

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第597號

上訴人 簡郁怡

被上訴人 潤隆建設股份有限公司

法定代理人 邱秉澤

訴訟代理人 張玲綺律師

黃捷琳律師

上列當事人間請求減少價金事件，上訴人對於中華民國110年3月19日臺灣臺北地方法院109年度訴字第1586號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮及追加，本院於115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

被上訴人應給付上訴人新臺幣陸萬元，及自民國一百一十五年一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘追加之訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔；追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔百分之二，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被上訴人之法定代理人原為蔡聰賓，於本院審理中變更為邱秉澤，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷二第125至129頁），並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第121頁），應予准許。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一、擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文。查上訴人原審起訴主張向被上訴人購買臺中市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均各358/100000），及

01 坐落其上同段1296建號建物（門牌號碼：臺中市○○區○○
02 ○○街00號11樓之7，下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭
03 不動產），因系爭房屋發生漏水致伊受有損害，聲明請求被
04 上訴人給付新臺幣（下同）200萬3604元本息（見原審卷二
05 第379頁至383、卷一第255至257頁，明細詳附表第一審請求
06 金額欄）。嗣上訴後，依民法第360條、第227條規定，追加
07 附表編號9所示項目，並就附表編號1至5所示項目擴張及編
08 號6至8減縮如第二審請求金額欄所示之金額，於本院追加請
09 求被上訴人給付439萬1890元本息（見本院卷四第237至24
10 1、355至356頁）。關於附表編號1至8所示項目為擴張及減
11 縮，並追加請求前開金額部分，核屬擴張應受判決事項之聲
12 明，關於追加附表編號9項目，上訴人主張系爭房屋因漏水
13 須修繕至不漏水及屋內回復原狀所生之費用，與其於原審主
14 張系爭房屋發生漏水致生損害，基礎事實同一，均合於上開
15 規定，應予准許。

16 貳、實體方面：

17 一、上訴人起訴主張：伊於民國107年1月27日與被上訴人訂立房
18 屋土地預定買賣契約書，以1175萬元向被上訴人購買系爭不
19 動產。上訴人於同年9月11日登記為系爭不動產所有權人，
20 兩造並於同年月28日完成點交。系爭房屋交屋後，上訴人發
21 現系爭房屋主臥室、臥室之天花板及窗框等處（位置如原審
22 卷一第77頁標示A、B、C、D、E、F、G、H、I處、本院卷一
23 第199頁標示J處，下逕以英文代號稱之）有漏水之瑕疵，被
24 上訴人應負瑕疵擔保責任。系爭房屋因發生漏水，價值因而
25 減損150萬元，伊得請求減少該部分之價金；伊因系爭房屋
26 發生漏水，無法於系爭房屋居住，並受有如附表編號2至8所
27 示損害，爰依民法第359條、第360條、第227條、第227條之
28 1、第195條第1項規定，求為命被上訴人給付200萬3604元本
29 息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提
30 起上訴，並就附表編號6項目減縮請求為1萬元、附表編號7
31 項目減縮請求為4萬元、附表編號8項目減縮不再請求）。上

01 訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第2項之訴部分廢棄：(二)被
02 上訴人應給付上訴人192萬3858元，及自110年2月20日起至
03 清償日止，按週年利率5%計算之利息。並於本院主張系爭
04 房屋減少之價金再增加240萬元，並另受有支出租屋租金64
05 萬元、系爭房屋水電費4萬4058元、管理費18萬6287元、房
06 屋稅及地價稅4萬8130元等損害，及被上訴人應支付系爭房
07 屋修繕至不漏水及屋內回復原狀之修繕費用共107萬3415
08 元。追加聲明：被上訴人應給付上訴人439萬1890元，及自1
09 15年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

10 二、被上訴人則以：上訴人自陳於107年10月18日發現系爭房屋
11 漏水，且其行使減少價金請求權係以起訴狀繕本送達為行
12 使，上訴人係於109年1月7日提起本件訴訟，其價金減少請
13 求權已逾民法第365條所定6個月除斥期間而消滅。伊已於10
14 8年2月21日至同年3月25日針對系爭房屋上方頂樓花台重新
15 施作防水工程及重置洩水坡度，並進行打底、貼磚、植栽復
16 原等工程，系爭房屋業經確認已無漏水情形發生，且亦無因
17 其所稱漏水致交易價格減損。上訴人縱因系爭房屋之主臥室
18 漏水無法使用，應仍得使用其他房間而無另行租屋之必要，
19 自難認其有受另行租屋支出租金、系爭房屋水電費、管理
20 費、房屋稅及地價稅之損害，且系爭房屋水電費、管理費、
21 房屋稅及地價稅本應由上訴人負擔，不得向伊為請求。又上
22 訴人始終堅持要求伊須先賠償相當款項，始同意伊入內修
23 繕，伊曾催告上訴人協力配合修繕系爭房屋之屋內因漏水所
24 生之損害，遭上訴人拒絕，依民法第234、235、229條規
25 定，伊不負遲延責任，上訴人依民法第227條適用給付遲延
26 規定請求損害賠償，並無理由。至請求慰撫金部分，上訴人
27 並未舉證系爭房屋有漏水且有侵害其人格法益重大等事實等
28 語，資為抗辯。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

29 三、兩造之不爭執事項（本院卷三第336頁）：

30 (一)上訴人於107年1月27日以1175萬元向被上訴人購買系爭不動
31 產。

01 (二)上訴人於107年9月11日完成系爭不動產所有權登記，並於同
02 年月28日經點交而占有系爭不動產。

03 (三)上訴人因發現系爭房屋有漏水情事，於107年10月18日通知
04 被上訴人。

05 (四)上訴人於107年10月26日委託律師發函通知被上訴人，系爭
06 房屋發現漏水，請求被上訴人履行瑕疵擔保責任；另於108
07 年5月24日寄發臺中英才郵局存證號碼000867號存證信函
08 (下稱系爭存證信函)，通知被上訴人系爭房屋發生漏水，
09 請其修繕，否則將依法解除契約或減少價金，被上訴人並已
10 收受該二信函。

11 四、本院之判斷：

12 (一)系爭房屋發生漏水部分：

13 1.上訴人主張系爭房屋發生漏水一節，業據其提出系爭房屋
14 照片為證（見原審卷一第79至167頁），且經本院囑託財
15 團法人臺灣經濟科技發展研究院（下稱鑑定單位）鑑定，
16 經其以目視鑑定法確認A、B、C、D、J處可觀察到水痕，B
17 處有白華及掉漆，C、D處略有白華，其中A、B、C、D處係
18 因防水層沒有做好或遭受破壞，D處水痕則係因窗框周邊
19 填縫不實所致等節，有鑑定單位出具112年6月9日、114年
20 11月24日鑑定報告研究書可稽（前者稱乙鑑定報告，後者
21 稱丙鑑定報告；見乙鑑定報告第7至18頁、丙鑑定報告第1
22 6頁〈本院卷四第96頁〉）。又上訴人主張其漏水主要係
23 因屋頂頂樓花台施作不當所致（見臺灣臺中地方法院109
24 年度訴字第348號卷第14頁），被上訴人亦自陳於接獲上
25 訴人通知即僱工修繕頂樓平台之防水層等語（見原審卷一
26 第40頁），足認上訴人向被上訴人買受之系爭房屋因頂樓
27 平台之防水層施作不當，及D處之窗框周邊填縫不實，於
28 A、B、C、D、J處曾有發生漏水之情事。至上訴人主張尚
29 有E、F、G、H、I處亦有漏水之情形，業經鑑定單位確認
30 現場未發現有漏水及滲水造成之水痕，無從認定曾經有漏
31 水情事，有乙鑑定報告可憑（見乙鑑定報告第19至22

01 頁)，尚無從僅憑上訴人提出之照片，逕認E、F、G、H、
02 I處有發生漏水，是上訴人此部分主張，難認有據。

03 2.上訴人雖主張被上訴人於108年2月至3月間修繕系爭房屋
04 所在屋頂平台後，系爭房屋仍有繼續漏水情事等語。鑑定
05 單位並認：A處於107年10月21日照片無出現水痕，108年6
06 月14日照片已出現水痕，及依111年1月27日現場勘查，認
07 定A處於108年3月26日至111年1月27日間曾有漏水；B處第
08 一點位於修繕前即有漏水情形，修繕後至111年1月27日現
09 場勘查間水痕有擴大現象，有部分油漆剝落，B處第二點
10 位於111年1月27日現場勘查，水痕有擴大現象，有部分油
11 漆剝落，認定B處第一、二點位於108年3月26日至111年1
12 月27日間曾有漏水；C處於111年1月27日現場勘查，水痕
13 有擴大現象，有部分油漆剝落，認定C處於108年3月26日
14 至111年1月27日間曾有漏水；D處於修繕後至111年1月27
15 日現場勘查間，有漏水痕跡，會隨時間產生變化，認定D
16 處於108年3月26日至111年1月27日間曾有漏水等情，有乙
17 鑑定報告可稽（下稱乙鑑定報告第7至18頁）。惟查，被
18 上訴人曾向上訴人提出修復系爭房屋屋內白華壁癌之請
19 求，經上訴人拒絕乙情，為上訴人所自陳在卷（見本院卷
20 四第220至221頁），足見系爭房屋經上訴人於107年10月1
21 8日發現漏水，陸續產生水痕、白華壁癌之情形，並持續
22 至鑑定單位於111年1月27日現場勘查時，尚未進行修繕；
23 且查，白華壁癌如未及時修復處理，在構體內之水分仍存在
24 之前提下，是會因室內通風不良、氣候潮濕，或空氣中
25 溫度及濕度之變化等原因，造成白華壁癌範圍之蔓延和擴
26 散；室內頂版上方防水層修繕完成後，若室內頂版尚有原
27 積蓄殘留水份，因滲水處水壓微弱，在揮發之過程中，會
28 因殘留水分在通風不良或尚未風乾等情況下擴散水痕；本
29 件乙鑑定報告第7至18頁鑑定分析提及A、B第一、二點
30 位、C、D等處觀察到的水痕應為原殘留水分繼續揮發所造
31 成之暫時性現象等節，有鑑定單位114年7月10日（114）

01 經研伸字第07014號函可憑（下稱系爭函文，見本院卷三
02 第445頁）；再佐以鑑定單位於現場勘查時，就A、B、C、
03 D、J處於現場並未發現漏水，有鑑定單位出具111年6月14
04 日鑑定報告研究書（下稱甲鑑定報告）、丙鑑定報告可參
05 （見甲鑑定報告第23頁、丙鑑定報告第16頁〈本院卷四第
06 96頁〉），上訴人亦不爭執鑑定單位於111年1月27日勘查
07 時，已無明顯水漬（見本院卷三第342頁），堪認系爭房
08 屋經被上訴人於108年2月至3月間修繕系爭房屋所在屋頂
09 平台後，並無再有任何漏水之情事，至上訴人於108年3月
10 26日至111年1月27日間發現A、B、C、D、J處之水痕擴
11 大，或有白華壁癌情形，應係原殘留水分繼續揮發，造成
12 水痕擴散及白華壁癌範圍之蔓延和擴散，則其主張被上訴
13 人於108年2月至3月間並未修復屋頂平台防水層，系爭房
14 屋仍有發生漏水等語，亦難認可採。

15 (二)上訴人請求修繕費用部分：

- 16 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
17 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。民法第
18 227條第1項定有明文。
- 19 2.查系爭房屋曾於A、B、C、D、J處曾有發生漏水一節，業
20 經認定如前，其中就D處窗框下沿漏水修復：窗框下緣之
21 滲漏水，研判為鋁窗框內未做好水泥灌漿填縫，因此當屋
22 外下雨，且雨勢較大或較長時間時，水會滲入窗框填縫有
23 瑕疵處，並自窗框內往下流，導致下窗框積水外滲所造
24 成，故應鑿開窗戶周邊窗框，重新灌漿填縫後，水泥粉刷
25 修補牆面，另修補之水泥乾燥後，窗框外部周緣（窗框與
26 牆接縫處）再打矽利康防水；以現今物價及人工費用評
27 估，本項工料費用約為1萬5000元；就全屋重新粉刷油
28 漆：全屋曾漏水處之水痕、白華、掉漆處，經剔除打磨乾
29 淨後，先批土打磨整平，有漏水深色汙痕處，先上一道油
30 性漆（防透色），再就全屋牆、樑、版刷兩度乳膠漆等作
31 業；以現今物價及人工費用評估，本項修復費用約為4萬5

01 000元，修復費用合計為6萬元等節，有丙鑑定報告可稽
02 （見本院卷四第107至108頁），上開修復費用並為被上訴
03 人所不爭執（見本院卷四第221頁），是上訴人依前開規
04 定請求修復費用，於D處窗框補強、全屋重新粉刷油漆部
05 分合計6萬元之範圍，為有理由。

06 3.被上訴人雖抗辯伊曾請求上訴人同意進入系爭房屋進行修
07 繕，惟遭上訴人拒絕，上訴人不為協力，致伊無法修復系
08 爭房屋，屬上訴人受領遲延，且已生被上訴人已為給付之
09 效力，依民法第234、235條規定不負不完全給付之損害賠
10 償責任等語。惟查，系爭房屋之屋頂平台曾經被上訴人僱
11 工修繕一節，固據其提出松庭企業社估價單、金駿營造股
12 份有限公司廠商報價明細表、工程報價單為憑（見原審卷
13 一第49至51頁）；然被上訴人進行修繕後，仍經上訴人發
14 現有繼續漏水之情事，並於108年5月24日寄發系爭存證信
15 函，通知被上訴人系爭房屋發生漏水請其修繕（見不爭執
16 事項(四)），且經鑑定單位認定於108年3月26日至111年1月
17 27日間之A、B、C、D、J處水痕擴大，或有白華壁癌之情
18 形，有乙鑑定報告為據（見乙鑑定報告第7至18頁），本
19 件係至鑑定單位出具系爭函文，始釐清上開期間水痕擴
20 大、白華壁癌產生係因原殘留水分繼續揮發所致，而非肇
21 因於屋頂平台未修復完成，則上訴人主張被上訴人於修繕
22 屋頂平台後，系爭房屋仍有繼續漏水，倘同意被上訴人修
23 繕系爭房屋，將無法找到漏水原因等語，即屬有據。是上
24 訴人為保全系爭房屋之現況，以釐清漏水成因是否歸責於
25 被上訴人，因而拒絕被上訴人修復系爭房屋之內部，核屬
26 有正當事由，被上訴人抗辯上訴人拒未配合已陷於受領遲
27 延，依前開規定不負不完全給付之損害賠償責任等語，難
28 認有據。另系爭房屋因曾發生漏水致屋內有水痕及白華壁
29 癌，及D處窗框周邊填縫不實等情，已如前述，上訴人基
30 於系爭房屋所有權人請求被上訴人賠償修復費用，核屬正
31 當權利行使，被上訴人抗辯其請求修復費用有違誠信原則

01 等語，亦不可採。

02 4.上訴人另主張系爭房屋室內修繕費用應以其提出單據為
03 準，且尚應包含頂樓花圃防水工程等語，並提出工程報價
04 單為據（見本院卷三第317頁）。惟查，系爭房屋於鑑定
05 單位111年1月27日勘查時，現況並無發現有漏水之情形，
06 已認定如前，足認被上訴人於108年2、3月間僱工修繕屋
07 頂平台之防水層時，業已修復至系爭房屋頂版不漏水之狀
08 態，上訴人並未舉證證明系爭房屋現仍持續發生漏水，則
09 其請求被上訴人應重新施作頂樓花圃防水工程，即難認有
10 據。又上開工程報價單關於室內窗框漏水檢修防水施工費
11 用估定為6萬元、室內平頂牆面裂縫AB膠批土刷水泥漆費
12 用估定為10萬7100元，惟本院審酌上訴人已同意由鑑定單
13 位估定修復費用（見本院卷三第405頁），且鑑定單位已
14 審酌現今物價及人工費用為修復費用之評估，上訴人並未
15 再提出證據說明鑑定單位所認定之費用有何不合理之處，
16 則其主張應以其提出工程報價單所估定費用為準，亦難認
17 有據。從而，本件上訴人依民法第227條第1項規定得請求
18 之修復費用為6萬元，逾此範圍之請求，則無理由。

19 5.至上訴人另依民法第360條為本項請求部分，惟上訴人得
20 請求修復費用僅限於D處窗框補強、全屋重新粉刷油漆部
21 分合計6萬元之範圍，其餘範圍則無理由，已如前述，則
22 上訴人依此規定請求被上訴人賠償其修復費用之損害，並
23 無從為上訴人有利之認定，其此部分主張，亦無理由，併
24 此敘明。

25 (三)上訴人請求減少價金部分：

26 1.按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係
27 損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀
28 況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求修補
29 或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物
30 理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求
31 賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。

01 2. 衡諸一般房屋交易經驗，房屋售價係由「土地價值」與
02 「建築物價值」所組成，「土地價值」主要取決於座落位
03 置、公共設施、附近環境等條件，與是否漏水無關；「建
04 築物價值」則主要取決於屋齡、屋況、構造、外觀、座
05 向、裝潢建材及設備等級等條件；且上開「屋況」係指
06 「房屋現況」，故於進行買賣磋商時，賣方僅需就房屋現
07 存之滲漏水瑕疵及其位置詳為說明，如買方於現場看屋
08 時，發現房屋存有漏水現象，在議價時通常會將日後可能
09 修繕所需費用及心理因素之減損，自價格中扣除而降低買
10 賣成交價格，惟法無明文賣方就「曾漏水但已完全修復」
11 之房屋所有歷史情形亦有逐項說明之義務，故已修復之漏
12 水自不會影響交易價格，此部分即非房屋售價降低之因
13 素。再參諸中華民國不動產估價師公會全國聯合會所頒布
14 「第九號公報—瑕疵不動產污名價值減損估價指引」，其
15 中亦提及「並非所有瑕疵不動產均具有污名價值減損，在
16 評估瑕疵不動產之污名價值減損前，『應先分析污名效果
17 是否顯著』，以確立價值減損與瑕疵問題之間的因果關
18 係」等語（見本院卷三第75頁），足見並非發生任何瑕疵
19 均會造成污名價值減損。

20 3. 查系爭房屋曾有漏水之瑕疵，被上訴人應賠償修復費用6
21 萬元，已如前述，足見該瑕疵尚屬輕微，修復費用亦非過
22 鉅；上訴人並未舉證該漏水瑕疵無法完全修復，亦未見有
23 何影響系爭房屋建築結構安全之情，與海砂屋、輻射屋、
24 結構受損等不可回復情形有所不同，是於上訴人未來僱工
25 修繕漏水瑕疵後，已可回復至合於正常使用狀態，應無再
26 減損效用或價值，不致於造成交易價值貶損，從而上訴人
27 主張因系爭房屋曾經發生滲漏水情事，致其受有390萬元
28 之交易價值損害云云，即無可採。

29 (四) 上訴人請求其餘損害賠償部分：

30 1. 上訴人雖主張系爭房屋因漏水而無法居住，致伊須另行租
31 屋，被上訴人應賠償附表編號2至5所示項目之損害等語。

01 惟查，系爭房屋漏水之範圍主要集中於主臥室（即A、B、
02 C處，見甲鑑定報告第8至9頁），且經鑑定單位於111年1
03 月27日勘查時，現況並無發現有漏水之情形（見本院卷四
04 第99、106至107頁），並審酌系爭房屋除主臥室外，尚有
05 2間臥室，則依上訴人所主張系爭房屋有漏水之瑕疵，均
06 屬輕微，尚難認已達無法居住之狀態，則上訴人請求被上
07 訴人賠償其另行租屋之租金損害、系爭房屋之水電費、管
08 理費、房屋稅及地價稅等損害，並無理由。

09 2.上訴人主張為確認系爭房屋漏水成因，曾於起訴前委託臺
10 中市結構技師公會（下稱結構技師公會）、社團法人臺中
11 市土木技師公會（下稱土木技師公會，與結構技師公會合
12 稱系爭公會）辦理漏水初勘鑑定，支付初勘等費用合計1
13 萬元（附表編號6），應由被上訴人賠償等語，並提出結
14 構技師公會108年8月27日中市結技彬字第1671號函、土木
15 技師公會108年8月22日（108）中土鑑發字第314-01號函
16 為憑（見原審卷二第329、331頁）。然查，系爭房屋經上
17 訴人於107年10月間發現有漏水情事，於同年月26日委託
18 律師發函通知被上訴人，經被上訴人於108年2、3月間僱
19 工修繕屋頂平台之防水層等節，業經認定如前，且被上訴
20 人於修繕完成即通知上訴人確認一節，亦為上訴人所不爭
21 執（見本院卷四第220頁），足認上訴人於本件訴訟提起
22 前，已可自行確認系爭房屋漏水之主要成因為屋頂平台防
23 水層所致。則上訴人於起訴前又自行委請系爭公會就系爭
24 房屋漏水成因進行鑑定，並為此支出初勘等費用合計1萬
25 元，即難謂此等支出為必然之損害，故上訴人請求被上訴
26 人賠償此項金額，難以憑採。

27 3.上訴人又主張因系爭房屋發生漏水，而受有非財產上損害
28 4萬元（附表編號7），應由被上訴人賠償等語。按不法侵
29 害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，
30 或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產
31 上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項

01 前段固定有明文。然查，系爭房屋發生漏水，經上訴人向
02 被上訴人反應後，被上訴人即於108年2至3月間僱工進行
03 屋頂平台防水層之修復，並已修復至系爭房屋不漏水之狀
04 態，業經認定如前，是系爭房屋發生漏水之期間非長，亦
05 未達無法居住之情形，尚無從認上訴人在此期間有何人格
06 法益受損達情節重大之情，亦難認上訴人有何居住安寧權
07 利受到侵害而有人格法益受損已達情節重大之情；是上訴
08 人請求被上訴人賠償非財產上損害，亦屬無據。

09 五、綜上所述，上訴人依民法第359條、第360條、第227條、第2
10 27條之1、第195條第1項規定，起訴請求被上訴人給付上訴
11 人192萬3858元，及自110年2月20日起至清償日止，按週年
12 利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。從而原審所為
13 上訴人敗訴之判決，即無不合。上訴論旨指摘原判決此部分
14 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。至上訴人
15 於本院追加依民法第227條第1項規定，請求被上訴人給付6
16 萬元及自115年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計算
17 之利息，為有理由，追加部分逾此範圍之請求，則無理由，
18 不應准許。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 七、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為一部有理由，一
23 部無理由，爰判決如主文。

24 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

25 民事第十四庭

26 審判長法 官 李媛媛

27 法 官 周珮琦

28 法 官 蔡子琪

29 附表：（金額單位：新臺幣）

30

編號	請求項目	第一審	第二審
----	------	-----	-----

01

		請求金額	請求金額
1	減少價金	150萬元	390萬元
2	無法使用系爭房屋致須另租屋所生損害	28萬元	92萬元
3	系爭房屋水電費	1萬7069元	6萬1127元
4	系爭房屋管理費	5萬8946元	24萬5233元
5	系爭房屋房屋稅、地價稅	1萬7843元	6萬5973元
6	勘驗費用	1萬5000元 (含鑑定費用)	1萬元
7	非財產上損害	8萬元	4萬元
8	租屋處水電費	3萬4746元	無
9	修繕費用	無	107萬3415元
	合計	200萬3604元	631萬5748元

02 正本係照原本作成。

03 被上訴人不得上訴。

04 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
05 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
06 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
07 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
08 具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1
09 第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上
10 訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日

12

書記官 馬佳瑩