

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第608號

上訴人即附

帶被上訴人 蔡巧如

訴訟代理人 莊紹群

被上訴人即

附帶上訴人 何呂金花

訴訟代理人 何皇杰（兼送達代收人）

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於民國112年9月27日本院臺北簡易庭111年度北簡字第8000號第一審判決，提起上訴，被上訴人為一部附帶上訴，並為訴之追加，本院於民國113年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回被上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

二、上開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人新臺幣伍萬元，及自民國一一一年五月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、上訴人應給付被上訴人新臺幣陸萬玖仟元，及自民國一一三年一月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、上訴人上訴駁回。

五、被上訴人其餘附帶上訴駁回。

六、第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，關於上訴部分由上訴人負擔；關於附帶上訴部分由上訴人負擔百分之四十八，餘由被上訴人負擔；關於追加之訴部分除減縮部分外由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、民事訴訟法第427條第1項至第4項規定，關於財產權之訴

01 訟，其標的之金額或價額在新臺幣50萬元以下者，適用簡易
02 程序，第2項各款訴訟，則不問其標的金額或價額一律適用
03 簡易程序；不合於前2項規定之訴訟，得以當事人之合意，
04 適用簡易程序，其合意應以文書證之。不合於第1項及第2項
05 之訴訟，法院適用簡易程序，當事人不抗辯而為本案之言詞
06 辯論者，視為已有前項之合意。按第二審程序，被上訴人於
07 言詞辯論終結前，得為附帶上訴；提起上訴後，訴之變更或
08 追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事
09 項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第460條第1項、第446
10 條第1項、第255條第1項第3款定有明文。前揭規定依同法第
11 436條之1第3項規定，亦為簡易訴訟第二審程序所準用之。
12 又按當事人於簡易程序之上訴程序，為訴之變更、追加或提
13 起反訴，致應適用通常訴訟程序者，不得為之，民事訴訟法
14 第436條之1第2項定有明文。於已適用簡易程序之原審，上
15 訴後就金錢請求為追加，其訴訟標的金額超過50萬元，非民
16 事訴訟法第427條第2項規定之訴訟，應依民事訴訟法第436
17 條第2項、第249條第1項第6款規定，認其追加之訴為不合法
18 （最高法院109年度台簡上字第27號判決、101年度台簡抗字
19 第16號裁定意旨參照）。

20 二、本件被上訴人於原審起訴時聲明主張：(一)上訴人及第一審被
21 告甲○○應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○街00號3樓
22 房屋（下稱系爭3樓房屋），及被上訴人所有門牌號碼臺北
23 市○○區○○街00號2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）修繕至不
24 滲漏水狀態為止。(二)上訴人及第一審被告甲○○應給付被上
25 訴人新臺幣（下同）39萬9500元，並自起訴狀繕本送達翌日
26 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請
27 准宣告假執行（原審卷第11頁），嗣變更為：(一)上訴人及第
28 一審被告甲○○應給付被上訴人78萬7341元，並自起訴狀繕
29 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願
30 供擔保，請准宣告假執行（見原審卷第246頁），原審判命
31 上訴人應給付被上訴人20萬141元，及自民國111年5月25日

01 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被上訴人
02 其餘之訴，上訴人就其敗訴部分提起上訴後，被上訴人就其
03 敗訴部分，於112年12月21日具狀提起一部附帶上訴，請求
04 上訴人再給付10萬5000元，並追加請求上訴人給付7萬5804
05 元【計算式：6萬9000元（申請室內裝修許可竣工審查費）
06 +行政院主計處營造物工程物價指數增幅1萬2008元＝7萬580
07 4元】及法定遲延利息（見本院卷第33頁），嗣減縮僅請求6
08 萬9000元（即申請室內裝修許可竣工審查費部分），揆諸前
09 揭最高法院裁判意旨，應予准許。

10 貳、實體部分：

11 一、被上訴人主張：伊為系爭2樓房屋所有權人，上訴人為系爭3
12 樓房屋之前所有權人，前因系爭3樓房屋進行室內裝修工程
13 且將廚房設置於系爭2樓之房間位置上方，致系爭3樓房屋專
14 有部分管線水管破裂，自109年間起系爭2樓房屋天花板、牆
15 壁出現多處漏水現象（發霉、油漆剝落、木質天花板突起、
16 壁癌），依臺北市土木技師公會鑑定報告（下稱系爭鑑定報
17 告）可知是因上訴人進行室內裝修工程改管線所致，伊自得
18 請求系爭鑑定報告所載修復費用20萬141元、自行支出之拆
19 除費用5萬5000元、類似房型租金23萬2200元，況上訴人自1
20 08年購入系爭3樓房屋後，進行室內裝修工程期間改變格局
21 之工程噪音、持續漏水，致系爭2樓房屋漏水致空氣、天花
22 板黴菌滋生無法使用房屋，已嚴重侵害被上訴人之居住安寧
23 權益，上訴人另誣陷被上訴人及家屬並提出刑事毀謗名譽告
24 訴，嚴重損害被上訴人之精神狀況，被上訴人亦得請求慰撫
25 金30萬元，合計78萬7341元，又系爭鑑定報告所載修復費用
26 20萬141元中拆除費用6000元係針對「2F臥室A磚牆拆除（壁
27 癌側）」之拆除費用，並不包括伊已雇工自行拆除滲浸水造
28 型天花板之費用5萬5000元，爰依民法第184條、第191條第1
29 項及第195條第1項等規定，請求上訴人及第一審被告甲○○
30 應給付78萬7341元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
31 止，按週年利率5%計算之利息（原審判令上訴人應給付被上

01 訴人20萬141元，及自111年5月25日起至清償日止，按週年
02 利率5%計算之利息，並駁回被上訴人其餘請求，上訴人就其
03 敗訴部分，提起本件上訴，被上訴人就敗訴部分提起一部附
04 帶上訴）。答辯聲明：上訴駁回。附帶上訴聲明、追加聲
05 明：(一)原判決不利於被上訴人後開第(二)項部分廢除。(二)上開
06 廢棄部分，附帶被上訴人應再給付附帶上訴人10萬5000元
07 (即自行拆除費用5萬5000元、精神慰撫金5萬元)，並自起
08 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
09 息。(三)附帶被上訴人應再給付附帶上訴人6萬9000元，並自
10 附帶上訴狀暨答辯狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息。

12 二、上訴人則以：系爭3樓房屋變更為廚房是被上訴人起訴後才
13 變更，伊有向市政府申請變更，被上訴人起訴後才通過，通
14 過前因被上訴人持續騷擾、無法使用也無法居住，伊進行室
15 內裝修工程時有把漏水修復，並無被上訴人所稱廚房長期漏
16 水造成損失之情，更未指明漏水開始、結束時間點，系爭2
17 樓房屋、系爭3樓房屋所在建物為屋齡超過50年之老屋，水
18 管早已超出使用年限，且漏水之水管為公用水管，應由全體
19 住戶負責，系爭鑑定報告僅為猜測，並為原判決所錯誤引
20 用，事實認定有錯誤，且修復費用依法應予折舊等語資為抗
21 辯，聲明：(一)原判決命上訴人給付20萬141元，及自111年5
22 月25日起至清償日止按週年利率5%計算之利息之部分廢棄。
23 (二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均
24 駁回。就附帶上訴部分聲明：附帶上訴駁回。

25 三、本院之判斷：

26 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
27 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
28 工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項前段、第19
29 1條第1項分別定有明文。又所謂土地上之工作物，除本條例
30 示之建築物外，建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配
31 置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應

01 包括在內（最高法院95年度台上字第310號民事判決意旨參
02 照）。所謂保管有欠缺，即是指工作物建造後未妥善保管維
03 護，致發生瑕疵而言（有最高法院50年台上字第1464號民事
04 判決參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實
05 有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦定有明文。是系爭3樓
06 房屋若因上訴人疏於保管，對被上訴人之權利造成損害，即
07 推定系爭3樓房屋所有人即上訴人有過失，若上訴人無法舉
08 證證明其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管
09 有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意時，揆諸前
10 開規定，自應對系爭2樓房屋之損害負其責任。

11 (二)本件被上訴人主張其所有系爭2樓房屋滲漏水，係因上訴人
12 為系爭3樓房屋所有權人時進行室內裝修工程所致，業據提
13 出之建物登記第一類謄本、系爭3樓房屋平面圖、系爭2樓房
14 屋滲漏照片、報價單、滲漏水及現場拆除照片等件（見原審
15 卷第17至45頁、第123至135頁、第185至193頁）為證，此為
16 上訴人所否認，經查：

- 17 1. 經原審囑託臺北市土木技師公會為鑑定，系爭鑑定報告載明
18 「經鑑定人實施試水測試，系爭2樓房屋目前已無滲漏水情
19 形，但檢視原告（按即被上訴人，下同）提供相關卷證照
20 片，過去確實發生過滲漏水情事，只是經過修繕後，臥室A
21 牆面漏水狀況已有改善，但仍存在因長期漏水產生壁癌水痕
22 及油漬。本案因2樓臥室A牆面漏水位置正上方即為3樓廚
23 房，經鑑定人檢視該處水漬帶有油光黏性，故研判漏水與廚
24 房排放油水有關。本案漏水時程久遠且經過修繕改變，經測
25 試試水後，鑑定人認為原有排水滲漏問題已修繕排除，目前
26 3樓廚房用水已無滲漏現象。一般廚房排水經常發生漏水的
27 兩種原因：1. 排水管路本體滲漏（此部分已經過被告修繕更
28 換，按被告即上訴人，下同）。2. 水槽及洗碗機軟管銜接排
29 水管路接頭滲漏（此部分已經過新屋主更改排水方向重新接
30 管）。依原告說明3樓空間原與2樓格局相同，經被告修改將
31 原有浴廁移除改為廚房空間，自漏水現象發生後被告廠商修

01 繕2樓浴廁上方管路至新屋主更改廚房排水系統止，漏水時
02 間已超過2年以上，導致該面牆面內已累積大量廚房排放油
03 水造成壁癌現象。本案3樓房屋於漏水事件發生後，被告
04 （按鑑定報告誤植為原告）出售房屋，因漏水現象持續發生
05 原告再三向新屋主反應，新屋主故修改廚房排水方向由原排
06 入浴廁地排系統改為銜接至明管外牆系統，經鑑定當日檢視
07 3樓廚具排放方式，確實已未再使用使用浴廁地坪排水系
08 統。本案經兩次鑑定，3樓廚具排放水管路（浴廁地排系統
09 系統及明管外牆系統）皆已屬正常，但廚具水槽及洗碗機軟
10 管銜接管路方式已經過新屋主修繕更改排水方向，過去漏水
11 的位置已經過修繕排除。鑑定人認為在3樓新屋主更改排水
12 系統方向後，已不會再發生滲漏，惟目前2樓牆面存在之油
13 光水漬及周邊陰影為長期壁癌現象，壁癌油光在不同角度顯
14 現的光影明暗程度不同，容易使人產生持續在漏水的錯覺。
15 雖然本案經鑑定目前現況無漏水，但過去確有漏水情事（且
16 數次漏水照片之漏水方向皆有相同左上右下走向），過去漏
17 水之位置主要發生於2樓浴廁（主）及臥室A空間。漏水原因
18 研判與3樓廚具排放水管本體及軟管銜接管路方式有關，經
19 過2次鑑定試水，目前廚房排水管路經測試結果為正常，但
20 廚房排水軟管與排水管路之銜接方式過去已經過修繕變更無
21 法還原，雖然過去滲漏問題已不復存在，但長期漏水導致2
22 樓臥室A部分紅磚牆內吸附油水產生之壁癌現象，臥室A原有
23 造型天花板（受損已拆除）、浴廁內天花板角材受潮未更新
24 產生腐蝕，建議應予修復，其修復費用如下表（總計200,14
25 1元）。」等語，並有外放系爭鑑定報告書可參，系爭鑑定
26 報告既載明系爭2樓房屋漏水係因系爭3樓房屋廚房排水方向
27 原排入浴廁地排系統所致，於系爭3樓房屋現任屋主改為銜
28 接至明管外牆系統，更改排水方向，已不會再發生滲漏，堪
29 認被上訴人主張系爭2樓房屋漏水係因系爭3樓房屋造成，應
30 屬有據。

31 2. 觀上訴人於原審提出之建築物室內裝修工程承攬契約書（見

01 原審卷第233至243頁)可知，契約訂立之時間為108年9月29
02 日，酌上訴人自陳係108年12月31日完工(見原審卷第231
03 頁)，上開契約書中所載施工項目、進度與裝修之期間，與
04 系爭鑑定報告認定係因上訴人將原有浴廁移除改廚房空間，
05 自漏水現象發生後至新屋主更改廚房排水系統止，漏水時間
06 已超過2年以上，導致該面牆面內已累積大量廚房排放油水
07 造成壁癌現象實屬相符，況依土地建物查詢資料可知(見原
08 審卷第75頁)，系爭3樓房屋係於110年12月31日為買賣原因
09 發生日，111年4月20日方移轉所有權登記予新屋主等情，亦
10 與系爭鑑定報告所載因新屋主更改廚房排水系統，漏水時間
11 至少2年相符，益徵上訴人抗辯公用管路老舊、應由全體住
12 戶負擔云云，無法採信。

13 (三)再負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
14 應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求
15 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；損害賠償，除
16 法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
17 及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項即第216條第1
18 項亦分別明訂。再者，修理材料依其性質，有獨立與附屬之
19 別，若修理材料對於物之本體而言，已具獨立存在價值，因
20 更換新品結果，將促成物於修繕後使用效能或交換價值之提
21 昇，則侵權行為被害人逕以新品價額請求賠償，與舊品相
22 較，勢將造成額外利益，而與損害賠償僅在填補損害之原理
23 有違，故此部分修復費用之請求，非屬必要，應予折舊，最
24 高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)有關折舊之意見，應
25 係專指此種情形而言。反之，若修理材料本身不具獨立價
26 值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成功能
27 之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，且
28 市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以
29 新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予以
30 折舊。又物因修繕而以新材料、零件替代毀損之舊品時，若
31 非已達相當之比例或構成物之重要部分，衡諸經驗法則，尚

01 難影響整體物之交易價額或因之延長使用年限。經查：

- 02 1. 上訴人依民法第184條第1項前段、第191條第1項規定，應對
03 被上訴人負損害賠償責任，業經說明如前，又系爭鑑定報告
04 第6頁，系爭2樓房屋因漏水而受損部分之修復費用為20萬14
05 1元，是被上訴人向上訴人請求賠償20萬141元，應屬有據。
- 06 2. 至上訴人主張修復費用應予折舊等語，惟查：系爭鑑定報告
07 載明「長期漏水導致2樓臥室A部分紅磚牆內吸附油水產生之
08 壁癌現象，臥室A原有造型天花板（受損已拆除）、浴廁內
09 天花板角材受潮未更新產生腐蝕，建議應予修復，其修復費
10 用如下表（總計200,141元）」等語，而下表所列修復項目
11 包括2樓臥室A磚牆拆除、更新、粉刷（均壁癌側），2樓浴
12 廁壁磚更新（壁癌側）、2樓浴廁器具配合拆裝、2樓浴廁天
13 天花板角材更新、2樓臥室A牆面油漆、2樓臥室A木作天花板更
14 新、2樓臥室A木作天花板油漆及廢料清理及運什費等，係將
15 系爭2樓房屋受損裝潢設備予以修補或重作至堪用所需之相
16 關費用，是更換材料之目的僅用於修補瑕疵，其修繕結果僅
17 使系爭房屋回歸建築物之基本應有效用狀態，即達無瑕疵、
18 合於堪用之應有狀態，且上開修繕材料均係用以附合或結合
19 於系爭2樓房屋室內牆壁、結構體或其他裝潢，成為其成分
20 之一部或輔助其功能，本身不具獨立價值，縱係以新品材料
21 修繕，亦非已達相當之比例或構成物之重要部分，尚難認已
22 增加系爭2樓房屋整體之交易價值或因之延長使用年限，依
23 前揭說明，此部分尚無折舊必要。
- 24 3. 被上訴人主張已雇工自行拆除滲浸水造型天花板並支出拆除
25 費用5萬5000元，並提出禾興工程報價單乙紙為憑（見本院
26 卷第43頁）為證，經查：系爭鑑定報告明列臥室A原有造型
27 天花板（受損已拆除）等語業如前述，可知鑑定技師到場鑑
28 定時，被上訴人確已將受損之天花板拆除，且系爭鑑定報告
29 第6頁僅列2樓臥室A磚牆拆除費用，自文義觀之，無法認定
30 有將拆除天花板費用列入，是被上訴人主張有支出天花板拆
31 除費用應屬有理，上訴人就此並未為任何爭執，細繹報價單

01 所載工項及金額，本院認除燈具5500元被上訴人未舉證係因
02 漏水損壞而應更換外，所餘5萬元部分應予准許。

03 4. 依建築物室內裝修管理辦法第3條規定，本辦法所稱室內裝
04 修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏
05 貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板
06 裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二
07 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變
08 更。本件被上訴人主張經臺北市政府建築管理工程科人員實
09 地勘查修復工程應申請室內裝修許可，尚需支出申請室內裝
10 修許可竣工審查費6萬9000元，並提出旭日聯合建築師事務
11 所報價單為憑（見本院卷第51頁），堪認亦屬被上訴人因修
12 復漏水應支出之費用，依前揭規定，應予准許。

13 (四)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
14 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
15 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
16 項亦定有明文。被上訴人請求上訴人給付精神慰撫金5萬
17 元，經查：被上訴人固舉上訴人對其親友何皇昇提出妨害名
18 譽刑事告訴作為精神賠償之依據，並提出臺灣高等法院113
19 年度上易字第47號刑事判決等為憑，然訴外人何皇昇與被上
20 訴人顯為不同權利主體，被上訴人據此主張非財產上之損害
21 賠償，顯於法不合，被上訴人復未舉證證明系爭2樓房屋漏
22 水對其有何侵害且情節重大之事實，揆諸前揭說明，被上訴
23 人此部分請求即礙難准許。

24 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
30 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
31 條分別定有明文。是本件被上訴人就附帶上訴部分主張自起

01 訴狀繕本送達翌日即自111年5月25日起算（見原審卷第55
02 頁）、就附帶上訴後擴張部分請求自附帶上訴狀暨答辯狀繕
03 本送達翌日即自113年1月24日起算（見本院卷第63頁），按
04 週年利率5%計算之利息，均為有理由。

05 四、綜上所述，被上訴人依民法第184條、第191條第1項及第195
06 條第1項等規定請求上訴人給付25萬141元【計算式：20萬14
07 1元（修復費用）+5萬元（被上訴人雇工自行拆除滲浸水造
08 型天花板之費用）=25萬141元），及自111年5月25日起至
09 清償日止，按週年利率5%計算之利息之範圍內，為有理由，
10 應予准許，逾此範圍之主張，洵屬無據，應予駁回。從而原
11 審就上開應准許部分（即上訴人應給付被上訴人25萬141元
12 部分），其中5萬元為被上訴人敗訴判決，自有未洽，被上
13 訴人附帶上訴論旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄改判，
14 為有理由，爰由本院廢棄，改判如主文第一項、第二項所
15 示。原審判命上訴人給付20萬141元部分，以及原審就駁回
16 被上訴人附帶上訴其餘請求給付5萬5000元部分，經核均無
17 不當，上訴人、被上訴人指摘此部分判決不當，求為廢棄改
18 判，為無理由，均應予以駁回。另被上訴人於本院追加請求
19 上訴人給付申請室內裝修許可竣工審查費6萬9000元，及自
20 13年1月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為
21 有理由，應予准許，爰由本院判決如主文第三項所示。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
23 與判決結果無影響，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

24 六、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人之附帶上
25 訴為一部有理由、一部無理由，及追加之訴為有理由，爰判
26 決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
28 民事第五庭 審判長 法官 匡 偉

法 官 梁夢迪

法官 何佳蓉

01
02 以上正本係照原本作成。

03 本判決不得上訴。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

書記官 黃馨儀

05