

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第448號

上訴人 簡家茵

朱舒喬

朱舒卉

朱芷妍

朱承澤

共同

訴訟代理人 王新發律師

被上訴人 宋永仁

訴訟代理人 詹淳淇律師

複代理人 鄭又瑋律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年11月7日臺灣桃園地方法院110年度訴字第408號第一審判決提起上訴，本院於113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於(一)命被上訴人應將門牌號碼桃園市○○區○○路00○○號房屋，以如原判決附表所示之方式修復至不漏水狀態。如被上訴人不為修復，應容忍上訴人簡家茵僱工進入修復，如原判決附表所示之修復費用由被上訴人負擔。(二)駁回上訴人後開第三項之訴部分及訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人應將門牌號碼桃園市○○區○○路00○○號房屋，以如附表所示之方式修復至不漏水狀態。如被上訴人不為修復，應容忍上訴人簡家茵僱工進入為前開之修復，修復費用由被上訴人負擔。

被上訴人應給付上訴人朱舒喬、朱舒卉、朱芷妍、朱承澤各新臺幣10萬元，及再給付上訴人簡家茵5萬元，暨均自民國110年3月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分

01 之49，餘由上訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被上訴人
05 已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條
06 第1項定有明文。查上訴人簡家茵、朱舒喬、朱舒卉、朱芷
07 妍、朱承澤（下分稱姓名，合稱上訴人、後4人合稱朱舒喬
08 等4人）於原審關於訴之聲明(一)請求被上訴人應將門牌號碼
09 桃園市○○區○○路00○0號房屋（下稱00之0號房屋），依
10 社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）
11 鑑定報告書（發文字號：住保字第112011274號，下稱系爭
12 鑑定報告）第11頁所示關於(一)(二)項所載修復方法，修繕至不
13 漏水狀態；如被上訴人不自行修繕，應容忍簡家茵為前開修
14 復行為，並支付修繕費用予簡家茵（見原審卷第234-235
15 頁）。經原審判決上訴人勝訴，上訴人提起上訴後減縮此部
16 分聲明為：被上訴人應容忍簡家茵僱工進入00之0號房屋修
17 復至不漏水狀態，修復費用由被上訴人負擔等語（見本院卷
18 85-86、93頁），實質上與訴之一部撤回無異，而被上訴人
19 不同意上訴人撤回該部分請求，並表示其就原審該部分判決
20 並未聲明不服，未拒絕修繕等語（見本院卷第109-110、40
21 5、436頁），是依上開規定，自不生撤回之效力。

22 二、另上訴人於原審請求被上訴人給付修繕門牌號碼桃園市○○
23 區○○路00號房屋（下稱00號房屋）1樓前區壁面壁癌、2樓
24 前區天花板壁癌、2樓前區壁面壁癌、3樓神明廳木作牆壁受
25 潮及外雨遮立柱破損之費用，共計新臺幣（下同）11萬7,25
26 0元部分，業經原審為其全部勝訴之判決，未據被上訴人聲
27 明不服，此部分判決已告確定，上訴人於本院復就上開修繕
28 項目追加請求被上訴人給付8萬0,948元部分，顯係就同一事
29 件於判決確定後再行起訴，為既判力所及，另由本院以裁定
30 駁回，不予贅述，附此敘明。

31 貳、實體方面：

01 一、上訴人主張：簡家茵為00號房屋之所有權人，與朱舒喬等4
02 人同住於該處。被上訴人為00之0號房屋所有權人，其於民
03 國101年間重新起造及施作00之0號房屋時，未徵得簡家茵之
04 同意，即將房屋樓地板鋼筋插入00號房屋外牆鋼筋上，毀損
05 外牆牆面之完整性，致00號房屋1樓天花板與樑柱交接處漏
06 水而損壞鐵捲門馬達、2樓牆壁及天花板因滲水而毀損電箱
07 及牆面出現嚴重壁癌。又除原審已判決確定前開壹、二部分
08 外，被上訴人尚應給付2樓前區牆壁開關電箱更新配線費用1
09 萬8,000元。另伊等十餘年來因漏水無法正常使用00號房
10 屋，受有精神上痛苦，除原審判命給付部分外，被上訴人應
11 再賠償簡家茵25萬元，並分別賠償朱舒喬等4人各20萬元之
12 慰撫金。爰依民法第767條第1項中段、第184條第1項前段或
13 第191條擇一及第195條規定，請求：(一)被上訴人依住宅消保
14 會之系爭鑑定報告如附表所載之方式，將00之0號房屋修繕
15 至不漏水狀態；如被上訴人不自行修繕，應容忍簡家茵為前
16 開修復行為，修繕費用由被上訴人負擔。(二)被上訴人應再給
17 付簡家茵26萬8,000元（18,000+250,000），並分別給付朱
18 舒喬等4人各20萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償
19 日止，按年息百分之5計算之利息。另原判決附表所示之修
20 復費用金額係屬訴外裁判，應予廢棄等語（未繫屬本院部
21 分，不予贅述）。

22 二、被上訴人則以：伊就系爭鑑定報告所鑑定之00號房屋漏水原
23 因不予爭執。又2樓前區開關電箱之鏽蝕無法證明與漏水有
24 關，簡家茵請求伊給付此部分修繕費用為無理由。另朱舒喬
25 等4人固於本院證稱其等居住於00號房屋內，然亦證述00號
26 房屋受漏水損害部分係堆放雜物或平時不會進入使用之區域
27 等語，顯然未對上訴人生活起居嚴重影響，縱有影響，應尚
28 未達侵害居住安寧之人格利益且情節重大，上訴人請求之慰
29 撫金顯屬過高。又伊於101年間興建00之0號房屋迄今近10
30 年，上訴人遲於107年6月1日就本件漏水爭議聲請調解時，
31 已知悉損害及賠償義務人，竟遲至109年間始提起本件訴

01 訟，除侵權行為請求權已罹於時效而消滅外，對於損害之範圍及嚴重性之擴大，亦屬與有過失等語，資為抗辯。

02
03 三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即命被上訴人應將00之0號房屋，以如原判決附表所示之方式修復至不漏水狀態。如被上訴人不為修復，應容忍簡家茵僱工進入修復，如原判決附表所之修復費用由被上訴人負擔。被上訴人應給付簡家茵16萬7,250元，及自110年3月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。並駁回上訴人其餘請求，上訴人不服，提起上訴（被上訴人就其敗訴部分未據聲明不服，已告確定，非本院審理範圍，不予贅述），其上訴聲明：

04
05
06
07
08
09
10
11 (一)原判決不利於上訴人部分廢棄。

12 (二)被上訴人應再給付簡家茵26萬8,000元，並給付朱舒喬等4人各20萬元，及均自110年3月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

13
14
15 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

16 四、上訴人主張簡家茵所有之00號房屋漏水及牆面壁癌之情形，乃被上訴人不當興建00之0號房屋所致，並提出建物謄本及00號房屋外觀及內部各層受損照片等件為證（見原審卷第13-143、82-83頁、本院卷第135-141頁）。又經原審囑託住宅消保會就00號房屋漏水原因等進行鑑定，鑑定結果略以：00號房屋目視下，1樓前區壁面、2樓前區天花板、2樓前區壁面均有壁癌現象，且經紅外線熱感應器及水分計檢測，含有百分之3.6至百分之5.2不等之含水現象。00號房屋與00之0號房屋為相鄰兩棟之3層樓建物，00之0號房屋建屋在後，搭建時將各層樓板嵌入00號房屋牆面，1、2樓部分有興建磚造牆面，3樓則僅以00號房屋牆面作為兩戶分界，被上訴人未另行施作牆面。00號房屋漏水原因為複合性多重因素造成，包含被上訴人於3樓前陽台設立之集水溝破口【該協會鑑定時以氣球堵住集水溝之排水口，將紅色水流注入集水溝，發現集水溝前端右側（即00號房屋外雨遮立柱處）大量滲漏紅色流水，該水流經過落地門及壁面層流至3樓神明廳，集水溝

01 前端左側（即00之0號房屋3樓）之3樓分界牆裂痕處大量滲
02 漏紅色水流，再滴落至地面】及3樓分界牆防水層破口（3樓
03 分界牆目視下牆面有裂縫、地壁交界處有破口，00號房屋前
04 陽台注入紅色水流，00之0號房屋前陽台注入綠色水流測
05 試，注水30分鐘後，發現紅色與綠色水流均往分界處擴散滲
06 透，4小時後，綠色流水經3樓分界牆往下滲漏至00之0號房
07 屋1、2樓之磚造牆面，紅色水流經3樓分界牆面往下滲漏至0
08 0號房屋2樓前區天花板及壁面，翌日發現再往下滲漏至00號
09 房屋1樓壁面）所致，3樓分界牆防水層之所以產生破口，係
10 因被上訴人建造00之0號房屋時，將00號房屋1-3樓外牆局部
11 打鑿，再將樓地板鋼筋搭建於00號房屋上，3樓分界牆因打
12 鑿、震動，及00號房屋增加承載00之0號房屋部分重量，產
13 生牆體裂縫，是00號房屋漏水與被上訴人房屋施作不當有關
14 等語（見外放系爭鑑定報告第9-10頁），且被上訴人就上開
15 漏水原因亦不爭執（見本院卷第435頁），堪信屬實。

16 五、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
17 條第1項中段定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人
18 之權利者，負損害賠償責任；不法侵害他人之身體、健康、
19 名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益
20 而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相
21 當之金額，民法第184條第1項前段、第195條第1項亦有明
22 文。又所謂「其他人格法益」者，係概括性條款，乃法定例
23 示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體現個人自主性
24 及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔之
25 精神上利益。不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節
26 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
27 之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。

28 經查：

29 (一)本件00號房屋之漏水，乃被上訴人於00之0號房屋3樓前陽台
30 設立之集水溝破口，及興建時不當施工致3樓分界強防水層
31 破口所致，已如前述，則簡家茵依民法第767條第1項中段規

01 定，請求被上訴人就00之0號房屋應以系爭鑑定報告所載如
02 附表所示之方式修復至不漏水狀態，如不為修繕，應容忍簡
03 家茵為前開修復行為，並由被上訴人負擔修繕費用，核屬有
04 據。至上訴人空言臆測被上訴人不為修繕00之0號房屋，逕
05 主張被上訴人應容忍簡家茵僱工修繕云云，為被上訴人所否
06 認，亦無理由，不應准許。

07 (二)簡家茵所有之00號房屋因被上訴人前述不法侵害行為而漏
08 水，致1樓前區壁面、2樓前區天花板、2樓前區壁面產生壁
09 癌，3樓神明廳木作牆壁受潮及外雨遮立柱破損，經鑑定依
10 序需花費5萬9,000元、1萬2,000元、2萬5,500元、2萬0,750
11 元，共計11萬7,250元加以修復（見外放系爭鑑定報告第11-
12 13頁），兩者間存在相當因果關係，業據原審判決確定在
13 案，先予敘明。

14 (三)上訴人雖主張：00號房屋2樓前區牆壁開關電箱配線腐鏽亦
15 屬00之0號房屋不當施工導致00號房屋漏水所致云云，然據
16 住宅消保會所覆：2樓開關箱箱體材質為鐵件並非不鏽鋼，
17 無論是否有滲漏水情形，該鐵件都會因空間之環境濕度影響
18 導致鏽蝕；又依據太平洋電線電纜股份有限公司及一般工程
19 慣例，一般家用電線之安全使用年限為20年，而00號房屋已
20 有35年屋齡，無論現況是否有滲漏水情形，都應更換電線等
21 語，有住宅消保會112年9月15日住保字第112011500號函可
22 按（見原審卷第270頁），足徵00號房屋2樓前區牆壁開關電
23 箱之鐵件箱體，本會隨時間及空間環境濕度影響而鏽蝕，且
24 內部電線亦已屆更換年限，無法認定其現況是否為漏水所致
25 並因而致生更換必要，上訴人復未提出其他證據證明00號房
26 屋2樓前區牆壁開關電箱之更換與00號房屋漏水間具相當因
27 果關係，是上訴人主張被上訴人就此部分應負侵權行為損害
28 賠償責任，並賠償簡家茵此部分更新費用1萬8,000元，難認
29 有據。

30 (四)再按慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦
31 為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不

01 可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當
02 之數額（最高法院51年台上字第223號判例意旨參照）。查
03 簡家茵自98年間登記為00號房屋所有權人居住迄今，而朱舒
04 喬等4人為簡家茵之子女，與簡家茵共同居住於該屋，業據
05 朱舒喬等4人到庭證述明確，並有戶口名簿、信件包裹收件
06 地址及屋內房間照片可佐（見原審卷第9-11頁、本院卷第35
07 -47、143-147、160-165、217-219頁）。00號房屋因被上訴
08 人前揭不法侵權行為，自101年間起即出現漏水及壁癌現
09 象，且1、2樓前區牆面出現大片面積嚴重斑駁、地板落有眾
10 多粉塵等情，亦有現場照片及原審履勘筆錄可稽（見原審卷
11 第21-37、130-133頁、本院卷第135-141頁），顯對上訴人
12 之日常家居生活已造成干擾及不便，堪認被上訴人確已侵害
13 簡家茵就00號房屋之所有權人權益及上訴人全體居住安寧之
14 人格法益，且侵害情節重大，上訴人自得依上開規定，請求
15 被上訴人賠償非財產上損害。被上訴人固辯稱00號房屋受損
16 部分非上訴人日常起居使用頻繁之空間，重要起居空間未受
17 影響，侵害情節非屬重大云云，然上訴人係因00號房屋漏
18 水、壁癌迫於現況而壓縮使用00號房屋之居住空間，被上訴
19 人前揭所辯，顯倒果為因，不足為採。爰審酌簡家茵學歷為
20 商專畢業，任職貨櫃公會會計人員，月薪0萬0,000元，於11
21 0、111、112年所得給付總額分別為00萬0,000元、00萬0,00
22 0元、00萬0,000元，名下有登記財產10筆；朱舒喬學歷為大
23 學畢業，任職公司擔任助理，月薪0萬元，於110、111、112
24 年所得給付總額分別為00萬0,000元、00萬0,000元、00萬0,
25 000元，名下有登記財產6筆；朱舒卉學歷為研究所畢業，任
26 職行銷公司行銷專員，月薪約0萬0,000元，於110、111、11
27 2年所得給付總額分別為00萬0,000元、00萬0,000元、000萬
28 0,000元，名下有登記財產4筆；朱芷妍為大學畢業，從事美
29 甲師，收入不固定，於110、111、112年所得給付總額均為0
30 元，名下有登記財產2筆；朱承澤為大學畢業，任職憲兵軍
31 官，於110、111、112年所得給付總額分別為0萬0,000元、0

01 0萬0,000元、00萬0,000元，名下有登記財產8筆；被上訴人
02 學歷為高職畢業，經營汽車電瓶經銷，月薪約為0萬元，於1
03 10、111、112年所得給付總額分別為0萬0,000元、0萬0,000
04 元、0萬0,000元，名下有登記財產13筆等情，業據兩造陳明
05 在卷（見原審卷第80、285頁、本院卷第161-165頁），並有
06 稅務T-Road資訊連結作業所得財產查詢結果可憑（見本院卷
07 第229-351頁），並參以本件漏水期間、漏水位置及範圍、
08 上訴人生活因漏水所受影響等一切情狀，認上訴人得請求被
09 上訴人給付精神慰撫金各10萬元，應屬適當，逾此範圍之請
10 求，即無理由，應予駁回。又本院既准上訴人依民法第184
11 條第1項前段對被上訴人請求損害賠償，則上訴人就同一聲
12 明所依民法第191條第1項之請求，即無審認必要，附此敘
13 明。

14 (五)被上訴人雖抗辯其於101年間興建00之0號房屋迄今近10年，
15 上訴人於107年6月1日就本件漏水爭議聲請調解時，已知悉
16 損害及賠償義務人，竟遲至109年間始提起本件訴訟，侵權
17 行為請求權已罹於時效而消滅外，對於損害之範圍及嚴重性
18 之擴大，亦屬與有過失云云。按因侵權行為所生之損害賠償
19 請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不
20 行使而消滅，民法第197條第1項定有明文。又債務人之侵權
21 行為如具有繼續性，則損害賠償請求權即陸續發生，其消滅
22 時效期間應自個別損害賠償請求權可行使時起算（最高法院
23 101年度台上字第1626號判決要旨參照）。經查，本件上訴
24 人縱於被上訴人101年間興建00之0號房屋之時，即發現00號
25 房屋存有漏水現象，然原法院於110年11月19日履勘及鑑定
26 機關於112年5月30日會勘時，00之0號房屋漏水狀況仍未修
27 復，致00號房屋繼續受有漏水損害，足認本件損害具有持續
28 性，揆諸前開說明，難認上訴人於109年8月20日提起本件訴
29 訟，已逾2年之時效期間，被上訴人此部分抗辯，顯無可
30 採。且上訴人於109年間提起本件訴訟，為其就繼續性損害
31 如何行使權利之問題，並無任何注意義務之違反，遑論故意

之不法行為，自無與有過失可言，併予敘明。

六、未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，與催告有同一之效力；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5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。上訴人對被上訴人前揭侵權行為損害賠償請求權，其性質上係屬給付無確定期限，是上訴人請求自起訴狀繕本送達被上訴人之翌日即自110年3月21日（見原審卷第73頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，亦屬有據，應予准許。

七、從而，上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人將20-1號房屋，以如附表所示之方式修復至不漏水狀態。如不為修復，應容忍簡家茵僱工進入為前開之修復，修復費用由被上訴人負擔。並依民法第184條第1項前段、第195條第1項規定，請求被上訴人應再給付簡家茵5萬元，並分別給付朱舒喬等4人各10萬元，及均自110年3月21日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。逾上開範圍之請求，則屬無據，不應准許。是則，原判決主文第一項關於附表所示修繕費用金額部分，並非上訴人訴之聲明範圍，核屬訴外裁判，自有未洽，應予廢棄，並就其他部分改判如主文第二項所示。上開其餘應准許部分，原審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三項所示。又本判決命給付部分，其訴訟標的價額未逾150萬元，不得上訴第三審，故無宣告假執行之必要，原判決駁回此部分假執行聲請，理由雖有不同，結論並無二致，仍予維持。至上開不應准許部分，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（未繫屬本院部分，

不予贅述)。另上訴人本件請求為一部有理由、一部無理由，兩造應依民事訴訟法第79條規定分別就敗訴部分按比例負擔訴訟費用，上訴人主張原判決關於訴訟費用負擔之諭知不合理云云，洵非可採，併予敘明。再本件事證已臻明確，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，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

民事第二十二庭

審判長法 官 范明達

法 官 張嘉芬

法 官 葉珊谷

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

書記官 陳玉敏

附表：

修復位置及工法
一、被告設立之集水溝
1、拆除集水溝及架設於其上方之壁面生鏽脆化鐵皮浪板 (C型鋼立柱及骨架保留)
2、上述廢棄物搬運
3、上述廢棄物清運
4、重新施作一體式U型集水溝
5、重新施作壁面鐵皮浪板
二、3樓分界牆防水層修復
1、拆除00號房屋前陽台之壁磚及00之0號房屋前陽台之地磚至

見底層(RC層或紅磚層)、剔除3樓分界牆水泥砂漿層
2、上述廢棄物搬運
3、上述廢棄物清運
4、水泥打底
5、00號房屋及00之0號房屋前陽台地壁，及3樓分界牆整體(兩側與頂端)均塗刷防水塗料
6、重新鋪設00號房屋前陽台之壁磚及00之0號房屋前陽台之地磚
7、00之0號房屋側3樓分界牆施作水泥粉光