

臺灣雲林地方法院民事判決

112年度六簡字第389號

原告 莊雅筑

訴訟代理人 黃書峯

被告 林芳賓

上列當事人間修復漏水事件，於中華民國113年4月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應依臺灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會鑑定報告書第9頁附件四(如附件)，所示暗管修繕工法，修復被告所有雲林縣○○街00號6樓之房屋廚房樓地板排水管之漏水現象，至原告所有雲林縣○○街00號5樓房屋之廚房不漏水之狀態。

訴訟費用由新台幣41,100元(裁判費：1,100、鑑定費：40,000元)，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣103,680元為原告預供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、法院之判斷：

(一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文；土地上之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。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限；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191條第1項、第213條第1項、第3項亦分別定有明文。又所謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，建築物內部

之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，應包括在內；而所謂保管有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言（最高法院95年度台上字第310號、102年度台上字第2238號判決意旨參照）。

(二)原告所主張之事實，已據其提出嘉承工程水管漏水施作範圍一付款確認單、重光科研有限公司漏水檢測報告、照片等為證，並聲明：「被告應依台灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會履勘鑑定報告書附件四鑑定鑑價表所示項目、名稱、單位、數量，就其所有門牌號碼雲林斗六市○○街00號房屋6樓廚房樓地板內部排水管破裂造成原告所有相鄰門牌號碼雲林縣○○市○○街00號5樓房屋廚房天花板及樑、柱滲漏水損害修復至不漏水之狀態」；被告雖以「我認為這沒有辦法證明漏水，鑑定單位僅是用眼睛鑑定，我無法認同」等語，是本件之爭點在於(1)原告所有斗六市○○街00號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）廚房之天花板及樑、柱滲漏水現象，是否為被告所有同門牌號碼6樓房屋廚房（下稱系爭6樓房屋）漏水所造成？(2)倘為系爭6樓房屋造成，則修復系爭5樓房屋至不漏水之修繕方法為何？分述如下：

(三)原告所有系爭5樓房屋廚房之天花板及樑、柱滲漏水現象，是否為被告所有系爭6樓房屋廚房漏水造成？

(1)本院會同兩造及囑託台灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會，派員於民國112年8月14日至現場履勘，勘驗結果：1. 系爭5樓房屋廚房天花板油漆剝落且有水漬現象，另外連接至外陽台之天花板，亦是如此象；2. 相對人（即被告）表示6樓房屋結構與5樓房屋相同；鑑定人員稱：重光科研公司之檢測方式為其中一種，與我們的檢測方式不同…，本件鑑定需系爭6樓房屋之竣工圖、使用執照、保存登記等資料」等語，此有勘驗筆錄、照片可稽。可知，兩造房屋結構相同，是上、下樓關係，原告之房屋在5樓，被告之房屋在6樓，且原告房屋（廚房）有多處滲漏水產生水漬現象。

01 (2)本件經台灣省室內設計裝修商業同業公會聯合會鑑定結果，
02 認為滲漏水之原因為：「…滲漏水之原因為6樓廚房樓地板
03 內部之排水管破裂，以致5樓廚房天花RC樓板及樑、柱存在
04 滲水情況…依據調閱雲林縣政府建管單位之竣工圖及建照，
05 知悉大樓已有30年屋齡，歷經民國88年台灣921大地震，建
06 築物之花RC樓板及樑、柱設計採用舊版之建築技術規則，耐
07 震係數較低，樓板層的排水管採用同層橫向連通主排共用幹
08 管等因素，導致台灣地震時RC樑柱結構產生縫隙、冷縫、龜
09 裂縫、結構裂縫等處滲水至5樓之廚房頂樓板。」等語，可
10 證被告所有系爭6樓房屋廚房底地板相對位置確實存在排水
11 管滲漏水情況，造成原告所有系爭5樓房屋之廚房之天花板
12 及樑、柱滲漏水現象。

13 (3)本件經重光科技有限公司檢測被告所有系爭6樓房屋，分別
14 以冷水管(藍色色劑)及熱水管(紅色色劑)注劑。冷水管5分
15 鐘洩漏0.5公升，連續5次測試結果均相同，結果冷水管檢測
16 證實有洩漏；熱水管1分鐘掉0.5公斤，呈現明顯洩漏狀況。
17 並建議後續(1)熱水管配置明管；(2)重新灌藥劑修補熱水管及
18 冷水管；(3)廚房地板下位置管線挖開重新管線配置。(審理
19 卷第23頁)，可見重光科技有限公司以色劑檢測被告所有系
20 爭6號房屋之廚房地板下冷、熱水管確有漏水之現象，否則
21 何必建議後續處理方式。

22 (4)綜上，上開機構分別以不同之鑑定方式檢測結果，均得出被
23 告系爭6樓廚房地板有水管有漏水之現象，可證原告所有系
24 爭5樓房屋廚房之天花板及樑、柱滲漏水現象，確為被告所
25 有系爭6樓房屋廚房地板水管破裂漏水造成，依上開法條及
26 判決意旨，被告既為系爭6樓房屋之所有人，自應隨時注意
27 其建築物之水電配置管線設備之完善，或保管令其無欠缺，
28 惟被告未盡此注意義務，致原告所有系爭5樓房屋廚房之天
29 花板及樑、柱滲漏水現象，自應負損害賠償，回復損害發生
30 前原狀之責任。

31 (5)被告雖辯以鑑定人僅於目測方式檢測，佐以竣工圖、建照而

01 得出漏水原因，然未運用任何具體、科學檢測漏水方式，並
02 主張依國立中央大學建築物漏水鑑定技術手冊中所載6種檢
03 測漏水方式再為補充鑑定。惟臺灣省室內設計裝修商業同業
04 公會聯合會之專業人員於本件112年8月14日現場履勘現場時
05 即表明，重光科技公司之鑑定只是鑑定方式之一種，兩者之
06 測方式不同等語，經參酌鑑定報告所載鑑定經過：「…就系
07 爭建物5樓廚房天花樓板、樑柱牆等漏水現況，比對6樓相對
08 位置廚房地樓板等逐一鑑視，鑑定人另請鈞院向雲林縣政府
09 工務局調閱原建照工程竣工圖說，並詳閱兩造法院訴訟函卷
10 照片、廠商滲漏水研判報告、估價單文件等，比對本案相關
11 漏水造成損害等爭議工項，並將履勘漏水現況照片紀錄存
12 檔」等情，可徵鑑定經過詳細可靠。另外，本院函請臺灣省
13 室內設計裝修商業同業公會聯合會檢送鑑定人程晉昇、徐炳
14 欽等人之學經歷及證照及鑑定經驗（審理卷第176頁至189
15 頁）到院，顯示上開鑑定人有完整之學經歷及證照，其中鑑
16 定人程晉昇擁有土木（工）檢技師、工程會品管師、裝修工
17 程管理技術證書，擔任法院糾紛工程鑑定案件100件以上；
18 鑑定人徐炳欽擁有室內水電工程證書擔任法院29件之鑑定及
19 調解程序，彼等應具有專業之鑑定資格，其鑑定結果與重光
20 科研有限公司鑑定結果復無不相同，自得採信，應無再檢送
21 以另一種鑑定人不熟悉之鑑定方式再為鑑定之必要，是被告
22 上開所辯，應無可採。

23 (四)倘為系爭6樓房屋造成，則修復至系爭5樓不漏水之修繕方
24 法為何？

25 (1)鑑定報告鑑定結果提供復之工法為：①治本：鑑定需要更換內
26 部破裂水管才能防止漏水；②治標：樓板樑柱的毛隙、冷
27 縫、龜裂縫縫結構裂縫等處，使用專用膠劑澆注填縫施工，
28 唯不耐5級以上地震。

29 (2)鑑定報告中治本修復方式，分別有拉明管或暗管之不同修
30 繕，本院認現行之水管既配置，既非依明管方式設置，自以
31 其原先設置拉暗管方式修復方式為宜，且重光科研有限公司

01 亦有建議6樓廚房地板下位置管線，應重新開挖重新管線配
02 置，故以治本工法，以拉暗管方式修復雲林縣○○街00號6
03 樓之房屋廚房樓地板排水管之漏水現象，至原告所有雲林縣
04 ○○街00號5樓房屋之廚房不漏水之狀態。

05 三、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段及侵權行為之法律
06 關係，請求被告依系爭鑑定報告附件四(如附件)所載修復方
07 法，進行漏水修繕工程至原告所有5樓房屋之廚房不漏水之
08 狀態，為有理由，應予准許。

09 四、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用
10 之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，
11 均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，
12 併此敘明。

13 五、本件為依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
14 訴之判決，依同法第389條第1項第3款，依職權宣告假執
15 行。並依職權宣告被告如供相當之擔保，得免為假執行。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 5 月 16 日
18 斗六簡易庭

19 法 官 陳定國

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴
22 狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
23 判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 5 月 16 日
25 書記官 陳佩愉