

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1958號

原告 李 昕

訴訟代理人 高亦昀律師

被告 蔡雅惠

兼訴訟代理人 許開庠（原名許晉福）

被告 陳梅瑛即金水號土木包工業

上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於民國115年6月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡雅惠應依如高雄市土木技師公會民國一一五年四月三十日
高市土技字第一一五〇〇二八四號函檢附修繕費用評估表即附件
一所示方法，修繕門牌號碼臺南市○○區○○路○段○○○巷○
號六樓之一房屋如高雄市土木技師公會民國一一四年十月二十二
日高市土技字第一一四〇五四九二號函檢附鑑定報告書第13-2頁
即附件二所示修繕範圍至不漏水狀態。

被告蔡雅惠應給付原告新臺幣陸萬陸仟貳佰捌拾參元，及自民國
一一三年十月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告蔡雅惠負擔百分之四十，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告蔡雅惠如以新臺幣壹拾伍
萬零參佰肆拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

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款定有明文。本件原告起訴時原請求：1.被告應將門牌號碼臺南市○○區○○路○段000巷0號6樓之1房屋（下稱系爭6樓房屋）修繕至足以防水、不漏水之狀態。2.被告應連帶給付原告新臺幣（下同）289,810元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；嗣於民國114年12月11日具狀變更聲明為：1.被告蔡雅惠應依高雄市土木技師公會114年10月22日鑑定報告書附件第13-1頁所示方法，修繕系爭6樓房屋如該鑑定報告附件第13-2頁所示修繕範圍至不漏水狀態。2.被告蔡雅惠應給付原告289,810元，及自起訴狀繕本之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.被告許開庠、陳梅瑛即金水號土木包工業（下稱被告陳梅瑛）應連帶給付原告289,810元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。4.上開第2、3項給付，如有任一被告為給付，其餘被告就已給付部分，免為給付（見本院卷第181頁），原告所為與上開規定並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

（一）系爭6樓房屋為被告蔡雅惠所有，原告則為門牌號碼臺南市○○區○○路○段000巷0號5樓之1房屋（下稱系爭5樓房屋）之所有權人，與被告蔡雅惠為公寓大廈樓上樓下之鄰居，被告蔡雅惠於113年初開始委託被告陳梅瑛裝修系爭6樓房屋，被告許開庠受僱於被告陳梅瑛，係系爭6樓房屋裝修工程之工頭。詎被告許開庠竟將系爭6樓房屋陽台外牆整面拆除，且未立即進行外牆之推砌或門窗之安裝，使房屋呈現無外牆、門窗之空洞狀態，致每逢下雨即淹水，至今仍然如此。又因系爭6樓房屋地板防水不良，因

01 此當雨水淹進系爭6樓房屋後，即滲漏水至原告之系爭5樓
02 房屋寢室天花板，再滴漏至寢室內，造成系爭5樓房屋、
03 裝潢及家具之損害。被告之行為係對原告系爭5樓房屋所
04 有權之妨害，原告自得依民法第767條第1項中、後段規
05 定，請求被告蔡雅惠將系爭6樓房屋修繕至不漏水之狀
06 態，以除去及防止對於原告之侵害。被告許開庠具備房屋
07 裝修專業能力，明知系爭6樓房屋若長時間處於無門窗得
08 以遮蔽風雨之狀態，必導致大雨淹水進室內，並將淹水滲
09 漏至系爭5樓房屋，惟被告許開庠仍不顧如此，怠為修
10 繕、未妥善防範，致生系爭5樓房屋天花板多處漏水，天
11 花板木作裝潢及牆面油漆均因滲水而腐爛損壞，關於系爭
12 5樓房屋之天花板及油漆之修繕費用，原告已委請訴外人
13 大估土木包工業至現場勘估報價，所需修繕費用共189,81
14 0元，被告許開庠應負賠償責任。又被告陳梅瑛既為被告
15 許開庠之雇主，自應依民法188條第1項之規定，與被告許
16 開庠連帶負賠償責任。被告蔡雅惠因未積極監督系爭6樓
17 房屋之裝修進度及工程施作，且系爭6樓房屋地板防水不
18 良，致生滲漏水至系爭5樓房屋寢室天花板而生損害，應
19 負賠償責任。原告依民法第184條第1項前段、第191條第1
20 項、第213條第1、3項規定，請求被告賠償。又系爭5樓房
21 屋漏水處包含臥室床鋪正上方、客廳沙發正上方及廁所、
22 陽台天花板等，均係一般人居家生活主要活動之處，每當
23 大雨時均會有程度不一之滲漏水現象，倘若雨勢稍大，更
24 需要於地面放置積水容器或水桶盛接漏水，雨勢過後，亦
25 須每每進行室內清潔、除濕等善後工作，完全打亂原告原
26 本之生活作息，而此長期漏水狀況甚可能導致屋內發霉，
27 進而使原告及家人發生咳嗽、鼻塞等過敏症狀。本件滲漏
28 水之情形確已侵害原告之居住安寧權且情節重大，而原告
29 及配偶亦因長期忍受被告之消極處理態度，復因不時擔憂
30 室內再度反覆發生漏水而長時間處於不安之情緒當中，精
31 神上業已受有相當程度之痛苦，請求被告賠償精神慰撫金

100,000元。被告蔡雅惠與被告陳梅瑛、許開庠對於原告之損害賠償責任具有客觀之同一目的，而被告各負有全部之責任，且為求公平，原告乃不真正連帶債務之法律關係為請求。為此，爰依法提起本件訴訟。

(二) 對被告抗辯之陳述：

1、依高雄市土木技師公會114年10月22日高市土技字第11405492號函檢附鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）之鑑定結論，可知系爭6樓房屋地板確實有防水不良之情形，且系爭6樓房屋地板防水不良、應修繕位置，係經科學儀器所判定，更與系爭5樓房屋發生漏水嚴重之處相同。系爭6樓房屋至今仍處於未有外牆之情狀，逢大雨勢必滲進系爭6樓房屋地板，因此鑑定單位依據原告所指系爭5樓房屋過往漏水位置，向上方之系爭6樓房屋地板相對應位置為積水漏水測試，當屬合理之測試方法。鑑定單位於114年9月10日初勘，當日降雨量達90毫米，隨即發生系爭5樓房屋天花板滴漏水之情形，足證本件漏水原因與系爭6樓房屋地板防水不良有直接關聯，且自然降雨之水量更較人為積水量大。被告雖辯稱系爭6樓房屋地板大雨後並無積水情狀云云，然實則因地板防水不良，以致雨水均已滲漏至系爭5樓房屋，系爭6樓房屋當會見「未積水」之情狀。反之，若系爭6樓房屋地板防水良好，則雨水應是積在系爭6樓房屋地板上，是被告所稱亦已揭露系爭6樓房屋地板確實有防水不良之情。

2、系爭鑑定報告書之系爭5樓房屋修繕費用評估表，認系爭5樓房屋之修復費用為41,259元，高雄市土木技師公會115年4月30日高市土技字第11500284號函檢附補充說明雖調整金額為46,283元，然其係依行政院主計總處110年6月營造工程物價指數認定（見系爭鑑定報告書P10-1頁）。姑不論系爭鑑定報告書所載修復項目是否為足（顯未包含保護工程、水電更新之必要工項），然此修繕費用顯不符市場行情，因所據標準為4年前之物價資料，疫情過後通膨

嚴重、全臺物價飆漲甚多，系爭鑑定報告書所認修復費用不切實際。原告所提出之大估土木包工業報價單，其中必要項目除保護工程及水電工程外，其餘工程項目與系爭鑑定報告書所認必要修繕項目相同，而報價單所載之費用應較符合現今裝修市場之行情，且保護工程為施工所必要、水電更新亦為安全性所必要，故系爭5樓房屋之修復費用應以報價單所載189,810元為合理。況原告針對系爭5樓房屋、系爭6樓房屋之修繕費用評估表所載必要工程項目，委請OH DEAR STUDIO公司進行工程費用之報價，均高於系爭鑑定報告書所列金額，並徵系爭鑑定報告書所認修繕費用已嚴重離逾現今裝修工程行情，實不足採用。

3、系爭6樓房屋自開始裝修並拆除其外牆至今，已長達1年8個月之久，系爭5樓房屋漏水情形雖非持續每日發生，然只要大雨發生則必生漏水情形，原告時常需半夜起床接漏水及清潔，將房屋所受損害降至最低，或外出時擔心家中又發生漏水，僅能急忙趕回家中等，此情已完全打亂原告原本之生活作息。也因被告至今仍不願盡速修繕，致原告至今仍須不時擔憂室內再度發生漏水，長期焦處於焦慮不安之情緒上，且該房間實質上根本無法使用，至今僅能保持空房之狀態，嚴重侵害原告之居住安寧及使用房屋之權利等語。

(三) 並聲明：

- 1、被告蔡雅惠應依系爭鑑定報告書第13-1頁所示方法，修繕系爭6樓房屋如系爭鑑定報告第13-2頁所示修繕範圍至不漏水狀態。
- 2、被告蔡雅惠應給付原告289,810元，及自起訴狀繕本之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 3、被告許開庠、陳梅瑛應連帶給付原告289,810元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 4、上開第2、3項給付，如有任一被告為給付，其餘被告就已

01 給付部分，免為給付。

02 二、被告則以：

03 （一）被告蔡雅惠係被告許開庠的阿姨，被告許開庠、陳梅瑛係
04 夫妻關係。被告蔡雅惠於70幾年間購買系爭6樓房屋，原
05 本係被告蔡雅惠與其父一同居住，嗣於100年間由被告許
06 開庠、陳梅瑛居住使用，7樓1房屋亦為被告蔡雅惠所有。
07 系爭6樓房屋屋齡已逾40年，相當老舊，而被告許開庠本
08 身就是營造業，被告才會拆裝潢整修自己居住之系爭6樓
09 房屋，並非係被告蔡雅惠委託被告陳梅瑛裝修系爭6樓房
10 屋，被告許開庠亦非基於員工身分施作，原告主張依民法
11 第188條第1項前段規定，請求被告負連帶賠償責任云云，
12 顯無理由。因公共電梯很小，無法搬材料上去施工，才會
13 把落地窗拿掉，用吊車的方式上下材料。

14 （二）因屋齡老舊，系爭5樓房屋漏水不能排除係因該建物本身
15 管線老舊損壞，或外牆老舊破損裂隙在持續降雨之氣候所
16 致滲漏現象。原告主張發生漏水之日期即113年6月14日、
17 7月15日、7月25日、8月17日、8月20日，觀諸氣象署113
18 年6月和7月之逐時氣象資料，可知僅有兩個時段曾發生大
19 於30毫米之降雨（即7月15日17時、7月25日4時），其餘
20 則均介於1~20毫米之間，甚至並無降雨，且被告在原告
21 一開始反應疑似有漏水情形發生時，即已採取相關防護措
22 施，如於系爭6樓房屋磚面接縫處用防水塗抹，並以帆布
23 遮蔽外牆，且之後只要遇到下雨，被告即會至現場巡視有
24 無發生積水情形，惟每次均未發現有積水之情況。

25 （三）鑑定人係以人為方式於系爭6樓房屋室內進行地板「積水
26 試驗」，並以前後含水率變化作為判斷依據，與原告主張
27 之漏水情形僅發生於「下雨時」之條件不符。依被告所提
28 出之照片及影片，足證雨天期間系爭6樓房屋室內並無任
29 何積水情形，鑑定所設定之「室內積水」條件，顯與「雨
30 天漏水」情境在水源、方向及水壓條件上均不相同，兩者
31 無從等同視之。本件共設3處測點，有2處明確否定滲漏水

01 存在，僅於單一測點、且於非實際漏水條件下觀察到輕微
02 含水率變化，顯示本件並非全面性、系統性漏水，實難以
03 據此推論系爭5樓房屋漏水係由被告所有或使用部分所
04 致。在鑑定方法無法重現實際漏水條件，且未排除其他可
05 能漏水來源之情形下，即便觀察到局部滲水現象，仍不足
06 以作為認定被告侵權之直接證據。

07 (四) 縱被告須負回復原狀之責，該回復亦僅應限於已證明之具
08 體損害範圍。本件鑑定僅於積水試驗下之單一測點出現反
09 應，若要求被告施作全面性防水或結構性修復工程，顯與
10 實際損害程度不相當。依民法第213條第3項規定，回復原
11 狀顯有困難或顯不相當者，得以金錢賠償代之，原告請求
12 強制修復，於法無據。再者，不論系爭5樓房屋內裝潢係
13 前手所留下，或是原告110年間購入後再自行裝潢，均已
14 非新品，且已使用至少3年以上，原告請求修繕費用，自
15 應計算折舊。

16 (五) 又民法第195條第1項規定，精神慰撫金須以不法侵害人格
17 權為前提。惟本件僅屬房屋漏水所生之財產使用爭議，未
18 涉及身體、健康、名譽、自由、隱私或其他人格權之侵
19 害，且被告並未構成不法行為。再者，原告亦未提出任何
20 醫療、心理或其他客觀證據，證明其精神痛苦已達通常生
21 活不便以上之程度，其請求精神慰撫金，顯無法律依據等
22 語資為抗辯。

23 (六) 並聲明：

24 1、原告之訴駁回。

25 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、本院得心證之理由：

27 (一) 關於系爭6樓房屋為被告蔡雅惠所有，原告則為系爭5樓房
28 屋之所有權人並居住在內，系爭6樓房屋位於系爭5樓房屋
29 正上方；被告許開庠、陳梅瑛係夫妻關係；被告於113年
30 間開始整修系爭6樓房屋等情，有戶口名簿、系爭6樓房屋
31 及系爭5樓房屋之建物登記第二類謄本各1份附卷可參（見

01 本院卷第63至66、105、106頁），且為兩造所不爭執，堪
02 信為真實。

03 （二）原告主張：系爭5樓房屋漏水係因系爭6樓房屋所致，原告
04 因而受有修繕費用189,810元之損害，原告並因此受有精
05 神上痛苦而請求慰撫金100,000元等情，為被告所否認，
06 並以前開情詞置辯，是本件應審酌爭點為：1、系爭5樓
07 房屋漏水原因為何？2、原告請求被告依系爭鑑定報告書
08 第13-1、13-2頁所示之內容修復系爭6樓房屋至不漏水，
09 有無理由？3、原告請求被告賠償系爭5樓房屋損害修復
10 費用189,810元，及精神慰撫金100,000元，有無理由？經
11 查：

12 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
13 任，民事訴訟法第277條前段定有明文；又原告對於自己
14 主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不
15 實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負
16 證明之責，此為舉證責任分擔之原則；又各當事人就其所
17 主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當
18 之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最
19 高法院99年度台上字第483號裁判要旨參照）；又原告於
20 起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證
21 明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真
22 正，而應為被告不利益之裁判（最高法院87年度台上字第
23 730號判決意旨參照）。

24 2、原告主張：系爭5樓房屋係因系爭6樓房屋地板防水層功能
25 失效所致乙情，業據其提出系爭5樓房屋漏水照片1份為證
26 （見本院113年度南司簡調字第1161號卷〈下稱調字卷〉
27 第21、22、29至39頁）。且經本院依原告聲請囑託高雄市
28 土木技師公會鑑定系爭5樓房屋有無漏水？及該漏水原因
29 及修復項目、方法、費用等節，經該公會以114年10月22
30 日高市土技字第11405492號函檢附鑑定報告書回復本院略
31 謂：原告所指滲漏水位置，系爭6樓房屋地板有1處有滲漏

01 水之情形；系爭5樓房屋滲漏水之原因係因系爭6樓房屋地
02 板防水不良所造成：應以系爭鑑定書第13-1、13-2所示方
03 法施作系爭6樓房屋地板，可使系爭5樓房屋不再漏水；修
04 復系爭5樓房屋因滲漏水所致之損壞，所需費用為41,259
05 元等語（見系爭鑑定書第4至6、13-1、13-2頁）。另該公
06 會又以115年4月30日高市土技字第11500284號函檢附補充
07 說明謂：本案鑑定主要依據為本會鑑定手冊，損害修復費
08 用鑑估單價參考表，修訂基準時間為110年6月，因此依據
09 主計處營造工程物價指數調整費用為有理由，考量營造工
10 程物價指數調整後，系爭5樓房屋室內（包含天花板、牆
11 面等）因滲漏水所致之損壞，回復損壞所需費用為46,283
12 元；修復系爭6樓房屋至不再有滲漏水現象之回復所需費
13 用為84,062元；積水試驗之目的，並非在於模擬天然降雨
14 之所有條件，而係藉由在受測區域形成穩定水位及持續水
15 壓條件，檢測該區域防水層、樓板、裂縫、接縫、管道周
16 邊或相關構造是否存在可供水分滲入之通道，建築物於下
17 雨時發生漏水，其本質仍係因雨水接觸建築構造後，經由
18 防水層破損、裂縫、接縫不良、收邊不完整或材料老化等
19 缺陷進入室內，換言之，「下雨」只是水源發生之外在條
20 件，真正需要鑑定者，係建築物本身是否具有滲漏路徑及
21 防水失效情形，因此，本件採用積水試驗檢測疑似滲漏區
22 域，仍屬合理且具有鑑定意義之方法，倘若積水試驗後，
23 於相對應位置出現滲水、潮濕、水痕或其他漏水跡象，表
24 示該區域確實存在水分可通過之缺陷或滲漏路徑，此結果
25 足以作為判斷該部位防水功能異常或構造有滲漏問題之依
26 據，並不因所稱平時係於下雨時發生漏水，即否定積水試
27 驗之鑑定價值，是本次採用積水試驗作為鑑定方法，係基
28 於檢測防水性能及確認滲漏路徑之目的，方法上具有合理
29 性及必要性；建築物漏水常因防水層局部破損、裂縫、接
30 縫或水流路徑不同，而呈現局部性、間歇性或集中於特定
31 位置之現象，並非所有測點均須同時發生明顯變化，原告

所指滲漏水位置，其中第1處，鑑定人於系爭6樓地板積水前，已先採用紅外線儀進行紀錄，於系爭6樓地板積水後，再以紅外線儀檢測，由積水前後紅外線儀檢測結果比對，可見該位置進行儀器檢測及紀錄；本件鑑定係依據現場會勘情形、原告所指滲漏位置、積水試驗前後檢測結果、紅外線儀紀錄及相關照片資料綜合判斷，並非單憑主觀推測作成結論；本件原告所指滲漏位置，已於積水前先行採用紅外線儀紀錄，積水後再行檢測比對，結果可見特定位置有受水分影響或滲漏反應之情形，該反應與本件試驗區域及疑似滲漏位置具有對應關係，足以作為判斷該部位存在滲漏可能或防水功能異常之依據等語（見本院卷第333至341頁），可知上揭鑑定業已多方考量後，採用適當之鑑定方法及標準進行鑑定。另考量該公會係屬具有專業技術、知識及經驗之中立鑑定單位，與兩造並無利害關係，且其鑑定內容甚為專業、嚴謹，並就鑑定內容客觀、具體描述，自屬客觀、公正，且鑑定人與兩造間並無任何親誼仇怨關係。再者，原告雖主張：本件鑑定就修復系爭5樓房屋之費用估價過低云云，然其亦未能舉證證明系爭鑑定報告書調整後之金額確有偏離社會交易過大之情。是綜上，系爭鑑定報告之鑑定意見自屬可採，據此，堪認系爭5樓房屋漏水之原因乃係系爭6樓房屋地板防水不良所造成；依高雄市土木技師公會115年4月30日高市土技字第11500284號函檢附系爭6樓房屋修繕費用評估表即附件一及系爭鑑定報告書第13-2頁即附件二所示方法施作系爭6樓房屋地板，可使系爭5樓房屋不再漏水；修復系爭5樓房屋因滲漏水所致之損壞之費用為46,283元等情。

- 3、又按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。是所有物被他人不法干涉時，所有人除依侵權行為之法則，有損害賠償請求權外，並依民法第767條第1項規定有

01 所有物返還請求權及所有物保全請求權。查系爭5樓房屋
02 漏水之原因既係系爭6樓房屋地板防水不良所造成，業如
03 前述，是原告請求排除侵害即請求進行系爭6樓房屋內之
04 相關修繕，自屬有據；又以如附件一、二所示方法施作系
05 爭6樓房屋地板，可使系爭5樓房屋不再漏水乙節，亦如前
06 述，是原告請求被告蔡雅惠依附件一所示方法，修繕系爭
07 6樓房屋如附件二所示修繕範圍至不漏水狀態，自屬有
08 據。

- 09 4、另按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償
10 責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損
11 害，由工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管
12 並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害
13 之發生，已盡相當之注意者，不在此限。又負損害賠償責
14 任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損
15 害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原
16 狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯
17 有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第184條第1項
18 前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項、第215條分
19 別定有明文。又所有人之設置或保管有欠缺，係指設置之
20 初即欠缺其應有之品質或安全，或設置以後之保管方法有
21 欠缺，且不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，缺少通常應
22 有之性狀或設備不具備可合理期待之安全性亦包括在內；
23 建築物內部之設備，如天花板、樓梯、水電配置管線設備
24 等，屬建築物之成分，為建築物之一部。至設置或保管之
25 欠缺，是否因建築物或其他工作物所有人之過失所致，則
26 非所問。準此，除建築物所有人能舉證證明其就建築物之
27 設置、保管或防止損害發生，已盡善良管理人之注意，得
28 免負侵權行為損害賠償責任者外，對於建築物缺失所造成
29 他人之損害，即依法推定建築物所有人有過失，應負侵權
30 行為損害賠償責任（最高法院108年度台上字第1645號、
31 最高法院109年度台上字第1438號判決意旨參照）。據

此，查系爭5樓房屋漏水之原因既係系爭6樓房屋地板防水不良所造成，而系爭6樓房屋為被告蔡雅惠所有，其就系爭6樓房屋部分須盡修繕、管理、維護之責，被告蔡雅惠又未舉證證明其對於系爭6樓房屋之地板設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺所致，或其對於防止損害之發生已盡相當之注意，故被告蔡雅惠就系爭6樓房屋地板防水不良造成系爭5樓房屋漏水之損失，自屬有過失。是依上開規定，原告請求被告蔡雅惠賠償修復系爭5樓房屋因滲漏水所致損壞之費用46,283元，自屬有據。

5、復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項前段定有明文。不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。又慰撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之。是考量系爭5樓房屋漏水情形，系爭5樓房屋之客廳、房間、天花板均出現漏水、壁癌，有原告提出之上揭照片可徵，衡之常情，居家房屋漏水必定會造成住戶生活上之困擾，對於原告居家身心健康及生活品質影響甚鉅，顯已超越一般人於社會生活中所能容忍之程度，可認已侵害原告居住安寧之人格權且情節重大，是原告請求被告蔡雅惠賠償其非財產上之損害，洵屬有據。是本院審酌系爭5樓房屋受漏水侵害之程度、漏水原因、期間、範圍、原告受侵害情形暨原告及被告蔡雅惠之職業、經濟狀況等一切情狀，認原告請求精神慰撫金20,000元，尚屬適當，應予准許。逾此範圍之請求，難認有據。

6、綜上，原告請求被告給付66,283元（計算式：46,283+2

0,000=66,283)，為有理由，應予准許。

7、至原告雖另主張：被告許開庠、陳梅瑛亦應對本件漏水造成之損害負責云云，然系爭5樓房屋漏水之原因係因系爭6樓房屋地板防水不良所造成，已如前述，而維護系爭6樓房屋地板防水功能之義務人係為系爭6樓房屋之所有人即被告蔡雅惠，易言之，被告蔡雅惠若能確實維護系爭6樓房屋地板防水功能，當不致發生本件漏水情形，是縱認被告許開庠、陳梅瑛有修繕系爭6樓房屋之情事，亦難認被告許開庠、陳梅瑛之行為與本件漏水有直接相關，是原告請求被告許開庠、陳梅瑛應負連帶賠償損害責任，自屬無憑。

四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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，民法第229條第1項、第2項定有明文。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；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，亦為民法第233條第1項前段、第203條所明定。查本件原告之請求，屬無確定期限且為金錢之給付，是原告對被告蔡雅惠另請求自起訴狀繕本之翌日即113年10月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於法有據。

五、綜上所述，原告請求被告蔡雅惠應依附件一所示方法，修繕系爭6樓房屋如附件二所示修繕範圍至不漏水狀態；被告蔡雅惠應給付原告66,283元，及自113年10月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項所定適用簡易程序所為被告蔡雅惠敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；併按同法第392條第2

01 項規定，依被告蔡雅惠聲請宣告被告如預供擔保後，得免為
02 假執行。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，經核與本判
04 決結果不生影響，爰不一一論敘，併此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

06 中 華 民 國 115 年 7 月 22 日
07 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
08 法 官 王參和

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日
15 書記官 沈佩霖