

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度北簡字第6059號

原告 蘇祈烈

訴訟代理人 羅勝南

被告 陳志麟

訴訟代理人 陳俊政

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸萬伍仟壹佰元，及自民國一百一十二年七月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹拾捌萬叁仟柒佰伍拾元，由被告負擔百分之十八，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣陸萬伍仟壹佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第15條第1項定有明文。查本件侵權行為地在臺北市○○區○○○路0段000號處，本院自有管轄權。

二、原告主張略以：原告為臺北市○○區○○○路0段000號4樓房屋（下稱系爭4樓）所有權人，於民國111年1月至5月間，原告發現所有之系爭4樓房屋內共有6間套房，室內牆面無故反覆大面積發霉等狀態，以致於3名房客提前解約搬離，同年9月又有02室套房房客表示環境潮濕，要求提前解約，02室套房內牆面及柱子同樣出現大面積發霉，經原告自行修補數次後，2個月內柱子仍不時出現大量滲水，才驚覺發現室內時常反覆發霉，確為直上樓層即被告所有之臺北市○○區○○○路0段000號5樓建物（下稱系爭5樓）漏水所致；原告於111年9月至12月間嘗試不斷聯繫被告做妥善管理，奈何原

告均不回覆或容許原告偕同修繕人員進入系爭5樓房屋內進行滲、漏水修繕工程，更無正當理由不出席原告於112年1月10日向新北市三重區調解委員會申請滲、漏水之糾紛調解；爰起訴請求被告給付：(一)受潮室內反覆發霉進行除黴及油漆修繕損失新臺幣（下同）每間20,000元，6間共120,000元；(二)系爭4樓02、03室套房房間之天花板牆面除蟲、消毒修復牆面費用65,100元；(三)精神慰撫金100,000元；(四)系爭4樓房屋上方樓板水泥面白華髒污牆面發霉清理費60,000元，合計345,100元等語。並聲明：被告應給付原告345,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告答辯略以：因被告所有之系爭5樓房屋已修復完成，並無滲漏水之情形，就鑑定報告之系爭5樓改善浴室防水之修復費用，共計28,270元，被告願給付此金額予原告，由原告自行改善，以解決本件糾紛，並避免後再有爭議，至原告其餘之請求，則均無理由，應駁回原告之請求等語。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)原告為系爭4樓房屋所有權人，被告則為系爭5樓房屋所有權人，及原告系爭4樓內共有6間套房等情，有相關照片在卷可稽（見本院卷第13頁至第21頁），並為兩造均不爭執（見本院卷第9頁、第11頁、第155頁至第156頁、第162頁），可信為真正。

(二)按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。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184條第1項前段、第191條第1項前段、第195條第1項前段分別定有明文。

(三)本件就系爭5樓及系爭4樓房屋間有無漏水之相關情事，前經兩造均同意送請臺北市建築師公會進行鑑定（見本院卷第85

頁），本院於112年7月11日以北院忠民法112年北簡字第6059號函送請鑑定（見本院卷第103頁至第104頁），嗣經臺北市建築師公會於112年12月21日以112(十七)鑑字第3158號函覆鑑定報告書乙份（見本院卷第137頁、隨卷外放）。依鑑定報告書鑑定結果載：1. 系爭4樓與系爭5樓間，目前有滲漏水的情形；2. 系爭5樓於109年2月21日取得裝修合格證，目前滲漏水應始於該裝修工程使用之後；3. 依系爭4樓、5樓上下樓層之平面比對，該潮濕處係系爭5樓臥室2之浴室下方，應是由其造成系爭4樓C房天花板及牆面有滲漏潮濕的情形，顯示其樓版防水層未施作或已損害等情（隨卷外放）。兩造對此均不爭執（見本院卷第161頁）。經查，臺北市建築師公會前開鑑定報告書內容，核係就本院112年7月11日北院忠民法112年北簡字第6059號函送鑑定內容：「1. 坐落臺北市○○區○○路0段000號4樓與同址5樓間，目前有無漏水情形？2. 如有漏水情形，其漏水係始自何時，及情況、程度為何？3. 如有漏水情形，其漏水原因為何？與前址5樓有無因果關係？4. 如有漏水情形，就漏水所生損害程度之修復方法、修復費用各為何？5. 如鑑定時前址未有漏水情形，是否係因原有漏水狀況而事後已予修復之故？6. 如係原有漏水狀況而現已修復，該修復方法是否完備？有無需再補強之處？如是，則補強修復方法、修復費用各為何？7. 如係原有漏水狀況而現已修復，該原有漏水情形原因為何？與前址5樓有無因果關係（包括但不限於前址5樓有無違反室內裝修變更施工規定情事等）？」（見本院卷第103頁至第104頁），分別依目視法、紅外線熱像儀檢測法、水分濕度測法、使用者口述法等專業漏水鑑定方法所為鑑定結果，復經本院依調查證據程序詢問兩造意見（見本院卷第161頁），而兩造亦分別陳述意見在卷可參（見本院卷第161頁），是前開鑑定報告書之鑑定結果意見足供為本院判斷事實之證據資料，可資憑採。基此，本件系爭4樓房屋之漏水事件，肇因為系爭5樓房屋樓版防水層未施作或已損害等情，應可確定。

01 (四)原告請求被告給付系爭4樓02、03室套房房間之天花板牆面
02 除蟲、消毒修復牆面費用65,100元（見本院卷第11頁）部
03 分，業據提出報價單及統一發票為憑（見本院卷第47頁），
04 被告並不爭執（見本院卷第162頁），復於113年1月30日具
05 狀表示願給付系爭5樓改善浴室防水之修復費用28,270元給
06 原告等語（見本院卷第156頁）。而當事人於訴訟上所為之
07 自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效
08 力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未
09 經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反
10 之認定（最高法院112年度台上字第2684號、第1965號判決
11 意旨參照）。準此，原告請求被告給付系爭4樓02、03室套
12 房房間之天花板牆面除蟲、消毒修復牆面費用65,100元等
13 語，於法有據，應予准許。

14 (五)原告請求被告給付系爭4樓房屋受潮室內反覆發霉進行除黴
15 及油漆修繕損失每間20,000元，6間合計120,000元，及系爭
16 4樓房屋上方樓板水泥面白華髒污牆面發霉清理費60,000元
17 （見本院卷第11頁至第12頁）部分，則未據原告提出證據證
18 明之，以實其說。而主張侵權行為損害賠償請求權之人，對
19 於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院111年度台
20 上字第1930號判決意旨參照）。民事訴訟負舉證責任之一
21 方，不能提出使法院就應證事實形成確切之心證時，即應對
22 其未就利己事實盡舉證責任一事，承擔不利益之結果（最高
23 法院107年度台上字第2077號判決意旨參照）。是依舉證責
24 任分配原則，原告請求被告給付系爭4樓房屋受潮室內反覆
25 發霉進行除黴及油漆修繕損失每間20,000元，6間合計120,0
26 00元，及系爭4樓房屋上方樓板水泥面白華髒污牆面發霉清
27 理費60,000元云云，於法即有未合，不應准許。

28 (六)原告請求被告給付精神慰撫金100,000元（見本院卷第11頁
29 至第12頁、第84頁）部分，按不法侵害他人之身體、健康、
30 名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益
31 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項前項定有明文。其立法理由載：「第1項係為配合第18條而設，原條文採列舉主義，惟人格權為抽象法律概念，不宜限制過嚴，否則受害者將無法獲得非財產上之損害賠償，爰擴張其範圍，及於信用、隱私、貞操等之侵害，並增訂『不法侵害其他人格法益而情節重大』等文字，俾免掛漏並杜浮濫」。次按所謂「其他人格法益」者，係概括性條款，乃法定例示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體現個人自主性及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔之精神上利益。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（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。查系爭4樓房屋之居住使用情形，依據原告於112年4月13日起訴狀事實及理由欄載稱：「…於111年1月至5月間，原告發現所有之系爭4樓房屋內共有6間套房，室內牆面無故反覆大面積發霉等狀態，以致於3名房客提前解約搬離，同年9月又有02室套房房客表示環境潮濕，要求提前解約…」等語（見本院卷第9頁至第10頁），暨參酌原告起訴狀後附之照片所示（見本院卷第13頁至第21頁），足認原告係將系爭4樓房屋內之6間套房，出租予其他房客居住使用，而非原告本人實際居住使用甚明。故本件縱使被告所有之系爭5樓房屋確有前揭所載之滲漏水情事，並致原告所有之系爭4樓房屋因此受有損害情形屬實，然此與原告本人居住安寧之人格利益受有侵害，且其情節重大等情，尚屬有間，是依前開說明，原告請求被告給付精神慰撫金100,000元云云，於法亦屬未合，不應准許。

(七)據上，原告請求被告給付系爭4樓02、03室套房房間之天花板牆面除蟲、消毒修復牆面費用65,100元，於法有據，應予准許，逾此範圍之請求，則於法無據，不應准許。

(八)又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相

類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，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。查本件係屬侵權行為損害賠償之債，自屬無確定期限者，又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即112年4月19日（見本院卷第57頁）起至清償日止，按法定利率5%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

五、綜上所述，原告請求被告應給付65,100元，及自112年4月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及證據資料，均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

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

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	3,750元	
鑑定費	180,000元	
合 計	183,750元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按

01 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
02 納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

04 書記官 潘美靜