臺灣高等法院民事判決

113年度消上字第10號

上　訴　人　蘇俊萌
訴訟代理人　林穆弘律師
　　邱敏婷律師
　　劉宸碩
　　邱永欽
被上訴人　　日勝生活科技股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林榮顯
訴訟代理人　李佳蕙
　　傅嘉和
被上訴人　　美河市住辦區管理委員會
000000000000000000
法定代理人　李佩璽
訴訟代理人　陳君沛律師
　　陳立曄律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國112年11月24日臺灣臺北地方法院110年度消字第30號判決提起上訴，並為訴之變更追加，經本院於115年9月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人日勝生活科技股份有限公司應給付上訴人新臺幣參拾柒萬伍仟壹佰伍拾肆元，及其中新臺幣參拾萬元，自民國一百一十年九月十一日起；其中新臺幣柒萬伍仟壹佰伍拾肆元，自民國一百一十五年二月十四日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人日勝生活科技股份有限公司負擔十分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件被上訴人美河市住辦區管理委員會（下稱管委會）之法定代理人已於民國113年4月23日經管委會陳報由王慧文變更為李佩璽，並為承受訴訟之聲明，業經管委會提出新北市新店區公所113年1 月3日新北店工字第1132320326號函可按（本院卷一第245頁），其承受訴訟核無不合，應予以准許。

二、按第二審程序中為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但有因擴張應受判決事項聲明之情形不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。本件上訴人原審請求被上訴人日勝生活科技股份有限公司（下稱日勝生活公司）賠償金額為新臺幣（下同）65萬5,000元（精神慰撫金50萬元、裝潢損失賠償15萬5,000元）；管委會賠償金額為25萬5,000元（精神慰撫金10萬元、裝潢損失賠償15萬5,000元）見臺灣臺北地方法院110年度店司調字第439號卷，下稱調字卷第6頁；原審卷五第111頁）。嗣在本審，於115年2月13日對被上訴人之請求，均擴張至183萬6,600元（精神慰撫金150萬元；裝潢損失賠償33萬6,600元），有民事變更聲明暨準備（八）、（九）狀足參（見本院卷三第433頁；本院卷四第264頁），依上開說明，應予准許，合先敘明。

三、另本件上訴人起訴時分別就日勝生活公司、管委會之請求，依序為先備位聲明。嗣在本院審理期間，於115年2月13日改依不真正連帶債務方式請求，並分就回復原狀及金錢賠償部分各增列「如一人已為給付，其他人於給付範圍內，免給付義務」之聲明。就管委會言，其訴訟地位由附條件審理變更為獨立之被告，有民事變更聲明暨準備㈧狀附卷（見本院卷三第433頁）。再者，上訴人就日勝生活公司應修繕系爭房

屋至不漏水狀態、裝潢損害賠償之請求部分，在原審僅依系爭契約第12條、民法第227條、第226條、第360條、第213條第1項規定為請求，於114年12月16日均追加消保法第7條、第191條之1規定為請求權基礎，有民事訴之聲明擴張暨準備㈦狀足按（見本院卷三第267頁）。均已屬訴之變更、追加，然核該等訴之變更、追加與原訴均本於兩造間因公共管道間滲漏水維護發生爭執之同一基礎事實，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定，自應予准許，亦附此敘明。

貳、實體部分

一、本件上訴人主張略以：日勝生活公司於97年6月28日與伊締結「美河市房地預定買賣契約書」（下稱系爭契約），將美河市公寓大廈內現門牌號碼新北市○○區○○路000號17樓之6房屋（下稱系爭房屋）出售與伊，並於102年7月15日完成系爭房屋之交付。詎伊於108年7月15日發現位於系爭房屋主臥室位置之公共管道間（下稱系爭管道間）發生滲漏水狀況，因系爭管道間公共設施漏水損害，已屬系爭房屋安全結構瑕疵，日勝生活公司依系爭契約第12條應負有保固之責。又系爭管道間於發生滲漏水狀況時，日勝生活公司尚未將美河市公寓大廈公共設施移交管委會，日勝生活公司就系爭管道間維護不善亦應負債務不履行損害賠償之責。復因日勝生活公司將系爭房屋交付與伊後，缺少該公司所保證之品質，伊亦得請求該公司擔負不履行之賠償責任，是日勝生活公司自應將系爭房屋修復至不漏水之狀態。再者，日勝生活公司係從事製造商品之企業經營者，提供商品不符合專業水準可合理期待之安全性，且屬管道維護不善之債務不履行行為，滲漏水造成主臥室內油漆剝落、木製地面、衣櫃等裝潢損壞等情形，居住環境品質不良，致伊受有精神痛苦，日勝生活公司亦應負擔賠償精神慰撫金之責。爰列日勝生活公司為先位被告，就請求回復原狀部分，擇一依系爭契約第12條、民法第227條、第226條、第360條、第213條第1項規定；就精

神慰撫金給付部分，擇一依消費者保護法第51條、民法第227條之1準用第192條至195條、第197條規定；就裝潢賠償部分，擇一依系爭契約第12條、民法第360條、第227條、第226條及第213條第1、3項規定，求為命日勝生活公司將系爭房屋修復至不漏水狀態，並賠償65萬5,000元（精神慰撫金50萬元、裝潢損失賠償15萬5,000元）本息之判決。惟倘法院認日勝生活公司無庸負賠償責任，因系爭管道間依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第10條第2 項規定，係屬共用部分，供全體住戶共同使用，管委會負有修繕義務。惟管委會因怠於修繕，致伊受有上開財產及非財產之損害，爰列管委會為備位被告，就請求回復原狀部分，擇一依公寓條例第10條第2項、第36條第2款、民法第184條第1項前段、第544條、第213條第1項規定；就精神慰撫金給付部分，依民法第18條、第195條規定；就裝潢賠償部分，擇一依同法第767條第1項中、後段、公寓條例第10條第2項及第36條第2款、民法第184條第1 項、第544條及第213條第1、3項規定。求為命管委會將系爭房屋修復至不漏水狀態，並賠償25萬5,000元（精神慰撫金10萬元、裝潢損失賠償15萬5,000元）本息之判決。原審為上訴人不利之判決，上訴人不服提起上訴，並為訴之追加變更，為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡日勝生活公司應將系爭房屋依臺北市建築師公會(112)（十七）鑑定第1832號鑑定報告書（下稱建築師公會鑑定報告）第20頁之修繕方式，修復至不漏水狀態。㈢管委會應將系爭房屋依建築師公會鑑定報告第20頁之修繕方式，修復至不漏水狀態。㈣上開㈡、㈢項所命給付，如任一人已為給付，其他人於其給付範圍內，免給付義務。㈤日勝生活公司應給付上訴人183萬6,600元，及其中50萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其餘133萬6,600元自民事變更聲明暨準備㈧狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈥管委會應給付上訴人183萬6,600元，及其中10萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利

率5%計算之利息，其餘173萬6,600元自民事變更聲明暨準備㈧狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈦上開㈤、㈥項所命給付之重疊範圍，如任一人已為給付，其他人於其給付範圍內，免給付義務。

二、日勝生活公司則以：否認系爭管道間有何滲漏水，伊無須依系爭契約第12條約定將系爭房屋修復至不漏水狀態，且同條約定之效果並不包含金錢賠償，亦無賠償上訴人財產上損害33萬6,600元之可能，況上訴人之保固期限已逾1年保固期間，亦無請求之依據。又縱認伊應賠償上訴人之裝潢損失，修繕費用經折舊計算後，上訴人得請求之金額僅2萬409元，上訴人請求33萬6,600元，顯屬過高。再者，上訴人依侵權行為、消保法規定，請求財產上損害部分；依民法第227條之1規定請求精神慰撫金部分，上訴人之請求權均已罹於2年時效期間而消滅，伊自得拒絕給付等語，資為抗辯，答辯聲明：㈠上訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，被上訴人願以現金或合作金庫銀行營業部無記名可轉讓定存單供擔保免為假執行。

三、管委會則以：系爭房屋現況並無漏水，上訴人請求修復至不漏水狀態，並無理由。至系爭房屋現場雖有水痕污點，但上訴人未能證明係伊之管理缺失造成該等污痕。又縱認部分裝潢因滲漏水造成損壞，且係出於伊之管理缺失，該部分賠償額亦應折舊，殘餘之價值應僅為1萬3,730元。再者，滲漏水僅能造成財產上之損失，上訴人為精神慰撫金之請求，應屬無據等語，資為抗辯，答辯聲明：㈠上訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

四、查，上訴人於97年6月28日與日勝生活公司簽訂名稱為「臺北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠聯合開發案-房屋土地預定買賣契約書」之系爭契約，預定購買系爭房屋。上訴人曾委由律師於110年4月7日通知日勝生活公司，就系爭房屋漏水修繕及相關損害之賠償事宜與該律師聯繫，並說明上訴人係於108年7月間發現系爭房屋主浴室之天花板上管道間

牆連接樓層頂版，以及主臥室之地板上管道間連接地板水泥層，有滲漏水狀況，有系爭契約、律師函可資參佐（見調字卷第21至59、69至73頁）。兩造並不爭執（見本院卷二第442頁），堪認為真實。

五、上訴人主張被上訴人皆應就上訴人所有系爭房屋遭滲漏水侵害負修復至不漏水狀態、給付上訴人精神慰撫金及裝潢損害賠償金額之責等節，為被上訴人否認，並以前詞置辯，經查：

（一）滲漏水侵害

1、本件上訴人自108年7月10日起發現其主臥室浴室天花板上之管道間牆面鄰接上層樓板間有漏水；同年月15日、8月7日、29日、109年4月21日發現裝潢牆面及地板出滲漏水痕跡，且情況日漸嚴重，導致裝潢脫落；同年5月28日主浴室天花板上之管道間牆接屋樓層板之一塊金屬片滴水積在白色天花板上，並沿著浴室牆面，滴至地面磁磚；同年8月24日水滴滴至同廁所天花板，致天花板上下都有水，盛滿水後繼續滴落；同年10月13日上訴人委託他人打開壁廚牆面，發現系爭管道間牆面與樓地板都非常潮濕，含水量達到滿額，木地板顏色變暗、表皮烤漆脫落；110年2月6日在主臥室牆內外開始滲漏水，系爭管道間下緣重新潮濕；同年5月3日發現樓地板接近系爭管道間牆一帶成深色，含水量很高；同年5月25日發現主臥室浴室門口出現新漏水；同年7月26日主臥室廁所天花板、浴室門外地板大量漏水等情一致，有照片及其製作之「漏水歷史紀錄」足參（見原審卷四第89至129頁）。經原審囑託臺北市建築師公會（下稱建築師公會）鑑定系爭房屋之漏水情形，建築師公會於112年7月27日鑑定結論為「1、鑑定當時系爭建物之a（如附圖所示註明「主浴室天花板及頂板」處）即平頂並無滲漏水；b（如附圖所示註明「公共管道牆面與主浴室天花板上之頂板交接處」）與c（如附圖所示註明「主臥室地板及牆面」處）即g（如附圖所示註明

「肇因處」）管道間輕隔間牆面之中、上段並無滲漏水，但下段尤其近樓板處之水份值偏高，且c處之石膏板明顯有水漬、發霉與剝落，表示b、c處曾經有滲漏水；另a 處可發現平頂處有g管道輕隔間骨料之固定鐵件外露，造成防水明顯間隙，以及依據原告提供之滲漏水歷史資料綜合判斷，a、g 處同樣曾經有滲漏水。2、會勘時目測並未見到滲漏水；惟當日水份計量測結果，g管道牆面與系爭平頂、與牆腳處，即管道間壁面之上、下兩端處仍偏高，即相對潮濕，表示g管道內仍存在滲水之水源，不定時持續滲漏至a、b、c等處」，有建築師公會於112年7月27日出具鑑定報告書可按（該報告書第18頁）。證人即鑑定人員劉憲宗亦證稱：鑑定當時現況發霉很嚴重，木地板也發黑，牆壁發霉，牆壁是輕隔間，會發霉就表示長期滲漏水。且判斷分別由衛浴間、系爭管道間滲漏下來等語（見本院卷一第437頁）。本院於114年5月2日會同兩造至現場履勘，當日系爭房屋主臥室衣櫃與管道間之隔間已由上訴人事先拆除，可看到管道間水管及拆除衣櫃間所在位置，確認「在衣櫃靠鋼骨柱，在該柱水泥漆面約有高度27公分油漆剝落痕跡，在管道間有4支輕鋼架，依靠近鋼骨柱遠近，最近1支有鏽蝕痕跡，高度約60公分。同柱與衣櫃連接處鏽蝕高度約30公分。次接近柱，面向與管道間連接處，鏽蝕高度約52公分，(與衣櫃連接處鏽蝕高度約39公分）。第3根柱與管道間連接處鏽蝕高度約27公分。(與衣櫃連接處，鏽蝕高度約24公分)最後一支柱與管道間連接處鏽蝕高度約37公分。(與衣櫃連接處鏽蝕高度約20公分)。在衣櫃內管道間，矽酸鈣板牆有疑似發霉(上訴人在其旁貼有綠色標籤)，鏽蝕高度約48公分。廁所與衣櫃連接處發霉高度約39公分。衣櫃與廁所連接處枕木有疑似泡水發爛跡象。衣櫃旁木作地板(貼粉紅色標籤)有疑似褪色現象。鋼骨柱水泥漆貼紫色標籤)有現況疑似油漆受潮，呈現線狀的粉末堆積現象。橫向粉狀線約27公分，縱向約

37公分。浴室天花板上方與管道間鄰接處有長方形鐵片補丁處，該鐵片周遭有明顯水紋痕跡」，可見系爭房屋主臥室衣櫃間後之系爭管道間曾有長期大量積水，該室廁所天花板上方之管路亦曾有長期滲漏之情形，有勘驗筆錄及現場照片可稽（見本院卷二第277至278、313至341頁）。上訴人主張系爭房屋主臥室曾由系爭管道間滲漏水侵入乙節，尚屬有據。

2、日勝生活公司以建築師公會之鑑定，使用水份計測系爭房屋主臥室、同室廁所及管道間等區域皆等於17%或小於17%，因該公會鑑定報告書清楚載明「水份計值7. 8~17%為乾、17~20%為潤/稍濕、20%以上為濕」，足見上開區域並未顯示達於潮濕之程度，否認系爭房屋發生滲漏水云云。然建築師公會曾就該公會鑑定報告書檢測結果與鑑定結論是否歧異，覆稱：「本次使用水份計依檢測儀器說明書標示，7.8~17%測值為Dry（乾），其中室內壁面趨近下標值7.8%為相對正常牆板之含水分，如本案量測當時採樣參考點系爭該戶 P/入口、0/主臥之牆面上、中、下三點值均在8.7~8.8%間；若平時即往上標值17%趨近，即提醒含水量有異狀，因用水狀況時即可能明顯跳升、並超出正常水分含量標準，持續發生即會造成對室內建材之損壞，牆板面長期處於含水量過高情況、加上濕熱環境下，即容易滋長霉菌、破壞牆板面、影響室內空氣品質、嚴重時進而腐蝕牆板結構體」，可見水份計數值係相對值而非絕對值，有該公會112年10月6日函足參（見原審卷五第69頁）。證人劉憲宗亦證述：水份計檢測若反應非為潮濕，僅表示當下未滲漏，且並非以水份計為唯一判斷依據等語（見本院卷一第440頁）。因此，日勝生活公司僅以水份計之數值並未顯示達於潮濕程度，即謂系爭房屋未發生滲漏云云，自不足採。日勝生活公司又以原審曾囑託臺北市土木技師公會（下稱土木技師公會）以「蓄水測試」、「紅外線熱影像檢測器」、「濕度計」，甚至是「內視

鏡」進行鑑定，並未發現系爭房屋有滲漏水，亦未能發現系爭管道間有滲漏水云云。但證人即鑑定人黃為紘證稱：至現場曾以目視方式判斷，衣櫃與浴室中間系爭管道間有潮濕與發黑痕跡，其後雖以儀器就附圖a、b、c點為濕度測試，但濕度並無特別高或低，對系爭管道間，則先用塑膠管固定後放水測試有無洩漏問題，同時以內視鏡從排風口進去測看，放水部分因事後未至主臥室看不知結果如何，內視鏡放得深也未達系爭房屋所在之第17層，後來被卡住，無法看到明顯的漏水，嗣因上訴人要求樓頂墩座拆除檢查，其因若拆除墩座將要幾個數樓層，影響很大，故未續為檢測等語（見本院卷二第30至34頁），可見僅是因上訴人所在樓層難以檢測漏水原因，並非即可認為系爭房屋未發生滲漏水。上訴人僅以土木技師公會未檢出漏水原因，即辯稱系爭房屋未發生滲漏水云云，要非可取。

3、綜上，上訴人所有系爭房屋主臥室因系爭管道間滲漏水而遭侵害。

（二）侵害主體及責任

1、日勝生活公司

甲、財產損失部分

（1）按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。又負損害賠償責任者，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。債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。為民法第227條、第213條第1、3項所明定。

（2）本件上訴人以其因系爭房屋主臥室內裝潢受有損害為由，請求日勝生活公司應給付如附表所示35萬9,782元之金錢賠償。經核：

①上訴人請求第一項次「假設工程」之1、2、3、4、5、6之木地板拆除、7包樑拆除等工項，分別經本院囑託台

北市內設計裝修商業同業工會（下稱裝修工會）鑑定，均屬漏水損失重新回復裝潢物件之必要工程，並按現行市場行情依序分別鑑估為6,400元、4,100元、3,600元、1萬6,000元、1萬元、3,500元、2,100元，有該公會鑑定報告書足按（該鑑定報告書第6至8頁）。是上訴人就各該工項依序分別請求5,600元、3,000元、3,400元、1萬元、8,800元、3,500元、2,100元，合計為3萬6,400元（5600＋3000＋3400＋10000＋8800＋3500＋2100=36400），屬必要之回復原狀費用，自應予准許。上訴人逾上開假設工程之請求，一、6、7之工項中「清運」已於一、4之工項中計費，一、6工項之「打毛」非屬漏水損失裝潢物件之必要工程，均不得計入請求金額，有裝修工會鑑定報告可參，爰未准許。

②上訴人請求第三項次「木作工程」之4、5、6等工項，經裝修工會鑑定，均屬漏水損失回復裝潢物件之必要工程，並按現市場行情依序分別鑑估為1萬9,080元、1萬8,000元、9,500元，有裝修公會鑑定報告書足按（該鑑定報告書第8、9頁）。因此，上訴人就各該工項依序分別請求1萬9,080元、1萬7,000元、8,500元，未逾市場行情價格。惟物被毀損時，修復費用以必要者為限，如係以新品換舊品，應予折舊（最高法院82年度台上字第892號判決意旨參照）。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及『其他』」設備之耐用年數為10年。因此，項次三之4、5、6等工項所置換之裝潢設備之耐用年數為10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1 年為計算單位，其使用期間未滿1 年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，因日勝生活公司係於102年9月12日將系爭房屋點交與上訴人，

有交屋清單可參（見原審卷一第219頁）。日勝生活公司推估一般室內裝修約須3 個月，上訴人應於102年12月12日開始使用系爭房屋主臥室裝潢等語，上訴人並未爭執（見本院卷三第486、518頁），又上訴人最早於108年7月15日發現衣櫃等裝潢物件遭水滲漏而受損，有照片在卷（見調字卷第87頁）。因此，上開一、4、5、6等木作工項自102年12月12日開始使用迄108年7月15日發生毀損，約5年9月。則上開工項材料扣除折舊後之修復費用依序估定為5,091元（詳如計算表一）、4,535元（詳如計算表二）、2,268元（詳如計算表三），合計為1萬1,894元（5091＋4535＋2268=11894），屬必要之回復原狀費用，堪可准許。至上訴人關於木作工程逾此部分之請求，並未舉證曾有上開裝潢物件受滲漏而毀損，請求並無理由。

③上訴人就項次四「泥作工程」之1「臥室地坪打底H3~5CM含滲透防水」之回復工程，請求金額4萬8,450元部分。經鑑定認本工項與系爭房屋主臥室地板原施作內容不符，現場所見原木地板工法為木構架，非為泥作打底工法，況且泥作打底之工法並不會因漏水而產生損失，故應非必要之回復行為，有裝修工會鑑定報告足按（見該鑑定報告書第9頁），上訴人此部分請求，應為無據。

④上訴人請求第五項次「水電工程」之1、2工項，經裝修工會鑑定，均屬漏水損失回復裝潢物件之必要工程，並按現市場行情鑑估五之1工項為8,500元，有裝修公會鑑定報告書可參（該鑑定報告書第10頁）。是上訴人就五之1工項請求8,000元，未逾市場行情價格。但上訴人就五之2工項請求部分，因有置換插座，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及其他」設備之耐用年數為10年。因此，項次五之2等工項所置換之插座裝潢設備之耐用年數係10年，依定率遞減法每年折舊1000分之

206。日勝生活公司於102年9月12日將系爭房屋點交與上訴人，上訴人應於102年12月12日開始使用系爭房屋主臥室裝潢，又上訴人最早於108年7月15日發現裝潢物件遭水滲漏而受損，五之2工項自102年12月12日開始使用迄108年7月15日發生毀損約5年9月如上述，且鑑定置換插座之市價為4,500元，亦有前揭鑑定報告書足稽（見該鑑定報告書第10頁）。則五之2工項材料扣除折舊後之修復費用應估定為1,201元（詳如計算表四）。是上訴人主張日勝生活公司就五之1、2工項，應合計賠償9,701元（8500＋1201=9701），核屬必要回復原狀費用，應予准許。至上訴人關於水電工程逾此部分之請求，則屬無據。

⑤上訴人請求第六項次「油漆工程」之1、2工項，經裝修工會鑑定，該等工項屬原建築裝修工程，雖非漏水損失裝潢物件之直接工程，但因查漏工程之需，有拆除後回復之必要，仍應列為漏水損失裝潢物件之品項。均屬漏水損失重新回復裝潢物件之必要工程，並按現行市場行情依序分別鑑估為6,500元、5,500元（較高行情可達6,000元），有該公會鑑定報告書足參（該鑑定報告書第10、11頁）。是上訴人就各該工項依序分別請求6,000元、6,000元，合計為1萬2,000元（6000＋6000=12000），核屬必要回復原狀費用，應予准許。

⑥上訴人請求第七項次「地板工程」之1工項，經裝修工會鑑定，屬漏水損失回復裝潢物件之必要工程，但於鑑定現場清點有漏水損失需回復數量為2.5坪，故按現行市場行情鑑估該工項需費3萬3,750元，有裝修公會鑑定報告書可參（該鑑定報告書第11頁）。又上訴人就七之1工項請求部分，因有置換木製地板，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，「木片、單扳，合板、木器、木材防腐、人造板及其他製造及加工設備」設備之耐用年數為7年。因此，項次七之1工項所置

換之木地板裝潢設備之耐用年數係7年，依定率遞減法每年折舊1000分之280。日勝生活公司於102年9月12日將系爭房屋點交與上訴人，上訴人應於102年12月12日開始使用系爭房屋主臥室裝潢，又上訴人最早於108年7月15日發現裝潢物件遭水滲漏而受損，七之1工項自102年12月12日開始使用迄108年7月15日發生毀損約5年9月如上述，且鑑定置換木地板之市價為3萬3,750元。則七之1工項材料扣除折舊後之修復費用應估定為5,159元（詳如計算表五）。是上訴人主張日勝生活公司就七之1工項，應賠償5,159元，屬必要回復原狀費用，應予准許。該部分項次工程逾此之請求，則無理由。

⑦綜上，上訴人因系爭房屋主臥室內裝潢損失，得請求日勝生活公司賠償金額為7萬5,154元（36400＋11894＋9701＋12000＋5159=75154）。上訴人就附表所示二之1、三之1、7等工項固有主張請求賠償金額，惟經本院於115年4月27日履勘現場，上訴人自承該等工項非漏水造成損害項目，而未囑託鑑定人鑑定，有勘驗筆錄及當日附表在卷可按（見本院卷四第139、143頁），是上開工項與滲漏水無涉，上訴人該部分之主張，應無理由。至日勝生活公司辯以上訴人關於裝潢損失均須折舊云云，於法不合，自不可採。

（3）另上訴人主張日勝生活公司應負有修繕系爭房屋至不漏水之狀態云云。惟查，本院於114年5月2日履勘現場時，確認浴室內與衣櫃連接處牆壁已無水漬及積水情形。以手碰觸系爭管道間內水管共計4支，均未有潮濕結露情形。上訴人在衣櫃上方天花板處自行拆除成一個開口(藍色標籤），並聲稱在內部有鋼筋及水泥的縫隙間漏水，可能為衣櫃內漏水之原因。本院亦確認在開口周圍，並未見有任何潮濕發霉現象，目前亦未見水滴滴下現象。復經上訴人引導至19樓處，即系爭房屋正上方之住戶，在與上訴人住處相同管道間位置周遭，目前未看到任何

潮濕發霉漏水情形，有勘驗筆錄可按（見本院卷二第278至279頁）。復參以上訴人所提出滴水歷史紀錄，109年間尚有9秒即漏水1滴之記載，但至建築師公會鑑定當時，水份計均未達潮濕程度，也未見有水滴滲漏情形等情，且本院勘驗當時固可清楚看見鏽蝕之支架，但原積水處均甚為乾燥，大量積水似已蒸發消失。可見系爭房屋在本院言詞辯論終結前，未有滲漏發生。上訴人主張系爭房屋有滲漏水造成損害，請求修繕至不漏水之狀態，因與事實不合，自不可取。

乙、非財產損失部分

債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第192條至第195條及第197條之規定，負損害賠償責任，民法第217條之1定有明文。又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）。復按不法侵害他人之身體、健康而情節重大者，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項定有明文。本件滲漏水發生在系爭房屋主臥室及廁所處，對於上訴人平日生活影響甚鉅，此由上訴人於109年8月4日記述漏水情形時，載稱：「…正在滴水，水滴更多。(衣服毛巾都無法掛在架上，否則隨時會被髒鏽水滴到)；同年月11日，又記載：「測量約9秒1滴水。天花板上和地面上，約有數千滴水。以這個速度估計，每1千滴水邀（約字之誤）2.5小時。所以漏水大約半天。因此大約是白天到傍晚時間開始漏水。水滴越來越多。(衣服毛巾都無法掛在架上，否則隨時會被髒鏽水滴到)」，有滴水歷史紀錄足稽（見原審卷四第79、83頁）。堪認上訴人因遭漏水困擾，不僅無法正常生活，且細數滴水數量及現況，可見其精神壓力甚大，已超出一般人社會生活所能容忍限度。本院審酌上訴人在美國取得博士學位，長年在該國

工作，於101年正式退休返國；日勝生活公司為實收資本額達103億餘元之大型企業，惟日勝生公司自109年11月20日起，上訴人尚未起訴前，即已為漏水之調查，且有部分修繕工程，並未完全未予置理，均經兩造於審理中陳述甚明，並有上訴人陳報學經歷及工作資料、日勝生活公司之經濟部商工登記公示資料查詢附卷可資佐參（見調字卷第183至185頁；本院卷二第459頁），有關兩造經濟狀況、社會地位、損害程度及其精神受損時間等一切情狀，認上訴人向日勝生活公司請求150萬元尚屬過高，本院認應以30萬元較為相當，逾此部分之請求，不應准許。

2、管委會

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。本件上訴人於108年7月15日發現漏水情形，曾告知管委會，管委會於同年9月5日即曾召開「「第一屆9月份臨時會議」討論漏水並研擬抓漏事宜，並無未予置理之情形，有會議記錄附有系爭管道間漏水照片可按（見調字卷第187至205頁）。又管委會於109年11月25日始與日勝生活公司交接美河市公寓大廈之公共設施，有協議書足參（見本院卷三第275至279頁），益見漏水狀況發生當時，管委會並非管理、維護該公寓大廈共用部分之單位，系爭管道為全體住戶共用管線之通道，自屬共用部分，漏水發生並不可歸責於管委會。此外，上訴人未能證明管委會有何怠於執行職務致發生滲漏水侵害、妨害上訴人所有權情事，上訴人主張管委會應就回復原狀部分，擇一依公寓條例第10條第2項、第36條第2款、民法第184條第1項前段、第544條、第213條第1項規定；就精神慰撫金給付部分，依民法第18條、第195條規定；就裝潢賠償部分，擇一依同法第767條第1項中、後段、公寓條例第10條第2項及第36條第2款、民法第184條第1 項、第544條及第213條第1、3項規定賠償上訴人之損害或修繕至不漏水狀態，均為無據。

六、按給付無確定期限者，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者，與催告有同一之效力，民法第229 條第2項定有明文。又遲延之債務，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，週年利率為百分之五，分別為民法第233條、第203條所明定。本件上訴人對日勝生活公司間之請求，無從約定給付期限，上訴人就慰撫金之請求係在訴之擴張前，以起訴狀向日勝生活公司為給付請求；就裝潢之損害賠償，係以民事變更聲明暨準備㈧狀為請求，均與催告有同一之效力。則上訴人關於精神慰撫金請求，應自起訴狀繕本送達翌日之110年9月11日起，業經日勝生活公司陳明在卷，並有臺灣臺北地方法院新店簡易庭通知書可參（見調字卷第216、303頁）；關於裝潢損害賠償部分，自民事變更聲明暨準備㈧狀送達日勝生活公司之翌日即115年2月14日起，有該準備狀足參（見本院卷三第431頁），至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，於法並無不合。

七、綜上所述，上訴人依民法第227條、第227條之1、第195條第1 項規定，聲明請求日勝生活公司給付上訴人37萬5154元（300000精神慰撫金+75154裝潢損害賠償=375154），及其中30萬元，自110年9月11日起；其中7萬5,154元，自115年2月14日起，均至清償日止，按週年利率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。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。上訴人對於日勝生活公司之請求業依民法第227條、第227條之1之規定獲勝訴之判決，自不再就其餘請求部分審究，附此敘明。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第六庭

審判長法　官　周美雲

法　官　汪曉君

法　官　古振暉

正本係照原本作成。

被上訴人日勝生活科技股份有限公司不得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　廖逸柔

計算表一：

折舊時間	金額
第1年折舊值	19,080×0.206=3,930
第1年折舊後價值	19,080-3,930=15,150
第2年折舊值	15,150×0.206=3,121
第2年折舊後價值	15,150-3,121=12,029
第3年折舊值	12,029×0.206=2,478
第3年折舊後價值	12,029-2,478=9,551

第4年折舊值　　9,551×0.206=1,968
第4年折舊後價值　　9,551-1,968=7,583
第5年折舊值　　7,583×0.206=1,562
第5年折舊後價值　　7,583-1,562=6,021
第6年折舊值　　6,021×0.206×(9/12)=930
第6年折舊後價值　　6,021-930=5,091

計算表二：

折舊時間	金額
第1年折舊值	17,000×0.206=3,502
第1年折舊後價值	17,000-3,502=13,498
第2年折舊值	13,498×0.206=2,781
第2年折舊後價值	13,498-2,781=10,717
第3年折舊值	10,717×0.206=2,208
第3年折舊後價值	10,717-2,208=8,509
第4年折舊值	8,509×0.206=1,753
第4年折舊後價值	8,509-1,753=6,756
第5年折舊值	6,756×0.206=1,392
第5年折舊後價值	6,756-1,392=5,364
第6年折舊值	5,364×0.206×(9/12)=829
第6年折舊後價值	5,364-829=4,535

計算表三：

折舊時間	金額
第1年折舊值	8,500×0.206=1,751
第1年折舊後價值	8,500-1,751=6,749
第2年折舊值	6,749×0.206=1,390
第2年折舊後價值	6,749-1,390=5,359
第3年折舊值	5,359×0.206=1,104
第3年折舊後價值	5,359-1,104=4,255
第4年折舊值	4,255×0.206=877

第4年折舊後價值　4,255-877=3,378
第5年折舊值　3,378×0.206=696
第5年折舊後價值　3,378-696=2,682
第6年折舊值　2,682×0.206×(9/12)=414
第6年折舊後價值　2,682-414=2,268

計算表四：

折舊時間	金額
第1年折舊值	4,500×0.206=927
第1年折舊後價值	4,500-927=3,573
第2年折舊值	3,573×0.206=736
第2年折舊後價值	3,573-736=2,837
第3年折舊值	2,837×0.206=584
第3年折舊後價值	2,837-584=2,253
第4年折舊值	2,253×0.206=464
第4年折舊後價值	2,253-464=1,789
第5年折舊值	1,789×0.206=369
第5年折舊後價值	1,789-369=1,420
第6年折舊值	1,420×0.206×(9/12)=219
第6年折舊後價值	1,420-219=1,201

計算表五：

折舊時間	金額
第1年折舊值	33,750×0.28=9,450
第1年折舊後價值	33,750-9,450=24,300
第2年折舊值	24,300×0.28=6,804
第2年折舊後價值	24,300-6,804=17,496
第3年折舊值	17,496×0.28=4,899
第3年折舊後價值	17,496-4,899=12,597
第4年折舊值	12,597×0.28=3,527
第4年折舊後價值	12,597-3,527=9,070

第5年折舊值　　9,070×0.28=2,540
第5年折舊後價值　　9,070-2,540=6,530
第6年折舊值　　6,530×0.28×(9/12)=1,371
第6年折舊後價值　　6,530-1,371=5,159