

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第4496號

原告 陳碧蓮

訴訟代理人 莊振農律師

複代理人 蔡郁箴律師

被告 陳孟欣（即陳榮三之繼承人）

陳弘晉（即陳榮三之繼承人）

兼前二人共同

訴訟代理人 陳宜君（即陳榮三之繼承人）

陳典煜（即陳榮三之繼承人）

上列當事人間給付維修費用事件，本院於民國111年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳孟欣、陳弘晉、陳宜君、陳典煜應連帶給付原告新臺幣255,024元，及自民國108年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用新臺幣106,760元，其中新臺幣76,690元由被告陳孟
02 欣、陳弘晉、陳宜君、陳典煜連帶負擔，餘由原告負擔。

03 本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣255,024元為
04 原告預供擔保後，得免為假執行。

05 原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
08 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
09 法第168條定有明文。又前條所定之承受訴訟人，於得為承
10 受時，應即為承受之聲明。當事人不聲明承受訴訟時，法院
11 亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第175條第1
12 項、第178條亦有明定。查本件原被告陳榮三於本件訴訟繫
13 屬後之民國108年4月21日死亡，有其除戶謄本可考（見本院
14 卷(一)第103頁），其繼承人陳孟欣、陳弘晉、陳宜君、陳典
15 煜經本院於108年6月18日裁定為被告陳榮三之承受訴訟人，
16 續行訴訟（見本院卷(一)第307頁），合先敘明。

17 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
18 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
19 在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。
20 原告起訴時原聲明：「被告應連帶給付原告新臺幣（下同）
21 200,000元。」；最終變更聲明為：「(一)先位聲明：1. 被告
22 應連帶給付原告355,024元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
23 清償日止，按年息5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執
24 行。(二)備位聲明：1. 被告應依111年1月24日台灣營建防水技
25 術協進會鑑定報告書附件五所示之漏水修復方式修復臺北市
26 ○○路0段000巷0號地下室建物至不漏水平狀態。2. 被告應連
27 帶給付原告100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
28 日止，按年息5%計算之利息。3. 就聲明(二)第1項內容，願供
29 擔保請准宣告假執行。」（見本院卷(二)第5至6頁），核與上
30 開規定相符，應予准許。

31 三、被告陳典煜經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，且無

民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

四、原告主張：伊為臺北市○○路0段000巷0號地下室（下稱系爭地下室）所有權人，被告為同址1樓（下稱系爭1樓）所有權人，因將系爭1樓拆除通風設備及採光磚並以木板雜土水泥等回填填平為地板使用，並將外牆外推增建成室內面積、占用防火巷及封閉陽台，變更系爭1樓內格局，導致載重增加，結構體產生裂縫破損，使系爭地下室防水層失效並造成屋頂滲漏水及壁癌，復拒絕伊委請防水工程人員進入系爭1樓檢查修繕，違反拒絕鄰損之義務，伊只得先行修繕，且房屋環境潮濕不堪、屢遭房客抱怨，影響居住安寧、精神健康。為此，依民法第184條第1項前段、第184條第2項本文、第191條第1項前段、第195條第1項、第213條第1項、第214條、第1148條第1項本文、第1153條第1項提起先位之訴；另依第800條之1準用第774條、第776條本文、第794條、第195條第1項提起備位之訴等語。並聲明：如變更後聲明所示。

五、被告則以：原告未證明漏水係被告造成，亦未說明、特定所稱回復原狀係指回復至何程度，又占用防火巷係過去常見做法，後進行內縮工程，其餘未曾變動過，原告將系爭地下室隔成數間房間，可能影響地下室結構以致造成擋土牆龜裂或破損。鑑定報告稱系爭1樓後陽台變更做為浴室廚房使用並非事實，且鑑定報告僅無法排除室內格局變更增加載重造成結構體產生裂縫或破損之原因，未針對地下室結構裂縫鑑定，且未排除排水管老化破損之可能性，地下室當天亦未滴水，是鑑定報告缺乏科學數據證據佐證。另原告請求精神慰撫金，應提出醫療院所證明且確定為漏水所造成，況原告因可歸責於己之事由導致鑑定時程拖延，則其請求先位聲明(一)之遲延利息109年11月4日至110年10月7日應扣除等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

六、本院之判斷：

01 (一)按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；
02 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
03 物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或
04 損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相
05 當之注意者，不在此限；負損害賠償責任者，除法律另有規
06 定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第一
07 項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回
08 復原狀，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條
09 第1項及第3項分別定有明文。次按專有部分之共同壁及樓地
10 板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下
11 方之區分所有權人共同負擔，但修繕費係因可歸責於區分所
12 有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔，公寓大廈管
13 理條例第12條亦定有明文。又民法第191條第1項所謂之土地
14 上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而
15 建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，
16 屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包括在內。又除
17 非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，
18 得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他
19 人之損害，依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為
20 損害賠償責任。

21 (二)經查，本件經兩造同意委由台灣營建防水技術協進會鑑定系
22 爭地下室是否有滲漏水情形？若有，造成滲漏水之原因為何
23 （原因是否單一）？是否與系爭1樓房屋有關？（若原因非
24 單一，個原因造成漏水結果之比例為何？）若與前揭1樓之
25 房屋有關，應以何種方式進行修復，始能修復至不再漏水之
26 狀態（請列明修復部位、範圍及修復方式、使用材料等），
27 及所需費用若干。鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）勘查後
28 之鑑定結果為：「判斷本案研判漏水原因為室內格局變更增
29 加載重造成結構體產生裂縫或破損（系爭地下室相對應1樓
30 有砌磚粉刷、墊高地坪將原1樓後陽台格局有變更曾作為浴
31 室、廚房、洗水槽等用途），致使系爭地下室內牆壁二處現

01 況有漏水過之水漬或油漆剝落、壁癌結晶等現象，惟現況無
02 滴水現象。」、「系爭地下室漏水與系爭1樓房屋有關，惟
03 現況無滴水現象，故建議僅須拆除系爭1樓原後陽台增建之
04 砌磚粉刷、墊高地坪或確保後陽台不得再作為浴室廚房、洗
05 水層等用途。」、「系爭地下室內部確實有二處因上開滲漏
06 水受有損害，費用概估（從1樓後陽台下方之地下樓層室內
07 施作）：防護措施（含設備搬遷拆除及復原、施工架）、局
08 部天花板拆除、水泥砂漿打除運棄、裂縫灌注環氧樹脂或灌
09 注聚氨基甲酸酯發泡材（一底二道1.5kg以上）、聚合物水
10 泥系（俗稱水和凝固型或彈性水泥）塗膜防水材（一底二道
11 十隅角補強布2.7kg以上）、1:2樹脂水泥砂漿粉刷整平、批
12 土油漆、天花板復原、零星工料、材料搬運、垃圾清運、廠
13 商管理利潤、營業稅捐，修復費用概估255,024元。」等
14 語，有系爭鑑定報告可憑（見卷外附鑑定報告書第5至7
15 頁）。準此，則原告主張系爭地下室天花板確有曾滲漏水之
16 情形，且係因系爭1樓之室內格局變更所致，應堪信實。被
17 告否認並抗辯原告無法證明漏水係被告造成云云，並無可
18 取。又被告為系爭1樓之所有權人，系爭1樓為被告管理使用
19 之範圍，被告應負管理、維護及修繕之責；被告未盡其維護
20 修繕之義務，導致系爭地下室受有損害，因認兩者間有因果
21 關係，是原告依據系爭鑑定報告對本件漏水建議之修復費用
22 （見卷外附鑑定報告書第7頁），請求被告給付255,024元，
23 即屬有據，應予准許。

24 (三)被告固爭執系爭鑑定報告之鑑定結果，並以前詞置辯。惟
25 查，本件係先經兩造合意委由台灣營建防水技術協進會鑑定
26 系爭地下室是否有滲漏水情事及相關問題進行鑑定，一如前
27 述，而防水協進會之鑑定人憑其專業智識或經驗法則採取之
28 鑑定方法，在不違背專業智識或經驗法則下，應堪採信，且
29 系爭房屋漏水之鑑定經過與結果，非僅以目測為之，而係經
30 過多項專業及機械器具輔助之測試結果彙整而為認定，此觀
31 勘查結果所載：於系爭1樓後陽台地坪進行撒水30分鐘測

01 試，現場拍攝現況照片，以高週波水分計測試測量結果顯示
02 現況並無水分明顯增加現象（見卷外附鑑定報告書第2至3、
03 第5頁及附件四關於水分計測試之拍照記錄），並參考防水
04 廠商訪價之價格（訪價廠商：恆富欣工程有限公司、昱林國
05 際有限公司、寶誠興業有限公司，見卷外附鑑定報告書第7
06 頁）即明。被告又爭執系爭鑑定報告未排除排水管老化破損
07 之可能，惟依台灣營建防水技術協進會之回函，因現況PVC
08 排水管尚屬完好且複勘檢測後陽台灑水後系爭地下室並無滴
09 水，故後陽台排水管無老化破損現象，依現況判斷，系爭1
10 樓後陽台確有砌磚粉刷、墊高地平格局變更之情形，系爭1
11 樓後陽台原用途應為開放式後陽台，現況已改為有頂蓋有封
12 閉牆面之室內空間，而地下室漏水源頭研判為1樓後陽台造
13 成結構體產生裂縫或破損，貫通管周邊產生縫隙致使下大雨
14 時或後陽台長期水時，水分滲入而造成內部含水量增加，致
15 使地下室或天花板長期含水量增加，水分進而分解水泥內之
16 鈣、鎂、鉀等鹽類並與之反應形成氫氧化鈉，氫氧化物由濕
17 氣與空氣中之二氧化碳反應後形成白色膨脹碳酸鹽結晶體即
18 俗稱壁癌而後造成油漆剝落、變色、滲水滴水等漏水現象
19 （見本院卷(二)第157至158頁）。是被告前開所辯，即無可
20 取，而被告空言質疑系爭鑑定報告之專業性，亦屬乏據，並
21 無可取。

22 (四)又按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
23 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
24 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
25 條第1項前段固有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利
26 益，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之
27 金額，惟仍應以情節重大為要件，始得請求非財產上之損害
28 賠償。原告主張其因系爭1樓房屋漏水、屢遭房客抱怨，影
29 響其居住安寧、精神健康云云，除系爭房屋照片，自承別無
30 其他證據可以提出（見本院卷(二)第170頁），而參酌本件房
31 屋漏水因暨範圍，尚難認原告主張之漏水情形暨所致損害，

01 已達侵害原告之居住安寧、且情節重大之程度。是原告依民
02 法第184條第1項前段、第195條第1項之規定，請求被告賠償
03 精神慰撫金100,000元，即難憑取。

04 (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
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
09 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
10 利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
11 條定有明文。本件係為損害賠償之債，自屬無確定期限者，
12 又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告請求被告
13 給付自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算
14 之遲延利息，於法自屬有據；縱被告辯稱原告拖延鑑定時
15 程，應扣除自109年11月4日至110年10月7日止之遲延利息云
16 云，惟本件自原告向本院起訴後，依前揭規定，被告等即受
17 催告而應負遲延責任，縱令原告於訴訟進行中未立即配合鑑
18 定程序進行，仍無礙被告遲延責任之成立，被告前開所辯，
19 恐有誤會。

20 七、綜上，原告依上開法律關係，請求被告給付255,024元，及
21 自起訴狀繕本送達翌日即108年3月1日（見本院卷(一)第21
22 頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予
23 准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。原告先位聲
24 明，既經調查本件相關事證後，認為有理由，則其備位聲明
25 之部分，即無庸再為審酌，爰不贅述。

26 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核
27 與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列。

28 九、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
29 決，應依職權宣告假執行；又法院應依職權宣告假執行者，
30 本毋庸原告為聲請，則本件原告仍聲請願供擔保宣告假執
31 行，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保

之諭知；並依被告之聲請，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。依職權確定訴訟費用額為106,760元（如附表所示），其中76,960元由被告如主文第3項所示連帶負擔，餘由原告負擔。

中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
臺北簡易庭 法 官 林振芳

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。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 111 年 11 月 30 日
書記官 賴敏慧

附表：訴訟費用計算

編號	費用類型	金額
1	第一審裁判費	3,860
2	鑑定費用	94,500
3	初勘費用	8,400

共計：106,760