

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5850號

原告 李政坤

訴訟代理人 李素鳳

林聖鈞律師

複代理人 洪云柔律師

劉儒翰律師

被告 陳丁瑞

訴訟代理人 張麗華

被告 郭靜汶

訴訟代理人 林明蕙律師

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告郭靜汶應給付原告新台幣壹拾肆萬柒仟玖佰參拾陸元，及自民國一百一十四年十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。

被告郭靜汶應將被告陳丁瑞所有門牌號碼台北市○○區○○○路○段○○○號二樓之一房屋修復至原告所有門牌號碼台北市○○區○○○路○段○○○號三樓之一房屋地板無滲水之狀態。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告郭靜汶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查本件原告起訴依民法第767條第1項中段規定，請求被告將門牌號碼台北市○○區○○○路0段00號2樓之1（下稱2樓之1房屋）修復至原告所有之門牌號碼台北市○○區○○○路0段

00號3樓之1（下稱3樓之1房屋）地板無滲水之狀態，係因不動產之物權涉訟，原告之不動產位於本院轄區，是本院就本件訴訟有專屬管轄權，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，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，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查，原告起訴聲明請求：（一）被告應給付原告新台幣（下同）237,000元，及自判決書約定之清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）被告不得將2樓之1房屋作為冷凍、冷藏倉儲（儲存紅酒等）之使用，有民事起訴狀、本院言詞辯論筆錄在卷可參（見本院113年度北簡字第6737號卷〈下稱北簡卷〉第10-11頁、本院卷第51-52頁）。嗣追加民法第195條第1項及公寓大廈管理條例第6條第1項第5款、第3項為請求權基礎，並變更聲明為：（一）先位聲明：1. 被告應連帶給付原告247,936元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2. 被告不得將被告陳丁瑞所有2樓之1房屋作為倉儲使用。（二）備位聲明：1. 被告應連帶給付原告247,936元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2. 被告應將被告陳丁瑞所有2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀態，有民事變更訴之聲明狀、民事綜合言詞辯論意旨狀、本院言詞辯論筆錄在卷可參（見本院卷第203-204頁、第227-237頁、第283-284頁）。核原告所為追加、變更，係基於其主張被告郭靜汶承租被告陳丁瑞所有2樓之1房屋作為低溫酒類倉庫，導致3樓之1房屋滲水受損之同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）原告所有門牌號碼台北市○○區○○○路0段00號3樓之1，為訴外人即原告之妹李素鳳與家人自民國102年5月起居住於此。被告陳丁瑞為2樓之1房屋所有權人，將該屋租予被告郭

01 靜汶，詎被告郭靜汶於111年10月底起，以該屋作為大量紅
02 酒等酒精飲料之冷藏倉庫，長時間使用冷氣以超低溫方式儲
03 存上述酒精飲料，經台北市土木技師公會鑑定（案件編號：
04 000000000）認定「2樓全屋以酒櫃儲存葡萄酒為商業用，鑑
05 定分析：2樓房屋以輕鋼架保存葡萄酒，葡萄酒風味需在恆
06 低溫下保存，一般最好的保存低溫宜在10至15度間、114年6
07 月23日第1次會勘時房間葡萄酒實測溫度為18.3度至18.8度
08 間」，且被告未加裝任何隔板或防護措施，導致屋內的低溫
09 冷氣透過天花板滲透至位於樓上3樓之1房屋地板，地板表面
10 冰冷，致屋內正常室溫環境下，冰冷地板表面產生嚴重冷凝
11 水，3樓之1房屋住戶李素鳳一家人在111年10月被告郭靜汶
12 將2樓之1房屋作為冷藏倉庫前，地板未出現冷凝水狀況，
13 112年4月起發現衣櫃、床底下滲出水，流至地板及走道，滲
14 出的水及地板表面冷凝水範圍逐漸擴散，損壞3樓之1房屋之
15 地板及傢俱，導致原告損失預估地板修繕費用共10,936元及
16 傢俱更換費用共137,000元，總計147,936元。且原告為處理
17 房屋財物損失，及住戶因地板大面積滲水所遭受居住環境及
18 生活品質不利影響，須來回奔波、擔憂，身心受有極大壓
19 力，已嚴重不法侵害原告身體、健康權、生活品質等人格法
20 益，使原告受有非財產上損害，爰請求賠償精神慰撫金10萬
21 元。又被告陳丁瑞為2樓之1房屋所有權人，明知及容任被告
22 郭靜汶持續將該屋作冷藏倉庫使用，未加裝隔板或任何防護
23 措施，或為任何防止3樓之1房屋地板滲水之作為，與被告郭
24 靜汶成立共同侵權行為。

25 (二)依兩造房屋所在國賓金大樓之住戶規約第2條第2項，及114
26 年1月1日修訂後之第19條第4項規定，住戶對專有部分及約
27 定專有部分之使用，應依使用執照所載用途及符合法令規定
28 之方式為之，不得有損害建築物主要結構及妨害建築物正常
29 使用及違反本大樓住戶共同利益之行為；住戶除了不得經營
30 未經政府機關核准之行業外，並拒絕倉儲。惟被告經管委會
31 多次通知，仍將2樓之1房屋作為冷藏倉庫使用，導致3樓之1

01 房屋不定期出現滲水現象。從而，原告先位依民法第184條
02 第1項前段、第185條第1項前段、第195條第1項、公寓大廈
03 管理條例第5條、第6條第1項第5款、第3項規定，請求被告
04 連帶賠償原告247,936元及其利息，及被告不得將2樓之1房
05 屋作為倉儲使用，備位依民法第767條第1項中段規定，請求
06 被告將2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀態等
07 語。

08 (三)並聲明：1.先位聲明：(1)被告應連帶給付原告247,936元，
09 及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌日起至清償日止，
10 按週年利率5%計算之利息。(2)被告不得將被告陳丁瑞所有2
11 樓之1房屋作為倉儲使用。2.備位聲明：(1)被告應連帶給付
12 原告247,936元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告翌
13 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)被告應將被
14 告陳丁瑞所有2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀
15 態。

16 二、被告共同答辯略以：

17 (一)被告郭靜汶經營各類酒品銷售，於112年1月9日向被告陳丁
18 瑞承租2樓之1房屋，作為員工休息處及暫放各類酒品，該屋
19 面積約74平方公尺，裝設之冷氣可設定最低溫度為18度，被
20 告郭靜汶參考一般人體舒適溫度標準維持約22至24度，冷氣
21 所致屋內溫度與一般住宅使用情形無異，被告郭靜汶、陳丁
22 瑞並無設置擋板及防護之義務及必要，亦無構成侵害原告之
23 故意過失。台北市土木技師公會114年6月23日第1次會勘
24 時，2樓之1房屋維持約22至24度，室內牆壁溫度約20度，處
25 於一般室溫，與衛福部公告之低溫食品物流業者衛生安全宣
26 導手冊定義之冷藏倉庫係指品溫保持在7°C以下凍結點以上
27 之食品不符，亦未達原告所稱維持10至15度超低溫冷藏狀
28 況。鑑定報告雖認定3樓之1房屋地板發生反潮，係因2樓之1
29 房屋以冷氣機製造冷房云云，惟所謂反潮現象（冷凝現象）
30 係指當室內濕度超過一定程度時，暖空氣中的水分子遇到溫
31 度較低的物體，物體的表面和內部空間形成濕氣，水蒸氣凝

01 結形成水珠之現象，需以相對溼度過高為前提，但溫差變化
02 過大非唯一因素，環境濕度過高、通風不良或建築結構等，
03 亦係造成反潮現象之主要原因，然114年6月23日第1次、114
04 年7月11日第2次會勘均未測試審酌3樓之1房屋之相對濕度，
05 亦未就其他冷凝現象之成因說明，況台北盆地全年相對濕度
06 達75%，舊大樓地板、磁磚比熱較小，溫度變化、散熱較
07 快，致使地板溫度較低而反潮現象所在多有，在季節變換、
08 濕氣重時節更屬常見。而第1次會勘時台北市月平均相對濕
09 度為75%，白日氣溫至少30度以上，能凝結水氣之露點為25
10 度，最高溫度35度時，露點則高達29度，假設以鑑定報告中
11 所載3樓之1房屋未降低之地板溫度25至26度，地板均會凝結
12 水氣，與2樓之1房屋是否開啟冷氣降低溫度無關。第2次會
13 勘時，2樓之1房屋裝置之兩台分離式冷氣均設定22度，則在
14 無其他變因情況下，2樓、3樓室內溫度應相同，然實測時，
15 2樓之1房屋有2.4至3.5度溫差（見鑑定報告附件5編號5、
16 8、9照片），可見冷氣設定溫度非影響室內溫度之唯一變
17 因，2樓之1房屋頂板溫度及3樓之1房屋地板溫度差異，與2
18 樓之1房屋冷氣無關。況2樓之1房屋樓高約3公尺，冷氣製造
19 冷空氣僅滯留下層，如須室內上下層溫度一致，尚須另使用
20 循環扇製造對流，而2樓之1房屋未使用循環扇，實無可能影
21 響3樓之1房屋地板之溫度。鑑定報告亦未論證2樓之1房屋頂
22 板溫度為20度，3樓之1房屋地板將低2-3度至22.9-23.4度間
23 關聯性為何。且3樓之1房屋地磚於第2次會勘時未發現水
24 珠、潮濕、滲水情況，足見2樓之1房屋冷氣設定溫度，未必
25 然發生3樓之1房屋產生冷凝現象之損害結果，兩者無相當因
26 果關係。原告亦自承乃不定期出現滲水現象，可證滲水與2
27 樓之1房屋維持冷氣開啟間無因果關係。又鑑定報告雖稱3樓
28 之1房屋地板磁磚經逐一敲擊有7塊磁磚有膨拱現象發生，然
29 未敘明膨拱現象發生原因及與被告之關聯。綜上，鑑定報告
30 尚無法證明3樓之1房屋滲漏水與2樓之1房屋冷氣溫度間有相
31 當因果關係。退步言之，原告明知其房屋為中古屋，處於台

01 北盆地氣候濕熱，且有反潮現象，應積極控制房屋濕度，以
02 除濕機或冷氣除溼，解決屋內反潮問題，然其未盡自己管理
03 房屋之責任，放任房屋陷於反潮現象，導致家俱受潮損壞，
04 為受損之共同、主要原因，被告依民法第217條規定，請求
05 免除損害賠償責任。

06 (二)原告非公寓大廈管理委員會或負責人，亦未經區分所有權人
07 會議決議強制驅離被告，原告依公寓大廈管理條例請求被告
08 不得將2樓之1房屋作為倉儲，並無理由。況參酌113年度區
09 分所有權人第2次會議決議新增規約內容為所有權人不得出
10 租給八大行業、賭博、美容、妝髮、宗教團體、倉儲等…，
11 及修訂之規約第19條規定：「本大樓住戶除了不得經營未經
12 政府機關核准之行業外，並嚴禁經營危險行業如：瓦斯行、
13 賭博、電焊工廠等相關行業；色情行業如：理容院、按摩
14 院、酒店等相關行業；並拒絕安養院、寵物店、神壇、倉
15 儲、葬儀社、美容院或美髮院…。」，係限制出租予倉儲
16 業，然被告郭靜汶經營之揪酒有限公司為食品、菸酒批發業
17 者，非倉儲業，並未違反規約。又2樓之1房屋縱有冷氣滲透
18 情形，惟衡量被告係於合理範圍內，以正常使用方式利用2
19 樓之1房屋及冷氣，無違反注意義務，或與土地形狀、使用
20 習慣不相當之情形，亦無過度侵害原告權益，原告並可自行
21 藉除濕機等方式改善解決，是依民法第793條但書規定，原
22 告不得禁止被告將2樓之1房屋作為儲存酒類使用等語。並聲
23 明：原告之訴駁回。

24 三、不爭執之事項：

25 (一)原告為門牌號碼台北市○○區○○○路0段00號3樓之1房屋
26 所有權人，被告陳丁瑞為2樓之1房屋所有權人，被告陳丁瑞
27 於112年1月9日將該屋租予被告郭靜汶迄今。

28 (二)被告郭靜汶承租2樓之1房屋經營各類酒品銷售，作為員工休
29 息處及放置各類酒品之用。

30 (三)系爭2樓之1及3樓之1房屋所在之國賓金大樓於114年1月1日
31 修訂住戶規約第19條第4項，規定：「本大樓住戶除了不得

01 經營未經政府機關核准之行業外，並嚴禁經營危險行業如：
02 瓦斯行、賭博、電焊工廠等相關行業；色情行業如：理容
03 院、按摩院、酒店等相關行業；並拒絕安養院、寵物店、神
04 壇、倉儲、葬儀社、美容院或美髮院、與宗教有關之團體，
05 或其他違背公序良俗，危害社區安寧、公共衛生及健康等之
06 行業。倘對有關行業應禁止設立之規定，本規約未規定者，
07 得授權管理委員會另規定之，全體住戶均應遵守以上規定，
08 違反者管理委員會得予制止，必要時則依規定報請主管機關
09 處理。」等語。

10 四、本件之爭點為：(一)被告郭靜汶於2樓之1房屋放置酒類冷藏倉
11 庫，並以冷氣開啟儲存酒類，是否造成3樓之1房屋地板冰
12 冷、產生冷凝水，並損害3樓之1房屋裝潢地板、傢俱？(二)被
13 告陳丁瑞是否與被告郭靜汶共同侵害原告權利？(三)原告請求
14 被告賠償其受損金額147,936元及精神慰撫金10萬元，有無
15 理由？(四)原告請求被告不得將被告陳丁瑞所有2樓之1房屋作
16 為倉儲使用，是否可採？茲分別論述如下：

17 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
18 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
19 任。不能知其中孰為加害人者亦同。民法第184條第1項前
20 段、第185條第1項分別定有明文。原告主張被告陳丁瑞將2
21 樓之1房屋出租予被告郭靜汶，因被告郭靜汶經營酒類買
22 賣，而以輕鋼架放置酒類並以開放冷氣一情，為被告所不否
23 認，佐以本院囑託台北市土木技師公會鑑定，該會出具鑑定
24 報告記載系爭2樓之1房屋全屋以酒櫃儲存葡萄酒為商業用一
25 情明確，又系爭2樓之1房屋開啟冷氣共2台，設定溫度為
26 22℃，而斯時屋內酒櫃處溫度為18.8℃、18.3℃，地板溫度
27 為19.5℃，頂板溫度19.9℃、21.1℃，有鑑定報告及現場照
28 片17紙在卷可查（見鑑定報告第3頁、附件五第5-1至5-9
29 頁），上情堪認為真。另3樓之1房屋之房間1、2、3、4地板
30 均有水珠及積水產生，有鑑定報告之積水示意圖、照片22紙
31 附卷可佐（見鑑定報告附件五第3頁、第5-10至5-20頁），

01 且被告未爭執3樓之1房屋於111年10月之前並無地板產生冷
02 凝水狀態，以及3樓之1房屋於112年4月起地板產生水珠、積
03 水情形，復有原告提出USB隨身碟內112年6月、7月、113年4
04 月、5月、6月間照片及錄影檔為證（見113年度北簡字第
05 6737號卷〈下稱北簡卷〉內證物袋USB隨身碟），堪認3樓之
06 1房屋斯時起地面四處有凝結水珠，甚且有積水情形。觀諸3
07 樓之1房屋地板水珠凝結狀態，與台灣一般氣溫潮濕之室內
08 狀態並不相同，堪認並非僅因氣候潮濕、通風不良或建築結
09 構所生，被告郭靜汶抗辯其於2樓之1房屋放置冷藏酒櫃並以
10 冷氣控制溫度，與3樓之1房屋濕度高至地板產生冷凝現象無
11 因果關係一情，尚難採信。

12 (二)查台北市土木技師公會於114年6月23日第一次會勘時，測量
13 3樓之1房屋地板有積水及水珠處溫度分別為23.3℃、
14 21.5℃、22.8℃，亦有鑑定報告所附照片3紙存卷可參（見
15 鑑定報告附件五第5-18至5-20頁），而上開21℃至23℃之溫
16 度尚非一般台灣住家於6月夏日室內冷氣之設定溫度，足見
17 係受2樓之1房屋冷氣溫度所影響。再台北市土木技師公會於
18 114年7月11日第二次會勘時，2樓之1房屋實測溫度為20.7℃
19 至22.3℃，該日3樓之1房屋地板溫度約為25.1℃至26.8℃，
20 當天未發現有水珠及積水產生，有鑑定報告在卷可憑（見鑑
21 定報告第6頁、附件四鑑定〈估〉會勘紀錄表、附件七熱顯
22 像儀量測記錄所附照片），堪認2樓之1房屋溫度提高時，3
23 樓之1房屋地板即不會產生水珠及積水，兩相對照，足認3樓
24 之1房屋地板所生水珠、積水係因2樓之1房屋冷氣溫度過低
25 所產生。鑑定報告亦認3樓之1房屋潮濕、地板滲水發生原因
26 主要為2樓之1房屋於室內以冷氣機製造冷房，低溫保存葡萄
27 酒，使3樓之1房屋地板溫度也降低，當3樓之1房屋室內空間
28 室溫與地板（磁磚）溫度差異大時，且當室外潮濕的水氣進
29 到屋內時，地面磁磚會出現冷凝水或水珠現象，即為地板潮
30 濕、滲水之原因。2樓之1房屋承租人為了確保葡萄酒之風
31 味，需在恆低溫下保存葡萄酒以兩台分離式冷氣機來降低室

01 內溫度保存葡萄酒，至造成3樓之1房屋地板溫度降低引起地
02 板潮濕、滲水，足以證明2樓之1房屋承租人使用該屋置放兩
03 台分離式冷氣機低溫保存葡萄酒確實有關連等情，有鑑定報
04 告可查（見鑑定報告第7頁）。綜上，堪認3樓之1房屋地板
05 出現積水、水珠現象，與2樓之1房屋因被告郭靜汶長期開啟
06 冷氣設定溫度過低有因果關係。

07 (三)原告主張居住於3樓之1房屋之李素鳳於112年4月間因被告開
08 啟冷氣致3樓之1房屋產生冷凝水而請被告2人前來查看，惟
09 被告郭靜汶僅表示回去後把溫度調高一點，被告陳丁瑞委請
10 房仲查看，然事後仍未改善，原告代理人李素鳳遂於112年8
11 月間向區公所申請調解，再於113年4月間委請該處管委會協
12 商調解等情，業據原告提出台北市大同區公所112年8月2日
13 函、國賓金大樓二樓之1及三樓之1爭議協調會會議紀錄（見
14 北簡卷第31-35頁）為證，經核與原告主張事實相符，原告
15 主張堪以採信。被告陳丁瑞於112年4月間已知原告3樓之1房
16 屋因2樓之1房屋冷氣長期開啟低溫而產生地板潮濕、積水現
17 象，並無作為，然原告所有3樓之1房屋係2樓之1房屋承租人
18 即被告郭靜汶使用該屋方式致3樓之1房屋產生冷凝現象，並
19 非2樓之1房屋本身有何瑕疵致3樓之1房屋產生冷凝現象，被
20 告陳丁瑞並無何防止損害發生之作為義務可言，原告請求被
21 告陳丁瑞共同負侵權行為損害賠償責任，並無可採。

22 (四)原告主張其因被告之行為致其屋內木製衣櫃、床架等傢俱均
23 受潮發霉，於112年7年間將發霉床架丟棄並重新購買，支出
24 費用18,000元，惟上開床架於113年4月間又發現床架底部因
25 地板冷凝水而受潮，出現發霉現象，需重新購買，並提出
26 112年7月12日估價單、112年7月15日統一發票、113年6月2
27 日估價單、USB隨身碟內112年6月、7月、113年4月、5月、6
28 月間照片及錄影檔為證（見北簡卷第27頁、第51頁）。經
29 查，3樓之1房屋內傢俱均受潮而發霉，業據本院勘驗原告提
30 出之USB隨身碟內照片、錄影檔核閱屬實，堪認原告主張3樓
31 之1房屋內傢俱因被告行為而受損，其受損金額為137,000

元。另3樓之1房屋地板磁磚有7塊有膨拱現象，地板毀損之修繕費經估價為10,936元，有鑑定報告可憑（見鑑定報告第7頁）。依一般經驗法則，地板潮濕、溫差過大將使磁磚發生膨拱現象，3樓之1房屋地板發生膨拱現象當與被告郭靜汶設定冷氣溫度過低具有因果關係，被告否認磁磚膨起與被告行為有關，並不足採。從而，原告請求被告依侵權行為法律關係，賠償原告147,936元，即屬可採。至原告主張被告應賠償其因3樓之1房屋地板滲水而侵害其身體、健康權、生活品質等人格法益之精神慰撫金云云，惟3樓之1房屋係原告之妹李素鳳及其家人所居住，此據原告民事起訴狀陳述歷歷（見北簡卷第13頁），原告既未居住於3樓之1房屋，自難請求其身體、健康所受侵害之精神慰撫金。另被告抗辯原告明知其房屋為中古屋，處於台北盆地氣候濕熱，且有反潮現象，應積極控制房屋濕度，以除濕機或冷氣除溼，解決屋內反潮問題，然其未盡自己管理房屋之責任，放任房屋陷於反潮現象，導致家俱受潮損壞，為受損之共同、主要原因，被告依民法第217條規定，請求免除損害賠償責任云云，惟3樓之1房屋地板產生水珠、積水現象並非氣候因素使然，而係被告郭靜汶不當使用2樓之1房屋冷氣將溫度控制於20℃以下所致，原告自無與有過失可言，被告上開抗辯並無可採。

(五)原告另依公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第5款、第3項規定，請求被告不得將2樓之1房屋作為倉儲使用，惟國賓金大樓住戶規約第19條第4項，規定：「本大樓住戶除了不得經營未經政府機關核准之行業外，並嚴禁經營危險行業如：瓦斯行、賭博、電焊工廠等相關行業；色情行業如：理容院、按摩院、酒店等相關行業；並拒絕安養院、寵物店、神壇、倉儲、葬儀社、美容院或美髮院、與宗教有關之團體，或其他違背公序良俗，危害社區安寧、公共衛生及健康等之行業。倘對有關行業應禁止設立之規定，本規約未規定者，得授權管理委員會另規定之，全體住戶均應遵守以上規定，違反者管理委員會得予制止，必要時則依規定報請主管

機關處理。」等語，有國賓金大樓住戶規約在卷可查（見本院卷第225頁）。該條規約係禁止倉儲業經營，被告郭靜汶並非經營倉儲業，僅係將2樓之1房屋用以儲存其經營酒類買賣項目之酒類，如謂該條規約禁止用戶儲藏物品，顯係擴大解釋，當非該條規約之文意，從而，原告依該規約請求被告不得將2樓之1房屋作為倉儲使用，為無理由，不應准許。原告另主張依民法第767條第1項中段規定，請求被告將2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀態。按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段定有明文，被告郭靜汶使用2樓之1房屋之方式致3樓之1房屋地板產生水珠、積水、房屋潮濕發霉，自屬妨害原告所有之3樓之1房屋正常居住使用，原告依該規定請求被告郭靜汶將2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀態，即屬可採，應予准許。

五、從而，原告依民法第184條第1項前段、第767條第1項中段等規定，請求被告給付原告147,936元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達被告郭靜汶之翌日即114年10月24日（見本院卷第284頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及被告郭靜汶將2樓之1房屋修復至3樓之1房屋地板無滲水之狀態，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
民事第二庭 法 官 林欣苑

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。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
02 書記官 林思辰