臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第163號

上 訴 人　邢元隆

被上訴人　王祥齡

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國112年8月18日臺灣士林地方法院110年度訴字第1312號第一審判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於114年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及附帶上訴均駁回。

第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔；關於附帶上訴部分，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00號房屋（下稱00號房屋），與上訴人所有門牌號碼同市區○○路0段00巷00號房屋（下稱00號房屋）為階梯式建築物，00號房屋露台為00號房屋天花板。因上訴人疏於管理維護00號房屋露台，造成00號房屋之房間、客廳、廚房、浴室多處滲漏水、天花板油漆剝落、牆面產生、室外懸壁樑底及室外梯底產生裂縫，嚴重影響伊生活品質，不法侵害伊居住安寧之人格法益情節重大等情。爰依民法第184條第1項前段、第191第1項、第195條第1項前段、第767條第1項中段等規定，求為命上訴人應容忍伊偕同修繕人員進入00號房屋為修繕，並應給付修復費用新臺幣（下同）59萬1,200元及精神慰撫金100萬元之判決。

二、上訴人則以：被上訴人未維修00號房屋外牆、雨天頂棚外牆、頂棚與00號房屋交接處產生之間隙、室外懸壁樑及室外梯，致生該屋滲漏水現象及裂縫，伊僅需負擔1/2修復費用。又伊於民國108年3月間購入00號房屋，被上訴人曾於100年間請求00號房屋前屋主陸家馴賠償00號房屋因滲漏水所生之損害，經本院101年度上易字第745號判決陸家馴應賠償

上訴人修復費用21萬4,245元本息確定（下稱另案），但被上訴人收受陸家馴給付之賠償金後，未修繕00號房屋，造成該房屋漏水情形加劇，伊亦不應負擔全部修復費用，臺北市建築師公會所鑑定00號房屋漏水之原因及相關修繕費用，均不足採等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人一部勝、敗訴之判決，即判命上訴人應容忍被上訴人偕同修繕人員進入00號房屋修繕，並給付被上訴人修繕費用8萬8,300元本息、非財產上損害12萬元本息，駁回上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分聲明不服，其上訴及答辯聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。㈢被上訴人之附帶上訴駁回。另被上訴人就其敗訴部分，提起附帶上訴，其附帶上訴及答辯聲明：㈠原判決不利被上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人138萬2,900元，其中50萬2,900元部分，自111年7月24日至清償日止，其餘88萬元部分，自112年4月20日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。㈢上訴人之上訴駁回。

四、查兩造分別為00號、00號房屋之所有權人，該社區房屋係依山坡興建之階梯式住宅，被上訴人00號房屋之露台為上訴人00號房屋之天花板等情，有00號、00號房屋之土地建物查詢資料及照片可按（見原審限制閱覽卷、原審調字卷16頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

五、本院之判斷

㈠上訴人00號房屋經原審囑託臺北市建築師公會鑑定，滲漏水位置如附表1所示共有12處。鑑定人李憲政建築師於111年3月8日至同年11月9日共6次勘查現場，採用水分計（PROTIMETER MMS2 BLD8800）於天氣風雨時測得附表1編號1至5號所示位置之水分子值，依序為34.1%、24.1%、58.8%、47%、49.2%，除編號2位置略濕潤外，其餘編號位置則呈較潮濕狀態。再以熱顯像儀，於天氣晴、風雨時，分別拍攝附表1編號1至6號所示位置，均有滲漏水跡象、油漆剝落，並考量00

號房屋露台即為00號房屋天花板，認為：00號房屋客廳、廚房上方為00號室外露台，該室外露台有排水孔、排水管，未依工程習慣將排水接管至排水溝渠，因而排水溢流於00號廚房頂板，致00號房屋如附表1編號1、3、4、6所示位置（下稱系爭位置）產生如各該編號「鑑定事項欄」所示之滲漏水損害（下稱系爭損害），有臺北市建築師公會111年12月20日（111）（十七）鑑字第3379號鑑定報告書（下稱111年鑑定報告書）可稽。上訴人對於鑑定人李憲政建築師依據其專業知識經驗，並使用前揭科學方法、數據，所為鑑定，並未提出相當證據資料予以推翻，僅空言否認，自無可信。至被上訴人再執111年鑑定報告書所附00號房屋修繕照片、另案勘驗程序筆錄、前屋主陸家馴餐廳之滲漏水照片、00號房屋買賣實價登記表、其子之房間外牆於111年鑑定時之照片、其母之房間於上訴人108年9月之施工前後照片等件，聲請補充鑑定云云（見本院卷437至439頁），核無調查之必要，併予敘明。

㈡按民法第767條第1項中段規定，對於妨害其所有權者，得請求除去之。查上訴人所有00號房屋露台之排水溢流、滲漏，致被上訴人所有00號房屋如附表1編號1、3、4、6所示位置滲漏水，發生系爭損害，已如前述。又00號房屋所生之系爭損害，得依111年系爭鑑定報告書附件六⑴「工程項目」欄（見111年鑑定報告書31頁）即附表2所示方式為修繕除去，則被上訴人依前揭民法之規定，請求上訴人應容忍其偕同修繕人員進入上訴人所有00號房屋內，依附表2所示方式為修繕，以除去上訴人對其00號房屋所有權之妨害，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則為無理由。

㈢次按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第184條第1項前段，第213條第1項、第3項分別定有明文。又土

地上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，同法第191條第1項本文亦有明定。查：

1.上訴人為00號房屋所有權人，未將00號房屋露台之排水管接至排水溝渠，造成00號房屋之系爭位置發生滲漏水損害，與系爭損害之發生具相當因果關係。則上訴人對系爭位置所生之損害，應負回復原狀之責任，被上訴人得請求因回復原狀所支出之必要費用。本件經臺北市建築師公會鑑定結果，系爭位置之修復費用如附表2所示，合計為8萬8,300元等情（見111年鑑定報告書31頁）。則被上訴人依前揭規定，請求上訴人賠償修復費用8萬8,300元，為有理由；逾此部分之請求，即無理由。

2.上訴人雖抗辯系爭位置因被上訴人未維修00號房屋外牆、雨天頂棚外牆、房屋頂棚與00號房屋交接處產生之間隙等處，致生系爭損害，其僅需負擔一半之修復費用云云。惟111年鑑定報告書已敘明00號房屋之外牆、雨天頂棚外牆因老舊未維修，頂棚與00號房屋交接處產生之間隙未維修，固為系爭位置之滲漏水原因。但觀諸附表2所示修復費用表記載之工程項目，係拆除系爭位置原有裝修表層、裂縫修補、防水粉刷、水泥漆、廚房頂棚縫隙防水修補、接排水管、其他零星整修、廢料清理運雜費、稅捐、利潤及管理費，並未包括維修00號外牆、雨天頂棚外牆之老舊費用，及修復頂棚與00號房屋交接處間隙等費用，足見附表2所示修復費用均與00號房屋有關。上訴人抗辯其僅須負擔附表2所示1/2之修復費用云云，無可憑採。

3.上訴人再抗辯被上訴人收受前屋主陸家馴另案之修復費用21萬4,245元，但未進行修繕，造成00號房屋漏水情形加劇，不應由其負擔全部修復費用云云。被上訴人固不否認收受陸家馴所支付21萬4,245元，但否認未進行修繕，且證人即被上訴人之配偶劉梅琴證稱：00號房屋於10多年前因00號房屋漏水而有訴訟，經過修繕完畢後，漏水情形有改善，但上訴人遷入00號房屋後開始裝修，又發生漏水情形等語（見本院

卷386、387頁）。佐以本院囑託臺北市建築師公會比對另案於101年間鑑定00號房屋滲漏水處，與本件有何相同或相異之區域，鑑定結果為：僅有00號房屋之餐廳臨室外露台之外牆室內側牆面（即附表1編號3位置）為相同區域，其他00號房屋漏水之位置均與另案不同。又上開臨室外露台之餐廳外牆室內側漏水，於另案經鑑定之漏水原因為00號房屋露台女兒牆與地坪交接處防水層（下稱系爭防水層）失效；但本件之漏水原因則係00號房屋露台雨天地面滲漏致客廳牆面滲漏至地板積水，兩次漏水之原因不盡相同。而本件00號房屋之客廳、餐廳頂板位於00號房屋露台之下，未有漏水損害現象，位於該客廳、餐廳上方之00號房屋露台地面仍有防水作用等情，有臺北市建築師公會114年3月18日（114）（十七）鑑字第00672號鑑定報告書為證（下稱114年鑑定報告書，見該鑑定報告3、4頁），堪認本件滲漏水位置僅有附表1編號3與另案相同，但本件漏水原因與另案不同；而另案00號房屋露台之系爭防水層應已修復，00號房屋之客廳、餐廳頂板因該防水作用，始未受有漏水損害。審酌前情，被上訴人於收受前屋主陸家馴所賠償之21萬4,245元後，應已修繕其於另案所主張滲漏水處，否則本件漏水之區域應與另案會多有重覆之處。至上訴人抗辯00號露台空心磚未經更換，被上訴人並未修復露台防水層云云，然00號露台之防水功能仍有作用，已如前述，佐以該露台之空心磚可鋪回使用（見114年鑑定報告書4頁）。則上訴人上開抗辯，不足採信。

㈣又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。次按，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00號房屋之被上訴人兒子房間、客廳、廚房因上訴人未盡保管維護00號房屋漏台之責發生漏水等情，

已如前述。觀之各該位置因滲漏水而受損之照片，可見天花板、牆壁確因漏水而有油漆或髒汙剝落情形，更因漏水浸潤而有發泡、發霉現象（見111年鑑定報告書38、39至42頁、44、45、52、53頁），再參以被上訴人自上訴人於108年3月間購入00號房屋居住，於同年6月間即發生環境適應障礙症，導致嚴重憂鬱、焦慮、失眠、腸胃不適等身心症狀，有臺北市立聯合醫院（陽明院區）診斷證明書可參（見原審卷148、200頁），暨衡酌上開漏水損害位置為被上訴人日常居住、休憩，與家人互動之重要處所，堪認系爭位置之滲漏水現象，客觀上對被上訴人之日常家居生活明顯造成嚴重干擾及不便，且長期處於滲、積水之潮濕或油漆剝落之粉塵環境，對居住者之身心健康有負面影響，侵害被上訴人居住安寧之人格法益且情節重大。審酌00號房屋受滲漏水侵害之時間及範圍、兩造之學經歷、財力（見原審外放限制閱覽卷）等一切情狀，認被上訴人請求上訴人賠償之非財產損害賠償以12萬元為適當。至被上訴人執臺北市立聯合醫院（陽明院區，下逕稱陽明醫院）診斷證明書為憑（見本院卷519、533頁），主張因上訴人不合理要求而遲延修繕，造成其因打掃滑倒中風住院2個月，身心受創，上訴人應再給付其非財產上損害賠償88萬元云云，然經審視前揭診斷證明書僅能證明被上訴人因腦梗塞，本態性（原發性）高血壓，自114年5月8日至114年6月19日至陽明醫院住院接受復健治療，另於114年9月8日至該院接受復健治療等情，不能證明係因上訴人00號房屋露台滲漏水所致，則被上訴人執此請求上訴人應再給付非財產上損害賠償88萬元云云，為無理由。

六、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第191第1項、第195條第1項前段、第767條第1項中段等規定，請求上訴人應容忍被上訴人偕同修繕人員進入00號房屋內，依附表2所示方式為修繕；上訴人應給付被上訴人修復費用8萬8,300元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年7月24日（見原審調字卷42頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息；上訴人應

給付被上訴人12萬元，及自112年4月11日民事準備狀繕本送達翌日即112年4月20日（見原審卷166頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並依職權為假執行及供擔保免假執行之諭知；就上開不應准許部分，駁回被上訴人之請求（即駁回138萬2,900元本息部分）及假執行之聲請，均無不合。上訴人、被上訴人就各自敗訴部分分別提起上訴及附帶上訴，指摘原判決不利部分不當，求予廢棄改判，均為無理由，應予駁回。

七、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及附帶上訴，均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　7　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　黃欣怡

法　官　洪純莉

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　7　　日

書記官　何旻珈

附表1：鑑定事項與結果

編號	鑑定事項	鑑定結果
1	原告兒子房間牆面天花板滲漏漆剝落	⑴與00號露臺排水有關，其排水至00號廚房頂板上面，未接管至排水溝渠。

		⑵為00號之外牆滲漏，因建物老舊未整修。
2	原告母親房間天花板漆剝落	為外側頂棚維修，遇雨則積水滲漏，與00號無關。
3	客廳牆面滲漏至地板積水	⑴00號露臺雨天地面滲漏。 ⑵雨天頂棚外牆滲漏。
4	廚房天花板滲漏漆剝落	⑴00號露臺地面滲漏，露臺排水管滴落於廚房頂板頂棚滲漏。 ⑵頂棚與原建物交接處未維修產生間隙而滲漏。
5	玄關天花板滲漏致地板積水	頂棚未維修，遇雨積水滲漏，與00號無關。
6	廚房天花板滲漏	同編號4鑑定結果。
7	主臥室浴室滲漏水	已無滲漏，未鑑定。
8	原告兒子房間牆面裂縫及天花板漆剝落	無法判斷
9	原告母親房間牆面交接處裂縫	無法判斷
10	廚房牆面磁磚剝落	無法判斷
11	室外懸壁樑底裂縫版底細裂縫	老舊未維修，目前承載00號使用載重
12	室外梯底裂縫	老舊未維修，目前承載00號使用載重

附表2：與58號有關部分修繕費用

項次	工程項目（說明）	數量	單位	單　價	小　計　（　元　）
1	拆除原有裝修表層	29	㎡	228	6,612
2	裂縫修補	7	處	2,000	14,000
3	防水粉刷	29	㎡	590	17,110
4	水泥漆	29	㎡	192	5,568

（續上頁）

5	廚房頂棚縫隙防水修補	1	式	19,000	19,000
6	接排水管	1	式	7,000	7,000
7	其他零星整補	1	式	6,000	6,000
8	廢料清理及運雜費	1	式	5,000	5,000
9	稅捐、利潤及管理費	1	式		8,010
小				計	88,300