之窗邊或門邊都有漏水痕跡，且會勘當日有發現排水孔堵塞情況、室內樓梯所在處有水痕、3樓地板有接觸到水而產生發霉痕跡，本

件漏水原因應該是00號三四樓於雨天室內淹水或積水，水沿著樓梯往下流，又因室內樓地板通常除浴廁外未做防水工程，是如果樓上地面長期積水，就容易導致樓下的天花板有壁癌發生，水並可能沿縫隙漫延延00號3樓室內等語(原審卷第331-336頁）。再本件漏水事件經鑑定機關鑑定結果，亦認：00號一二樓房屋1樓天花板及2樓主臥天花板、梯間木作、00號三四樓房屋3樓天花板，均有滲漏水痕跡、壁癌現象；00號三四樓房屋4樓前陽台地板明顯積水痕跡，室內有青苔及室內落地窗底部積水痕跡，與造成00號一二樓房屋1、2樓漏水有直接關聯。經現場初勘及複勘，與卷內資料比對，漏水原因為00號三四樓房屋之陽台排水管未清淤阻塞造成淹水，淹水滿入室內造成00號一二樓房屋之1、2樓淹水及00號三四樓房屋之3樓壁癌等情，此有該鑑定報告可稽。綜此，堪認前述00號一二樓房屋多處天花板壁癌、系爭樓梯間3樓油漆剝落，及00號三四樓房屋之3樓天花板油漆脫落壁癌情形，應係上訴人長期疏於清理00號三四樓房屋陽台排水管路，致排水管路淤積堵塞，積水溢入室內所造成。上訴人抗辯其就本件漏水事件不可歸責云云，自無足採。

三、按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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；第1項情形，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184條第1項前段，第213條第1項、第3項分別定有明文。又土地上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，同法第191條第1項本文亦有明定。經查：

㈠上訴人為00號三四樓房屋所有權人，因其長期疏於清理該屋陽台排水管路，排水管路淤積堵塞，積水溢入室內導致本件漏水事件，造成○○○受有所有00號一二樓房屋發生1、2樓天花板壁癌，及劉曜誠所受所有00號三四樓房屋3樓天花板壁癌之損害，上訴人所為與○○○、劉曜誠前述損害之發生具相當因果關係，則上訴人對○○○、劉曜誠所受前開天花

板壁癌情形，應負回復原狀之損害責任。○○○復已將00號一二樓房屋之損害賠償債權讓與鄧玉函，鄧玉函、劉曜誠各得請求因回復原狀所支出之必要費用。本件經鑑定機關鑑定結果，①00號一二樓房屋1樓壁癌工程修復所需費用為6萬845元；②2樓修繕工程所須費用為4萬6050元，扣除由上訴人施作之室內樓梯木作部分修費費用1萬4300元(見原審卷第567頁、鑑定報告第5頁），為3萬1750元（46,050-14,300=31,750），則鄧玉函依前揭規定，請求上訴人賠償修復費用9萬2595元(60,845+31,750=92,595），即屬有據。另00號三四樓房屋3樓壁癌工程修復費用為6,600元，亦有該鑑定結果可按（見鑑定報告第5頁），是劉曜誠依前揭規定，請求上訴人賠償修復費用6,600元，亦屬有據。

㈡上訴人雖抗辯上開修復費用中材料部分應扣除折舊云云。惟查鑑定報告已載明該修復費用之估算，以恢復原有建築使用功能或舊觀為原則，建築物裝修折舊計算係參考內政部消防署「消防機關辦理火災後建築物及物品損失估算暫行基準」及現況檢視結果(見鑑定報告第10頁），可徵上開修復費用已考量折舊因素，自不應再予扣除折舊。上訴人上開所辯，尚非可採。

四、關於被上訴人請求給付精神慰撫金部分：

㈠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項規定前段定有明文。所謂「其他人格法益」者，乃法定例示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體現個人自主性及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔之精神上利益。而居住安寧之人格法益受侵害，情節重大是否重大，應以其侵害情形是否超越一般人社會生活所能容忍之程度為斷。

㈡鄧玉函部分：

1.查00號一二樓房屋因本件漏水事件固發生1樓前段冷氣孔上

方天花板及靠近2樓室內樓梯之天花板呈油漆脫落、壁癌情形，惟觀諸被上訴人所提照片，可知00號一二樓房屋1樓部分係於111年6月7日始陸續出現滲漏水現象（見原審卷第61、89頁）；而114年5月2日鑑定機關初勘時，上訴人已有清理00號三四樓房屋前陽台，4樓前排水管灌水檢測確認已修繕完畢，同年7月23日複勘時，標的物現況已無滲漏水，有鑑定報告可憑（見鑑定報告第4、6頁）。

2.惟00號一二樓房屋1樓為鄧玉函擔任理事長之○○協會所承租（見不爭執事項五），鄧玉函並自承：該處為○○協會教室，伊每日會前往辦公，並未居住在該處等情（見原審卷第567頁、本院卷第104頁），足見00號一二樓房屋1樓非供居住使用，是即使上述滲漏水所造成之油漆剝落、壁癌情形，令身為○○協會理事長之鄧玉函感到困擾，亦難因此即認鄧玉函居住安寧之人格利益受到侵害且情節重大。鄧玉函請求被告賠償非財產上損害3萬5000元，核屬無據。

㈢謝承翰部分：

1.謝承翰自111年4月9日起，以每月租金7,000元，向○○○承租00號2樓，租期至116年4月9日等情，業據提出房屋租賃契約書為證（見原審卷第19-23頁），並經本院當庭勘驗該房屋租賃契約原本無誤（見本院卷第238頁），謝承翰主張其自111年4月9日起承租00號一二樓房屋2樓等語，自可採信。上訴人空言抗辯其認為該房屋租賃契約書為1個月內所書寫云云，尚無可採。

2.00號一二樓房屋2樓因本件漏水事件而有前段房間天花板，及2樓通往3樓之室內樓梯旁水泥結構油漆剝落，壁癌現象，且依被上訴人所提照片可知，於108年10月31日、12月5日即曾發生滲漏水情形（見原審卷第51、75、77、79、81頁），嗣自111年5月27日起仍陸續發生多次滲漏水情形(見原審卷第67-73、53-57、63、31-49頁），迄至114年7月23日鑑定機關複勘時，始無滲漏水（見鑑定報告第4、6頁）。可見上訴人長達多年未積極處理排水管線淤積阻塞所致漏水，確足

使居住00號一二樓房屋2樓住戶之日常生活遭受嚴重干擾。

3. 惟謝承翰於原審自述：其自111年承租00號一二樓房屋2樓給親戚居住，因本件漏水造成家具、家電損壞，不堪其擾，且親戚為國小4年級，每逢下雨即感害怕，其立馬趕至租屋處安撫及清理淤泥、漏水等語（見原審卷第14-15頁），足認謝承翰已自承所承租之00號一二樓房屋2樓並非供其個人居住使用乙情。嗣謝承翰改稱其有居住在00號一二樓房屋2樓等語（見原審卷第567頁、本院卷第106頁），核屬撤銷前開自認，自應舉證證明其自認與事實不符。鄧玉函雖於本院陳稱謝承翰承租後每日都有住在上開租屋處，因伊常看到謝承翰，有時謝承翰會來找伊，有時伊會看到謝承翰在00號一二樓房屋前面抽菸云云（見本院卷第107頁），惟依鄧玉函所述，僅足認謝承翰常在該處出入乙情，尚不足據以推論謝承翰確實際居住於該處。再依謝承翰提出之中國醫藥大學附設醫院診斷證明書所載，雖足認謝承翰於115年4月15日因憂鬱症及失眠症狀至該院就診，需每日服用藥物，然該醫師囑言所載「病人表示自112年至今，遭受鄰居漏水噪音和淹水困擾，導致憂鬱症和失眠無法好轉」等語（見本院卷第153頁），明顯係依謝承翰之主訴為據，並非經醫師診斷所得病因，尤以114年7月23日鑑定機關複勘時即已無滲漏水情形，謝承翰仍自述其迄至115年4月15日就醫時，尚為該漏水情況所擾乙節，足見其應係為強化本件訴訟之主張，而刻意為上開主訴。因此，自不能徒以前開診斷證明書之記載，即遽為謝承翰確有實際居住在00號一二樓房屋2樓，並因本件漏水事件致身心受創之認定。謝承翰復未能提出其他證據，舉證證明其上開關於租屋係為供親戚居住，並非供其個人居住使用之自認與事實不符，自不生撤銷自認之效力。上訴人抗辯謝承翰並未實際居住在上開處所等語，尚非無稽。

4. 綜上，本件既無證據足證謝承翰確實際居住在00號一二樓房屋2樓，自難僅以承租之事實，即認其有因本件漏水事件，

致居住安寧之人格利益受侵害且情節重大。則謝承翰請求上訴人賠償精神慰撫金10萬元，自屬無據。

㈣劉曜誠部分：

1.劉曜誠於109年1月16日買賣取得00號三四樓房屋之所有權後，於109年2月10日即與其母鄧玉函共同設籍於00號三樓，有其等戶籍資料可按（見限閱卷），且劉曜誠與其母鄧玉函名下亦無其他房產，有原審依職權調取之稅務T-Road資訊連結作業查詢結果財產在卷足憑，是劉曜誠主張其居住於00號三四樓房屋，應可採信。上訴人以劉曜誠財產資料所示名下不動產為2筆(即房屋1筆、土地1筆，為00號三四樓房屋及坐落土地），即謂劉曜誠未必居住在00號三四樓房屋云云，尚難採信。

2.本件漏水事件造成劉曜誠所有00號三四樓房屋之3樓天花板油漆脫落壁癌情形，固如前述，且依被上訴人所提照片所示，00號三四樓房屋3樓前面房間天花板於113年5月50日即發生滲漏水現象（見原審卷第87頁）。惟該天花板壁癌位置位於房屋前段房間靠近大門處，面積僅0.12平方公尺（見鑑定報告第4、12頁），縱劉曜誠因該位置滲漏水，致有須對滲漏之處進行擦拭或處理因此造成之壁癌等情形之不便，然其尚非不得就該臥房空間為使用，此觀現場照片即明（見原審卷第288-289頁、鑑定報告第15頁）。依此，足認該滲漏水程度對劉曜誠生活起居、日常活動影響程度有限，難認劉曜誠居住安寧受侵害之程度已達情節重大之情形。則劉曜誠請求上訴人賠償精神慰撫金4萬元，洵屬無據。

伍、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項規定及債權讓與(鄧玉函部分）之法律關係，請求上訴人給付鄧玉函9萬2595元、給付劉曜誠6,600元，及均自民事準備㈡狀繕本送達翌日即114年11月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；其餘逾此部分之請求，則無理由，不應准許。從而原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為

准、免假執行之宣告，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

柒、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

民事第八庭　審判長法　官　黃裕仁

法　官　蔡建興

法　官　劉惠娟

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　林姿妤

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　27　　日

附表：

編號	建物標示	所有權人	備註
1	○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號建物（含1、2樓）	○○○(86年6月5日登記取得）	①○○○於110年10月1日與○○縣○○草本自然療育協會簽立房屋租賃契約書，將左列建物之1樓出租與○○縣○○草本自然療育協會，租賃期限自110年10月1日至118年9月30日止（見原審卷第25-29頁） ②○○○於111年4月9日與謝承翰簽立房屋租賃契約書，將左列建物之2樓出租與謝承翰，租賃期限自111年4月9日至116年4月9日止（見原審卷第19-23頁）
2	○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號3樓建物（含3、4樓）	林嘉森(102年11月8日登記取得）	

3	○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號建物（含1、2樓）	○○○	
4	○○縣○○市○○段000○號即門牌號碼○○縣○○市○○00號3樓建物（含3、4樓）	劉曜誠(109年1月16日登記取得)	
5	○○縣○○市○○段000○號	○○○應有部分1/6、林嘉森應有部分2/6、○○○應有部分1/6、劉曜誠應有部分2/6	登記用途為樓梯間