

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第606號

原告 吳義正

訴訟代理人 吳培慧

吳宜庭

被告 李奇峯

訴訟代理人 林春華律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年2月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應依如附表一所示方式，將臺北市○○○路○段○○○號五樓之一房屋修復漏水至不漏水之狀態。

被告應給付原告新臺幣壹拾柒萬零貳佰捌拾肆元，及自民國一十二年十二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。

訴訟費用由被告負擔百分之四十，餘由原告負擔。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾柒萬零貳佰捌拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

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、擴張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。經查，原告起訴時依民法第767條、第184條及第195條規定為請求權基礎，原訴之聲明為：(一)請求判令被告坐落臺北市○○○路0段000號5樓之1房屋（下稱系爭5樓房屋）漏水，致原告坐落臺北市○○○路0段000號4樓之1房屋（下稱系爭4樓房屋）損害之漏水原因修復並回復原狀，至不漏水狀態；(二)精神賠償新

01 臺幣（下同）50萬元（見本院臺北簡易庭111年度北補字第2
02 739號卷，下稱補字卷，第11頁）。嗣經追加變更，確認以
03 民法第767條、第184條第1項前段、第191條第1項前段、第2
04 13條第1項、第3項、第214條、第216條、第195條第1項、公
05 寓大廈管理條例第6條、第10條為請求權基礎（見本院卷第3
06 64頁），並變更聲明如後述（見本院卷第463頁）。經核於
07 首揭規定相符，應予准許。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：

10 （一）伊所有之系爭4樓房屋自民國108年起即持續有漏水情形，經
11 水電師傅查看發現係被告所有之系爭5樓房屋水管破裂所
12 致，經多次向被告反映未果，且被告否認有漏水一事，至伊
13 提起本件訴訟後，被告稱系爭5樓房屋之管線均已更改為明
14 管，然迄今漏水情況並未改善，甚至有更嚴重之情況，顯見
15 尚有他處未為處理。經本件經社團法人台灣防水工程技術協
16 進會（下稱防水協進會）鑑定後，被告自應依防水協進會112
17 年10月16日台防(112)工協會字第618號函附建議改善方案所
18 載方式，將系爭5樓房屋修復漏水至不漏水之狀態。

19 （二）請求被告賠償83萬9,243元，說明如下：

20 1、系爭4樓房屋修復費用16萬83元：依防水協進會之鑑定報告
21 可知，系爭4樓房屋之主臥室廁所天花板、主臥室窗戶、次
22 房間1天花板、次房間2天花板之損壞均係系爭5樓房屋之主
23 臥室廁所、花台漏水所致，被告自應賠償此部分修復費用。

24 2、複勘時要求拆除主臥室廁所木作天花板費用1萬元。

25 3、回復浴室PVC天花板費用1萬2,000元。

26 4、因被告施作明管，致伊住家廚房及客廳走道天花板油漆剝落
27 之損害1萬3,000元。

28 5、3間房間天花板煙霧警報器損毀1,260元、燈具6,900元。

29 6、租金費用3萬6,000元：因系爭4樓房屋天花板粉塵掉落嚴
30 重，嚴重影響伊生活品質及身心靈健康，被告完成修繕前已
31 無法繼續居住，擬在外租屋，是至修繕完工前之相關租金費

01 用均應由被告負擔。

02 7、精神慰撫金60萬元：系爭4樓房屋因多年漏水致壁癌橫生，
03 多處天花板有滴水、油漆剝落、潮濕發霉等嚴重損害，居住
04 環境品質嚴重下降，致伊全家過敏、焦慮、無法安眠，且被
05 告從未主動與伊聯繫，提起本件訴訟後身心靈更備受折磨，
06 家人被迫分居，已嚴重侵害伊居住安寧之人格法益且情節重
07 大，逾越一般人社會生活容忍限度，精神飽受極大痛苦，被
08 告自應依民法第195條第1項之規定給付精神慰撫金。

09 (三)爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第195條
10 第1項、第213條第1項、第3項、第214條、第216條、第767
11 條、公寓大廈管理條例第6條、第10條提起本件訴訟等語。
12 並聲明：1、被告應依附表一所載方式，將系爭5樓房屋修復
13 漏水至不漏水之狀態。2、被告應給付原告83萬9,243元，及
14 自112年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
15 息。3、就聲明第2項部分願供擔保請准宣告假執行。

16 二、被告則以：

17 (一)兩造所有房屋所在大樓本係屋齡老舊，系爭4樓房屋漏水初
18 始伊即配合加強檢查管線，但並未查出系爭5樓房屋有漏水
19 之情，伊為杜絕後患甚至將屋內所有管線改為明管，並無原
20 告所述推諉拖延之情。

21 (二)就原告請求賠償之數額，防水協進會之鑑定報告就系爭4樓
22 房屋修繕之清運費、零星工料、材料搬運、施工架等報價並
23 不合理，且有重複計算或報價顯高於一般市場行情之情形。
24 又原告主張因伊施作明管，致原告住家廚房及客廳走道天花
25 板油漆剝落、天花板煙霧警報器及燈具損毀部分，未在鑑定
26 範圍內，無法證明是伊施作明管所造成之損害。至原告請求
27 之租金，系爭4樓房屋之房間未有一間是空屋，且擺放大量
28 生活用品，並無原告所述無法繼續居住之情。伊亦無原告所
29 述推諉卸責不處理或言語霸凌，原告請求精神慰撫金並無理
30 由。另原告提告之區域幾乎涵蓋一整間房屋，但實際上漏水
31 只有一個廁所及花台，按系爭4樓房屋面積觀之，也不到1/1

01 0面積，故鑑定費應比例分攤，而非全部由伊分擔等語，資
02 為抗辯。並聲明：1、請求駁回原告之訴及其假執行之聲
03 請。2、如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執
04 行。

05 三、得心證之理由：

06 (一)系爭4樓房屋漏水確因系爭5樓房屋主臥室廁所、花台防水層
07 有破損為雙水路滲漏現象所致：

08 1、原告為系爭4樓房屋所有權人，被告為系爭5樓房屋所有權
09 人，有系爭4樓房屋、系爭5樓房屋建物登記一類謄本在卷可
10 稽(見補字卷第15頁至第17頁)。原告主張系爭4樓房屋自108
11 年起持續有漏水情形，係因系爭5樓房屋集水管破裂所致等
12 語，業據原告提出維修估價單、LINE對話紀錄在卷可稽(見
13 補字卷第47頁至第49頁、本院卷第71頁至第81頁)。而本件
14 經送防水協進會鑑定結果，系爭4樓房屋之漏水原因，經測
15 試後為系爭5樓房屋之「主臥室廁所」、「花台」防水層有
16 破損為雙水路滲漏現象，因而造成系爭4樓房屋相對應位置
17 之「主臥室廁所天花板」、「主臥室窗戶」、「次房間1天
18 花板」、「次房間2天花板」等處明顯有漏水情形；另經測試
19 前、後數據結果，系爭5樓房屋之「客廳廁所」防水層及排
20 水系統，以及「廚房」排水系統，並無水源造成相對應位
21 置，即系爭4樓房屋之「次房間3」牆壁A點、「客廳走道天
22 花板」A點及B點、「廚房天花板」A點等處有漏水之情形。
23 有鑑定報告在卷可佐(參外放鑑定報告第12頁)。是依鑑定報
24 告結果，可認系爭4樓房屋之「主臥室廁所天花板」、「主
25 臥室窗戶」、「次房間1天花板」、「次房間2天花板」等處
26 之漏水損害，確係因系爭5樓房屋「主臥室廁所」、「花
27 台」防水層破損所致，至其餘部分之損害則非因系爭5樓房
28 屋所致，此部分事實應堪認定。

29 2、被告雖質疑鑑定時系爭5樓房屋以藍色染料灌水數小時，然
30 系爭4樓房屋並無藍色水痕，可見防水層並無破裂；且鑑定當
31 天並未勘驗檢測集水盤，未排除是大樓集水盤公共管線的問

題，亦未考慮鑑定時的天氣因素，鑑定所使用的多功能水分計誤差調整亦有疑義。另鑑定報告第12頁中第42點提到之相對應位置，然系爭4樓房屋之「次房間1天花板」、「次房間2天花板」，與系爭5樓房屋的主臥室廁所、花台並非上下關係，亦即並非相對應之位置，何以判定為系爭5樓房屋主臥室廁所、花台防水層破損所導致，及鑑定報告檢測系爭房屋外牆原因為何、系爭4樓房屋之次房間1花台天花板部分有無漏水、與系爭5樓房屋防水層破損之關聯等語。經本院將被告所質疑之問題整理後函請防水協進會說明：

- (1)防水協進會使用染料係用食用色素，主要是測試排水系統是否有破損，會使用染料主要是為了在拍攝時讓兩造都能夠看到有放水，而色澤沒有滲透到樓下的原因是因為色料在經過混凝土層層過濾後會被混在一起，流下的會是比較清淨的水分或是水源，但是在水分上應是有色料的成分，只是肉眼看不出。
- (2)本件業經試水結果已排除公共管線的問題造成，確為系爭5樓房屋之「主臥室廁所」、「花台」防水層有破損為漏水原因。
- (3)本件判定滲漏水之依據係來自於試水前、後數據，及明顯滲透水，跟天氣因素無相關。
- (4)就被告質疑鑑定報告第12頁中第42點提到之相對應位置，然系爭4樓房屋之「次房間1天花板」、「次房間2天花板」，與系爭5樓房屋的主臥室廁所、花台並非上下關係，亦即並非相對應之位置，何以判定為系爭5樓房屋主臥室廁所、花台防水層破損所導致等語，防水協進會函覆依據現況就是上下相對應位置，並檢附使用執照圖以為說明。
- (5)至檢測系爭房屋外牆之原因，係為了查看系爭5樓房屋之主臥室廁所及陽台有無滲漏到系爭4樓房屋，業經試水有漏水現象（參鑑定報告第47頁勘驗照片43）。
- (6)就被告質疑鑑定報告第45頁照片部分，為系爭4樓房屋主臥室廁所窗戶，因上部滲透水，而流至下部。

有防水協進會113年1月9日台防（113）工協會字第655號函覆資料在卷足佐（見本院卷第421頁至第432頁）。更足認系爭4樓房屋之漏水確係因系爭5樓房屋主臥室廁所、花台防水層有破損為雙水路滲漏現象所致。

3、至被告抗辯鑑定報告第19頁即系爭4樓房屋次臥室天花板經防水協進會回覆無法證明是什麼原因造成，故修繕費用不應由被告支付等語。惟此部分被告於112年12月19日民事聲請詢問鑑定人狀第4頁，針對鑑定報告第19頁下方照片4-4樓次房間1花台天花板部分，請求詢問防水協進會此部分位置並非貼著5樓，而是貼著原告4樓外牆，與5樓被告防水層有何關聯，並請防水協進會說明原因、是否與外牆有關等語（見本院卷第402頁），故本院於113年1月4日以本院北院英民德112訴606字第1130000230號函詢防水協進會，就鑑定報告第19頁勘驗照片4-4樓次房間1花台天花板部分，該部分是否有漏水情形？若有，此部分與系爭5樓房屋防水層破損有何關聯等語（見本院卷第410頁），嗣防水協進會針對此則回覆此部分為該會初步勘查，未進入複勘檢測，故未能確認是否有漏等語（見本院卷第422頁）。從上開被告聲請及本院函詢之內容，均係針對鑑定報告第19頁下方「勘驗照片4-4樓次房間1花台天花板」部分，並非針對系爭4樓房屋次房間1天花板部分，故被告辯稱鑑定人回覆鑑定報告第19頁上方「勘驗照片3-4樓次房間1天花板受損位置」無法證明是什麼原因造成等語，顯屬誤解函覆內容，自難採憑。且此部分就系爭4樓房屋次房間1天花板部分，防水協進會均有進行初勘、複勘及檢測（見鑑定報告第19頁、第27頁、第38頁至第40頁），並有檢測數值在卷可佐（見鑑定報告第10頁），自無被告所辯無法證明造成原告損害為何之情，被告所辯，洵屬無稽。

（二）原告請求被告應依附表一所示方式，將系爭5樓房屋修復漏水至不漏水之狀態，為有理由：

1、按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用；

01 所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有
02 權之虞者，得請求防止之，公寓大廈管理條例第10條第1
03 項、民法第767條第1項中、後段定有明文。

04 2、經查，原告所有系爭4樓房屋漏水原因，確因系爭5樓房屋主
05 臥室廁所、花台防水層有破損為雙水路滲漏現象所致，業於
06 前述。而此部分之修復方法及費用，經防水協進會鑑定結
07 果，建議改善方案為：(1)將地坪、立面打除220公分高度並
08 至結構體(或加強磚造體)，粉刷水泥砂漿，素地面整理乾淨
09 或整平。(2)更新給水管、排水管、止水墩安裝配置。(3)防
10 水膜之防水材料施作「地坪及立面」，高度220公分以上(建
11 議水和凝固型塗膜防水材)。(4)保護層回復(止滑磁磚)。
12 (5)水管修復照明設備配置安裝。(6)排水管、口，加強疏
13 通。而其改善方式及費用如附表一所示，有防水協進會112
14 年10月16日台防(112)工協會字第618號函在卷可佐(見本院
15 卷第251頁至第260頁)。是原告請求被告應依附表一所示之
16 內容，將系爭5樓房屋修復至不漏水狀態，即有理由。至鑑
17 定報告就附表一編號A廁所防水工程、編號B花台防水工程均
18 分別計算其垃圾清運(粗工)及垃圾車費用(見本院卷第259頁
19 至第260頁)，然此部分若係一次施工，應僅計算一次垃圾清
20 運及垃圾車費用即可，而無分別計算之必要，附此敘明。

21 (三)原告請求被告給付17萬284元，為有理由，逾此部分之請求
22 為無理由，應予駁回：

23 1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
24 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
25 工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠
26 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
27 已盡相當之注意者，不在此限。又負損害賠償責任者，除法
28 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
29 狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費
30 用，以代回復原狀。民法第184條第1項前段、第191條第1
31 項、第213條第1項、第3項定有明文。次按不法侵害他人之

01 身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害
02 其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦
03 得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項前段亦有明文。
04 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
05 分、地位、經濟狀況、加害程度、被害人所遭受之痛苦情況
06 及其他各種情形，以核定相當之數額（最高法院96年度台上
07 字第513號、100年度台上字第2004號判決意旨參照）。

08 2、就原告請求房屋修復費用16萬83元部分：

09 (1)此部分依防水協進會鑑定系爭4樓房屋因漏水所需之修復方
10 式，如附表二所示，有鑑定報告在卷可佐（見鑑定報告第69
11 頁至第72頁）。其中鑑定報告就系爭4樓房屋之主臥廁所天花
12 板、主臥室窗戶、次房間①天花板、次房間②天花板之修
13 復，分別加計「施工環境維護及保護工程」、「事業廢棄物
14 清運及合法處理費」及「零星工料、材料搬運、施工架」費
15 用（見鑑定報告第69頁至第72頁），惟此部分防水協進會亦表
16 示若是一起作業、清運，僅計算一次即可等語（見本院卷第4
17 22頁），而此部分原告並未舉證系爭4樓房屋各個房間必須分
18 別作業而有無法一起作業之情形，是本院認應僅計收一次之
19 「施工環境維護及保護工程」、「事業廢棄物清運及合法處
20 理費」及「零星工料、材料搬運、施工架」費用，方屬妥
21 適。是此部分計算修復費用、加計一次「施工環境維護及保
22 護工程」3,000元、「事業廢棄物清運及合法處理費」4,500
23 元後，另依鑑定報告所載，計算上開總金額10%之「零星工
24 料、材料搬運、施工架」費、20%之廠商管理利潤及5%營業
25 稅捐後，如附表二所示，合計13萬284元，原告請求於此部
26 分之範圍內為有理由，逾此部分之請求為無理由，應予駁
27 回。

28 (2)被告抗辯鑑定報告報價不合理，且顯高於一般市場行情等
29 語。然鑑定報告已說明此部分係依現況作為計劃改善及預估
30 來源（見本院卷第422頁），被告亦未提出任何證據足以證明
31 鑑定報告所列修復金額有何顯與行情不符之情，空言所辯，

實不足採。至被告抗辯應計算折舊部分，然依前所述，按負損害賠償責任者，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。鑑定報告中所列系爭4樓房屋修繕項目，雖包含部分修繕材料費用，然各該修繕材料係用以附合或結合於系爭4樓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，或有因更換新品結果，致使原告受有系爭4樓房屋使用效能或交換價值提昇之情形，原告無因修繕而獲得額外之利益，自難認此部分有扣除折舊之必要，被告所辯，難認可採。

3、就原告主張防水協進會於複勘時要求拆除主臥室廁所木作天花板費用1萬元部分：此部分依防水協進會初勘後，確有要求原告需於複勘前，自行將系爭4樓房屋之主臥室廁所木作天花板拆除等情（見鑑定報告第5頁第10點），而此部分原告亦有支付浴室塑膠天花板拆除、清運合計1萬元，有工程報價單在卷可稽（見鑑定報告第82頁），是原告請求被告給付此部分費用1萬元，為有理由，應予准許。

4、原告請求回復浴室PVC天花板費用1萬2,000元部分：此部分原告雖提出估價單為據（見本院卷第333頁），然觀之附表二編號A3部分就系爭4樓主臥廁所天花板已計算修復費用1萬5,000元，是原告此部分請求與附表二編號A3為重複請求，不應准許。

5、原告請求因被告施作明管，致系爭4樓房屋廚房及客廳走道天花板油漆剝落之損害1萬3,000元部分：此部分原告雖提出估價單1份（見本院卷第335頁），然原告並未舉證被告確有施作明管導致系爭4樓房屋廚房及客廳走道天花板油漆剝落之情，是此部分原告請求為無理由，應予駁回。

6、原告請求系爭4樓房屋3間房間天花板煙霧警報器毀損1,260元、燈具6,900元部分：此部分原告雖提出估價單2份及照片為據（見本院卷第263頁、第337頁至第339頁），然原告並未舉證係因系爭5樓房屋漏水因而導致3間房間天花板煙霧警報

01 器及燈具有毀損，所請難認有據，不應准許。

02 7、原告請求租金費用3萬6,000元部分：原告主張因系爭4樓房屋
03 天花板粉塵掉落嚴重，致嚴重影響生活品質及身心靈健康，
04 在被告完成修繕前已無法繼續居住使用，擬在外租屋等語，
05 雖提出房屋租賃契約書為據。惟依原告所提前後2份房屋租
06 賃契約書，第1份記載出租人為陳美玉、承租人為吳昇峰，
07 租賃期間自102年12月15日至103年3月15日（見本院卷第303
08 頁至第310頁），並無法證明係原告本人所承租，或與系爭4
09 樓房屋漏水有何關聯；至原告所提第2份房屋租賃契約書，出
10 租人為莊博翔、承租人為甲○○，租賃期間自112年9月25日
11 至113年3月25日，承租之房屋坐落桃園市○○區○○○街00
12 0巷00號3樓（見本院卷第367頁至第372頁），亦難認與原告有
13 何關聯，且原告亦未舉證因系爭5樓房屋漏水，導致系爭4樓
14 房屋已無法居住一情，所請自難准許。

15 8、原告請求精神慰撫金60萬元部分：經查，原告主張其居住在
16 系爭4樓房屋，自108年間即陸續發現屋內天花板有潮濕、油
17 漆剝落情形，使原告全家受有過敏、焦慮、無法安眠之情
18 形，並提出診斷證明書為據（見本院卷第91頁至第97頁、第3
19 85頁），則原告主張其居住環境及身心健康均受影響，應非
20 無稽。本院審酌原告為27年次，年事已高，及兩造身分、經
21 濟能力、系爭4樓房屋漏水之成因、時間等情，認原告請求
22 被告賠償非財產上損害以3萬元計算為適當，逾此部分之請
23 求為無理由，應予駁回。

24 9、綜上所述，原告請求被告給付於17萬284元（計算式：13萬284
25 元+1萬元+3萬元=17萬284元）之範圍內為有理由，應予准
26 許，逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

27 （四）未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
29 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
30 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
31 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項前段及第203條分別定有明文。查本件原告請求被告為金錢給付部分係損害賠償之債，自屬無確定期限者，依前揭規定，原告於112年12月14日言詞辯論期日始確認訴之聲明及請求之內容（見本院卷第363頁至第364頁），是原告請求被告給付17萬284元，及自112年12月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自為有理，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第184條第1項前段、第191條第1項前段、第213條第1項、第3項、第195條第1項前段等規定，請求：（一）被告應依防水協進會如附表一所載方式，將系爭5樓房屋修復漏水至不漏水之狀態。（二）被告應給付原告17萬284元，及自112年12月15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，逾此部分之請求為無理由，應予駁回。本判決所命被告給付部分未逾50萬元，爰依職權宣告假執行，並依被告聲請，宣告被告預供擔保，得免為假執行。

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。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
民事第一庭 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 113 年 2 月 22 日
書記官 李昱萱

附表一：系爭被告房屋建議預估修復費用（金額幣別均為新臺幣）						
A. 廁所防水工程：						
項目	工程內容	部位	數量	單位	單價	金額
1	舊有覆蓋層打除至結構體	牆面、地板	17	m ²	550元	9,350元
2	素地面1:3水泥砂漿+樹脂抹平	牆面、地板	17	m ²	600元	1萬200元
3	塗布水和凝固型防水材(五層)	牆面、地板	17	m ²	2,000元	3萬4,000元

(續上頁)

01

4	衛浴、水電設備安裝(僅工資)	其他	1	間	8,000元	8,000元
5	鋪貼地磚(含工資、材料)	牆面、地板	17	m ²	3,800元	6萬4,600元
6	塑膠防水天花板復原、門檻、門板安裝工程	其他	1	間	1萬8,000元	1萬8,000元
小計						14萬4,150元
B. 花台防水工程：						
1	舊有覆蓋層打除至結構體	平、立面	1	式	2萬元	2萬元
2	素地面1:3水泥砂漿+樹脂抹平	平、立面	1	式	1萬元	1萬元
3	塗布水和凝固型防水材(五層)	平、立面	1	式	1萬5,000元	1萬5,000元
小計						4萬5,000元
C. 其他：						
1	垃圾清運(粗工)	其他	2	工	2,200元	
2	垃圾車	其他	1	車	1萬元	
小計						1萬2,200元
A~C合計						20萬1,350元
D. 零星工料、材料搬運、施工架		A1~C2項	10	%	2萬135元	
E. 廠商管理利潤		A1~D項	20	%	4萬4,297元	
F. 營業稅捐		A1~E項	5	%	1萬3,289元	
A~F總計						27萬9,071元

02

附表二：系爭原告房屋建議預估修復費用（金額幣別均為新臺幣）						
A. 主臥廁所天花板：						
項目	工程內容	部位	數量	單位	單價	金額
1	舊有混凝土層刮除至結構體(含技術工資/機械耗材)	頂板	2	m ²	1,100元	2,200元
2	塗布矽酸質系防水材(含技術工資/工具/材料損耗)	頂板	2	m ²	3,000元	6,000元
3	防水塑膠天花板復原工程(含電燈安裝、排風機、工資)	頂板	1	間	1萬5,000元	1萬5,000元
4	批土、抹平、油漆(含技術工資/材料/工具/損耗)	頂板	2	m ²	1,800元	3,600元
小計						2萬6,800元
B. 主臥室窗戶：						
1	舊有混凝土層刮除至結構體(含技術工資/機械耗材)	頂板	1	m ²	1,100元	1,100元
2	塗布矽酸質系防水材(含技術工資/工具/材料損耗)	頂板	1	m ²	3,000元	3,000元

(續上頁)

01

3	批土、抹平、油漆(含技術工資/材料/工具/損耗)	頂板	1	m ²	2,500元	2,500元
小計						6,600元
C. 次房間①天花板：						
1	舊有混凝土層刮除至結構體(含技術工資/機械耗材)	頂板	6	m ²	1,100元	6,600元
2	塗布矽酸質系防水材(含技術工資/工具/材料損耗)	頂板	6	m ²	3,000元	1萬8,000元
3	批土、抹平、油漆(含技術工資/材料/工具/損耗)	頂板	6	m ²	1,800元	1萬800元
小計						3萬5,400元
D. 次房間②天花板：						
1	舊有混凝土層刮除至結構體(含技術工資/機械耗材)	頂板	3	m ²	1,100元	3,300元
2	塗布矽酸質系防水材(含技術工資/工具/材料損耗)	頂板	3	m ²	3,000元	9,000元
3	批土、油漆(含技術工資/材料/工具/損耗)	頂板	3	m ²	1,800元	5,400元
小計						1萬7,700元
E. 其他：						
1	施工環境維護及保護工程	其他	1	式	3,000元	
2	事業廢土廢棄物清運及合法處理費(含工資、垃圾車等)	其他	1	式	4,500元	
小計						7,500元
A~E合計						9萬4,000元
F. 零星工料、材料搬運、施工架		A1~E2項	10	%	9,400元	
G. 廠商管理利潤		A1~F項	20	%	2萬680元	
H. 營業稅捐		A1~G項	5	%	6,204元	
A~F總計						13萬284元