

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第4413號

原告 姜采綸

訴訟代理人 劉世凱

被告 宋涵暉

0000000000000000

上列當事人間修復漏水等事件，本院於民國109年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應依「社團法人台灣營建防水技術協進會」鑑定報告之「附件八、修復方式及費用概估」從臺北市○○區○○路○○○○巷○○○號三樓房屋公共浴室及房間3內浴室施作如本件判決附件所示工程項目。

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬壹仟壹佰玖拾肆元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之二，餘由原告負擔。

本判決第一、二項於原告各以新臺幣壹拾萬元、新臺幣壹拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

原告起訴原依侵權行為之法律關係，請求被告應履行修繕義務，因漏水問題已生損壞，並行精神賠償，有起訴狀在卷（見本院臺北簡易庭卷第3頁）。嗣多次變更聲明，最後請求如後述原告聲明所示修繕及費用等，並追加民法第184條、第191條、第195條、第767條、第184條第2項，及公寓大廈管理條例第10條第1項、第12條但書為請求權基礎（見本院卷第47、275、276頁），原告所為訴之變更追加，係本於同一房屋漏水之原因事實所致，該基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定，本院自應准許，合先敘明。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：原告係臺北市○○區○○路000巷00號2樓房屋  
03 （下稱原告房屋）所有權人，被告為同址3樓房屋（下稱被  
04 告房屋）所有權人。原告房屋本無漏水跡象，惟因被告房屋  
05 裝修改為套房數間，致原告房屋自民國106年9月24日起室內  
06 天花板開始出現漏水跡象，原告遂向被告反應，然被告置之  
07 不理持續漏水至今，造成原告房屋受有天花板、牆壁剝落、  
08 壁癌、房門、電燈、電線受損等損害。嗣經社團法人台灣營  
09 建防水技術協進會（下稱台灣防水技術協會）鑑定漏水原  
10 因，原告依民法第767條第1項中段、公寓大廈管理條例第10  
11 條第1項、第12條但書規定，得請求被告依台灣防水技術協  
12 會鑑定報告之「附件八、修復方式及費用概估」從被告房屋  
13 公共浴室及房間3內浴室施作該工程項目。另原告房屋因為  
14 漏水受有修繕房屋及清潔費新臺幣(下同)191萬0400元之損  
15 害，且原告因房屋漏水必須修繕，與原告兒子劉世凱、劉松  
16 淵及其妻子，於修繕期間至原告房屋附近亞都麗緻飯店居住  
17 三間房30日，約126萬7200元居住費用，依民法第191條第1  
18 項本文、第184條第1項前段、第184條第2項規定得請求被告  
19 賠償。又因原告房屋漏水，原告及家人長期處於滴水聲及潮  
20 濕環境，造成精神受損，爰依民法第195條第1項前段規定，  
21 請求精神慰撫金50萬元。以上損害合計367萬7600萬元。並  
22 聲明：(一)被告應依台灣防水技術協會鑑定報告之「附件  
23 八、修復方式及費用概估」從被告房屋公共浴室及房間3內  
24 浴室施作本件判決附件所示工程項目。(二)被告應給付原告  
25 367萬7600萬。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、被告則以：被告於99年間購買系爭3樓房屋，經確認無漏水  
27 才交屋，居間仲介信義房屋仲介股份有限公司（下稱信義房  
28 屋公司）有出具購屋保障約定書，保證系爭3樓房屋不漏  
29 水，此得訊問信義房屋公司仲介人員嚴健文予以證明。且系  
30 爭3樓房屋於被告購買前即已更改為套房、墊高廁所等，原  
31 告房屋漏水應由前屋主負責。至106年10月間，被告之房客

01 郭優能反應浴室熱水管漏水，被告於15天內委任廠商進行冷  
02 熱水管更換為明管及止漏工程，至今未再漏水，請原告提出  
03 漏水係肇因於被告房屋之證據，其餘私有管道、公用管道都  
04 可能造成漏水，並非全是樓上的責任。且漏水處緊鄰兩戶之  
05 間的天井，3、4樓靠近天井處也長年有滲水壁癌。另原告請  
06 求精神損害賠償，應提出精神鑑定報告及診斷證明書，被告  
07 聲請台大醫院鑑定原告等人精神狀態。至原告主張有家具損  
08 害等其他損害部分，應提出證據證明之云云，資為抗辯。並  
09 聲明：原告之訴駁回。

10 三、原告主張其為門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號2樓房  
11 屋所有人，被告為同址3樓房屋所有人，有所有權狀在卷  
12 （見本院卷第279、281頁），為兩造所不爭執，堪信屬實。  
13 至原告主張原告房屋因被告房屋漏水受有損害，其得請求被  
14 告修復、賠償等情，為被告所否認，並以前揭情詞抗辯，是  
15 兩造爭執之爭點，為：（一）原告房屋是否因被告房屋滲漏水  
16 而受損？（二）原告得否請求被告修復漏水？（三）原告得否請  
17 求被告賠償修繕房屋、清潔、外宿等費用？（四）原告得否請  
18 求被告賠償精神慰撫金？茲分別析述如下：

19 （一）關於原告房屋因被告房屋滲漏水而受損部分：

20 1. 查被告自承於99年11月30日購買系爭房屋後開始出租，被告  
21 房屋之房客郭優能於106年10月間，反應浴室熱水管漏水，  
22 被告於15天內委任廠商進行冷熱水管更換為明管及止漏工  
23 程，至於原來水管有無封閉，並不清楚等語（見本院卷第2  
24 1、34、263頁），亦有被告提出施工照片及收據在卷（見本  
25 院卷第25頁），是依被告上開所述，可知被告房屋於106年1  
26 0月間曾發生漏水情事，被告因此將被告房屋浴室水管更換  
27 為明管。而原告係主張自106年9月24日開始，原告房屋從天  
28 花板開始漏水，造成天花板、牆壁剝落等情，並提出原告房  
29 屋漏水照片為證（見本院卷第47、49至69頁）。是原告主張  
30 原告房屋自106年9月24日從天花板開始漏水，與被告之房客  
31 郭優能於106年10月間，向被告反應被告出租房屋之浴室熱

水管漏水，被告進行冷熱水管更換為明管及止漏工程之時間相近。是原告房屋天花板等處之漏水是否因被告房屋漏水所致，自應由專業機構鑑定。至被告提出被告於99年12月間經由信義房屋公司購買系爭3樓房地之購屋保障約定書（見本院卷第35頁），證明被告購買被告房屋時信義房屋公司保證房屋並無漏水，且聲請訊問信義房屋公司仲介人員嚴健文，以為證明。惟原告係主張原告房屋於106年9月24日開始漏水，被告之房客郭優能於106年10月間向被告反應租屋處浴室漏水，已如前述。則被告提出被告於99年12月間經由信義房屋公司購買系爭3樓房地之購屋保障約定書，自不據為有利於被告之認定，被告聲請傳訊證人嚴健文以證明被告房屋於99年12月間購買時信義房屋公司保證無漏水一事，自無傳訊之必要。

2. 次查，經本院就原告房屋漏水原因囑託台灣防水技術協會鑑定，經台灣防水技術協會以109年9月3日台(109)防協會字第187號函檢送鑑定報告書，鑑定意見認為：「…八、勘查結果：…3. 於109年4月12日會同聲請人（指原告）先查看…2樓房屋，確認鑑定部位餐廳、房間1、房間2、房間3共4處…3樓房屋，相對應位置共有3間浴室，公共浴室、房間2內浴室、房間3內浴室地坪進行浸水及排水管放水測試，相對應位置3樓格局變更現況為房間4間，1間公共浴室，2間房間內浴室…，管線給水已改明管，地板墊高，浴室牆壁靠地板部位（外側有壁癌）。」、「4. 本件原告臺北市○○區○○路000巷00號2樓房屋(下稱系爭房屋)之滲漏水原因為何？依據初勘及複勘鑑定確實23號2樓房屋餐廳、房間1、房間2、房間3共4處有漏水現象，本案為2樓層至3樓層之中間樓層之室內漏水其原因分析主要有：A. 室內隔局變更增加載重造成結構體產生裂縫或破損、B. 浴廁、廚房防水層老化破損、C. 給水管老化破損、D. 排水管老化破損、E. 設備滲水或冷凝水、F. 建材吸水率過高(如氧化鎂板)、G. 門窗框空心、H. 外牆老化破損雨水滲水、I. 室內溫差結露水等可能性、J. 公有管線

01 老化破損、K. 建物老舊結構體受外力、地震影响造成結構體  
02 產生裂縫或破損。依據現場勘查排除C. 給水管老化破損(本  
03 案因現況給水管線已改明管皆有水源且現況並無經常性24小  
04 時大量滴水排除給水管漏水)，排除D. 排水管老化破損(本案  
05 23號2樓漏水部位天花板未發現相對應排水管)，排除E. 設備  
06 滲水或冷凝水(本案23號2樓漏水部位為天花板往牆面，非空  
07 調設備管線下方)，排除F. 建材吸水率過高(本案因現況並無  
08 採用如氧化鎂板等吸水率過高材料)，排除G. 門窗框空心(本  
09 案因現況滲漏水部位非門窗框四周產生)，排除I. 室內溫差  
10 結露水(本案因現況滲漏水部位表面並未形成整片點、珠狀  
11 水滴)，排除J. 公有管線老化破損(本案因複勘檢測並無經常  
12 性24小時大量滴水排除給水管漏水，且非管道間部位)，排  
13 除k建物老舊結構體受外力、地震影响造成結構體產生裂縫  
14 或破損(本案非屬高樓層且現況樑柱、樓板無明顯45度斜向  
15 裂縫)。因此本案依據初勘及複勘檢測判斷本案研判漏水原  
16 因為，A. 室內隔局變更增加載重造成結構體產生裂縫或破損  
17 (本案2樓相對應位置3樓房屋隔局有變更共有3間浴室，公共  
18 浴室地坪有墊高約15cm、房間2內浴室地坪有墊高約13cm、  
19 房間3內浴室地坪有墊高約15cm，故依據水泥、砂、粒料混  
20 合重量每立方約2300~2400kg計算浴室3間尺寸1.46x1.84x  
21 0.15x2300=926.8kg+1.34x1.84x0.13x2300=737.2kg+1.34x  
22 1.84x0.15x2300=850.6kg合計2514.6kg，因此於2樓房屋天  
23 花板漏水部位上方樓板增加荷重約2514.6kg(原設計上方並  
24 無該結構)，而上述變更皆未經由專業技師計算及簽證(註：  
25 以上重量係依建築技術規則建築構造編第一章第三節載重檢  
26 討計算)，故因樓板增加荷重約2514.6kg而造成該部位裂縫  
27 之產生)，B. 浴廁防水層老化破損(依據複勘浸水檢測3樓公  
28 共浴室地坪浸水後外側角隅有滲水出來(黃色)(詳附件六、  
29 複勘照片29、30、58、59)，3樓房間3內部浴室地坪浸水後  
30 外側角隅有滲水出來、水量大(綠色)(詳附件六、複勘照片3  
31 1、32、60、61)浸水、放水前後檢測數值超過17%且前後數

01 值變化超過+2%(表示水份有明顯增加)共有1處(第17)，數值  
02 超過20%且前後數值變化超過+2%(表示水份有明顯增加)共有  
03 7處(第3、4、5、7、8、10、16)，且檢測點第8點及18點周  
04 邊有產生滴水現象(詳附件六、複勘照片62、63、64)，故3  
05 樓房屋隔局變更共有3間浴室地墊高載重增加造成結構體產  
06 生裂縫或破損加上3樓房屋公共浴室及房間3內浴室防水層老  
07 化破損，致使3樓公共浴室及房間3內浴室用水時，水份會沿  
08 破損、裂縫處往下流滲(2樓房屋餐廳、房間1、房間2、房間  
09 3天花板)滲入而造成內部含水量增加，使天花板長期含水量  
10 增加，這些水份進而分解水泥內之鈣、鎂、鉀等鹽類並與之  
11 反應形成氫氧化鈉，而這些氫氧化物由濕氣帶與空氣中之二  
12 氧化碳反應後，形成白色膨脹之碳酸鹽結晶體(俗稱壁癌)及  
13 長期生長白色膨脹之碳酸鹽結晶體而造成滴水現象。另本案  
14 依據初勘及複勘檢測2樓房屋餐廳天井部位於3樓浸水前現況  
15 皆有明顯潮溼現象，判斷本案2樓房屋餐廳天井部位研判漏  
16 水原因為，H外牆老化破損雨水滲水(於109年2月24日以儀器  
17 檢測第1點數值100.0%(紅色)、以儀器檢測第2點數值57.0%  
18 (紅色)(詳附件四、複勘照片9、10)，且2樓及3樓該部位皆  
19 有明顯潮溼現象)，因建物老舊外牆裝飾面層老化破損，致  
20 使下雨時雨水水份沿裂縫破損處滲入而造成內部含水量增  
21 加，使2樓房屋餐廳天井部位天花板、牆面長期含水量增  
22 加，這些水份進而分解水泥內之鈣、鎂、鉀等鹽類並與之反  
23 應形成氫氧化鈉，而這些氫氧化物由濕氣帶與空氣中之二氧  
24 化碳反應後，形成白色膨脹之碳酸鹽結晶體(俗稱壁癌)。5.  
25 是否為樓上被告房屋(23號3樓)漏水所致？依據初勘及複勘  
26 檢測判斷本案2樓房屋餐廳(不含天井部位)、房間1、房間  
27 2、房間3漏水現象研判漏水原因為被告房屋(23號3樓)隔局  
28 變更增加載重及公共浴室、房間3內浴室防水層老化破損漏  
29 水所致，2樓房屋餐廳天井部位漏水現象研判漏水原因為天  
30 井部位外牆裝飾面層老化破損所致。」有鑑定報告書在卷可  
31 稽(見外放證物袋)。

01 3. 是依台灣防水技術協會上開鑑定意見，原告房屋餐廳（不含  
02 天井部位）、房間1、房間2、房間3漏水現象之漏水原因，  
03 為被告房屋格局變更增加載重及公共浴室、房間3內浴室防  
04 水層老化破損漏水所致，2樓房屋餐廳天井部位漏水現象研  
05 判漏水原因為天井部位外牆裝飾面層老化破損所致（見鑑定  
06 報告書第3至8頁）。且原告房屋之受損樣貌，有鑑定單位拍  
07 攝之現場照片多張可佐（見鑑定報告書附件二之初勘照片7  
08 至12、附件四之初勘照片1至10）。審諸系爭鑑定報告書係  
09 由鑑定單位台灣防水技術協會派員實地勘查及檢測，本於其  
10 專業知識作成，堪認原告房屋除餐廳靠近天井部位外，其發  
11 生滲漏水受損之原因為被告房屋增加載重及浴室防水設施之  
12 設置有所欠缺所致，且受損範圍及於原告房屋之餐廳（不含  
13 靠近天井部位）及3間房間。是原告主張其房屋係因被告就  
14 系爭3樓房屋廁所之設置或保管有欠缺，造成滲漏水而受損  
15 等情，應屬有據。

16 （二）關於原告得請求被告修復漏水部分：

17 1. 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767  
18 條第1項中段定有明文。承前所述，原告房屋餐廳（不含天  
19 井部位）、房間1、房間2、房間3漏水現象之漏水原因，為  
20 被告房屋格局變更增加載重及公共浴室、房間3內浴室防水  
21 層老化破損漏水所造成；而房屋餐廳（不含天井部位）、房  
22 間1、房間2、房間3之漏水時間，約為106年10月間，亦如前  
23 述，被告於99年11月30日以買賣為原因，登記為被告3樓房  
24 屋之所有權人，隨即將被告3樓房屋出租他人迄今（如前  
25 述），雖被告抗辯其3樓房屋於購買前即已更改為套房、墊  
26 高廁所等，原告房屋漏水應由前屋主負責，其不負修復漏水  
27 責任云云，惟被告縱未曾於其所有3樓房屋改建為套房、墊  
28 高廁所等施工，但被告於取得系爭3樓房屋所有權後，未對  
29 其房屋增加載重及浴室防水設施漏水問題為適當之處理與維  
30 護更新，該漏水滲漏至原告所有系爭2樓房屋牆壁、天花板  
31 發生漏水情形，堪認被告房屋因隔局變更增加載重及公共浴

01 室、房間3內浴室防水層老化破損漏水，致水滲漏至原告所  
02 有房屋餐廳(不含天井部位)、房間1、房間2、房間3，不僅  
03 妨害原告所有權之行使，亦對於原告房屋所有權之侵害，則  
04 原告依前揭民法第767條第1項中段規定，請求被告將被告所  
05 有3樓房屋公共浴室及房間3內浴室之地坪施作防水處理，自  
06 屬有據。被告上開所辯，尚不足取。

07 2. 次查，依台灣防水技術協會鑑定報告書內容及說明，原告房  
08 屋修復方式依鑑定意見認為：「…6. 上開系爭房屋滲漏水之  
09 修復方式、項目及估算費用各為何？一、臺北市○○區○○  
10 路000巷00號2樓房屋餐廳、房間1、房間2、房間3漏水情形  
11 修繕方法建議費用概估建議施作(從23號3樓房屋公共浴室及  
12 房間3內浴室施作)：防護措施(含設備搬遷拆除及復原)、舊  
13 有磁磚打除運棄(含墊高部位打除運棄)、1：3樹脂水泥砂漿  
14 施作洩水坡度(含墊高)、素地面粉刷整平、門檻防水補強、  
15 塗膜水和凝固型防水材(一底三道+補強布)、排水管四周快  
16 乾水泥填縫及縫隙灌注聚胺基甲酸酯發泡材、鋪貼磁磚含黏  
17 著材原有照明燈具、開關插座拆除及復原，修復費用概估新  
18 台幣302,400元整(詳附件八)，以上連工帶料施工不含浴室  
19 內馬桶、洗手台、水龍頭、浴缸等設備因施工造成之更新，  
20 不含室內隔局變更之室裝申請補照費用及施工期間外宿費  
21 用，施工工期約15~20天。」有鑑定報告書在卷(見外放證  
22 物袋)。故原告依前揭民法第767條第1項中段規定，請求被  
23 告依台灣防水技術協會鑑定報告之「附件八、修復方式及費  
24 用概估」從被告3樓房屋公共浴室及房間3內浴室施作如本件  
25 判決附件所示工程項目，即屬有據。

26 3. 本院已依上開規定判准原告關於請求修復被告房屋漏水部分  
27 之請求，則原告主張公寓大廈管理條例第10條第1項、第12  
28 條但書規定，即毋庸再予判斷。

29 (三)關於原告請求被告賠償修繕房屋、清潔、外宿等費用部分：

30 1. 按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工  
31 作物之所有人負賠償責任；但其對於設置或保管並無欠缺，



01 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡  
02 相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項定有明文。是  
03 以，除工作物所有人能舉證有上開法條但書所示情形外，因  
04 土地上建築物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有  
05 過失，而應負侵權行為損害賠償責任。又民法第191條第1  
06 項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物  
07 係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置  
08 管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包  
09 括在內（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照）。

10 2. 次查，依台灣防水技術協會鑑定報告書內容及說明，原告房  
11 屋滲漏水受損係因被告房屋增加載重及浴室防水設施之設置  
12 有所欠缺所致，上述載重變更並未經由專業技師計算及簽  
13 證，被告於99年11月30日購入後為系爭3樓房屋所有權人，  
14 系爭3樓房屋之浴廁防、排水設施屬其專有部分，被告之房  
15 客郭優能於106年10月間，反應浴室熱水管漏水，被告於15  
16 天內委任廠商進行冷熱水管更換為明管及止漏工程，至於原  
17 來水管有無封閉，並不清楚，已如前述。是被告縱未曾於其  
18 所有3樓房屋施工，惟其未對其房屋增加載重及浴室防水設  
19 施漏水問題為適當之處理與維護更新，致漏水滲漏至原告所  
20 有系爭2樓房屋牆壁、天花板發生漏水情形，亦如前述，難  
21 認被告無過失責任，被告抗辯其不負侵權行為責任，應非可  
22 取。是原告主張被告負侵權行為損害賠償之責，即屬有據。

23 3. 本件原告房屋修復費用依台灣防水技術協會鑑定意見認為：  
24 「三、臺北市○○區○○路000巷00號2樓房屋餐廳、房間  
25 1、房間2、房間3漏水情形室內損壞修復修繕方法建議費用  
26 概估(不含天井部位費用)：防護措施(含傢俱、設備搬遷)、  
27 舊有輕鋼架天花板拆除運棄、舊有油漆、結晶體刮除或磨  
28 除、天花板素地面粉刷整平、裂縫灌注環氧樹脂、天花板塗  
29 布矽酸質系防水材、批土油漆、新設輕鋼架天花板、照明燈  
30 具更新、開關插座拆除及復原及局部弱電線路更新、室內清  
31 潔、修復費用概估新台幣481,194元整(詳附件八)，以上連

01 工帶料施工不含冷氣、傢俱等設備因施工造成之損壞更新費  
02 用，及施工期間外宿費用，施工工期約25~30天。以上估價  
03 一~三價格係參考防水廠商訪價之價格(訪價之廠商：恆富欣  
04 工程有限公司、昱林國際有限公司、寶誠興業有限公  
05 司)。」有鑑定報告書在卷(見外放證物袋)。是依台灣防  
06 水技術協會實際勘查現場估價結果，原告得請求被告修復費  
07 用為48萬1194元之範圍內，始屬有據。

08 4. 至原告請求其他修繕費用和清潔費用部分，原告並未釋明其  
09 金額計算依據為何，僅提出金額為10萬6800元之廠商報價單  
10 1紙為證(見本院卷第107頁)，惟被告否認之，此外，原告  
11 亦未提出其他證據，以證明有進行其他修繕之必要，原告請  
12 求其他修繕費用和清潔費用部分，自不足取。又台灣防水技  
13 術協會固提及修復原告房屋餐廳、房間1、房間2、房間3漏  
14 水損壞施工期間工期約25至30天，惟原告未舉證證明其因原  
15 告房屋進行修繕，有與原告兒子劉世凱、劉松淵及其妻子至  
16 亞都麗緻飯店居住30日三間房，而有支出約126萬7200元居  
17 住費用之必要，況原告此部分外宿費用，實際上尚未支出。  
18 故原告請求外宿費用部分，尚難准許。

19 5. 本院已依上開規定判准原告關於修復系爭2樓房屋漏水修復  
20 費用部分之請求，原告主張民法第184條第1項前段、第184  
21 條第2項規定部分，毋庸審酌。

22 (四)關於原告不得請求精神慰撫金部分：

23 1. 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
24 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  
25 產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項  
26 前段定有明文。

27 2. 查被告房屋因隔局變更增加載重及公共浴室、房間3內浴室  
28 防水層老化破損漏水，致水滲漏至原告所有房屋餐廳(不含  
29 天井部位)、房間1、房間2、房間3，致原告所有房屋餐廳  
30 (不含天井部位)、房間1、房間2、房間3之餐廳有天花板明  
31 顯發霉及牆壁嚴重壁癌、房間2、3有明顯壁癌等情，有鑑定

01 單位拍攝之現場照片多張可佐（見鑑定報告書附件二之初勘  
02 照片7至12、附件四之初勘照片1至10），客觀上雖對於原告  
03 之日常家居生活明顯造成干擾及不便。惟兩造房屋所在四層  
04 樓公寓，為61年9月10日建築完成，有建物所有權狀在卷  
05 （見本院卷281頁），迄原告於106年9月24日發現漏水，已  
06 將近45年餘，屋齡顯屬老舊。另經鑑定單位鑑定認為原告房  
07 屋天井位置牆壁漏水係因天井部位外牆裝飾面層老化破損所  
08 致，與被告房屋滲漏水並無關聯，有鑑定報告書在卷（見鑑  
09 定報告書第8頁）。且被告抗辯系爭3樓房屋於被告購買前即  
10 已更改為套房、墊高廁所等，足見原告房屋客廳、房間1、  
11 房間2、房間3漏水，並非被告惡意為之，客觀上縱對於原告  
12 生活造成干擾及不便，仍難認被告有侵害原告人格法益已達  
13 情節重大之情事。故原告請求被告賠償非財產上損害50萬  
14 元，尚不足取。

15 3. 本院已駁回原告關於精神上慰撫金之請求，則被告聲請台大  
16 醫院鑑定原告等精神狀態，顯無必要，亦此敘明。

17 四、從而，民法第767條第1項、第191條第1項規定，請求被告應  
18 依台灣防水技術協會鑑定報告之「附件八、修復方式及費用  
19 概估」從被告3樓房屋公共浴室及房間3內浴室施作如本件判  
20 決附件所示工程項目，以及被告應給付原告48萬1194元之範  
21 圍內，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，  
22 應予駁回。又原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執  
23 行，經核就原告勝訴部分，合於規定，爰酌定相當之擔保金  
24 額予以宣告。至原告其餘之訴既經駁回，其該部分假執行之  
25 聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

26 五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及  
27 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，亦  
28 與本件爭點無涉，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 110 年 1 月 7 日  
31 民事第一庭法 官 姜悌文

01 以上為正本係照原本作成。

02 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。如  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 110 年 1 月 7 日

05 書記官 陳弘毅