

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第888號

上訴人即附

帶被上訴人 馮銳培

訴訟代理人 呂秋遠律師

複代理人 鄭博晉律師

鄭家豐律師

被上訴人 林玉珍

被上訴人即

附帶上訴人 張家豪

共 同

訴訟代理人 黃煒迪律師

蔡馥如律師

田芳綺律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國113年4月12日臺灣臺北地方法院112年度訴字第1862號第一審判決提起上訴，被上訴人張家豪提起附帶上訴，本院於114年4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，由附帶上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人林玉珍與上訴人即附帶被上訴人均為址設臺北市○○區○○路000號大廈之區分所有權人，上訴人住6樓之1房屋（下稱系爭6樓房屋），被上訴人即附帶上訴人張家豪（林玉珍之子）則與家人、外傭共5人（下稱張家豪等5人）同住5樓之1房屋（下稱系爭5樓房屋）。系爭5樓房屋之客廳天花板於民國111年10月15日起有滴漏水情形（下稱系爭漏水），肇因於系爭6樓房屋專用之熱水管（下稱系爭熱水管）老舊漏水所致，上訴人應依原判決附件

01 即台北市土木技師公會（下稱系爭公會）112年10月11日北  
02 土技字第1122003917號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）所  
03 示6樓房屋修復方式（下稱附件），修繕系爭6樓房屋至不漏  
04 水狀態，並應負擔修繕費新臺幣（下同）20萬9,000元。系  
05 爭漏水導致系爭5樓房屋之客廳天花板損壞，上訴人應賠償  
06 林玉珍修繕5樓房屋之回復原狀費用37萬5,000元。張家豪等  
07 5人於系爭5樓房屋修繕期間需搬出而住宿鄰近飯店雙人房3  
08 間共44日（32個工作天+6次週休2日=44日），張家豪受有  
09 支出租金損害41萬5,536元（每房3,148元×3間×44日=415,5  
10 36元）；因上訴人遲不修復系爭漏水，導致系爭5樓房屋內  
11 部損壞加劇，張家豪每日擔憂上開損壞發霉部位可能坍塌或  
12 霉菌飄散，損及其家人身心健康，其居家安寧人格法益受有  
13 損害，超越一般人於社會生活中所能容忍之程度且情節重  
14 大，受有非財產上損害15萬元，張家豪得請求上訴人賠償56  
15 萬5,536元（415,536+150,000=565,536）等情。爰依民法  
16 第184條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項規定，求  
17 為命上訴人應依附件所示方式修繕系爭6樓房屋至不漏水狀  
18 態，如不予修繕，即應容任林玉珍派人進入該屋依上開方式  
19 修繕並給付林玉珍20萬9,000元，暨應賠償林玉珍37萬5,000  
20 元、張家豪56萬5,536元各本息之判決（原判決命上訴人依  
21 附件所示方式修繕系爭6樓房屋至不漏水狀態，如不予修  
22 繕，應容任林玉珍指派之修繕人員進入該屋依上開方式修  
23 繕，並給付林玉珍20萬9,000元，暨應賠償林玉珍37萬5,000  
24 元本息、張家豪17萬5,000元本息，另駁回被上訴人其餘請  
25 求。上訴人、張家豪就上開原判決不利於己部分，各自提起  
26 上訴、附帶上訴。林玉珍逾上開之請求經駁回後，未據聲明  
27 不服，非本院審理範圍，不予贅述）。張家豪附帶上訴聲  
28 明：(一)原判決關於駁回張家豪後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)  
29 上訴人應再給付張家豪39萬0,536元，及自113年3月4日起至  
30 清償日止按週年利率百分之5計算之利息。被上訴人對上訴  
31 人提起之上訴，均答辯聲明：上訴駁回。

01 二、上訴人則以：系爭漏水可用裝設明管方式修復，非必依附件  
02 所示方式修繕，系爭熱水管位在5、6樓之樓地板中間，依公  
03 寓大廈管理條例（下稱管理條例）第12條規定，應由樓地板  
04 上下之區分所有權人共同管理維護，林玉珍僅可請求給付系  
05 爭6樓房屋修繕費之2分之1即10萬4,500元（ $209,000 \div 2 = 10$   
06 4,500）。本件係林玉珍拒絕共同負擔系爭6樓房屋修繕費  
07 用，導致兩造遲不能和解弭平爭端，伊因不敢逕自修繕漏水  
08 而拖延至今，系爭5樓房屋內部損壞之惡化情形，應歸責於  
09 被上訴人。除客廳外，系爭5樓房屋有其他空間可供張家豪  
10 等5人居住活動，其無庸在該屋修繕期間搬出居住，張家豪  
11 之居住安寧法益未受侵害，不能請求伊賠償租金損害及精神  
12 慰撫金；被上訴人就損害之發生，與有過失等語，資為抗  
13 辯。其上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)被上  
14 訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。並對張家豪提起  
15 之附帶上訴，答辯聲明：附帶上訴駁回。

16 三、查被上訴人主張林玉珍為系爭5樓房屋之所有人，上訴人為  
17 系爭6樓房屋之所有人，張家豪等5人同住系爭5樓房屋，該5  
18 樓房屋之客廳天花板自111年10月15日起出現系爭漏水，經  
19 系爭公會鑑定認為漏水原因係埋設在系爭6樓房屋地板之6樓  
20 專用熱水管老化破裂所致等情，為兩造所不爭（見本院卷第  
21 198頁至第199頁），並有系爭鑑定報告及系爭公會113年1月  
22 22日北土技字第1132000288號函可稽（見外放鑑定報告第4  
23 頁至第5頁，原審訴字卷第321頁），應堪認定。

24 四、被上訴人主張上訴人應修繕系爭6樓房屋至不漏水狀態，如  
25 不予修繕，應容任林玉珍派人入內修繕並由上訴人給付修繕  
26 費用20萬9,000元，且上訴人應賠償系爭5樓房屋修繕費用、  
27 張家豪於5樓房屋修繕期間之租金支出損害及精神慰撫金等  
28 情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

29 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
30 任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
31 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；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；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第184條第1項前段、第195條第1項、第213條第1項、第3項及第215條分別定有明文。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。

(二)查上訴人就系爭鑑定報告所認定之系爭漏水原因並不爭執（見本院卷第199頁），亦不爭執系爭熱水管為6樓專用（見本院卷第219頁），系爭鑑定報告為鑑定技師實地勘查及檢測，本諸其專業知識而作成，自堪採信。上訴人為系爭6樓房屋之所有人，對於系爭熱水管有管理維護義務，其未盡相當之注意，致系爭熱水管因老舊滲漏損壞系爭5樓房屋之客廳天花板發生漏水現象，自有過失，應就漏水所生損害負侵權行為損害賠償責任，上訴人應將造成系爭5樓房屋漏水之系爭6樓房屋專用之熱水管，依附件所示方式修繕至不漏水狀態，如上訴人不予修繕，應容任林玉珍指派之修繕人員進入系爭6樓房屋依上開方式修繕，並由上訴人給付該修繕必要費用20萬9,000元與林玉珍。再依系爭鑑定報告，系爭5樓房屋之客廳天花板損壞之合理修繕費用為37萬5,000元，為林玉珍請求回復原狀之必要費用，應由上訴人賠償林玉珍等情，業經原審判決論述甚詳（見原判決第6頁至第8頁四、（二）、2、(1)至(2)，第6頁②第221頁之記載應更正為第321頁），本院此部分意見與原審判決相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。

(三)又系爭5樓房屋之客廳天花板漏水，現況係以大型塑膠袋包

覆天花板部分區域以盛接漏水，天花板牆面因漏水而斑駁、發霉；客廳為進出房間、陽臺之必經路徑，張家豪之同住家人包括於107年、109年出生之稚子，其為保護幼兒於施工期間不受粉塵、霉菌或其他污染之傷害及出入安全之維護，張家豪等5人無法於系爭5樓房屋修繕期間繼續居住其內，有在外住宿必要，業經被上訴人陳述在卷（見本卷第111頁、第56頁），並有照片（見本院卷第115頁至第138頁，鑑定報告第4頁及附件5第E4頁），及系爭公會114年2月19日北土技字第1142000658號函可參（見本院卷第193頁）；且參酌住屋附近相同格局之住宅大樓租金，及系爭5樓房屋合理修繕工期，張家豪得請求上訴人賠償租金支出損害7萬5,000元（50,000元×1.5個月＝75,000元）。張家豪於111年10月間發現系爭5樓房屋之客廳天花板發生系爭漏水與上訴人協調，惟上訴人迄未修繕系爭6樓房屋，系爭漏水問題已影響張家豪之生活品質，致其精神上痛苦，侵害其居住安寧之人格法益且情節重大，張家豪得請求上訴人賠償精神慰撫金10萬元等情，亦經原審判決論述甚詳（見原判決第8頁至第9頁四、（二）、2、(3)至(4)），本院此部分意見與原審判決相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。張家豪雖提起附帶上訴，並舉系爭5樓房屋內部照片及影片擷圖為證（見本院卷第113頁至第138頁、第163頁至第177頁）。依上開照片及影片，固可認張家豪與家人同住在系爭5樓房屋，天花板有發霉、潮濕等情，然本院斟酌系爭5樓房屋之客廳天花板修復工程工期，加計其間經過之週休2日假日，共需施工達1.5個月，及與系爭5樓房屋鄰近相同格局、坪數之住宅大樓交易租金實價登錄資料，暨系爭5樓房屋漏水情況，認定張家豪請求上訴人賠償租金支出損害7萬5,000元、精神慰撫金10萬元即為已足。張家豪猶執前詞主張上訴人應再賠償租金支出損害差額34萬0,536元、精神慰撫金差額5萬元云云，應不可採。張家豪另依民法第191條第1項規定為請求，仍不能為其更有利之認定。

01 (四)上訴人抗辯：系爭熱水管位在5樓及6樓之樓地板中間，林玉  
02 珍應共同負擔系爭6樓房屋修繕費用，因其不同意負擔，致  
03 伊不敢逕自修繕系爭6樓房屋，故被上訴人因系爭5樓房屋未  
04 修復所生之損害（含房屋修繕費、張家豪修繕期間租金支出  
05 及其所稱精神上損害），係與有過失云云。然觀之管理條例  
06 第12條之立法理由，係在明定公寓大廈專有部分共同壁或樓  
07 地板之權屬，並規定維修或毀損時，區分所有權人間之費用  
08 負擔，以防止紛爭。上訴人自陳其學歷為國立成功大學水利  
09 工程學士、澳洲結構工程碩士、英國建築設備工程碩士，及  
10 曾任職中鹿營造股份有限公司設備長達21年之經歷（見原審  
11 訴字卷第33頁），足見其對於房屋建築結構及內部管線之使  
12 用管理維護，應具相當之專業智識；系爭6樓房屋於70年1月  
13 30日建築完成，上訴人則於91年間因買賣而取得系爭6樓房  
14 屋（見原審訴字卷第27頁），衡情應可預見系爭6樓房屋及  
15 其專用之管線設備，因經年使用而老舊損壞，其為系爭6樓  
16 房屋之所有人，本應就其專用之系爭熱水管善盡管理維護義  
17 務，詎其未注意維護，系爭熱水管果因老舊而漏水滲漏在樓  
18 版裡，造成系爭5樓房屋之天花板有不停滴水之現象（見外  
19 放鑑定報告第5頁），上訴人對於系爭5樓房屋因漏水所致生  
20 之損害，自有過失。參佐系爭公會114年2月19日北土技字第  
21 1142000658號函，亦認系爭5樓房屋頂版之熱水管滴漏位  
22 置，僅能從6樓地板敲開樓版，始能看見漏水點位置，該漏  
23 水點埋在樓版混凝土裡，水一噴射出來即往下四面流竄，不  
24 可能從5樓頂版查明漏水位置，亦無法用滴漏水引流或隔開  
25 等暫時性防免措施，樓版上下層均埋設格網狀鋼筋，熱水管  
26 埋設在上下樓版鋼筋層之間，不可能從5樓施作找出落水點  
27 位置來防止5樓房屋天花板裝修惡化之情形；依系爭鑑定報  
28 告建議之工法修繕系爭5樓房屋天花板，施工期間會產生粉  
29 塵、黴菌、噪音或其他污染傷害及出入障礙等問題，5樓房  
30 屋住戶於施工期間應暫時搬離至其他地方居住等情（見本院  
31 卷第193頁），斟酌被上訴人非系爭6樓房屋之所有人，並未

01 使用系爭熱水管，實無從預見系爭5樓房屋何時會因系爭熱  
02 水管老舊損壞而漏水，要難期待被上訴人可在上訴人未就系  
03 爭熱水管老舊問題為修繕之前，即先修繕系爭5樓房屋之客  
04 廳天花板或採取其他措施以防免該屋天花板等裝潢繼續惡  
05 化，被上訴人就本件損害之發生，自不具任何過失。故上訴  
06 人此部分抗辯，應無可採。

07 五、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第191條第1  
08 項、第195條第1項規定，請求上訴人應依附件所示方式修繕  
09 系爭6樓房屋至不漏水狀態，如其不予修繕，應容任林玉珍  
10 指派之人進入系爭6樓房屋依上開方式修繕，並由上訴人給  
11 付林玉珍20萬9,000元，暨上訴人應賠償林玉珍37萬5,000  
12 元，及其中15萬元自112年2月11日（見原審北司補字卷第51  
13 頁送達證書）起、22萬5,000元自同年12月5日（見原審訴字  
14 卷第263頁）起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之  
15 利息，及應給付張家豪17萬5,000元，及其中15萬元自112年  
16 2月11日（見原審北司調字卷第51頁）起、2萬5,000元自113  
17 年3月4日（見原審訴字卷第349頁）起，均至清償日止，按  
18 週年利率百分之5所計算利息部分，為有理由，應予准許；  
19 逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許  
20 部分，為上訴人敗訴之判決，並為供擔保准、免假執行之諭  
21 知，核無不合，上訴人上訴論旨指摘原判決該部分不當，聲  
22 明廢棄，為無理由，應駁回其上訴。至就上開張家豪請求不  
23 應准許部分，原審為張家豪敗訴之判決，亦無不合，張家豪  
24 附帶上訴意旨指摘原判決該部分不當，亦屬無據，應駁回其  
25 附帶上訴。

26 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  
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
28 逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件上訴及附帶上訴均為無理由，爰判決如主  
30 文。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日

01

民事第十八庭

02

審判長法官 黃書苑

03

法官 林尚諭

04

法官 胡芷瑜

05

正本係照原本作成。

06

不得上訴。

07

中 華 民 國 114 年 5 月 21 日

08

書記官 莊智凱