臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2280號

原　　告　吳昀蓉
　　吳劉素琴
　　吳崇誠
共　　同
訴訟代理人　黃昱維律師
　　黃仕翰律師
被　　告　楊嘉雲
訴訟代理人　黃志文律師(法扶律師)

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國115年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告Ａ０１新臺幣壹拾玖萬肆仟陸佰貳拾元，給付原告Ａ００５、Ａ０６各新臺幣伍仟元，及均自民國一百一十二年五月十六日起至清償日止，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（鑑定費用除外）由被告負擔百分之三十，餘由原告負擔；鑑定費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣貳拾萬肆仟陸佰貳拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第1項分別定有明文。經查，本件原告原起訴聲明為：被告應自行修繕其區分所有坐落門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號4樓房屋之5樓部分浴室滲水、修復4樓天花板（房間、浴室）

之壁癌、粉刷、滲水，使其壁癌、滲水、油漆脫落修復；願供擔保，請准予宣告假執行（見本院112年度店補字第150號卷，下稱補字卷，第7頁）。嗣於本院審理時迭經追加變更，並因被告於本件第一次鑑定後已自行修復其所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號5樓房屋（下稱被告房屋）之浴廁，而撤回該部分聲明（見本院卷第65頁至第66頁、第135頁至第136頁、第307頁至第308頁），最終聲明確認如後述（見本院卷第315頁至第316頁）。核其撤回修復被告房屋至原告Ａ０１所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號4樓房屋（下稱原告房屋）不漏水狀態部分之聲明，業經被告同意（見本院卷第316頁）；而其變更、追加聲明核與原起訴主張，係基於原告房屋漏水之同一基礎事實，均應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：Ａ０１為原告房屋之所有權人，並由Ａ０１、原告Ａ００５及Ａ０６居住使用，被告為被告房屋之所有權人，先予敘明。民國110年1至2月間，原告房屋之浴室、主臥室、次臥室、走廊等多處發生漏水情況，並有多處壁癌、油漆嚴重剝落、天花板混凝土、鋼筋鏽蝕等受損情形發生，111年7月間經Ａ０１委託之水電人員表示，原告房屋漏水係肇因於被告房屋之浴室漏水所致，另依社團法人新北市建築師公會（下稱鑑定單位）113年3月18日新北市建師鑑字第18號函附鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）亦可知，原告房屋漏水原因確係因被告房屋浴室防水層失效所致，伊等多次請求被告及被告房屋前屋主處理未果，迄今已長達3年時間，而原告房屋因上開漏水所受損害之修復費用依訴外人曜駿室內裝修有限公司（下稱曜駿公司）所提如附表一所示之工程報價單總計為新臺幣（下同）27萬4,575元，伊自得依民法第191條第1項或同法第184條第1項前段規定，請求被告賠償Ａ０１所受財產上之損害。另原告房屋因漏水情形嚴重，已達無法正常居住、使用之程度，伊等更需不斷忍受因此大量

掉落之油漆粉塵、滴水，且須不斷清掃，已嚴重影響伊等之生活及睡眠品質、身體健康，侵害伊等居住安寧之人格法益且情節重大，伊等亦得依民法第195條第1項規定，請求被告賠償伊等非財產上之損害。為此，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應給付Ａ０１47萬4,575元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應分別給付Ａ００５、Ａ０６各10萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，均按週年利率5%計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告自承漏水情事係於110年1月間發生，而原告雖於111年9月1日提起本件訴訟，惟斯時原告僅主張伊需負修繕義務，直至112年4月7日方就其損害追加提起賠償，則縱認伊須負賠償責任，則原告本件請求賠償之主張已逾2年之時效，爰主張時效抗辯。又伊係於111年2月7日方取得被告房屋之所有權，縱認伊就本件須負擔賠償責任，則於伊取得被告房屋所有權前之漏水情事自不應全由伊負擔。況原告房屋及被告房屋所處建物約69年間完工，迄今已逾40年，原告未加以維修，於110年1月間發現有漏水情形，雖其稱有持續向被告房屋前屋主或伊請求修繕，然原告就此並未提出證明以實其說，是無法證明其有積極處理，則原告就損害之發生及擴大與有過失，應依民法第217條規定，減輕伊之賠償金額。且伊為緬甸華僑，與我國之社會及經濟連結較弱，乃弱勢族群，婚後遭家暴，現獨立扶養一女一子，無工作，仍有房貸近500萬元，須向親友借貸度日，本件賠償將致伊之生計有重大影響，是縱認伊就本件須負賠償責任，亦請依民法第218條規定減輕賠償金額。另依固定資產耐用年數表，房屋之耐用年數為50年，而系爭建物已約43年，是縱認伊就本件須負賠償責任，於認定賠償金額時，亦應扣除折舊。再者，原告就漏水情事嚴重影響其等之生活及睡眠品質、身體健康，嚴重侵害伊等居住安寧之人格法益等等語，並未舉證以實其說，顯與民法第195條須以人格法益受侵害而情節重

大之要件不符，是原告請求伊給付非財產上之損害尚屬無據，縱認伊須負賠償責任，亦請審酌被告之具體情狀從輕酌定等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、得心證之理由:

(一)原告房屋漏水原因，係因被告房屋浴室地坪樓板無法有效防水所造成:

本件原告房屋漏水原因及範圍，經送請鑑定單位鑑定結果，因兩造房屋所在建築物約於69年左右完工，距今已逾40年，考量當時建築施工技術、防水工法及建築材料老化等因素，且台灣經歷多次地震，亦可能造成建築構造物內存在有裂縫。被告房屋浴室採淋浴方式使用時，淋浴水量造成地坪積水面積範圍較大，積水經由樓板滲漏至下方原告房屋浴室、主臥室、次臥室、走廊、客餐廳等區域天花板內之平頂樓板、牆壁，造成漏水之水漬及粉刷剝落。而依據原告房屋熱顯像儀圖像記錄表分析及水分計測量值記錄表分析之分析結果。鑑定單位研判原告房屋漏水原因應為被告房屋浴室地坪樓板無法有效防水所造成等情，有系爭鑑定報告在卷可稽(見外放卷)，此部分事實堪以認定。被告雖抗辯兩造房屋鄰近山區及溪流，濕氣甚重，不能排除係因雨水滲入所造成等語，然此部分，未見被告提出任何證據以資證明，空言所辯，自難採憑。

(二)原告請求被告給付原告房屋修復費用，於18萬9,620元之範圍內為有理由，逾此部分之請求則無理由，應予駁回:

1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。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。民法第184條第1項前段、第191條第1項分別定有明文。

2、原告房屋漏水原因係因被告房屋浴室地坪樓板無法有效防水所造成等情，業於前述。又被告已修復被告房屋之漏水，原告房屋目前已無漏水情事，亦有嘟嘟奈米科技工程行漏水檢測報告在卷可佐(見本院卷第281頁至第285頁)。至於原告房屋之漏水範圍及如何修繕，經鑑定單位鑑定結果，經現場於被告房屋浴室地坪放水蓄積測試前後，所測得原告房屋各檢測點之熱顯像儀圖像記錄表分析[使用GTC400C熱顯像儀]及水分計測量值記錄表分析[使用HI520-2混凝土水分計]，經鑑定單位研判，可確認原告房屋浴室、主臥室、次臥室、走廊等區域天花板內之平頂樓板、牆壁，確實有明顯滲漏水現象，且除前該區域外，尚有客餐廳平頂樓板有明顯水漬情形。而建議原告房屋修復方式為:

(1)浴室、主臥室、次臥室、走廊、客餐廳等區域之平頂樓板、牆壁原有漏水之水漬及粉刷剝落處刮除。

(2)浴室內牆面地坪及衛浴設備等清潔消毒。

(3)浴室、主臥室、次臥室、走廊、客餐廳等區域室內整間之平頂樓板、牆面，均重新刷防霉防潮塗料打底，施作水泥漆粉刷。

(4)浴室新做燈具及配件。

合計原告房屋所需修復費用如附表二所示，為18萬9,620元。是原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項，請求被告給付原告房屋修復費用18萬9,620元，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

3、原告主張所提附表一曜駿公司之工程報價單，修繕項目與鑑定單位所列附表二之修繕項目大致相符，但附表一之修繕費用較符合市場合理價格，是此部分被告應給付如附表一所示修復費用27萬4,575元等語，雖提出曜駿公司之工程報價單為據(見補字卷第105頁至第107頁)。然此部分曜駿公司為原告單方面委請之估價公司，原告未提出任何證據足以證明鑑定單位所提附表二之修復費用有何不合理、違反市場行情之處，自難僅以原告單方委託之估價公司，即認鑑定單位所出

具之報告有何不可採之情，原告空言主張，難認有理，應予駁回。

4、被告抗辯兩造房屋約在69年間完工，至110年間已41年，原告未加維修，且於110年1月間認有漏水情形後，未積極處理，原告就損害之發生及擴大與有過失等語。按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。惟所謂損害之發生，被害人與有過失者，須其過失行為亦係造成該損害發生之直接原因，始足當之（最高法院106年度台上字第2154號判決要旨參照）。本件原告於110年間發現原告房屋有漏水情形，至111年9月1日提起本件訴訟，尚難認有何故意拖延之情，而被告亦未舉證證明原告有何故意不維修、拖延導致損害之發生或擴大，空言所辯，自難認可採，應予駁回。

5、被告另辯稱伊於111年2月7日方取得被告房屋所有權，縱認被告應負損害賠償責任，於111年2月7日之前之漏水不應由被告負擔等語。然此部分原告房屋之漏水情形持續至被告修復後，所請求之費用為修復原告房屋因漏水所生損害之必要費用，尚難區分111年2月7日前之漏水損害或是111年2月7日後之損害，被告亦未提出證據證明，自難採憑。

6、被告抗辯縱認被告須負擔賠償責任，因被告為弱勢族群，婚後遭受家暴，現獨立扶養一子一女，現無工作，且有房貸近500萬元，須向親友借貸度日，請依民法第218條規定減輕賠償金額等語。然此部分，被告僅提出本院111年度司暫家護字第376號民事暫時保護令、報案單、戶口名簿、子女出生證明為據(見本院卷第125頁至第131頁)，僅能證明被告曾有家暴案件、現有子女需撫養等情，尚然以此即認被告有何因賠償會導致生計有重大影響之情，被告所辯，難認有理。

7、被告另抗辯就原告請求之賠償，應扣除折舊等語。按負損害賠償責任者，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，債權人亦得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，為民法第213條第1項、第3項規定

所明定。經查，附表二所示修繕內容，大多屬油漆粉刷、防霉防潮處理及清潔消毒作業，雖包含材料費用，然該修繕材料係用以附合或結合於原告房屋室內結構體或其他裝潢，成為其成分之一部或輔助其功能，並無獨立存在之價值，或因修繕結果，致原告受有原告房屋使用效能或交換價值之提昇，難認原告因修繕而獲得額外之利益，依上說明，自難認此部分有扣除折舊之必要，被告主張應扣除折舊等語，難認有理。

8、被告抗辯縱認本件應負損害賠償責任，然原告主張漏水係自110年1月間發生，原告直至112年4月7日始請求被告負損害賠償責任，請求權亦已逾2年時效等語。按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾10年者亦同。民法第197條第1項著有明文。所謂「知有損害」，加害人之侵權行為如連續（持續）發生者，被害人之請求權亦不斷發生，則該請求權之消滅時效亦應不斷重新起算。因此，連續性侵權行為，於侵害終止前，損害仍在繼續狀態中，被害人無從知悉實際受損情形，自無法行使損害賠償請求權，其消滅時效自應俟損害之程度底定知悉後起算（最高法院96年度台上字第188號判決意旨參照）。經查，直至本件訴訟進行中、被告於113年6月施工修復前，原告房屋仍持續有漏水情形，足認本件漏水之侵害狀態仍繼續延續，尚未終了，依前揭說明，原告之請求權仍不斷發生，其請求權行使自未罹於時效，被告所提時效抗辯，即無可取。

(三)原告依民法第195條第1項，請求被告給付精神慰撫金，於給付原告各5,000元之範圍內為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回:

次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。又法院決定非財產上損害賠償之金

額多寡，應斟酌雙方之身分、地位、經濟狀況、加害程度、被害人所遭受之痛苦情況及其他各種情形，以核定相當之數額（最高法院96年度台上字第513號、100年度台上字第2004號判決意旨參照）。本件原告主張因房屋漏水，致其與家人身心產生巨大壓力，無法安穩生活及居住，侵害伊等居住安寧權等語，並提出照片為憑(見補字卷第9頁至第11頁、第83頁至第102頁)，應屬有據。本院審酌兩造身分、經濟能力(見限閱卷)、原告房屋漏水之成因、時間，以及被告係自111年2月7日始取得被告房屋所有權(見補字卷第16頁反面)等情，認原告請求被告賠償非財產上損害，以每人各5,000元為適當，逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

(四)末按給付無確定期限者，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；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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付原告房屋修繕費用及精神慰撫金部分，屬損害賠償之債，為給付無確定期限，原告併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，惟原告於111年9月1日民事起訴狀中並未請求被告給付任何費用(見補字卷第7頁)，係於112年4月7日民事起訴狀(追加補正狀)中始向被告請求給付修復費用及精神慰撫金等語(見補字卷第65頁至第66頁)，而此部分未見原告提出112年4月7日民事起訴狀(追加補正狀)係何時送達被告之證明，應認被告係於本院112年4月28日補費裁定送達時，始知悉原告請求損害賠償之內容。而本院112年4月28日補費裁定係於112年5月5日寄存送達被告，經10日同年月15日發生效力，是此部分原告請求被告併給付自112年5月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理

由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

(五)綜合上述，原告依民法第184條第1項、第191條第1項、第195條第1項，請求被告給付因漏水所生之損害，Ａ０１請求被告給付19萬4,620元(計算式:修繕費用18萬9,620元+精神慰撫金5,000元=19萬4,620元)，Ａ００５請求被告給付精神慰撫金5,000元，Ａ０６請求被告給付精神慰撫金5,000元，及均自112年5月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告房屋因被告房屋漏水致受有損害，從而，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項，請求被告給付Ａ０１如附表二所示修繕費用18萬9,620元及精神慰撫金5,000元，合計19萬4,620元，給付Ａ００５、Ａ０６各5,000元，及均自112年5月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。被告就前開原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第79條、第85條第1項。原告雖主張鑑定費用應由被告負擔等語。惟查，按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件兩造各為一部勝訴、一部敗訴，原告起訴聲明被告應將原告房屋修復至不漏水狀態(見補字卷第7頁)，嗣追加請求被告給付修復費用及

精神慰撫金(見補字卷第65頁至第66頁)，後因被告於訴訟過程中自行修復漏水部分，及經嘟嘟奈米科技工程行於114年12月8日鑑定原告房屋已無漏水跡象，原告於115年1月29日撤回請求被告修復漏水之聲明(見本院卷第307頁至第308頁)，是本件應依民事訴訟法第79條之規定，除鑑定費用部分外(鑑定費用之負擔詳後述)，由被告負擔30%(計算式:本院判決原告勝訴之總金額20萬4,620元/原告請求之金額67萬4,575元X100%=30%，小數點以下四捨五入)，餘由原告負擔。至鑑定費用部分，本院審酌原告就本件鑑定之漏水原因雖全部分勝訴，然被告於訴訟程序中已積極修繕完畢，且原告就請求被告給付修復費用、慰撫金部分為部分勝訴、部分敗訴，另考量原告房屋於110年1月發生漏水現象後，被告係自111年2月7日始取得被告房屋所有權等情，故就鑑定費用部分認應由兩造各負擔二分之一，就鑑定費用以外之訴訟費用，依勝敗訴結果命兩造比例分擔，諭知如主文第3項所示，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　20　　日

民事第五庭　　法　官　賴淑萍

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　　115　　年　　3　　月　　20　　日

書記官　李昱萱

附表一：曜駿公司工程報價單（金額幣別均為新臺幣）						
㈠報價日期：民國112年3月1日						
編號	品項	單位	數量	單價	總計	備註
1	倒吊樓層版水泥打毛、水泥粉光(廁所)	式	1	1萬6,500元	1萬6,500元	
2	上頂料錢	式	1	5,500元	5,500元	
3	倒吊樓層版水泥打毛、水泥粉光(走道)	式	1	1萬3,500元	1萬3,500元	
4	上頂料錢	式	1	4,500元	4,500元	

5	倒吊樓層版水泥打毛、水泥粉光(主臥室)	式	1	3萬3,750元	3萬3,750元	含樑
6	上頂料錢	式	1	1萬1,250元	1萬1,250元	
7	主臥室牆面打毛、水泥粉光	式	1	1萬1,250元	1萬1,250元	主臥室
8	上頂料錢	式	1	3,750元	3,750元	
9	鋼筋除鏽及塗防銹漆	式	1	1萬4,400元	1萬4,400元	主臥室
10	上頂料錢	式	1	3,600元	3,600元	
11	樓層板填縫處裡	式	1	2萬5,600元	2萬5,600元	主臥室
12	上頂料錢	式	1	6,400元	6,400元	
13	油漆粉刷工程(含批土打磨)	式	1	2萬2,240元	2萬2,240元	廁所、走道、主臥室
14	上頂料錢	式	1	5,600元	5,600元	
15	垃圾清運	式	1	2萬元	2萬元	
16	保護工程	式	1	2萬2,000元	2萬2,000元	
17	清潔工程	式	1	3萬5,000元	3萬5,000元	
				1-17小計	25萬3,000元	
				5%稅金	1萬2,650元	
				㈠合計	26萬5,650元	
㈡報價日期：民國111年11月2日						
編號	品項	單位	數量	單價	總計	備註
1	燈具插座拆裝	式	1	8,500元	8,500元	工錢
				1小計	8,500元	
				5%稅金	425元	
				㈡合計	8,925元	
				㈠-㈡總計	27萬4,575元	

附表二：原告房屋修復費用估價單						
項目	名稱	數量	單位	單價	金額	備註
1	室內平頂之水漬及粉刷剝落處刮除	60	㎡	150元	9,000元	
2	室內牆面之水漬及粉刷剝落處刮除	140	㎡	100元	1萬4,000元	

3	平頂刷防霉防潮塗料打底	60	㎡	300元	1萬8,000元	
4	牆面刷防霉防潮塗料打底	140	㎡	280元	3萬9,200元	
5	室內平頂水泥漆粉刷	60	㎡	250元	1萬5,000元	
6	室內牆面水泥漆粉刷	140	㎡	230元	3萬2,200元	
7	浴室內牆面地坪及衛浴設備等清潔消毒	1	式	8,000元	8,000元	
8	浴室燈具及配件	1	套	2,000元	2,000元	
9	廢棄物清理及運什費	10	%		1萬3,740元	
10	其他雜項費用	10	%		1萬3,740元	
11	稅捐、利潤及管理費	15	%		2萬4,740元	
				合計	18萬9,620元	