臺灣臺北地方法院民事判決

110年度消字第30號

原　　告　蘇俊萌
訴訟代理人　邱敏婷律師
　　劉韋廷律師
　　劉宸碩
被　　告　日勝生活科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林榮顯
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　李佳蕙
000000000000000000
　　傅嘉和
　　杜欣鴻
000000000000000000
　　高力玄
被　　告　美河市住辦區管理委員會
000000000000000000
法定代理人　王慧文
訴訟代理人　陳君沛律師
　　陳立曄律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國112年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面:

一、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、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2、3款定有明文。查原告起訴時訴之聲明原為如附表編號1所示，其後於本件訴訟程序進行中將其聲明變更為如附表編號2所示，被告雖就原告追加聲明部分表示不同意，惟核其追加部分，其請求之基礎事實均屬同一，與原訴間具有共同性，且就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性；至變更請求金額部分，係屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

二、本件備位被告美河市住辦區管理委員會(下稱美河市管委會)之法定代理人原為畢劍如，嗣於訴訟繫屬中變更為王琪珍，並經其具狀聲明承受訴訟(見本院卷一第231頁)，嗣又接續變更為李佩璽、王慧文，並均經其等具狀聲明承受訴訟(見本院卷二第21頁、卷三第185頁)，於法均核無不合，應予准許。

乙、實體方面：

壹、原告主張略以：

一、原告於民國97年6月28日與先位被告日勝生活科技股份有限公司（下稱日勝生公司），簽立美河市房地預定買賣契約書(下稱系爭契約，原證一)，購買美河市社區住辦區B棟門牌號碼:新北市○○區○○路000號17樓之6房屋（下稱系爭房屋)。原告於102年9月入住後，於000年0月間因系爭房屋主臥室之g.公共管道間(下稱系爭管道間)漏水(見店司調439號卷第176、177頁下方、本院卷一第263-269頁)，致a.主浴室之天花板(見本院卷一第255頁)、b.管道間牆面連接樓層頂板(見本院卷一第257頁)及c.主臥室地板上管道間連接地板水泥層處(見本院卷一第259、261頁)，發生滲漏水(下就abc處滲漏合稱系爭滲漏水)。原告委請律師於110年4月7日函請日勝生公司聯繫修繕漏水及賠償損害事宜，並以副本通知美

河市管委會(原證三），惟日勝生公司及美河市管委會均拒為修繕、賠償。

二、先位日勝生公司部分:

(一)原告依系爭契約第12條、民法第227條、第360條、第213條第1項規定，擇一請求日勝生公司應將原告所有系爭房屋漏水，修復至不再漏水狀態為止:

系爭房屋因系爭管道間漏水致生系爭滲漏水，已屬房屋結構安全瑕疵，且系爭管道間之公共設施迄未點交予美河市管委會，日勝生公司依系爭契約第12條所負15年保固責任，仍應由日勝生公司負修復責任。依系爭契約第12條規定:保固期限及範圍：「本契約建物自甲方(即買方、原告，下同)完成交屋日起（如有可歸責於甲方之原因致遲延交屋者，則自乙方【即賣方、日勝生公司，下同】通知交屋日起），乙方針對『結構安全部分』負責保固十五年，固定設備部分（如：門窗、粉刷、地磚……）負責保固一年，但因天然災害、甲方不當使用、或不可歸責於乙方之事由而發生之損害，不在保固責任範圍內。」（原證一）。系爭房屋及基地所有權雖於102年8月16日以買賣為原因移轉登記予原告(原證二），但就「公共設施」部分，美河市管委會尚未與日勝生公司完成點交（起造人兆豐銀行），在「公共設施」點交完成前，仍由日勝生公司負擔修復責任。因系爭管道間漏水致生系爭滲漏水，日勝生公司應負債務不履行損害賠償責任，且就損害賠償方法，原告主張應回復原狀，故依民法第227條、第360條及第213條第1項請求日勝生公司應將系爭房屋漏水，修復至不漏水之狀態。

(二)原告依消費者保護法第51條、民法第227條之1準用第192條至195條及第197條規定，擇一請求日勝生公司應給付原告精神慰撫金新臺幣(下同)50萬元部分:

系爭房屋因系爭管道間漏水致生系爭滲漏水，已屬房屋結構安全瑕疵，日勝生公司之施工瑕疵，已造成原告居住環境品質不良，致使原告精神痛苦，侵害人格法益情節重大，故原

告得依民法第195條、第197條規定，訴請日勝生公司給付精神慰撫金。又企業經營者所提供之服務，違反消費者保護法第7條第1項、第2項規定，致生損害於消費者之身體、健康，消費者依民國104年6月17日修正公布前消費者保護法第51條規定請求懲罰性賠償金時，該法條所稱損害額，包括非財產上損害之賠償金額。且債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第192條至195條及第197條規定，負損害賠償任，民法第227條之1，定有明文。原告得依上開規定，擇一請求日勝生公司給付原告精神慰撫金及法定遲延利息。

(三)原告依系爭契約第12條、民法第360條、第227條、第226條及第213條第1、3項規定，請求日勝生公司應給付原告下述系爭裝潢損害15萬5000元部分:

1、依臺北市建築師公會112年7月27日鑑定報告(下稱系爭鑑定報告)第14頁六、1所示木地板長期含水而褪色部分，經函詢鑑定人說明修繕方式及費用，鑑定人覆稱：「c處未與g管道壁面直接碰觸，卻長期受到g管道較高含水量影響、造成靠近含水處含水量增加而褪色；該情況待g管道滲漏水狀況改善後，含水量回到正常下即不會進一步惡化；依目前狀況，在視覺觀感美醜上有一定程度影響，惟賠償費用較為主觀，仍須由兩造協商」，應認系爭建物之主臥室木質牆面及地板面損害(下稱系爭裝潢損害)與系爭g處漏水有因果關係，故原告得依上開規定請求被告給付系爭裝潢損害。

2、依原告110年9月20所提估價單（見店司調第439號第178頁），其中項目1至2、10至14及16至19為原告為修復裝潢所需之修繕費用共計155,000元。

三、備位美河市管委會部分:

(一)原告依公寓大廈管理條例(下稱管理條例)第10條第2項、第36條第2款、民法第184條第1項前段、第544條、第213條第1項，擇一請求美河市管委會應將原告所有系爭房屋漏水，修復至不再漏水狀態為止:

依管理條例第10條第2項：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、第36條第2款:「管理委員會之職務如下：…二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。」，系爭房屋因系爭管道間漏水致生系爭滲漏水，美河市管委會就B棟共有部分之系爭管道間之維護及修繕，其執行職務不當，致原告專有部分受有損害，美河市管委會，應負損害賠償責任。

(二)原告依民法第18條、第195條，擇一請求美河市管委會應給付原告精神慰撫金10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

居住安寧既屬人格法益之一，則與其相似之居住環境之乾爽舒適，亦應得認同屬人格法益之一種。美河市管委會就系爭管道間負管理、修繕之義務。原告發現系爭滲漏水後，曾請求該管委會為修繕，該管委會未予置理（原證五），迄至今日仍未修繕，屬不法侵害原告居住安寧之人格法益而情節重大，自應給付原告精神慰撫金10萬元。

(三)原告依民法第767條第1項中、後段、公寓大廈管理條例第10條第2項(誤為第2款，本院卷五第86頁)及第36條第2款、民法第184條第1項、第544條及第213條第1、3項規定，請求美河市管委會應給付原告系爭裝潢損害15萬5000元部分:

1、依系爭鑑定報告第14頁六、1所示木地板長期含水而褪色部分，經函詢鑑定人說明修繕方式及費用，鑑定人覆稱：「c處未與g管道壁面直接碰觸，卻長期受到g管道較高含水量影響、造成靠近含水處含水量增加而褪色；該情況待g管道滲漏水狀況改善後，含水量回到正常下即不會進一步惡化；依目前狀況，在視覺觀感美醜上有一定程度影響，惟賠償費用

較為主觀，仍須由兩造協商」，應認系爭建物之主臥室木質牆面及地板面損害(下稱系爭裝潢損害)與系爭g處漏水有因果關係，故原告得依上開規定請求被告給付系爭裝潢損害。

2、依原告110年9月20所提估價單（見店司調439卷第178頁），其中項目1至2、10至14及16至19為原告為修復裝潢所需之修繕費用共計155,000元。

貳、被告日勝生公司辯解略以：

一、系爭鑑定報告書無法確定系爭房屋滲漏水，亦無法確定日勝生公司應就滲漏水原因負責:

(一)依系爭鑑定報告「玖、鑑定分析」之「七」第8點載稱:「…會勘時從系爭g管道面主臥室壁面之中、下段嚴重發霉現象，詳照片附件五.7~10、會勘時水份計之檢測數據，詳附件二.2.5、及原告提供歷史紀錄資料，詳光碟附檔11.4，可知系爭g管道內確實有水源且導致系爭17F-6戶的滲水現象。」(鑑定報告第17頁)；另依鑑定報告於「拾、鑑定結果」之「二」第2點載稱「g處公共管道滲漏水源，來自於管道內各種管壁冷凝水/結露水，尤其大樓分離式冷氣排水管、熱水之廢排水管等壁面。」(鑑定報告第18至19頁)，可知鑑定單位研判系爭房屋因管線管壁凝結現象而有滲漏水之理由為:1.系爭房屋a、b、c處以水份計測得之數值(下稱理由1)。2.依原告提供之錄音檔等歷史紀錄資料(下稱理由2)。3.會勘時所見系爭房屋主臥室壁面之現狀(下稱理由3)。且依上開理由推得系爭房屋有滲漏水，其原因則為g處管道間管壁因溫差有凝結現象產生水滴，該水滴進而從管線管壁向外溢流至系爭房屋之a、b、c處所致(下稱理由4)。

(二)惟鑑定報告所執上開理由，仍有以下諸多疑點尚未釐清，尚難以此認定系爭房屋有滲漏水(詳參民事答辯三暨聲請調查證據狀頁1至9):

1、針對理由1:(1)鑑定單位會勘當日持水份計於a、b、c處測得之數值皆屬鑑定報告自己認定屬於「乾」的範疇(鑑定報告第13頁圖9.3下方補充文字)，何以鑑定報告仍研判系爭房屋

有滲漏水?(2)又鑑定報告描述凝結水滴流動路徑有流經a、b、c處，然該a、b、c處位置測得之水份計數值既皆為「乾」，何以鑑定報告仍認為a、b、c處為凝結水滴流經之處?(3)且從圖面檢視，依地心引力法則，凝結水滴流動路徑也不可能按鑑定報告所述之路徑流動，日勝生公司業於民事答辯三暨聲請調查證據狀頁5至8以圖示說明。

2、針對理由2:原告提供鑑定單位之錄音檔等歷史紀錄資料並無影像，並無法確定該等資料所呈現之地點係位於系爭房屋主浴室管道間內，亦無法確認該等資料呈現內容之時間為原告所稱之時間。

3、針對理由3:鑑定單位會勘系爭房屋主臥室壁面(即c處)之現狀發現有壁癌與牆面剝落等情形，惟會造成壁癌或牆面剝落等情狀並非只有凝結現象所導致，例如室內潮濕未開窗通風而有反潮現象，亦會產生此情狀(附件21)，故造成壁癌或牆面剝落等情狀亦未必與被告日勝生公司有關。再者，原告提供之a、b、c處之照片皆為其108年7月所拍攝，照片內呈現之內容與鑑定單位會勘當日所見現狀相同，似無任何損壞擴大或加劇之情，且原告迄今未曾再提出任何損壞擴大或加劇之新照片，故系爭房屋目前究竟有無滲漏水現象，亦非無疑。

4、針對理由4:(1)系爭房屋主浴室g處管道間內之管線管壁如有凝結現象產生水滴(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，系爭房屋客浴室也同樣配置有相同管線之管道間，何以不會有凝結現象產生水滴而滲漏水?(2)依2019鑑定手冊，針對漏水鑑定方法包括「目視法」、「水壓測試法」、「試水法」、「水份計量測法」、「紅外線熱像儀檢測法」、「牆體探測器法」、「聽診法」、「敲擊法」及「內視鏡法」等諸多方法鑑定。而其中「紅外線熱像儀檢測法」係指「以紅外線熱像儀測定材料表面測點溫度，再以影像方式說明表面各點溫度變化與影像關係以了解構體與水分關係…經紅外線遙測溫度熱像分析儀所拍攝之照片上，由其表面溫度之差異

而顯現不同溫度之顏色來比對，溫度較低處(深藍色)表示該處內部可能有滲漏水，進而找出滲漏之位置。」(附件22)(3)姑不論鑑定單位僅以一種「水份計量測法」即率認有滲漏水而有不當外，管線管壁與空氣接觸而因溫差過大而凝結之水滴，溫度通常應會比一般常溫水之水溫還低，故如以上開「紅外線熱像儀檢測法」，亦應能測得滲漏水處之溫度可能較低而得佐證管線管壁可能有凝結現象形成之水滴，但鑑定單位卻單以一種鑑定方式即率下定論，顯有未洽。

5、其他疑點:(1)如管道間管壁有凝結現象而滲漏水(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，其原因是否可歸責被告日勝生公司?被告日勝生公司有無違反建築法或建築技術規則等相關法令?(2)更有甚者，如真有所謂凝結現象產生水滴(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，也不可能遲至系爭房屋交屋完成長達近6年後始發生滲漏水。

(三)鈞院就系爭鑑定報告之補充函詢事項，依臺北市建築師公會112年10月6日函覆意旨(下稱系爭函覆)，仍未能釐清上述疑點。

(四)況系爭房屋前經臺北市土木技師公會以專業方法檢測仍未發現滲漏水異狀亦查無滲漏水成因:土木技師公會會勘時先後至系爭管道間對應之屋頂位置，實行蓄水測試(照片如附件11)，靜待數小時藉此檢視水流是否會往下滲漏至系爭房屋管道間，惟經數小時之等待後並無發現有滲漏水之異狀。並於系爭房屋之a、b、c及g處使用紅外線熱影像檢測器及濕度計檢測，亦無發現有任何滲漏水異狀(照片如附件12)。同時以內視鏡從屋頂之通風管道逐層往下檢查各樓層之通風管道(往下檢查至第18樓即系爭房屋上方之通風管道，照片如附件13)，經逐層檢視後，亦無發現有滲漏水異狀。嗣鑑定單位本其專業判斷告知兩造查無滲漏水異狀後，原告在未得區分所有權人同意下，要求鑑定單位應從屋頂逐層逐戶將通風管道全部拆除檢視，或從屋頂之通風管道旁之地面鑿洞，再用內視鏡往下逐層檢查等影響其他住戶方式進行，鑑定單位

認為原告所要求之方法並不可行，原告實因上開檢測結果未盡其意，始質疑鑑定單位專業性，致本件初次鑑定未果。

二、鑑定報告暨回函既無從確認系爭房屋之滲漏水肇因，及其是否與被告日勝生公司有關，則原告按系爭契約第12條、民法第227條第1項及民法第360條之規定，請求被告日勝生公司修復滲漏水，並無理由:

(一)系爭房屋管道間並無滲漏水異狀，且管道間並非系爭契約之保固範疇，遑論保固期間已屆滿，原告按系爭契約第12條之約定請求修復滲漏水，並無理由。依系爭契約第12條約定，系爭房屋自完成交屋日起，由被告日勝生公司就結構安全部分負責保固15年，就固定設備部分(如門窗、粉刷、地磚)負責保固1年，但因原告不當使用或不可歸責被告日勝生公司之原因所致，被告日勝生公司不負保固責任。縱認管道間內之管線管壁有凝結水滴而致滲漏水(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，條文中有關結構安全部分，係指基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物等涉及結構部分，系爭房屋管道間內之管線管壁，或原告主張之壁面發霉、木地板(原告自行裝設)損壞等，皆顯與系爭房屋之結構安全無涉，亦與門窗、地磚等固定設備無關，自非系爭契約約定之保固範疇。又系爭契約第8條之標題雖為「建築主要結構、變更設計及水電、瓦斯等施工規範」，然檢視第8.1條至第8.9條之所有條文，「建築主要結構」出現在第8.1條、「變更設計」出現在第8.4條、「水電、瓦斯等施工規範」則出現在第8.6條，可證第8條之標題用意僅在「擇要闡明第8條之約定事項為何」而已，並無從自該條文義推導出「建築主要結構係指管道間」。況第8.1條已明白約定:「…建築之主要結構為鋼骨構造及鋼筋混凝土構造…」，亦可證「建築主要結構」係指系爭大樓之鋼骨構造及鋼筋混凝土構造，茲以和其他諸如鋼骨鋼筋混凝土、木構造、磚造或加強磚造等構造體有所區別，從第8.1條至第8.9條之約定並無從看出「建築主要結構係指管道間」，故原告

主張管道間屬於系爭契約12條之「結構安全」部分，顯無理由。至於原告主張鑑定報告表示主浴室g處管道間之管線管壁所凝結之水滴，係從管道間壁面與18樓之6樓板下緣(即17樓之6之平頂)交接處之空隙流出，而該空隙屬於「樓地板」，故應適用15年之保固期間云云。惟該空隙明顯係屬管道間壁面與18樓之6之樓板「交接處」，並非18樓之6樓板本身，亦非管道間壁面本身，故該空隙位置本身非屬樓地板範疇，故原告主張該空隙位置應適用15年保固期間，亦屬無稽。縱認屬保固範疇(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，保固期間亦已屆滿。

(二)系爭房屋管道間並無滲漏水異狀，且管道間滲漏水並非品質瑕疵，原告按民法第360條請求被告修復滲漏水，並無理由:

按民法第360條係物之瑕疵擔保責任之特別規定，必出賣人保證有某種品質，而其物又欠缺所保證之品質時，出賣人始須負損害賠償責任，苟無此保證，僅得依同法第359條解除契約或請求減少其價金。遍觀系爭契約之約定，除第8.2條約定被告日勝生公司保證系爭房屋使用之砂石，氯離子含量應符合CNS檢驗標準，並保證系爭房屋使用之鋼筋，不含輻射鋼筋外，系爭契約並無特別保證「管道間內之管線管壁不會凝結水滴」，故縱系爭房屋管道間有滲漏水之缺失(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，亦非品質瑕疵。

(三)系爭房屋管道間並無滲漏水異狀，且原告之瑕疵擔保請求權已逾除斥期間，原告按民法第227條第1項請求被告修復滲漏水，亦無理由:

從鑑定報告無法確認系爭房屋有滲漏水，以及滲漏水原因是否與被告日勝生公司有關，皆如前述，原告既未能進一步舉證被告日勝生公司有債務不履行，其按民法第227條第1項之規定，請求被告日勝生公司修復滲漏水，並無理由。縱認系爭房屋管道間有滲漏水情事，且其原因可歸責被告日勝生公司(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，原告稱其於000年0月間發現系爭房屋之管道間有滲漏水之情事(原證3頁2倒

數第1行、111年3月25日言詞辯論筆錄第2頁第26行)，卻於110年4月7日方親自發律師函通知被告日勝生公司，自其發現該情事至其為通知止，亦顯已超過半年甚至將近二年之久，按實務見解意旨(附件6)，原告顯已怠為通知，依民法第356條第3項應視為承認受領買賣標的物。又系爭房屋之管道間係於102年1月26日完成點交，原告雖稱其於000年0月間發現管道間有滲漏水(原證3頁2倒數第1行、111年3月25日言詞辯論筆錄第2頁第26行)，惟至今仍未向被告日勝生公司主張民法第359條之減少價金或解除契約之權利，距系爭房屋之管道間於102年1月26日完成點交迄今顯已超過5年，物之瑕疵擔保請求權之除斥期間亦已屆滿。

三、從鑑定報告無法確認系爭房屋有滲漏水，以及滲漏水原因是否與被告日勝生公司有關，原告按民法第227之1條、消費者保護法(下稱消保法)第51條之規定請求被告日勝生公司賠償精神慰撫金，顯無理由:

(一)系爭房屋管道間並無滲漏水異狀，且原告請求權已罹於時效，亦未舉證有何人格權受損害，原告按民法第227之1條請求被告給付精神慰撫金50萬元，並無理由:

鑑定報告無法確認系爭房屋有滲漏水，以及滲漏水原因是否與被告日勝生公司有關。又民法第227之1條規定，請求賠償精神慰撫金之請求權時效，應準用民法第197條之2年規定。縱認被告日勝生公司有債務不履行(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，原告稱其於000年0月間發現管道間有滲漏水(原證3頁2倒數第1行、111年3月25日言詞辯論筆錄第2頁第26行)，卻於110年8月23日方對被告日勝生公司起訴並依民法第227之1條具體求償50萬元之精神慰撫金(起訴狀於110年9月10日送達被告日勝生公司，被證3)，則原告所執民法第227之1條之請求權，亦顯已逾越民法第197條第1項規定之2年時效。依民法第95條第1項規定，非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力。原告起訴狀係於110年9月10日送達被告日勝生公司(被證3)，顯已

超過時效中斷後6個月內提起訴訟之期間，依民法第130條規定，時效視為不中斷，已於110年7月屆滿。

(二)系爭房屋管道間並無滲漏水異狀亦無消保法第51條之適用，遑論原告請求權已罹於時效，原告按消保法第51條之規定，請求被告給付精神慰撫金50萬元，同無理由:

1、系爭房屋管道間並無滲漏水異狀，且本件亦無消保法第51條之適用:從鑑定報告無法確認系爭房屋有滲漏水，以及滲漏水原因是否與被告日勝生公司有關。又消保法第7條第3項、第51條等規定之商品賠償責任，目的係為保護消費者之健康與安全，故請求賠償範圍當限於消費者因健康與安全受侵害而生之損害，不包含商品本身瑕疵所生之損害。再者，即便系爭房屋主浴室g處管道間內之管線管壁因凝結現象產生水滴而有滲漏水(此為假設語氣，被告日勝生公司否認)，然鑑定報告並未說明現行之建築法令確實有要求建商施作管道間內之管線時，應對管線作保溫包覆避免有凝結水滴，被告日勝生公司既按照建築法令施作管道間內之管線，尚難認定系爭房屋不具有消保法第7條第1項之「科技或專業水準可合理期待之安全性」。原告稱其於000年0月間發現管道間有滲漏水(原證3頁2倒數第1行、111年3月25日言詞辯論筆錄第2頁第26行)，卻於110年8月23日方對被告日勝生公司起訴並依消保法第51條具體求償50萬元之精神慰撫金(起訴狀於110年9月10日送達被告日勝生公司，被證3)，則原告所執消保法第51條之請求權，顯已逾越民法第197條第1項規定之2年時效等語，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願以現金或合作金庫銀行營業部無記名可轉讓定存單供擔保請准予宣告免為假執行。

參、被告美河市管委會辯解略以：

一、系爭鑑定報告之結論與理由矛盾，系爭函覆亦未能釐清此矛盾爭議:

(一)水份計檢測低於17%為乾燥狀態:

1、依系爭鑑定報告書第13頁：「水份計值*7.8～17%為”乾”、17～20%為”潤/稍濕”、20%以上為”濕”。」，同時鑑定報告第37頁備有本件使用之水份計BLD8800型號之使用說明，也記載:「大於、等於7.8～小於17%」為「DRY(乾）」。系爭房屋各處經檢測均低於17%，全區均為乾燥狀態而鑑定報告中亦明確記載本件a、b、c等處水份計測量值，除了b處（公共管線與主浴室交接處）底部有最高值17%外，所有數值均低於17%，屬於「乾」之範疇，竟於系爭鑑定報告中稱「會勘時並未見到滲漏水…g管道內仍存在滲水之水源，不定時持續滲漏至abc處」。

2、系爭函覆亦表明本件無法明確滲漏水:

(1)系爭函覆明確表示水份計檢測「7.8～17%測值為乾」，肯定本件a、b、c各測驗點為乾燥狀態，僅因相比於P處（房間出口）8.7～8.8%相對較高，而認為係含水量有異狀，而並不能認定為潮濕狀態。

(2)鑑定函覆逃避回應所詢:「主浴室日常用水，可能為造成相對潮濕之原因？」

針對上開所詢為何接近主浴室的水份計測值高，遠離浴室地方測值低，函覆表示「浴室用水過後，在正常水管排水、以及牆板均有依照防水設計正常施工下，一小段時間蒸發後，浴室牆面與地板介面都能回復正常含水狀況；惟如本案呈現高含水分值，即是滲漏水之警訊。」。函覆只表示在正常狀況下、經過一段時間後，浴室用水造成的潮濕會回復。但試問本件中主浴室沒有正常排水？無正常之防水設計?所謂經過一小段時間究竟為何？函覆設下之限制，卻未經任何檢驗，因此，鑑定人無法直接回應主浴室日常用水是否可能為潮濕的原因，僅能假設主預設在完美無瑕疵的情境下不會潮濕。既然主浴室的用水會影響數值，就不能排除原告在鑑定前使用了主浴室影響檢測數值的可能性，則已能說明，主浴室檢測前有無用水極可能是造成所謂潮濕的主要原因。

(3)系爭函覆逃避回應所詢「就原告所提出110年9月2日及9月28日錄音檔，能否判斷其發生之日期？是否能確定各該錄音發生在系爭房屋中而非其他房屋？」之問題

針對上開詢問原告所提錄音檔案是否真實。鑑定回函表示「原告提出之錄音檔可聽見水聲」，但至於時間、地點是否能確定，鑑定回函不敢回應。且在本件第一次鑑定時，土木技師公會鑑定方法中有一項為擺放半年的監控，若以此鑑定方式偵測到水聲則可證明有滲漏水源存在於g管道間，此一鑑定方法遭原告所拒絕。且遲至在本件第二次鑑定時，原告才提出漏水的音檔，此音檔來源不明，也非出自鑑定人親自施行之鑑定措施，根本不能採信。

(4)系爭函覆表示，本件滲漏水源點「肇因之系爭g管道現況為隱蔽工程，無法判斷！」從而鑑定人已明確本件鑑定並無法確認滲漏水肇因之準確所在。且系爭函覆亦稱「滲漏水乃經由g管道壁/採輕隔間、及與上層樓版間介面處空隙流入所造成。」，亦即表明滲漏水源點可能在g管道壁（共用部分），也可能在上層樓版（非共用部分），至若究竟在何位置，並無法判斷。

(二)系爭鑑定報告結論稱g公共管線有滲漏水並無合理推論，且使用原告自己所列歷史整理等極不可信之資料作為依據，難以採信:

1、系爭鑑定報告預設g公共管線漏水，未考量主浴室、天花樓頂板滲漏等其他原因:鑑定報告書雖稱「g管道內仍存在滲水之水源」。然並沒有給出合理推論之經過。且鑑定報告第16頁中提出可能的滲水原因A1、A2、B、C四種原因，但此四種原因大同小異，均稱原因為g管道所致。因此系爭鑑定報告之前提就先錯誤預設只有g管道會產生滲漏水，而忽視其他水源，例如原告自家浴室用水是否可能造成潮濕。

2、系爭鑑定報告推論滲水原因為g管線完全忽略事實數據:鑑定報告認為g管道有滲漏原因，無非係以系爭房屋濕度穩定而g管線附近「相對潮濕」（但仍屬於乾燥）作為理由。既以推

論方式為相對潮濕、水源遠近，為何造成潮濕之原因非主浴室通常用水？抑或是主浴室天花頂板滲漏？且會勘檢測結果，最直接於主浴室測試之b1、b2點有最高的潮濕度（15.6%、17%），而離主浴室最遠之c1點（主鋼柱邊緣/背對主浴室）直接降到9.9%;再查主浴室上方的a1、a2兩處，與主浴室交接的a2達9.9%，不與主浴室交接的a1僅僅只有8.7%。由上述數據可知，「相對潮濕」的原因出在主浴室(用水量較大)，連鑑定報告都自承：「主浴室邊緣上、中、下均較潮溼，尤其底部非常潮濕。」，然主浴室日常用水會相對潮濕，此乃通當社會一般常識，則鑑定報告自己都表明數據顯示主浴室四周潮濕，為何結論一轉說是g公共管線滲水？推論荒誕實難接受，遑論所謂相對潮濕的17%根本屬於「乾燥」範疇。

3、系爭鑑定報告盡採原告提供（未經被告確認）之歷史資料，而未以鑑定人親自見聞檢測之方式進行鑑定:

(1)系爭鑑定報告多次引用原告自製之歷史整理記錄，並引為判斷之依據(鑑定報告第38-40頁部分）。該等歷史整理記錄均未經證實，屬於原告自行整理提供之不明資料，時間、日期被告根本無法確認也無從驗證，尤其錄音檔案根本來路不明，並非是鑑定人親設之儀器錄音檢驗，如何能成為漏水的證明？被告對原告所提出之資料均否認之。

(2)況鑑定報告中引用原告自製之歷史整理記錄（鑑定報告第38頁），提到之滲漏水原因A為主浴室天花上方之樓板平頂，係樓上洗澡水與平頂滲漏，與g管道無關。然系爭鑑定報告既判斷樓上平頂也可能為滲漏原因，何以在鑑定報告結論中竟毫無記載？姑且認為原告自製之歷史整理記錄為真實（假設語氣，被告否認之），其所稱之漏水均為109年以前之事，距今112年已超過2年，倘若有其所說大漏水不斷，為何本件兩次鑑定都沒有看見滲漏?鑑定報告也明確說明「目測並未見到滲漏水」（鑑定報告第18頁），以往的漏水原因與現在的微微潮濕原因是否同一？

(3)又本件前次土木技師公會鑑定時曾表示需安裝半年監控錄影，但遭原告撤換拒絕鑑定，若系爭房屋真不斷持續滲漏，半年的監測必然能拍出滲漏的畫面，如此一槌定音，被告也會同意協助修繕。但原告竟不敢用這種方式鑑定，撤換原鑑定人後不斷提出自己拍攝的不明時間照片與不明錄音，顯見原告所提出之上開事證，非經公正第三人的檢驗。

4、綜上，系爭鑑定報告無視水份計之客觀檢驗;盡信原告提出之不可靠證據，而非由鑑定人親自實施檢驗;刻意忽略原告主浴室、樓上浴室漏水等可能漏水原因（鑑定報告自己都已經推論出來的可能原因卻在結論故意省略），故鑑定結論稱g公共管線有滲漏水尚無足採。遑論，縱使有滲漏，也未達濕潤的程度，原告並無任何損害。

5、本件前於111年9月29日由臺北市土木技師公會進行會勘檢測後，經技師向原告表明未發現漏水，原告即稱鑑定有誤，並當場要求技師開拆通風管道間，並與之產生爭執，原告顯因鑑定結果並未盡其意，質疑技師專業能力及鑑定結果。

二、原告主張被告修復至不漏水狀態為無理由:

（一）原告係依據公寓大廈管理條例第10條第2項向被告管理委員會請求修復漏水，然依法被告僅須就共用部分、約定共用部分負修繕之責。而就滲漏水源點發生在共有部分、約定共用部分有利原告自己之事實，應負擔舉證責任。然查本件並無法確認滲漏水源點並無法確認，則原告並未能盡自己之舉證責任。本件漏水既未排除可能係浴室防水工程沒有妥適完成，也可能滲水源來自其他區分所有權人，經由g公共管線滲漏至a、b、c處。故原告並無法證明本件滲漏水源位置位於共用部分、約定共用部分處，即不得向被告管理委員會請求修繕。

（二）且在滲漏水源不明確的情況下，鑑定報告也無法提供修繕漏水之準確方法，從而被告也無從執行修繕。故原告主張

被告應修復至不漏水狀態，未能證明滲漏水源處之確切位置，即為無理由。

三、原告主張被告應依侵權行為賠償為無理由:

原告依侵權行為主張被告賠償，則同樣應證明滲漏水源位於共用部分、約定共用部分，始能證明被告管理委員會有加害行為。承上，本件原告並未能證明滲漏水源確切位置，及無法證明被告有加害行為，也無法證明權利受損與被告行為間之因果關係，其主張侵權行為損害賠償，自無理由等語，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准予宣告免為假執行。

肆、得心證之理由:

一、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條本文定有明文。次按，因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償；買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償。出賣人故意不告知物之瑕疵者，亦同；民法第227條、第360條定有明文。又出賣人就其交付之買賣標的物有應負擔保責任之瑕疵，而其瑕疵係於契約成立後始發生，且應可歸責於出賣人之事由所致者，則出賣人除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務不履行責任（最高法院87年度台上字第575號判決要旨參照）。惟民法第360條係就約定物之瑕疵擔保責任所為之特別規定，必出賣人就買賣標的物曾與買受人約定，保證有某種品質，而其物又欠缺所保證之品質時，買受人始得依該條規定向出賣人請求不履行之損害賠償。苟無此種約定，縱其物有滅失或減少其價值，或有滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，亦僅得依同法第359 條解除契約或請求減少其價金（最高法院71年度台上字第208號、83年度台上字第1205號判決要旨參照）。復所謂保證之品質，係一種加重擔保責任之特

約，故買受人如欲依民法第360條規定請求出賣人負不履行擔保責任之損害賠償責任者，須就買賣標的物缺乏「出賣人保證之品質」或「出賣人故意不告知物之瑕疵」負舉證責任，否則僅得主張出賣人應負一般物之瑕疵擔保責任。再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在；至於相當因果關係之認定，應以行為人之行為所造成之客觀存在事實為觀察之基礎，倘就該客觀存在之事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，始得謂行為人之行為與被害人所受損害間，具有相當因果關係。苟無此一行為，固不能發生此項損害；倘有此一行為，通常亦不致發生此種損害時，自無因果關係存在（最高法院48年台上字第481號、97年度台上字第1627號判決意旨參照）。查本件原告主張其於000年0月間發見日勝生公司於97年間出售與其之系爭房屋，因該屋之系爭管道間(即g公共管道間)漏水，導致系爭房屋發生a.b.c.處之系爭滲漏水(a.主浴室之天花板、b.管道間牆面連接樓層頂板及c.主臥室地板上管道間連接地板水泥層處)，為系爭房屋結構安全瑕疵，並造成其人格權受侵害，並受有系爭裝潢損害等節，為被告所否認，並以上詞置辯，依上說明，自應由原告就上開有利於己之積極事實負舉證之責，先予敘明。

二、經查，本件原告主張系爭滲漏水乃肇因於系爭管道間漏水，並據此主張其人格權受侵害、系爭裝潢受損等情，無非以臺北市建築師公會112年7月27日鑑定報告(即系爭鑑定報告)為主要論據。然就本件囑託鑑定過程觀之:本院前於111年3月15日審理時，就系爭滲漏水之具體所在、發生系爭滲漏水之肇因及發見滲漏水之時間等節，經向原告闡明詢問後，原告表示於000年0月間發見，因該屋之系爭管道間(即g公共管道間)漏水，導致系爭房屋發生a.b.c.處之系爭滲漏水(a.主浴室之天花板、b.管道間牆面連接樓層頂板及c.主臥室地板上

管道間連接地板水泥層處)，並就系爭滲漏水是否即肇因於系爭管道間漏水…等節聲請鑑定乙情，有111年3月25日、4月15日言詞辯論筆錄及原告111年4月18日民事陳報暨聲請調查證據二狀在卷可稽(見本院卷一第225-229、243-269、285-288頁)。被告雖就如附表所示之部分聲請事項或有意見，然就囑託臺北市土木技師公會(下稱技師公會)就系爭滲漏水是否肇因於系爭管道間漏水乙節，則未予爭執，亦有被告答辯二狀、陳報暨表示意見狀，在卷可憑(見本院卷一第373-387頁)，可知兩造就由技師公會就系爭滲漏水是否肇因於系爭管道間漏水為鑑定乙節，已有合意。嗣經技師公會受託進行鑑定，於111年9月29日辦理現場會勘，並於會勘時先後至系爭管道間對應之屋頂位置，實行蓄水測試;於系爭房屋之a、b、c及g處使用紅外線熱影像檢測器及濕度計檢測;以內視鏡從屋頂之通風管道逐層往下檢查各樓層之通風管道，尚未發見滲漏水等情，有技師公會111年10月5日函暨函附鑑定會勘紀錄表及簽到表，日勝生公司所提技師公會進行蓄水測試、紅外線熱影像、濕度計及內視鏡檢測照片等件可證(見本院卷二第33-36頁、219-231頁)，復參以技師公會111年10月14日函意旨:「本會於111年7月26日辦理初勘作業並於111年9月29日辦理會勘作業完成，礙於鑑定標的物之管道間無法進入直接觀測進行鑑定工作，與原告當事人認知有差異。本會擬解除本鑑定受託，不續行鑑定工作…」等語(見本院卷二第37頁)，及原告自承:囑託技師公會迄今，雙方曾共同到場進行初勘及會勘，兩造及技師於初勘時，經技師說明可行鑑定方法：(1)以頂樓露台積水測試、(2)頂樓透氣管道內視鏡觀察、(3)系爭建物g處附近內視鏡試驗、(4)水分含量試驗、(5)紅外線熱影像儀施工與成像分析、(6)主浴天花板影像監控、為期6個月漏水監測等，而後於進行會勘當日，即在系爭建物頂樓露臺進行積水測試，以及自頂樓透氣管放置內視鏡觀察…等語。則被告所辯，本件係經技師公會於進行上開檢測後未查見滲漏水，原告在未取得區分所有

權人同意下，逕自要求鑑定機關將通風管道全部拆除檢視未果，而質疑技師之專業能力，遂起爭執，原告實因上開檢測結果未盡其意，始質疑鑑定單位專業性，致本件初次鑑定未果等節，既非全然無憑。本件初次鑑定未果，原告復聲請本院另行指定臺北市建築師公會…為鑑定(見本院卷二第47頁)，被告則就再行鑑定必要性則均表示有疑義而予爭執(見本院卷二第59-60、209-218頁)。

三、又依本件臺北市建築師公會就關於系爭滲漏水肇因部分再行鑑定結果:⑴系爭建物a、b、c處及g處是否（曾）有發生滲漏水？鑑定當時系爭建物之a無滲漏水;b與c之中、上段並無滲漏水，但下段近樓板處之水份值偏高；另a處可發現平頂處有g管道輕隔間骨料之固定鐵件外露，造成防水明顯間隙，依據原告提供之滲漏水歷史紀錄資料(下稱系爭歷史紀錄)綜合判斷，a、g處同樣曾經有滲漏水。⑵現在是否仍有滲漏水？會勘時目測並未見到滲漏水；惟當日水份計量測結果，g管道壁面之上、下兩端處仍偏高，即相對潮濕，表示g管道內仍存在滲水之水源，不定時持續滲漏至a、b、c等處。⑶a、b、c處發生滲漏水之肇因為何？a、b之滲漏水肇因於垂直向g管道壁面與水平向18F-6樓板下緣即17F-6之平頂存在空隙，導致g管道管壁凝結水滲入；b、c處，則因上述滲水向下至g管道壁與樓板之介面所致。⑷系爭建物g處若（曾）有發生滲漏水，則該系爭建物g處滲漏水之肇因為何？g處公共管道滲漏水源，來自於管道內各種管壁之冷凝水/結露水，尤其大樓分離式冷氣排水管、熱水之廢排水管等壁面。⑸又系爭建物a、b、c處滲漏水是否肇因於系爭建物g處滲漏水？系爭建物a、b、c處發生滲漏水是肇因於該系爭建物g處滲漏水；原因含垂直向g管道壁面與18F-6水平向樓板面有空隙滲水、g管道內有各式冷凝水滴落與滲入18F-6水平向樓板面下緣即系爭17F-6之平頂滲水、g管道內之各式冷凝水經由系爭17F-6平頂垂直向下滲流至g管道輕隔間之室內側壁面與地板牆角滲水、g管道垂直向輕隔間封板與17F-6

水平向地板膽腳滲流水向四周地板面滲漏等語(見系爭鑑定報告第18-19頁)。然縱觀上開鑑定結果所由生之鑑定分析，其中經鑑定單位採為鑑定分析素材者，主要為:112年2月14日、4月25日之現場初勘與會勘紀錄(系爭鑑定報告附件二);系爭處以五份計量測結果(鑑定報告第13-14頁);依原告自行製作提出之漏水歷史紀錄(即系爭歷史紀錄)制作之文字整理(初稿)摘要與分析(下稱系爭初稿，鑑定報告附件二第38-40頁)、原告提出之滲漏水照片(鑑定報告附件三)及現場照片(鑑定報告附件五);及原告提出之110年9月2日、28日之漏水聲錄音檔時頻譜或聲譜圖(鑑定報告第15頁、圖9.4、9.5)等件。而上開鑑定分析素材中，又以原告提出之系爭歷史紀錄實居於本件鑑定分析素材之首要者，此可由系爭鑑定報告玖、鑑定分析中六、系爭處滲漏水現分析、及七、系爭g管道內水源(冷凝水即結露水)導致系爭滲漏水等本件鑑定重點即系爭滲漏水肇因是否為系爭管道漏水，所涉水源(原因A)、水路(原因B)、出水處(原因C)之認定部分，所憑據者幾全為原告自行製作提出之系爭歷史紀錄(見系爭鑑定報告第14-17頁)，然系爭歷史紀錄於本件初次囑託技師公會鑑定以前，尚未經原告提出，待再次鑑定時雖經臺北市建築師公會於112年5月1日列入請原告配合事項中(見系爭鑑定報告第34頁)，並經原告於112年6月21日提出(見本院卷四第69-129頁，即原證18)，然該系爭歷史紀錄既為原告製作，而紀錄日期、位置，尤其說明欄中原告就系爭滲漏水肇因之相關水源、水路、出水處等說明，顯屬原告片面纂寫之意見，並經被告就該紀錄所示時、地及其片面肇因推斷等證據力，已明確表示爭執而否認之(見本院卷四第309-329頁)，該私文書既經他造當事人爭執，則舉證人自應負證其真正之責，尚難概信為真而生實質上之證據力，而系爭歷史紀錄俱經系爭鑑定報告憑以據為鑑定結論，此有系爭初稿說明欄所示可憑，則系爭鑑定報告據此所為結論，尚難予逕信。再就鑑定其餘分析素材觀之，其中由鑑定單位進行之系爭處以水份計量

測，參照所附測量結果顯示表所示之含水量、水份讀數(MC% WME):讀數大於等於7.8%小於17%者，濕度指示為「乾」;讀數大於等於17%小於20%者為「潤」;讀數大於等於20%者為「濕」，亦有該水份計操作說明書在案可憑(見系爭鑑定報告第37頁)，則上開水份計量測結果，系爭房屋abc處所示，除b2底部讀數17%為「潤」外，其餘讀數均呈現為「乾」(見系爭鑑定報告第33-34頁)、g處未檢測，而系爭鑑定結果以b處下段(底部)水份值偏高、依原告提出之「系爭歷史紀錄」綜合判斷ag處曾有滲漏水、及以水份計量測結果g管道壁面上、下兩端「相對潮濕」表示g管道內存在滲水水源之結論，可知系爭鑑定報告顯以證據力尚屬有疑之系爭歷史紀錄，及將上揭水份計操作說明書所示之檢測讀數閾值範圍，讀數範圍內呈現為「乾」之結論，解為「相對潮濕」(而非「相對乾燥」)所得，則此部分推論，亦難謂無疑。遑論，本件現場會勘時未見到滲漏水乙節，亦為鑑定報告所載明(見系爭鑑定報告第18頁)。基上，被告所辯本件鑑定報告結果分析所憑素材，首要之系爭歷史紀錄之證據力為被告所爭執，而鑑定單位親自進行之現場會勘結果並未見到abcg處有滲漏水，另所為水份計檢測結果ac處數值均為「乾」，復未能明確釋明不採檢測讀數為「乾」之前提下，猶認ag處有滲漏水及g管道為有水源之結論，並認系爭鑑定報告盡採原告所提系爭歷史紀錄，未採親自見聞檢測進行鑑定，系爭鑑定報告尚顯率斷等語，即非全屬虛妄。準此，系爭歷史紀錄之證據力既屬未明，系爭鑑定報告據此推導系爭管道有管壁冷凝水(即結露水)等水源，復憑此推斷水路、出水口，並認系爭滲漏水肇因系爭管道漏水之鑑定結果，是否為真?尚屬可議。綜上，原告就系爭g管道及系爭abc處有滲漏、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，所為之陳述及舉證尚不足以使本院形成確信心證，無從採為有利原告之認定，依首揭規定及說明，其上開主張即非可採。

四、至本件原告固聲請本院授權命鑑定單位以破壞性打開系爭g管道方式進行漏水鑑定，然鑑定程序究應以何種方式進行，係委諸受託鑑定機關本其專業及受託物件之客觀條件等擇行之，本件鑑定單位既已表示:系爭鑑定作業無論採行破壞性檢測與否，均能進行(見系爭鑑定報告第11頁)，且系爭管道間屬該區分所有建物之公共管道，屬公有部分(見系爭鑑定報告第18頁)，原告亦自承未取得系爭房屋所在之區分所有權人全體同意對系爭管道間進行破壞性鑑定等語(見本院卷四第349頁)，是原告上開聲請，自與民法就共有物之處分應得共有人全體同意之規定不符且無必要，併此敘明。

五、原告依系爭契約第12條、民法第227條、第360條、第213條第1項規定，擇一請求日勝生公司應將原告所有系爭房屋漏水，修復至不再漏水狀態為止;及依系爭契約第12條、民法第360條、第227條、第226條及第213條第1、3項規定，請求日勝生公司應給付原告系爭裝潢損害部分(先位聲明1、2)，均無理由:

原告主張系爭g管道及系爭abc處有滲漏水、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，尚非可採，已如前述。另縱覽系爭鑑定報告復未見有何系爭房屋專有、共用部分「結構安全」之損害。則原告據此為原因事實認日勝生公司應負不完全給付之損害賠償責任及系爭管道間漏水致生系爭滲漏水，已屬房屋結構安全瑕疵，應依系爭契約第12條負保固責任及損害賠償責任，及出賣人之瑕疵擔保責任云云，即屬無據。

六、原告依消費者保護法第51條、民法第227條之1準用第192條至195條及第197條規定，擇一請求日勝生公司應給付原告精神慰撫金(先位聲明2)，為無理由:

原告主張系爭g管道及系爭abc處有滲漏水、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，尚非可採，且原告主張日勝生公司應負保固、不完全給付及瑕疵擔保責任，均無理由，既如前述。又按消保法第51條規定：「依本法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額三倍以下之

懲罰性賠償金；但因過失所致之損害，得請求損害額一倍以下之懲罰性賠償金。」消費者與企業經營者間就商品，或服務發生爭議，消費者團體或消費者個人依消保法之規定起訴者，雖均有該條規定之適用，但以按該法所提之訴訟為限。(最高法院101年度台上字第122號民事判決意旨參照)，則原告既非依消保法規定提起本件訴訟，依上說明自不得依該消保法規定，請求懲罰性賠償金。是以，原告據上開主張日勝生公司應依消費者保護法第51條、民法第227條之1準用第192條至195條及第197條規定給付原告慰撫金云云，亦屬無據。

七、原告依管理條例第10條第2項、第36條第2款、民法第184條第1項前段、第544條、第213條第1項，擇一請求美河市管委會應將原告所有系爭房屋漏水，修復至不再漏水狀態為止(備位聲明1)，為無理由:

原告主張系爭g管道及系爭abc處有滲漏水、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，尚非可採，已如前述，則原告據此為原因事實認美河市管委會依上開管理條例規定就系爭管道之滲漏水應負維護、修繕之責、或應依侵權行為損害賠償、民法委任契約規定負損害賠償之責，洵無理由。

八、原告主張依民法第18條、第195條，擇一請求美河市管委會應給付原告精神慰撫金(備位聲明2)，亦無理由:

原告主張系爭g管道及系爭abc處有滲漏水、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，尚非可採，且原告主張美河市管委會應依管理條例負維護、修繕之責、依侵權行為、委任契約規定負損害賠償責任，均無理由，既如前述，則原告據此復主張依民法第18條、第195條，擇一請求美河市管委會應給付原告精神慰撫金云云，洵無理由。

九、原告依民法第767條第1項中、後段、公寓大廈管理條例第10條第2項及第36條第2款、民法第184條第1項、第544條及第213條第1、3項規定，請求美河市管委會應給付原告系爭裝潢損害(備位聲明2)，為無理由:

原告主張系爭g管道及系爭abc處有滲漏水、系爭滲漏水肇因於系爭管道漏水等情，尚非可採，已如前述，則原告據此為原因事實認美河市管委會依上開管理條例規定就系爭滲漏水所造成系爭裝潢損害，應負維護、修繕之責，及依物上請求權規定向美河市管委會請求，或應依侵權行為損害賠償、民法委任契約之規定負損害賠償之責，洵無理由。

伍、綜上所述，原告所提上開先位、備位請求，既均屬無據，而應予駁回，則其請求法定遲延利息部分亦失所附麗，應併予駁回。

陸、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　蒲心智

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　24　　日

書記官　林芯瑜

附件:

編號	訴之聲明
1	一、先位部分： 1、先位被告日勝生公司應將原告所有坐落新北市○○區○○路000號17樓之6建物漏水，修復至不再漏水狀態為止。 2、先位被告日勝生公司應給付原告新臺幣50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。 二、備位部分： 1、備位被告美河市住辦區管委會應將原告所有坐落新北市○○區○○路000號17樓之6建物漏水，修復至不再漏水狀態為止。 2、備位被告美河市住辦區管委會應給付原告新臺幣10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五

	計算之利息。
2	一、先位聲明： 1、先位被告應將原告所有座落新北市○○區○○路000號17樓之6建物漏水，修復至不再漏水狀態為止。 2、先位被告應給付原告新臺幣65萬5000元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。 二、備位聲明： 1、備位被告應將原告所有座落新北市○○區○○路000號17樓之6建物漏水，修復至不再漏水狀態為止。 2、備位被告應給付原告新臺幣25萬5000元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

附表:

一、向臺北市土木技師公會，就本件址設新北市○○區○○路000號17樓之6建物（下稱系爭建物）為下列事項之鑑定：

1、本件原告起訴主張系爭建物a、b、c處有發生滲漏水（卷251至269頁），併主張上開系爭建物滲漏水a、b、c處乃肇因於g處(公共管道間）之滲漏水，請鑑定：本件系爭建物a、b、c處及g處是否（曾）有發生滲漏水？現在是否仍有滲漏水？又該g處是否屬於該區分所有建物之公共管道？及該g處係屬該區分所有建物之專有部分或共有部分？

2、承上，若系爭建物a、b、c處均（曾）有發生滲漏水，則a、b、c處發生滲漏水之肇因為何？系爭建物g處若（曾）有發生滲漏水，則該系爭建物g處滲漏水之肇因為何？又系爭建物a、b、c處滲漏水是否肇因於系爭建物g處滲漏水？

3、承上，若系爭建物a、b、c處及g處有滲漏水，其修繕方式(含工法、工項及工時）及修繕費用（包含材料、工資及單價分析表）各為何？

4、承上，若系爭建物a、b、c處有滲漏水，且肇因於系爭建物g滲漏水，則是否係因系爭建物g處於建物興建時，有未依建築法或建築工法施工情事而發生滲漏水，並導致系爭建物a、b、c處滲漏水？