

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第5894號

原告 廖范慧美

訴訟代理人 廖筱真

廖金助

被告 翁碩成

訴訟代理人 邱秀齡

被告 邢文斐

訴訟代理人 陳彥光

邱秀齡

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告翁碩成應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號3樓房屋，及臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號4樓建物之屋頂平台，依台北市土木技師公會民國113年9月27日北土技字第1132004072號鑑定報告書「十、鑑定結果及分析」、「十一、結論與建議」、「附件八：修復方式及注意事項」，及「附件九：修繕數量及費用計算」表9-1A、表9-3所示之修復方式修復至不滲漏水之狀態。

被告邢文斐應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號3樓房屋，及臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號4樓建物之屋頂平台，依台北市土木技師公會民國113年9月27日北土技字第1132004072號鑑定報告書「十、鑑定結果及分析」、「十一、結論與建議」、「附件八：修復方式及注意事項」，及「附件九：修繕數量及費用計算」表9-1A、表9-1B、表9-2所示之修復方式修復至不滲漏水之狀態。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用新臺幣壹拾肆萬壹仟伍佰元，其中新臺幣參仟肆佰貳拾
02 元由原告負擔，其中新臺幣肆萬柒仟玖佰元由被告翁碩成負擔，
03 餘由被告邢文斐負擔，被告應於本判決確定之翌日起至清償日止
04 加給按年息百分之五計算之利息。

05 本判決第一項得假執行。但被告翁碩成如以新臺幣玖萬捌仟肆佰
06 玖拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

07 本判決第二項得假執行。但被告邢文斐如以新臺幣壹拾捌萬伍仟
08 肆佰貳拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

09 原告其餘假執行之聲請駁回。

10 事實及理由要領

11 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
12 由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本
13 件歷次言詞辯論筆錄。

14 二、得心證之理由：

15 (一)按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任」、「土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損
17 害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並
18 無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
19 生，已盡相當之注意者，不在此限。」、「負損害賠償責任
20 者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發
21 生前之原狀。」、「所有人對於妨害其所有權者，得請求除
22 去之。」，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213
23 條第1項、第767條第1項中段分別定有明文。是以，除非工
24 作物所有人能舉證證明民法第191條第1項但書所示之情形存
25 在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造
26 成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵
27 權行為損害賠償責任（最高法院96年台上字第489號判決意
28 旨參照）。

29 (二)查門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號3樓房
30 屋（下稱20號3樓房屋）為原告所有，門牌號碼臺北市○○
31 區○○○路0段000巷00弄00號4樓房屋（下稱18號4樓房屋）

01 為被告邢文斐所有，18號4樓房屋內有樓梯連接其上屋頂平
02 台增建物（下稱18號屋頂增建物），門牌號碼臺北市○○區
03 ○○○路0段000巷00弄00號4樓房屋（下稱20號4樓房屋）為
04 被告翁碩成所有，20號4樓房屋內有樓梯連接其上屋頂平台
05 增建物（下稱20號屋頂增建物），屋頂平台逃生孔下方20號
06 4樓房屋大門旁牆面上有不具安全性之門型鐵管鐵爬梯，被
07 告翁碩成係20號屋頂增建物之事實上處分權人，被告邢文斐
08 係18號屋頂增建物之事實上處分權人之事實，業據兩造陳述
09 綦詳，並有原告提出之建物登記謄本（見本院卷一第15頁、
10 第17頁、第37頁），及被告翁碩成提出之照片影本（見本院
11 卷一第135頁）在卷可佐，且為兩造所不爭執，堪信為真
12 實。

13 (三)關於原告請求修復漏水部分：

14 經查，因被告就系爭20號3樓房屋之滲漏水原因有所爭執，
15 原告聲請送臺北市建築師公會鑑定（見本院卷一第13頁、第
16 191頁），被告共同訴訟代理人邱秀齡請原告同意送台北市
17 土木技師公會鑑定，嗣原告同意送台北市土木技師公會鑑定
18 （見本院卷二第52至53頁），本院乃囑託台北市土木技師公
19 會進行鑑定，該會鑑定結果略以：「…十、鑑定結果及分
20 析：1. 鑑定標的物概述：臺北市松山區南京東路4段120巷29
21 弄20號3樓，本鑑定標的物目前提供住家使用中。依20號3樓
22 所有權人提供的建築物屋面平面圖資料…，顯示每戶房屋屋
23 面層共有6個屋面的排水孔，其中3個排水孔分配在房屋後側
24 屋面，2個排水孔在房屋前側屋面，另外1個排水孔在樓梯間
25 前端角偶處。除了在樓梯間前端角偶處的排水孔較小以外，
26 其他的排水孔口徑為4英吋直徑。經過勘察屋面層的現況，
27 18號與20號房屋的屋面層只有樓梯間前端角偶處的排水孔還
28 能正常看到，其他5個4英吋排水孔都無法尋獲或已經被遮
29 蔽，顯示原設計屋面的排水系統完全消失，僅藉著房屋後側
30 女兒牆面另行施作的1個小排水孔行屋面排水，是不符合原
31 設計的排水系統要求的。2. 目前鑑定標的物房屋的屋面層現

01 況顯示，20號房屋屋面層除了與18號房屋鄰接部分留下約
02 110公分的開放通道以外，其他的面積都搭建房屋使用中，
03 搭建房屋的屋頂排水採房屋前側與後側分流排水。其中後側
04 屋頂的排水，於屋簷下端設置集水溝由右側排水管沿著牆面
05 向下排出；前側屋頂的排水，亦於屋簷下端設置集水溝由右
06 側排水管藉著樓梯間前端角偶處的排水孔向下排出。18號房
07 屋屋面層除了與20號房屋鄰接部分留下約110公分的開放通
08 道以外，其他約2/3的面積，自房屋後側邊牆處向前側延伸
09 搭建約7公尺長的房屋使用中，搭建房屋的屋頂排水採房屋
10 左側與右側分流排水。靠近20號房屋部分的屋簷沒有設置集
11 水溝，18號屋簷邊線與20號房屋界線約60公分距離。18號與
12 20號房屋屋面層搭建房屋使用，對於衍生的屋面層排水處
13 置，都存在明顯的設置失當，造成樓下房屋使用者的滲漏水
14 損害。3. 經過現場勘查屋面層落水孔設置現況與搭建房屋排
15 水設施因素，發現18號與20號屋面層的排水處置明顯不足與
16 失當。20號屋面層搭建房屋屋頂降雨由前後側的屋簷下方以
17 集水溝收集後，連接排水管排出。前後側屋簷分別承受接近
18 40%屋面層面積的降雨，其連接的排水管直徑應為4英吋以
19 上，且排水管應以明管設置專管專用的方式，直達地面層排
20 水溝排出，方能符合房屋排水設計的基本要求。剩餘的20%
21 開放空間通道降雨排水，藉由後側女兒牆面約2.5英吋的排
22 水管與前側樓梯間前端角偶處的排水孔排出，在設置上後側
23 女兒牆面的排水管設置，亦應以4英吋排水管沿著18號的邊
24 牆牆面，專管專用直達地面層排水溝排出。18號屋面層搭建
25 房屋屋頂降雨由左右側的屋簷滴落至屋面層，扣除靠16號邊
26 牆部分的降雨排水，約有75%屋面層面積的降雨，要藉由後
27 側女兒牆面約2.5英吋的排水管與前側樓梯間前端角偶處的
28 排水孔排出，18號屋面層排水狀況與20號搭建房屋相較應屬
29 極為惡劣。且18號屋面層搭建房屋的屋簷下方未設置集水
30 溝，長達3公尺的屋簷遭遇一定條件的強降雨時，雨水會從
31 屋簷的末端以拋物線的路徑形式，噴濺到20號房屋的屋面

01 層。亦即在達到瞬間強降雨的狀態下，18號搭建房屋7公尺
02 長的屋簷排水大部分都會噴濺到20號房屋的屋面層。靠近女
03 兒牆的屋簷部分則會受風力等其它因素噴濺至20號後面房間
04 的外牆面。如原告民事起訴狀第4頁二、事實二部分第(一)點
05 所述『因而改變雨水直落方向而流落至原告所有20號3樓房
06 屋之外牆』等語，誤判是18號4樓窗台外推肇致，其實是18
07 號搭建房屋靠近女兒牆的屋簷降雨受風力等其它因素噴濺至
08 20號後面房間的外牆面與上方遮雨浪板的結果。4. 鑑定事項
09 (一)請鑑定臺北市○○區○○路0段000巷00弄00號3樓前陽
10 台、20號3樓後面房間牆面雨天有無滲漏水？如有，滲漏水
11 原因各為何？如有多項原因，各項原因之責任比例為何？依
12 據初勘與會勘當天檢視鑑定標的物，現場已無明顯滲漏水的
13 現象。兩造三方對於20號3樓前陽台曾經發生滲漏水的狀
14 況，並無異議。但是兩造三方對於20號3樓後面房間牆面雨
15 天滲漏水的原因並不清楚，在20號3樓所有權人確實提供後
16 面房間有滲漏水的影片，並說明前述兩處發生滲漏水的時候
17 都是在雨天時，鑑定人初步以此據信20號3樓所有權人所述
18 為真，20號3樓前陽台、20號3樓後面房間牆面雨天確有滲漏
19 水。20號3樓前陽台雨天滲漏水的原因，主要是屋面層逃生
20 孔鐵蓋板間隙發生滲漏水致逃生孔內側，滲漏水再滴落至4
21 樓地板，逐漸蔓延流動到達3樓，造成20號3樓前陽台雨天滲
22 漏水。另一個可能的原因是強降雨累積太多的積水，受到屋
23 面層具備阻礙排水的條件下，無法及時排除降雨積水，且積
24 水深度超過屋面層逃生孔鐵蓋板開口高度下，就會造成逃生
25 孔鐵蓋板間隙發生滲漏水至逃生孔內側。前述兩種條件都有
26 可能，但是修復的方式相同，其責任比例相當。將屋面層逃
27 生孔鐵蓋板基座高度從10公分調高到20公分以上，並將逃生
28 鐵蓋板更新，就能防止前述屋面層逃生孔鐵蓋板發生滲漏水
29 的情形。20號3樓後面房間牆面雨天滲漏水的原因，主要是
30 18號搭建房屋靠近女兒牆的屋簷部分的雨水，受到瞬間強降
31 雨與風力等其它因素噴濺至20號後面房間的外牆面，雨水順

01 著牆面向下流動滴落，時間久了造成20號4樓後面房間磚造
02 女兒牆材料劣化，雨水再順著女兒牆的粉刷層內側，流動滴
03 落到20號3樓鋁窗框上方，形成如20號3樓提示之漏水影片證
04 物，造成後面房間牆面滲漏水損害的現況。18號與20號相鄰
05 的後側外牆面現況，即為長期受到降雨滴落流動而呈現的外
06 觀。將18號屋面層搭建房屋屋頂右側的屋簷降雨，自屋簷下
07 方以集水溝收集後，連接排水管排出。其連接的排水管直徑
08 應為4英吋以上，且排水管應以明管設置專管專用的方式，
09 直達地面層排水溝排出，方能符合房屋排水設計的基本要求。
10 另外就20號4樓後面房間磚造女兒牆外牆面進行防水修
11 繕施工處置，就能防止前述20號3樓後面房間牆面雨天滲漏
12 水的情形。5. 鑑定事項(二)20號3樓前陽台、20號3樓後面房間
13 牆面修復至不漏水所需修復費用為何？有無20號4樓及頂樓
14 加蓋、18號4樓及頂樓加蓋應負責之比例、金額各為何？欲
15 使20號3樓前陽台、20號3樓後面房間牆面修復至不漏水所需
16 修復費用，可以區分為漏水損害修復與漏水損害肇因排除施
17 工兩個部分。漏水損害修復的內容以表9-1A與9-1B之修繕項
18 目與費用為主；漏水損害肇因排除施工的內容以表9-2與9-3
19 之修繕項目與費用為主。20號3樓後面房間滲漏水損害原因
20 分析顯示，18號4樓所有權人要對20號3樓後面房間滲漏水損
21 害負全部的責任；18號4樓與20號4樓所有權人有直接使用屋
22 面層空間的行為，故18號4樓與20號4樓所有權人要對20號3
23 樓前陽台滲漏水損害各負一半的責任。依前所述，18號4樓
24 所有權人應負的金額為表9-2與9-1B的全部費用，加上表9-
25 1A的一半費用，再加上表9-3第(三)項的費用，其計算方式為
26 新台幣 $81915+63200+42183/2+14900*1.29=185427.5$ 元。20
27 號4樓所有權人應負的金額為表9-1A的一半費用，再加上表
28 9-3扣除第(三)項的費用，其計算方式為新台幣 $42183/2+$
29 $(00000-00000)*1.29=98491.5$ 元。6. 本案鑑定標的物房屋滲
30 漏水修繕行為，相關所有權人應配合完成前述修繕施工，方
31 能順利排除前述的滲漏水現象，…十一、結論與建議：1. 本

01 案20號3樓前陽台雨天滲漏水的原因，主要是屋面層逃生孔
02 鐵蓋板間隙發生滲漏水至逃生孔內側，或是屋面層發生積水
03 深度超過屋面層逃生孔鐵蓋板開口高度下，造成逃生孔鐵蓋
04 板間隙發生滲漏水。兩者修復的方式相同，其責任比例相
05 當。2. 本案20號3樓後面房間牆面雨天滲漏水的原因，主要
06 是18號屋面層搭建房屋的屋簷下方未設置集水溝，靠近女兒
07 牆的屋簷部分的雨水受到瞬間強降雨與風力等其它因素，從
08 屋簷的末端以拋物線的路徑形式，噴濺至20號後面房間的外
09 牆面，造成20號3樓後面房間牆面滲漏水損害。3. 18號4樓所
10 有權人要對20號3樓後面房間滲漏水損害負全部的責任；18
11 號4樓與20號4樓所有權人要對20號3樓前陽台滲漏水損害各
12 負一半的責任。18號4樓所有權人應負的金額為新台幣
13 185427.5元，20號4樓所有權人應負的金額為新台幣98491.5
14 元。十二…」，此有台北市土木技師公會113年9月27日北土
15 技字第1132004072號鑑定報告書（鑑定案號：000000000
16 號，下稱系爭鑑定報告）附卷可稽。準此，上開鑑定結果係
17 賦予兩造陳述意見之機會，其鑑定程序之進行應屬公平，而
18 無偏頗一造之處，再由鑑定人憑其專業智識、經驗判斷，復
19 經技師公會審核後所出具之意見，且該鑑定內容大致上並無
20 明顯不合理之處，自堪信採為本件審認基礎。是原告依上開
21 規定，請求被告翁碩成將20號3樓房屋及20號4樓之屋頂平
22 台，依系爭鑑定報告「十、鑑定結果及分析」、「十一、結
23 論與建議」、「附件八：修復方式及注意事項」、「附件
24 九：修繕數量及費用計算」表9-1A、表9-3所示修復方式修
25 復至不滲漏水之狀態，及請求被告邢文斐將20號3樓房屋及
26 18號4樓之屋頂平台，依系爭鑑定報告「十、鑑定結果及分
27 析」、「十一、結論與建議」、「附件八：修復方式及注意
28 事項」、「附件九：修繕數量及費用計算」表9-1A、表9-
29 1B、表9-2所示修復方式修復至不滲漏水之狀態，洵屬有
30 據。

31 (四)關於原告請求被告連帶給付31萬5,000元部分：

01 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
02 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
03 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
04 項前段固有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如
05 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
06 償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參
07 照）。本件原告主張其因20號3樓房屋滲漏水而受有精神等
08 損失，請求被告連帶賠償精神慰撫金30萬元、施工垃圾清運
09 費用15,000元，但為被告所否認，且原告就此有利於己之事
10 實，並未提出施工垃圾清運費用單據等證據證明以實其說，
11 無足憑採。另參酌本件之房屋漏水情形照片，亦尚難認本件
12 滲漏水之情形已達侵害20號3樓房屋居住者之居住安寧情節
13 重大之情形，況原告自陳居住20號3樓房屋者係親戚（見本
14 院卷二第52頁），原告並非實際在20號3樓房屋居住之人，
15 應認本件被告並無侵害原告居住安寧之人格利益。是原告請
16 求被告連帶給付原告精神慰撫金30萬元、施工垃圾清運費用
17 15,000元，尚非有據。

18 三、綜上所述，原告請求被告翁碩成將20號3樓房屋、20號4樓建
19 物之屋頂平台，依系爭鑑定報告「十、鑑定結果及分析」、
20 「十一、結論與建議」、「附件八：修復方式及注意事
21 項」、「附件九：修繕數量及費用計算」表9-1A、表9-3所
22 示之修復方式修復至不滲漏水之狀態，暨請求被告邢文斐將
23 20號3樓房屋、18號4樓建物之屋頂平台，依系爭鑑定報告
24 「十、鑑定結果及分析」、「十一、結論與建議」、「附件
25 八：修復方式及注意事項」、「附件九：修繕數量及費用計
26 算」表9-1A、表9-1B、表9-2所示之修復方式修復至不滲漏
27 水之狀態之範圍內，為有理由，應予准許。至原告逾此部分
28 之請求，則為無理由，應予駁回。

29 四、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
30 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
31 定，應依職權宣告假執行。被告陳明願供擔保聲請宣告免為

01 假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額併宣告之。至原告
02 敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回已失所附麗，應併
03 予駁回。

04 五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
05 據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，
06 附此敘明。

07 六、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
08 訟法第79條、第91條第3項、第389條第1項第3款、第392條
09 第2項，判決如主文。本件訴訟費用額，依後附計算書確定
10 如主文第4項所示金額。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
12 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
13 法 官 羅富美

14 正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市重慶南
16 路1段126巷1號）提出上訴狀（須附繕本），並繳納上訴裁判
17 費。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
19 書記官 陳鳳櫻

20 計 算 書：

21 項 目	金額（新臺幣）	備 註
22 第一審裁判費	6,500元	原告繳納
23 第一審鑑定費	135,000元	原告繳納
24 合 計	141,500元	

25 附註：第一審訴訟費用141,500元，其中3,420元由原告負擔，其
26 中47,900元由被告翁碩成負擔，餘90,180元由被告邢文斐
27 負擔。

28 附錄：

01 系爭鑑定報告「附件九：修繕數量及費用計算」

02 表 9-1A 20 號 3 樓前陽台滲漏水損害修繕項目及費用

03

項次	項目	單位	單價	數量	總價
(一)	前陽台滲漏水損害修復				
1	室內平頂牆面清理	式	4000	1	4000
2	樓梯間牆面清理	式	1500	1	1500
3	樓梯間牆面油漆粉刷	平方公尺	450	16	7200
	前門木門框更新	只	9000	1	9000
(二)	屋面層逃生孔更新				
4	逃生孔基座調高	式	4000	1	4000
5	逃生孔基座防水施工	式	3500	1	3500
6	鐵蓋板更新	組	3500	1	3500
7	合計	式		1	32700
8	廢料清理及運雜費	式	4%	1	1308
9	其他費用	式	10%	1	3270
10	利潤稅捐及管理費	式	15%	1	4905
11	總計	式		1	42183

04 表 9-1B 20 號 3 樓後面房間滲漏水損害修繕項目及費用

05

項次	項目	單位	單價	數量	總價
(一)	後側臥室滲漏水損害修復				
1	臥室牆面防水施工	平方公尺	2800	12	33600
2	室內牆面油漆粉刷	平方公尺	420	20	8400
3	窗簾更新	組	1500	2	3000
4	雜項施工	式	4000	1	4000
5	合計	式		1	49000
6	廢料清理及運雜費	式	4%	1	1960
7	其他費用	式	10%	1	4900
8	利潤稅捐及管理費	式	15%	1	7350
9	總計	式		1	63200

01

表 9-2 18 號 4 樓滲漏水損害修繕項目及費用

項次	項目	單位	單價	數量	總價
(一)	屋面層房屋右側屋簷排水管溝				
1	排水管施工(4")	公尺	1200	20	24000
2	屋簷集水溝施工	公尺	500	7	3500
3	雜項施工	式	8000	1	8000
(二)	屋面層後側女兒牆地面排水管				
4	排水管施工(4")	公尺	1200	15	18000
5	地坪排水孔施工	式	4000	1	4000
6	雜項施工	式	6000	1	6000
7	合計	式		1	63500
8	廢料清理及運雜費	式	4%	1	2540
9	其他費用	式	10%	1	6350
10	利潤稅捐及管理費	式	15%	1	9525
11	總計	式		1	81915

02

表 9-3 20 號 4 樓滲漏水損害修繕項目及費用

項次	項目	單位	單價	數量	總價
(一)	屋面層房屋前側屋簷排水管				
1	排水管施工(4")	公尺	1200	20	24000
2	雜項施工	式	8000	1	8000
(二)	屋頂後側陽台排水管施工				
3	排水管施工(4")	公尺	1200	15	18000
4	地坪排水孔施工	式	4000	1	4000
5	雜項施工	式	6000	1	6000
(三)	後側臥室女兒牆防水施工				
6	外牆表面整修	式	2500	1	2500
7	外牆防水施工	平方公尺	2800	3	8400
8	雜項施工	式	4000	1	4000
9	合計	式		1	74900
10	廢料清理及運雜費	式	4%	1	2996
11	其他費用	式	10%	1	7490
12	利潤稅捐及管理費	式	15%	1	11235
13	總計	式		1	96621