

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第15958號

原告 楊欣益
訴訟代理人 周詩鈞律師
被告 李青芬
訴訟代理人 廖晏崧律師
黃品喆律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國112年12月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應依附件所示方式，將被告所有之臺北市○○區○○路000號5樓房屋，修繕至使原告所有之臺北市○○區○○路000號4樓房屋至不再漏水狀態。
- 二、被告應給付原告新臺幣88,449元，及自民國112年4月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 四、訴訟費用新臺幣178,090元，由被告負擔新臺幣11,039元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，餘由原告負擔之。
- 五、本判決第1、2項得假執行。但被告如以新臺幣187,349元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

(一)其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；此民事訴訟法第10條第2項、第15條第1項分別定有明文。經查，本件原告主張被告所有之門牌號碼：臺北市○○區○○路000號5樓房屋（下稱被告房屋）漏水至原告所有之門牌號碼：臺北市○○區○○路000號4樓房屋（下稱系爭房屋），侵害原告之所有權，則系爭房屋所在地及侵權行為地皆在本院轄區，本院自有管轄權。

(二)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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款及第2項分別定有明文。本件原告訴之聲明原為：1.被告應將被告所有之被告房屋修繕至使原告所有之系爭房屋至不再漏水之狀態；2.被告應給付原告新臺幣（下同）132,070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；3.願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第9頁）。嗣後原告已變更聲明為：1.被告應依臺北市土木技師工會鑑定報告第10頁所載，即5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管之方式，將被告所有之被告房屋修繕至使原告所有之系爭房屋至不再漏水之狀態；2.被告應給付原告187,070元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第181、417、445至446頁）。經核其原起訴時之聲明與變更後之聲明，皆係基於被告是否應就系爭房屋漏水部分負回復原狀及損害賠償責任金額若干所生爭議，原告於經過本院言詞辯論後變更、擴張請求之聲明，經核於法無不合，自應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張略以：

(一)原告為系爭房屋之所有權人，被告則為被告房屋之所有權人。

原告於民國111年8月21日上午，發現系爭房屋儲藏室天花板之顏色有異，且牆角有發霉之狀況，遂與被告之配偶吳先生聯繫，經被告之配偶吳先生表示，此狀況可能為被告所有被告房屋於同年8月初施作更新廚具工程及壓力測試所導致，並請原告再行觀察後續狀況。原告於111年8月23日傍晚，發現系爭房屋天花板之吸頂燈燈罩上布滿水滴且有水滴滴落，將吸頂燈燈罩拆卸後發現燈罩內已積滿水，原告於當日亦聯繫被告之配偶吳先生到場察看。因111年8月24日被告之配偶吳先生寄發訊息：「楊先生你好：你們家的廚房為屬於有天花板暗架，非明

01 架，你們可能要先查看落水處在哪裡？因為我們樓上並無漏水
02 情況。如果查到漏水處跟我們相關，我們會馬上處理。」予原
03 告，故原告遂於111年8月25日雇請木工師傅將系爭房屋儲藏室
04 之天花板開設維修孔，方知天花板上已累積大量積水，且天花
05 板上方之牆面持續不斷的有滴水之狀況。然原告於111年8月29
06 日以寄送簡訊予被告之配偶，希冀能透過被告之配合進行漏水
07 原因檢測，詎料被告之配偶告知原告拒絕配合檢測。因被告怠
08 於修繕被告房屋給水管之滲漏水問題，致使原告之系爭房屋之
09 後陽台天花板之油漆剝落問題日益嚴重。原告因被告房屋漏
10 水，除使系爭房屋漏水不止外，原告更受有187,070元之損失
11 （詳如附表所示）。

12 (二)依兩造於112年2月16日偕同調解委員及飛鼠工程有限公司進行
13 鑑定之鑑定報告書，記載：「...綜上所述，453號4樓廚房天
14 花板有壁癌及漏水情形，原因判定如下（鑑定結論）：第一
15 項，冷水管測壓壓力下降，明顯有漏水情形，惟須進一步檢測
16 與4樓天花板漏水關聯性。第二項，廚房地坪因溼度測試，普
17 遍超標，顯見與正下4樓天花板濕滲，具有高度關聯性。第三
18 項，使用導通儀來測試，453號4樓廚房天花板及5樓廚房地
19 坪，由於電阻為零，表示被告房屋5樓地坪與系爭房屋4樓天花
20 板具有直接滲水關聯性」，藉此可證被告房屋之給水管確實存
21 有滲漏水之狀態，系爭房屋所受之漏水損害確實為被告之被告
22 房屋給水管漏水所致。又依臺北市土木技師公會鑑定報告記
23 載：「第一種因素為5樓老舊給水管線長期漏水，可能早期已
24 經存在，鑑定時測壓確定目前尚有滲漏，有待儘速改配明管修
25 繕。」、「第三種因素為5樓施作更新廚具工程，可能也會激
26 發醞釀中微裂縫的滲漏水。以上第一及第三種可能因素與樓上
27 被告有關。」，藉此可知被告之被告房屋之給水管（含冷、熱
28 水）經以測量水壓之方式鑑定後，足可確認被告之房屋給水管
29 因老舊而有長期漏水之狀況致使本案發生，是以本案之漏水損
30 害係可歸責於被告。則上開飛鼠工程有限公司鑑定報告書與臺
31 北市土木技師公會鑑定報告之鑑定意見一致，均認為被告房屋

01 之給水管（含冷、熱水管）確實有滲漏水之狀態致使系爭房屋
02 發生漏水損害，而被告房屋之給水管之修繕保養義務乃所有權
03 人即被告所應負責，且此給水管之滲漏原因與原告全然無涉，
04 是以此部分之修繕責任及費用自當由被告全數負擔，原告並無
05 任何與有過失之情形可言。被告自應將系爭房屋修復至不漏水
06 之狀態。

07 (三)又因可歸責於被告怠於修繕、維護管理其被告房屋給水管之滲
08 漏水，致原告之系爭房屋內之物品及裝潢因漏水而損壞，此有
09 吸頂燈及牆面受損之照片可資證明，被告自應就此負損害賠償
10 責任。原告委請演拓空間設計公司就受損裝潢之廚房修繕工程
11 評估維修工程項目與費用，據演拓空間設計公司提出之廠商報
12 價明細可知回復原狀之費用為32,070元，且臺北市土木技師公
13 會鑑定報告書及補充鑑定意見函均表示此32,070元之回復原狀
14 費用確屬合理。今因被告之侵權行為致使原告之裝潢受有損
15 害，爰依民法第184條第1項前段作為請求權基礎，並依民法第
16 213條第3項請求被告應給付原告32,070元。

17 (四)自111年8月21日起，系爭房屋儲藏室天花板每日漏水量約為1,
18 300cc，至112年2月16日滴水狀況減緩，原告於此半年期間內
19 為避免損害加劇，僅能不停以水桶重複倒水及盛接漏水等動
20 作，甚且例假日時為避免水桶因水位已滿而溢出，尚須特意留
21 於家中將水桶之水倒掉而無法長時間外出。又細觀系爭房屋因
22 漏水而受損之照片，明顯可見系爭房屋之牆壁確因漏水而有髒
23 汙水漬，更因漏水浸潤而有發泡、腐爛、發霉或泥塊剝落之情
24 形，因該位置位於廚房旁，為避免廚房於烹煮食物時受影響，
25 原告為此每日均須費時費力地清理打掃，堪認該漏水情形客觀
26 上對原告之日常工作生活明顯造成嚴重干擾及不便，況長期處
27 於滲、積水之潮濕或油漆剝落之粉塵環境，更難謂對居住者之
28 身心健康無負面影響，是該漏水情形對原告居住安寧人格利益
29 之侵害，已超越一般人於社會生活中所能容忍之程度且情節重
30 大，故原告請求未盡修繕、維護義務之被告，就原告所受之精
31 神上損害負賠償責任，給付原告100,000元，亦屬有據。

01 (五)因可歸責於被告怠於修繕、維護管理其滲漏水之給水管，致使
02 原告之系爭房屋後陽台天花板之油漆剝落問題日益嚴重，此有
03 油漆剝落照片可資證明。為證明系爭房屋後陽台天花板之油漆
04 剝落與被告房屋漏水有關，可藉由飛鼠工程有限公司之鑑定報
05 告書記載「5樓廚房旁為陽台，使用導通儀檢測，一端觸碰陽
06 台地面，一端觸碰4樓天花板，出現完全導通現象（電阻為零
07 時）。」、「原因判定如下：第三項，使用導通儀來測試，45
08 3號4樓廚房天花板及5樓廚房地坪，由於電阻為零，表示5樓地
09 坪與4樓天花板具有直接滲水關聯性。」等語，可證被告房屋5
10 樓之地坪與系爭房屋4樓天花板間確實有滲水狀態，因此系爭
11 房屋後陽台之天花板迄今油漆剝落之情形方有日益嚴重之狀況
12 發生。又該飛鼠工程有限公司鑑定報告之鑑定人王守愚乃臺灣
13 漏水鑑定協會會員，並領有中華民國漏水鑑定技術協進會建築
14 物漏水檢測證及初級紅外線熱像檢測施資格證書，可見鑑定人
15 王守愚乃具有檢測漏水專業之人，且其鑑定結論均詳細於鑑定
16 報告書中說明其使用之檢測器具及理由，足可作為本案審酌之
17 依據。又系爭房屋後陽台油漆剝落之面積較儲藏室天花板之面
18 積為大，參酌原證8所載儲藏室天花板油漆粉刷工程之費用為
19 7,500元，此部分原告主張回復原狀之修繕費用為5,000元應屬
20 合理。

21 (六)為釐清本案漏水原因，原告委請飛鼠工程有限公司於112年2月
22 16日偕同被告及調解委員至系爭房屋及被告房屋進行鑑定，並
23 製作如原證11之鑑定報告書，原告為此支出鑑定費用50,000
24 元，此部分乃為證明被告應負侵權責任所為之支出，核屬損害
25 之一部分，故原告自得請求被告給付此部分鑑定費用50,000
26 元。

27 (七)依臺北市土木技師公會鑑定報告記載：「第一種因素為5樓老
28 舊給水管線長期漏水，可能早期已經存在，鑑定時測壓確定目
29 前尚有滲漏，有待儘速改配明管修繕。」、「第三種因素為5
30 樓施作更新廚具工程，可能也會激發醞釀中微裂縫的滲漏水。
31 以上第一及第三種可能因素與樓上被告有關。」，藉此可知被

告之被告房屋給水管（含冷、熱水）經以測量水壓之方式鑑定後，發現水壓有下降之情況，且被告之被告房屋更換廚具之時間係於111年8月初，與本案原告發現漏水之時間為111年8月21日之時間相近，足可確認被告之被告房屋給水管因老舊而有長期漏水之狀況及被告之更換廚具工程致使本案發生，是以本案之漏水損害係可歸責於被告。而該報告雖另記載：「第二種可能因素為4樓裝潢修改隔間，敲除部分砌磚牆移位新砌磚牆，強力震動及錯位牆體載重和地震時可能搖動作用力，可能引發樓板局部微彎曲，拉動版內管線，及產生樓板微裂縫，導致逐漸從微裂縫滲出水。」、「另第二種因素由4樓所應負擔之佔比約為30%。」云云，然原告並無任何過失可言：

1.上開鑑定報告認原告於裝潢修改隔間時有強力震動砌磚牆之情形，此部分並非經由鑑定方式所獲悉，而係鑑定機關僅聽信被告一面之詞所致，此觀鑑定報告略謂：「約自109年6月初，原告4樓開始進行裝潢施工拆除部分牆面，5樓被告陳述4樓施工敲擊震動致5樓出現頂板消防警示器往下掉落，廚房牆壁磁磚開裂等現象。」即可證明此部分乃鑑定單位僅賴被告一方說詞致有所誤認，且未經鑑定方式說明其認定事實之理由，有理由不備之情形。

2.且鑑定報告又謂：「分析以上用水數據資料，顯示用水量未因4樓裝潢、4樓發現漏水事件、5樓更新廚具等事件，而有遽增情況。故5樓進水管漏水應該早在109年5月前已經存在。」，藉此可證5樓進水管漏水既然早在109年5月前已經存在，則漏水原因顯然即與原告裝潢工程無涉，且原告係於000年0月間進行系爭房屋之裝潢工程，而發現漏水係在111年8月21日，兩者間已相距長達2年之久，實難認定兩者間有何因果關係存在，鑑定報告卻稱原告因裝潢工程而應負30%之責任，顯然已有所矛盾。

3.又鑑定報告另稱：「此隔間砌磚牆雖非樑、柱、版主結構體，惟在上下錯移，加上施工中強力敲除震動（根據5樓鑑定時陳述），以及地震時搖晃作用下（經查109年12月10日曾發生規

模6.64地震，110年2月9日曾發生規模5.67地震），可能產生不可預期的影響。」，據此可知鑑定報告僅賴被告之陳述而推測漏水原因與原告之裝潢工程有可能有關，然此部分並未透過鑑定方式得以確認。另鑑定報告又提及地震因素亦可能導致漏水，是以究竟係原告之裝潢工程所導致抑或地震所導致漏水，鑑定報告就此並未進一步釐清原因，自難藉此逕認原告應就漏水原因負部分責任。

4.因上開鑑定報告之內容均非鑑定人以鑑定方式所得之結論，而有理由不備之缺失，致使原告再次聲請補充鑑定事項，詎料，按鑑定機關之回覆意見及補充鑑定函所檢附之附件一「被告律師補充資料」，即可知悉鑑定機關顯然將原告所聲請補充鑑定之事項，轉向被告律師詢問，再將被告律師之回覆意見全數引為其補充鑑定意見，如此一來豈非將鑑定之責推諉予被告律師，任由被告律師掌控鑑定結果。藉此可證原鑑定報告所載「第二種可能漏水因素為4樓裝潢修改隔間，敲除部分砌磚牆移位新砌磚牆，強力振動及錯位牆體載重和地震時可能搖動作用力，可能引發樓板局部微彎曲，拉動版內管線，及產生樓板微裂縫，導致逐漸從微裂縫滲出水。」均係引用被告律師單方所為之陳述，此部分鑑定意見顯非依據鑑定方式所得之結論，除有理由不備之瑕疵外，迄今對於樓地板是否確實有局部微彎曲、局部微彎曲之地板位於何處以及樓地板微裂縫係發生於何處，均未能具體明確陳述。因此自不得據此理由不備之鑑定報告結論而逕認定原告應負擔30%之責任。

(八)據上，被告系爭房屋漏水，導致原告系爭房屋損壞，並受有如附表所示、共187,070元之損失，爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項、第213條第1項、第3項、第767條第1項中段之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：

- 1.被告應依臺北市土木技師工會鑑定報告第10頁所載，即5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管之方式，將被告所有之被告房屋修繕至使原告所有之系爭房屋至不再漏水之狀態。
- 2.被告應給付原告187,070元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送

達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

3.願供擔保，請准宣告假執行

二、被告抗辯則以：

(一)觀諸臺北市土木技師公會鑑定報告第5頁之內容，可知被告房屋水管之漏水情況於109年5月前已存在，然於109年6月初，原告開始進行系爭房屋裝潢工程，並拆除系爭房屋廚房之牆面前，系爭房屋並未發生漏水之現象。而被告房屋水管發生漏水情況，並非當然影響系爭房屋屋內之狀態，被告房屋於109年5月前已有漏水之情，然系爭房屋於109年6月初，原告開始進行系爭房屋裝潢工程並拆除4樓廚房之牆面前，並未發生任何影響。則被告房屋之水管滲漏，早在原告入住系爭房屋前即已發生，何以於原告入住系爭房屋並將牆面拆除後，系爭房屋方發生漏水情事，顯見造成系爭房屋漏水之原因，乃係系爭房屋移動牆面所致。再查，觀諸該報告第8頁，亦敘明「4樓拆除部分移位重砌新牆施工，可能在4樓至5樓房間的樓板造成微細裂縫，管線滲漏水正好沿此微細裂縫下滲。」，足徵於系爭房屋移動牆面前，縱被告水管已有滲漏水，亦不會對系爭房屋造成侵害，是系爭房屋之損害，實為原告施工所致。

(二)縱被告對系爭房屋應負擔損害賠償責任，然原告請求被告給付相關費用亦無所據：

1.系爭房屋廚房修復費用32,070元：原告提出之原證8估價單，乃為其自行委請廠商報價之數額，其所列工項究竟有無必要進行修繕，修繕金額客觀數字應為何，均未能詳加認定，鑑定報告亦未說明上開金額合理之理由，故當不得任原告得任意請求上開修復費用。

2.陽台天花板修復費用5,000元：

觀諸鑑定報告第10頁之內容：「至於4樓後陽台頂板之油漆剝落，因範圍零散，無明顯區域擴展現象，且經鑑定無滲漏情況，應不屬5樓滲漏所致」，已明確認定系爭房屋後陽台天花板並無滲漏水之情況，故原告上開請求，即屬無由。

3.飛鼠工程有限公司鑑定費用50,000元：

原告委請飛鼠工程有限公司進行鑑定之費用，為原告蒐集證據所需，核與損害賠償內容無關，原告當不得請求被告負擔上開費用。又本件事實前後經過，為兩造於調解程序中各自委請水電人員就系爭房屋、被告房屋是否漏水、漏水原因、修復方式等內容發表意見，此乃為訴訟程序外試圖解決紛爭之行為，並非訴訟中必要費用，原告委請飛鼠工程有限公司為上開鑑定，自不應由被告負擔。且於調解程序中提議上述方式進行調解，然卻於事後向被告請求上開費用，倘原告告知被告就上開費用亦會向被告請求，被告根本不會同意進行調解程序，原告上開等舉，亦顯然有違誠信原則。再者，本件訴訟中已由法院囑託指定之鑑定單位即臺北市土木技師公會為本件訴訟之鑑定，原告所為飛鼠工程有限公司之報告，係為重覆鑑定之舉，故原告所為重複鑑定行為之不利益，自不得由被告負擔。

4.精神慰撫金100,000元：

民法第195條第1項之規定，非列舉之人格法益（即本件訴訟原告主張之居住安寧人格權），受不法侵害時，尚非一概均得請求非財產上之損害賠償，仍須符合情節重大之限制條件，又所謂情節重大者應考量所侵害之身分關係對被害人主觀上平日之親密及依存深淺，視具體侵害行為是否已逾一般社會客觀上所能容忍之程度綜合判斷之。觀諸系爭房屋之狀況，現今已未有漏水情事，甚至已呈現乾燥狀態（參鑑定報告第8頁），故以漏水之範圍、位置、期間，尚無從證明漏水情況是積極、嚴重影響其居住安寧之事由，又被告得知系爭房屋疑有漏水之情後，即已控制被告房屋之用水量，為幫助原告之生活順利，被告亦多有犧牲改變生活模式，實難認原告受有人格上之損害且情節重大。此外，原告並未提出任何證據證明，其受有身體、健康權利受有損害之情形，又原告主張其居住安寧人格權受有侵害，然原告並未提出任何證據證明其受有之損害符合情節重大之要件，故原告提起上開精神慰撫金之請求，並無所據。縱認原告得向被告請求精神慰撫金，然慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，且非不可斟酌雙方身分

資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，被告自原告向其表示漏水以降，均已多次犧牲自我生活，配合原告降低用水，迄今系爭房屋漏水情況亦已減緩，甚至已呈現乾燥狀態，原告所受之損害應極為輕微，原告向被告請求100,000元之損害賠償，誠屬過高即應予酌減。

(三)又縱被告對系爭房屋應負擔損害賠償責任，然依鑑定報告第9、10頁之內容，可知原告亦應負擔30%之過失責任，故按民法第217條之規定，原告亦應負擔與有過失之責任。原告請求被告負擔全額之修繕費用，亦無所據。故縱原告向被告請求損害賠償為有理由，則依與有過失之規定說明如下：

- 1.鑑定報告所建議98,900元之修繕漏水之費用，被告應僅須負擔69,230元（計算式： $98,900 \times 70\% = 69,230$ ）。
- 2.系爭房屋裝潢費用，被告應需負擔22,449元（計算式： $32,070 \times 70\% = 22,449$ ）。
- 3.系爭房屋陽台天花板修復費用5,000元，被告應僅需負擔3,500元（計算式： $5,000 \times 70\% = 3,500$ ）。
- 4.飛鼠工程有限公司鑑定費用50,000元，應謹得請求35,000元（計算式： $50,000 \times 70\% = 35,000$ ）。
- 5.精神慰撫金100,000元，惟該數字誠屬過高，是縱被告應負擔此損害賠償責任，原告應負擔30%之與有過失責任。

(四)並聲明：

- 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造已不爭執之事項：

(一)原告為系爭房屋之所有權人，被告為被告房屋之所有權人（見本院卷第17至19頁）。

(二)原告於109年6月初，就系爭房屋，有進行裝潢工程。

(三)被告於000年0月間，就被告房屋之廚房，有施作更新廚具工程（見本院卷第77頁）。

(四)原告於111年8月21日上午，有發現系爭房屋儲藏室天花板之顏色有異，且牆角有發霉之狀況。並於111年8月23日傍晚，發現

01 系爭房屋天花板之吸頂燈燈罩上布滿水滴且有水滴滴落，將吸
02 頂燈燈罩拆卸後發現燈罩內已積滿水，原告於當日亦聯繫被告
03 之配偶吳先生到場察看。原告嗣後於111年8月25日雇請木工師
04 傅將系爭房屋儲藏室之天花板開設維修孔，方知天花板上已累
05 積大量積水，且天花板上方之牆面持續不斷的有滴水之狀況。

06 (五)原告之系爭房屋內之物品及裝潢，因漏水而有損壞，原告委請
07 訴外人演拓空間設計公司就受損裝潢之廚房修繕工程評估維修
08 工程項目與費用，據訴外人演拓空間設計公司提出之廠商報價
09 明細可知回復原狀之費用為32,070元。

10 (六)111年8月21日起，系爭房屋儲藏室天花板每日漏水量約為1,30
11 0cc，至112年2月16日滴水狀況減緩。

12 (七)原告委請訴外人飛鼠工程有限公司於112年2月16日偕同被告及
13 調解委員至系爭房屋及被告房屋進行鑑定，並製作如原證11之
14 訴外人飛鼠工程有限公司出具之鑑定報告書，原告為此支出鑑
15 定費用50,000元。

16 (八)112年2月19日，原告之系爭房屋後陽台天花板有油漆剝落情
17 形。

18 四、本院得心證之理由：

19 (一)查原告就系爭房屋漏水之前述狀況，曾與被告之配偶聯繫，兩
20 造並於112年2月16日偕同調解委員及飛鼠工程有限公司進行鑑
21 定，並由飛鼠工程有限公司製作如原證11之鑑定報告書供為處
22 理之參酌，但因兩造尚有爭議，乃有原告提起本件訴訟等事
23 實，均無爭執，且有卷存手機簡訊、訴外人飛鼠工程有限公司
24 製作之漏水鑑定報告書（見本院卷第27、131至173頁）等件為
25 據。被告對於原告系爭房屋有前述漏水事實並導致屋內物品及
26 裝潢因漏水損壞等事實，亦無爭執，但否認係因被告房屋之原
27 因始導致系爭房屋漏水，亦爭執被告應如數給付原告請求之金
28 額等節。

29 (二)然查：原告就其所有系爭房屋漏水之原因，經兩造合意後，經
30 本院函請臺北市土木技師工會為鑑定機關（見本院卷第107至1
31 08、191頁），並請鑑定人進行漏水與否及原因之鑑定，其鑑

定事項及結果主要係如下所示：

1.鑑定事項及結果（一）：

(1)鑑定事項：系爭房屋現存之天花板漏水，導致原因為何？是否與樓上被告房屋相關？

(2)鑑定結果：系爭房屋4樓廚房儲藏室頂版滲漏可能原因，包括3種因素，第一種因素為5樓老舊給水管線長期漏水，可能早期已經存在，鑑定時測壓確定目前尚有滲漏，有待儘速改配明管修繕。第二種可能因素為4樓裝潢修改隔間，敲除部分砌磚牆移位新砌磚牆，強力震動及錯位牆體載重和地震時可能搖動作用力，可能引發樓板局部微彎曲，拉動版內管線，及產生樓板微裂縫，導致逐漸從微裂縫滲出水。第三種因素為5樓施作更新廚具工程，可能也會激發醞釀中微裂縫的滲漏水。以上第一種及第三種與樓上被告有關。

2.鑑定事項及結果（二）：

(1)鑑定事項：又將系爭房屋修復至不漏水狀態所需之工法及金額為何？

(2)鑑定結果：4樓廚房儲藏室頂版滲漏的改善措施，建議應從5樓處理長期給水管滲漏改善著手，廢棄現有管線，改配明管，並清除原管中殘留水。5樓給水管（含冷、熱水）改配明管所需金額估計約需98,900元。另4樓廚房儲藏室頂版滲漏區修復所需費用，原告曾提列原證8（詳該鑑定報告附件二）估計明細約需32,070元，本鑑定經檢視內容及金額尚屬合理。

3.鑑定事項及結果（三）：

(1)原告系爭房屋拆除牆面（如被證1所示）是否為造成漏水之原因，又如漏水原因諸多，請列載各佔漏水結果之比例為何？

(2)鑑定結果：系爭房屋原告拆除牆面，經鑑定評估亦為造成漏水之原因之一。綜合鑑定結果評估第一及第三種因素，由被告房屋5樓所應負擔之佔比約為70%，另第二種因素由系爭房屋即4樓所應負擔之佔比約為30%。至於系爭房屋4樓後陽台頂版之油漆剝落，因範圍零散，無明顯區域擴展現象，且經鑑定無滲漏情況，應不屬被告房屋5樓滲漏所致等語，此有該鑑定報告1

01 本可參。

02 (三)據上，已足認定經過本院調查證據後囑託專業鑑定機關臺北市
03 土木技師公會之鑑定結果，系爭房屋之漏水確實與被告房屋之
04 維護、修繕相關，應為被告對其所有被告房屋修繕、管理、維
05 護有欠缺，始導致系爭房屋發生漏水之損害情事，且應由被告
06 對系爭房屋修繕而應負擔之比例，亦經鑑定為佔70%，而應由
07 原告就其系爭房屋因為前變更格局導致漏水損害發生而應負擔
08 之比例則為30%。

09 (四)兩造雖皆爭執前揭鑑定報告出具之鑑定結果意見，並各自以上
10 開情詞置辯，惟經本院再函請鑑定機關臺北市土木技師公會就
11 下列說明事項補充鑑定說明後，其回覆略以：

12 1.原告聲請部分（一）：鑑定報告記載：約自109年6月初，原告
13 4樓開始進行裝潢施工拆除部分，5樓被告陳述4樓施工敲擊震
14 動致5樓出現頂板消防警示器往下掉落，廚房牆壁磁磚開裂等
15 現象。

16 (1)補充說明事項：①5樓頂板消防警示器往下掉落之發生時間為
17 何？②5樓廚房牆壁磁磚開裂發生時間在何時？③4樓施工是否
18 有產生震動及震動情形為何？④如何確認5樓頂板消防警示器
19 往下掉落及5樓廚房牆壁磁磚開裂發生與4樓施工有關？⑤說明
20 採取何種鑑定方式可以得知上開問題之鑑定結果。

21 (2)回覆結果：①本案有關鑑定之前4樓廚房儲藏室頂版滲漏情況
22 之演變，以及5樓之建物狀況，本鑑定係根據原告與被告雙方
23 所提供資料、照片、陳述，5樓廚具施工廠商訪談敘述，112年
24 2月16日飛鼠工程有限公司檢測報告，進行整理分析研判，並
25 將所有資料的時間依序整理彙整在鑑定報告表一，此在鑑定報
26 告書第6～7頁已有說明。...茲就被告律師補提供資料（詳附
27 件一），指出：「5樓頂板消防警示器往下掉落之時間，被告
28 印象中約發生於原告4樓進行裝潢整修後1至3個月間，惟詳細
29 日期並不清楚」。②同上述1之說明，茲就被告律師補提供資
30 料（詳附件一），指出：「5樓廚房牆壁磁磚裂開之時間亦同
31 上」。③同上述1之說明，茲就被告律師補提供資料（詳附件

一），指出：「4樓施工時震動狀況非常強烈，在施工過程中，不僅造成上述5樓頂板消防警示器往下掉落、5樓廚房牆壁磁磚裂開等狀況，5樓家中擺放和陳列的裝飾品及家具都曾在4樓施工過程中，發生因震動而掉落到地板上的狀況，被告時常回家時發現屋內有掉落地面散落的物品，不勝其擾。且每次施作時5樓家中均有平面上灰塵上下起落、垂直灰塵大片震落的情況，5樓住戶均不堪其擾，甚至被告母親原本是居住於系爭房屋5樓，亦因受不了施工的震動與噪音，從而搬離系爭房屋5樓，以上種種均可證明系爭房屋4樓施作工程造成之震動情況相當嚴重」。本鑑定根據以上陳述，對照4樓施工圖所進行之敲除原構造內容，研判以上陳述震動情況，係屬合理可能產生之情況。④同上述1之說明，茲就被告律師補提供資料（詳附件一），指出：「5樓頂板消防警示器往下掉落、5樓廚房牆壁磁磚裂開等情況均是發生在系爭房屋4樓施工期間，因4樓房屋施作裝潢工程時發生震動情形非常強烈（如前述），故即可合理推斷5樓頂板消防警示器往下掉落、5樓廚房牆壁磁磚裂開均與4樓施作工程有關」。本鑑定根據以上陳述，對照4樓施工圖所進行之敲除原構造內容，研判以上陳述4樓施工震動與5樓頂板消防警示器往下掉落及5樓廚房牆壁磁磚開裂情況，係屬合理可能產生之因果關係。⑤本鑑定根據雙方所提供資料與陳述說明，就工程專業經驗判斷，研判上述之鑑定結果。

2.原告聲請部分（二）：鑑定報告記載：第二種可能因素為4樓裝潢修改隔間，敲除部分砌磚牆移位新砌磚牆，強力震動及錯位牆體載重和地震時可能搖動作用力，可能引發樓板局部微彎曲，拉動板內管線，及產生樓板微裂縫，導致逐漸從微裂縫滲出水。

(1)補充說明事項：①樓板局部微彎曲發生之時間？樓板微彎曲為於何處？如何確認發生局部微彎曲？②板內管線何時發生拉動？受影響之管線位於何處？如何知悉板內管線發生拉動？③如何知悉4樓裝潢時有產生強力震動？震動情況為何？④樓板何時發生微裂縫？微裂縫位於何處？⑤引發樓板局部微彎曲，

01 拉動板內管線等情向，可否確認為4樓裝潢行為引起或者是地
02 震引起？⑥請說明採取何種鑑定方式可以得知上開問題之鑑定
03 結果。

04 (2)回覆結果：①樓板局部微彎曲發生之時間，應該係在4樓敲除
05 原有廚房磚牆，詳鑑定報告圖7（詳附件二），並移位至新砌
06 磚牆位置後。由圖7可知，原4樓與5樓磚牆位置上下一致之情
07 況，改變成4樓磚牆往圖中左側移位設置，此時磚牆之靜載重
08 將如圖中黑色箭頭，形成左右一上一下之剪切力，故而會產生
09 其中間樓板之微彎曲，此變化符合結構力學原理。根據結構力
10 學原理，樓板微彎曲範圍可能涵蓋在5樓與4樓兩道位移錯開後
11 之磚牆內附近，亦即圖7中上下兩黑色箭頭範圍。樓板發生局
12 部微彎曲可從結構力學變化上得知其可能發生之合理性。②當
13 前述樓板微彎曲發生時，就可能拉動板內管線之變形。受影響
14 之管線即位於彎曲段，如前所述。板內管線拉動可由板構造彎
15 曲變形，在材料層間剪應力一應變行為獲得合理解釋，此符合
16 材料力學之原理。③4樓裝潢產生震動及其情況之研判已如上
17 述（一）之說明。④樓板發生微裂縫可能時間為在前述磚牆錯
18 位後，其後任何的靜力與動力均可能驅動微裂縫之變化。微裂
19 縫發生位置即會出現在前述樓板彎曲段之下緣。⑤引發樓板局
20 部微彎曲，拉動板內管線等情況，可能會因4樓裝潢敲除磚牆
21 移位而產生，若有地震動態加速度時，將可能加劇其情況。⑥
22 本鑑定根據雙方所提供資料與陳述說明，就工程專業經驗與力
23 學原理判斷，研判上述之鑑定結果。

24 3.原告聲請部分（三）：鑑定報告記載：此隔間砌磚牆雖非梁、
25 柱、版主結構體，惟在上下錯移，加上施工中強力敲除震動
26 （根據5樓鑑定時陳述），以及地震時搖晃作用下（經查109年
27 12月10日曾發生規模6.64地震，110年2月9日曾發生規模5.67
28 地震），可能產生不可預期的影響。

29 (1)函詢事項：①上開鑑定報告所稱施工中強力敲除震動係發生於
30 何時？如何認定有發生強力敲除震動？②鑑定報告稱：「可能
31 產生不可預期之影響」之意思為何？是否指無法區別漏水係地

震所造成或是4樓裝潢所造成？③隔間砌磚牆若非屬梁、柱、版主結構體，建築法規是否有強制規定房屋所有權人必須加裝隔間砌磚牆？④請說明採取何種鑑定方式可以得知上開問題之鑑定結果。

(2)回覆結果：①上開鑑定報告所稱施工中強力敲除震動發生時間如前述（一）之說明。其認定研判詳如前述（一）之說明。②鑑定報告稱「可能產生不可預期的影響」，係指各項可能影響因素均可能在關鍵結構問題區段中發生影響，若時間與空間均在不利點同時產生即可能加劇造成破壞現象。裝潢改變結構力學上之因素可能為漏水原因之一，地震的動態加速度則可能加劇問題的產生。③建築法規並無強制規定房屋所有權人必須加裝隔間砌磚牆。④本鑑定根據雙方所提供資料與陳述說明，以及查對資料，就工程專業經驗與力學原理判斷，研判上述之鑑定結果。

4.被告聲請部分：

(1)函詢事項：①觀諸系爭報告第8頁，已陳明5樓更新廚具對於4樓廚房滲漏原因，何以系爭報告第9、10頁仍將系爭房屋5樓更新廚具列為滲漏水因素之一？依據為何？②系爭報告第10頁稱系爭房屋5樓更新廚具可能激發出醞釀中微裂縫的滲漏水，是否意指上開因素僅係可能於施工過程中將系爭房屋4樓天花板本已存在之滲漏水向下滴漏？③系爭報告第9、10頁，認系爭房屋5樓所應負擔之責任為70%，理由為何？依據為何？④原告提列之原證8各項工程是否有必要？理由為何？又各該工程之一般市場行情為何？

(2)回覆結果：①鑑定報告根據被告所提供資料與廠商陳述內容，雖然研判5樓更新廚具對於4樓廚房滲漏原因，在可能的力學作用因素上，相對地應該影響較小，但任何在不利點時空下發生的作用力改變，均可能為影響最後加成果激發破壞的因素，（即俗稱最後一根稻草效應），故鑑定報告第9頁、第10頁仍將5樓更新廚具列為滲漏水可能因素之一。依據鑑定參考資料及力學原理專業研判。②被告聲請函詢事項之敘述，確實係屬

可能激發4樓滲漏水向下滴漏原因之一。③鑑定報告所提5樓所應負擔之責任比例為70%，係綜合所有鑑定資料研判所作之推估，本案第一種因素5樓老舊給水管線長期漏水為最主要因素，占比約估60%，第三種因素5樓廚房施作更新廚具工程，影響較小約占比10%，兩者相加約占比70%。依據工程經驗專業推估。④原告提列之原證8工程內容，均屬4樓廚房天花板修復所需，並不包括後陽台，根據鑑定結果確屬4樓天花板復原所必要。該條列項目金額尚在公會修繕建議合理範圍等語無訛。（見本院卷第317至319頁、第331至343頁）

(五)基上，依據本件鑑定之過程及鑑定結果，可知兩造房屋均屬老舊建物，期間，原告系爭房屋確實曾經整修牆面，被告房屋因為老舊給水管線未為維護得當、長期漏水、加以施作更新廚具工程等等，及原告整修系爭房屋時拆除牆面，皆為造成系爭房屋漏水顯現並造成實際損害之原因，應可認定。至兩造雖對前揭鑑定結果各自提出前揭補充說明事項請求再為調查、說明，但業經鑑定機關臺北市土木技師公會函覆逐一表示意見說明，本院將詳細斟酌後，認為鑑定機關之鑑定意見推演過程、結論，均合於常情，且無顯然違背鑑定專業或證據法則之情事，其專業鑑定結果之意見，應屬可採。是兩造其餘主張及抗辯，均已無可採。至於，原告於起訴後，本院囑託鑑定前，即已提出訴外人飛鼠工程有限公司之鑑定報告書1本（見本院卷第131至173頁）為據，而該訴外人飛鼠工程有限公司之鑑定結果，乃認系爭房屋之漏水乃與被告房屋具高度關聯性，被告房屋之地坪與系爭房屋4樓天花板具有直接滲水關聯性等語無誤（見本院卷第143頁），實與鑑定機關臺北市土木技師公會前揭鑑定報告書及回函之說明（見本院卷第331至343頁），其鑑定結果大致相同，更徵本院採認之鑑定機關臺北市土木技師公會前揭鑑定結果應屬可採，僅因訴外人飛鼠工程有限公司之鑑定報告亦稱系爭房屋上冷水管明顯有漏水情形惟需要進一步檢測與系爭房屋天花板漏水關聯性等語無誤，且其當時並無考慮及於系爭房屋亦有整修牆面之事實，而併為判斷而已，而鑑定機關

01 臺北市土木技師公會與訴外人飛鼠工程有限公司之鑑定方式雖
02 有不盡全然相同之處，但對於鑑定結論上，均一致認為被告房
03 屋仍應負起系爭房屋發生漏水損害之責，其等之鑑定過程，均
04 顯非僅以目測為之，而係經過多項專業及各式機械器具輔助之
05 測試結果彙整而為認定，鑑定機關臺北市土木技師公會因為鑑
06 定在後，不若訴外人飛鼠工程有限公司無法訪及被告提出意見
07 及被告提出之相關資料，導致鑑定機關臺北市土木技師公會最
08 後在部分鑑定結論即在兩造負擔漏水損害修繕責任之比例上，
09 較訴外人飛鼠工程有限公司可得考量之鑑定資訊更為充足，而
10 得出更精細鑑定結果。但兩者對於被告應負被告房屋導致漏水
11 原因之修繕責任，並無不同。斟酌鑑定機關臺北市土木技師公
12 會充足彙整兩造給予有關係爭房屋及被告房屋之屋況、滲漏水
13 之情形、期間兩造房屋施工之經過時間及狀況、所產生之影響
14 等一切情狀，依其工程專業經驗與力學原理為綜合判斷，並於
15 鑑定後，於鑑定報告中指出系爭房屋4樓廚房儲藏室頂版滲漏
16 原因，包括：被告房屋老舊給水管線長期漏水、系爭房屋自己
17 裝潢修改隔間、被告房屋又施作更新廚具工程等3種因素，則
18 其經過綜合查訪後為專業鑑定之結果，所鑑定之就原告所遭受
19 之漏水損害，被告應負擔70%之責任，原告應負30%之責任，
20 其鑑定結論應屬可信。從而，原告主張被告房屋為其系爭房屋
21 天花板漏水原因之損害，被告應負70%之修繕責任，已可認定
22 無誤。

23 (五)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條
24 第1項中段定有明文。又因故意或過失，不法侵害他人之權利
25 者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段亦有明定。茲就
26 原告各項請求，分述如下：

27 1.修繕被告房屋至系爭房屋不再漏水狀態部分：

28 原告請求被告依據前揭鑑定機關臺北市土木技師工會出具之鑑
29 定報告第10頁所載，即以附件所示，5樓即被告房屋給水管
30 （含冷、熱水管）改配明管方式，可將被告房屋，修繕至使原
31 告所有之系爭房屋至不再漏水狀態，本院認為被告既然為被告

房屋所有權人，對於被告房屋負有管理、維護之責，怠為管理維護，經原告請求修繕漏水避免系爭房屋損害繼續或擴大後，仍未為之，足認其有過失，並因此使系爭房屋受有漏水導致損害，復已妨害原告對於其所有系爭房屋所有權圓滿行使，是原告依前開規定，當得以請求被告將被告房屋漏水之原因與以修復，使不漏水至系爭房屋內，為合法有據。又因該部分5樓給水管本應為被告應負擔修繕之部分，原告請求，自屬有理由。至於，被告又以：前揭鑑定人鑑定報告結果所認定就系爭房屋漏水損害結果，被告應負擔70%比例責任之鑑定結果，而抗辯就前述所建議之5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管方式所估需要98,900修繕費用，被告亦僅須負擔69,230元（計算式： $98,900 \times 70\% = 69,230$ ）部分云云，因此並非原告請求系爭房屋漏水損害賠償之部分，而係就被告本於所有權人，所應負擔之被告房屋內配置給水管之修繕責任為請求，則自應由被告自行負擔之，並且修繕至不會漏水狀態為合理，是被告另就此部分被告房屋內修繕金額由原告為比例分擔云云之抗辯，並無理由，在此說明。

2.修復原告系爭房屋漏水損害部分：

原告主張廚房修繕工程費用為32,070元部分，被告前雖以原告提出之原證8估價單乃為其自行委請廠商報價數額，其所列工項究竟有無必要進行修繕，修繕金額客觀數字應為何，均未能詳加認定云云，然該估價單乃訴外人演拓空間設計報價，形式上並非原告自行製作，且乃因應原告修繕漏水必要，非單純為訴訟目的特別製作出具，其上列載明確修繕項目、單價及總金額，本院認為尚堪合理，且經鑑定機關臺北市土木技師公會鑑定如前，自屬可採。被告亦稱：系爭房屋修繕漏水導致之裝潢費用，被告計算後應需負擔22,449元（計算式： $32,070 \times 70\% = 22,449$ ）等語。經計算被告抗辯之金額與前述鑑定報告結果一致，應屬可認。則被告應賠償原告廚房天花板漏水導致回復原狀之修繕工程費用22,449元，亦屬有理由。

3.原告又請求油漆剝落損壞5,000元部分，經被告否認應予負擔

並抗辯如上，查前揭鑑定結果已經認定系爭房屋之後陽台頂版之油漆剝落，因範圍零散且無明顯區域擴展現象，且經鑑定無滲漏情況，應不屬被告房屋滲漏所致等語無誤，應已明確，原告雖又以訴外人飛鼠工程公司之鑑定報告書為據，主張：房屋廚房旁為陽台，使用導通儀檢測，一端觸碰陽台地面，一端觸碰4樓天花板，出現完全導通現象（電阻為零時）、使用導通儀來測試，4樓廚房天花板及5樓廚房地坪由於電阻為零，表示5樓地坪與4樓天花板具有直接滲水關聯性，可證被告房屋地坪與系爭房屋天花板間有滲水狀態，因此後陽台之天花板迄今油漆剝落之情形方有日益嚴重之狀況發生，而系爭房屋後陽台油漆剝落之面積較儲藏室天花板面積大，參酌儲藏室天花板油漆粉刷工程費用為7,500元，原告認為該部分修繕費用估計為5,000元合理云云，仍無從肯認系爭房屋後陽台油漆剝落，乃亦為被告房屋給水管老舊滲漏水導致，更何況，後陽台通常緊鄰屋外，則陽台頂版油漆脫落原因較諸室內更為複雜，亦可能因為外牆縫隙、陽台雨天遮蔽不足、頂樓外接水流管經過或其他原因導致潮濕，既經鑑定人前揭囑託鑑定機關專業鑑定認為應予排除為被告房屋原因所導致，該訴外人飛鼠工程公司之鑑定報告書亦未具體指出後陽台頂版油漆脫落情形與系爭房屋廚房漏水壁癌情形相關或一致、亦無指出與被告房屋直接相關，是原告請求該部分油漆修繕費用5,000元部分，並無理由，難以照准。

4.原告請求因漏水導致精神慰撫金100,000元部分：

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；又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額。而按法院於酌定慰撫金數額時，應斟酌加害人與被害人雙方之身分、資力與加害程度，及其他各種情形核定之（最高法院103年度台上字第1623號判決意旨可以參照）。原告因被告

未妥善維護、管理其被告房屋5樓地坪內給水管、經原告通知、請求之後，仍怠於修繕、排除，致滲漏、滯留水量經時間因重力作用導致往下滲漏水至原告系爭房屋，導致原告之日常生活重要處所之廚房天花板受有損害，業如前述，本院依卷存照片及鑑定報告書所附現況調查紀錄、相片等，斟酌原告系爭房屋滲漏水範圍所造成損害程度，又為廚房之使用，為一般人的生活所必要，及必然注重一定程度上之衛生要求，正常人住居其內面對此等漏水損害，難免身心俱創，是原告主張其因住於系爭房屋，所忍受居家滲漏水不便與干擾，滲漏水時間自000年0月間迄今，時間非短，且前後原告已多次請求被告修繕未果，其居家安寧之人格利益受到侵害，且情節重大，受有精神上之痛苦一節，堪以採信。審酌兩造係有相鄰關係、被告不法侵害之情節、期間，被告當庭表示知悉後有減少使用頻率減少漏水損害增加等節，考慮原告日後實際進行修復時，亦需承受施工帶來之不便侵害，加諸原告於起訴及訴訟中極願與被告迅速解決此等困擾之漏水問題，特意基於雙方共識，先支出費用而取得訴外人飛鼠工程公司之鑑定報告，且該鑑定意見中認為被告應負責修繕部分，實與本院囑託之鑑定機關臺北市土木技師公會出具之前揭鑑定報告結果所認被告應負擔修繕給水管漏水、被告房屋處給水管滲漏水需負擔較高比例損害賠償責任等等情形一致，而原告於本件調解過程中已花費大量時間、資力，卻遭被告無理由即為拒絕，仍得等待最後訴訟終結，此有本院電話紀錄可按，原告為本件漏水遭受損害及因此生活上身心畏懼，亦因該遭被告遲延可得解決漏水產生之痛苦，使原告尚需多忍受時間，且額外支出費用仍無得有效回應，其所受之內心煎熬，均為其在漏水損害持續中所受精神上相當之痛苦程度，復斟酌兩造之身分、地位、其等分別為各該房屋所有人、各自經濟狀況等一切情狀，認原告請求被告賠償非財產上之精神慰撫金，於66,000元之範圍內，尚屬公允，應予准許。至逾此部分之請求，則為無理由，難以照准。

5.訴外人飛鼠工程有限公司鑑定費用50,000元：

兩造對於原告因為系爭房屋漏水始委由訴外人飛鼠工程有限公司進行鑑定且支出鑑定費用50,000元事實，並無爭執。但被告乃以：此係原告蒐集證據所需，與本件漏水損害賠償內容無關，原告當不得請求被告負擔上開費用，且不應由被告負擔，兩造於調解程序中提議上述方式調解，事後卻向被告請求鑑定費用，有違誠信原則，法院已經囑託指定鑑定單位即臺北市土木技師公會為本件訴訟之鑑定，訴外人飛鼠工程有限公司鑑定報告即為重覆鑑定，不得由被告負擔云云。本院按鑑定人由受訴法院選任並定人數，屬民事訴訟法第326條第1項明文，是法院自得依法自行指定認為適當之人為鑑定人，並非必須經兩造同意始得指定之，然原告所提出之訴外人飛鼠工程公司鑑定費用50,000元，性質仍屬其在訴訟程序外個人支出費用，鑑定程序雖無法排除專業，但仍未經兩造合意且僅受原告所託，亦為原告蒐集證據所支出，確實有可能因受委託事項之不同而有不同方向之鑑定程序或內容，是本院仍得依民事訴訟法進行證據調查鑑定程序，而此與被告因被告房屋漏水相關侵權行為，並無相當因果關係存在，難認係因被告房屋漏水所造成之直接損害或具有相當因果關係，原告此部分之請求，於法無據，不應准許，但查該部分之額外鑑定費用支出，卻無法取得迅速有效之調解結果或獲得漏水問題解決，原告特意支出後仍要忍耐漏水繼續之等待煎熬，最後依本院囑託鑑定之結果仍與上開訴外人飛鼠工程有限公司鑑定報告認被告應負責之結論無二，仍造成原告在漏水事件過程其身心上痛苦之加重或擴大，故本院業併同認定於原告前述精神慰撫金之請求金額，理由如前，不再贅述，併此敘明。

(六)據上，原告請求被告依據前揭鑑定機關臺北市土木技師工會出具之鑑定報告第10頁所載，即以附件所示5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管之方式，將被告房屋修繕至使原告所有之系爭房屋至不再漏水狀態，以及請求被告給付損害賠償等，於88,449元範圍內（計算式為：22,449元+66,000=88,449），均認為有理由。原告逾此部分之其他請求，則為無理由。

01 (七)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
02 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴
03 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
04 為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的
05 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
06 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，為
07 民法第229條、第233條第1項及第203條分別明文。原告請求被
08 告給付88,449元部分，屬給付無確定期限，則依前揭說明，原
09 告主張以本件民事追加訴之聲明狀送達被告之翌日即112年4月
10 14日（見本院卷第187頁）起，至清償日止，按週年利率5%計
11 算之利息，即屬有據。

12 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項、
13 第213條第1項、第3項、第767條第1項中段之規定，請求：
14 (一)被告應依臺北市土木技師工會鑑定報告第10頁所載就被告
15 房屋5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管之方式，將被告
16 房屋修繕至使原告所有之系爭房屋至不再漏水之狀態；(二)被
17 告應給付原告88,449元，及自112年4月14日起至清償日止，
18 按週年利率5%計算之利息；均為有理由，應予准許。逾此
19 範圍之請求，為無理由，應予駁回。

20 六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
21 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
22 定，應依職權宣告假執行，原告固聲請准予供擔保宣告假執
23 行，僅為促使法院發動職權之意思，自毋庸為准駁之諭知。
24 並依同法第392條第2項規定，依被告之聲請，併宣告被告如
25 預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴之部分，其假執行之
26 聲請，失所附麗，則應併予駁回。

27 七、本件為判決之基礎已臻明確，其餘主張、陳述並所提證據，
28 經審酌後，認均與本件之前揭結論無礙，爰不再一一論述，
29 附此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。
31 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示。

中華民國 113 年 1 月 12 日
臺北簡易庭 法官 徐千惠

以上正本係照原本作成。

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，並按他造當事人之人數附繕本。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 113 年 1 月 12 日
書記官 蘇冠璇

附件：

被告應依臺北市土木技師工會112年7月17日北土技字第1122002799號鑑定報告第10頁所載，即將被告房屋5樓給水管（含冷、熱水管）改配明管之方式修繕。

訴訟費用計算書

項 目	金 額（新臺幣）
第一審裁判費	3,090元
鑑 定 費 用	150,000元
補充鑑定費用	25,000元
合 計	178,090元

備註：

- 1.前開鑑定費用，已由原告支付9萬元（見本院卷第119、201、205、297至299頁）、被告支付6萬元（見本院卷第201、371至373頁），共計15萬元。
- 2.補充鑑定費用，已由原告支付15,000元（見本院卷第329、433頁）、被告支付1萬元（見本院卷第329、367至369頁）。
- 3.鑑定費用依本件勝敗比例，由原告支付34%為52,051（ $153,090 \times 34\% = 52,051$ ），由被告支付66%為101,039（ $153,090 - 52,051 = 101,039$ ）。至於兩造各自聲請補充鑑定費用部分，因本院認定結果與原鑑定結果之內容全相符，應由兩造各自負擔其嗣後額外聲請之部分，始為公平。

4.原告合計應負擔裁判費，經計算後各為：

原告：67,051元（計算式：52,051+15,000=67,051）

被告：111,039元（計算式：101,039+10,000=111,039）

附表：原告請求金額

編號	項目	金額 (新臺幣)	證物頁數 (本院卷)	備註
1	廚房修繕工程	32,070元	第37頁	准予、兩造比例分擔
2	精神慰撫金	100,000元		准予部分
3	油漆剝落損壞	5,000元	第129頁	陽台 不准
4	飛鼠工程有限公司鑑定費用	50,000元	第185頁	原告支付、於本件調解時 委員調解時 提出之鑑定 報告 被告對金額不爭執
總計：187,070元				