臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第597號

上　訴　人　裘兆煌

訴訟代理人　周政律師

被　上訴人　葉清鎮

訴訟代理人　葉承鑫律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年2月10日臺灣臺北地方法院112年度訴字第5702號第一審判決提起一部上訴，本院於115年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於後開第二項部分廢棄，暨訴訟費用之裁判（除確定部分）均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣3萬8728元，及自民國112年11月9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）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之9，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。上訴人於原審主張：伊與被上訴人分別為臺北市○○區○○路0段00巷00○0號6樓（下稱系爭6樓）與7樓（下稱系爭7樓）之住戶，伊於民國110年11月間發現系爭6樓廚房天花板、浴室外牆面有漏水現象等情，經原審囑託臺灣營建防水技術協進會（下稱防水協進會）鑑定漏水原因並作成113年9月20日鑑定報告書（下稱鑑定書）後，上訴人於本院主張鑑定書所載漏水原因與大樓共用部分無關，而聲請再函詢社團法人中華民國建築技術學

會，核屬對於第一審已提出之防禦方法為補充，依上開規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、本件上訴人主張：伊於110年11月間發現系爭6樓廚房天花板有水漬、白色結晶體、木作天花板鼓起變色等漏水現象，且系爭6樓浴室外牆面亦有發霉、油漆鼓起等漏水現象，此應為系爭7樓廚房、浴室之管線漏水所致。因被上訴人家中自110年11月後漏水，致伊每日須清潔漏水耗費耗時計新臺幣（下同）6萬5700元（每次90元x每日2次x365日＝65700元），修繕廚房、浴室及餐廳需15萬元，被上訴人並應賠償伊精神損害20萬元，爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項及第195條第1項規定，請求被上訴人給付41萬5700元本息（原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回後開第二項之訴廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人41萬5700元，及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。

二、被上訴人則以：系爭6樓廚房天花板之漏水痕跡有相當可能係因大樓頂樓水表室曾經破裂所導致；另系爭6樓浴室天花板及外牆有發霉、油漆鼓起等痕跡係起因於屬於公共管線之三通彎頭破損，此部分應由管理委員會負責修繕。又上訴人請求之修繕費用顯有浮報，其請求之清潔費及慰撫金，亦未據其提出證據證明，上訴人主張因系爭7樓漏水而向伊請求賠償云云，並無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人於110年11月至111年間為臺北市○○區○○路0段00巷00○0號「○○華廈」（下稱系爭大廈）6樓之住戶及所有權人，系爭7樓則由被上訴人管理使用。系爭6樓於防水協進會113年勘查鑑定時已無漏水等情，有鑑定書可稽（鑑定書第4頁至第6頁），並為兩造所不爭執（原審卷第263頁，本院卷第119頁、第221頁），堪信為真實。

四、本院之判斷：

㈠上訴人得就系爭6樓廚房天花板漏水部分請求損害賠償：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項定有明文。又侵權行為損害賠償責任，須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件，而過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注意為斷；舊屋容易漏水，既屬常態，則房屋所有人自應以善良管理人之注意，善盡維修之責任（最高法院85年度台上字第1480號判決意旨參照）。經查：

⑴本件經原審囑託防水協進會鑑定，鑑定結果指出「：3...6樓廚房現況天花板有水漬、白色結晶體、木作天花板有鼓起變色，6樓浴室現況天花板污水管（鑄鐵）有修補過、木作天花板有鼓起變色...6樓廚房現況天花板有水漬、白色結晶體等痕跡為局部水平、垂直方向產生，非整片樓板或大面積，故排除相對應位置上方7樓之房屋廚房防水層損害、破損，有水漬、白色結晶體等痕跡位置亦非排水管下方，故排除相對應位置上方7樓之房屋廚房排水管破損，故推估為相對應位置上方7樓之房屋廚房之給水管曾經有細微破損致使7樓房屋廚房長期用水時，水份會沿管線縫隙處往下流滲至6樓房屋廚房天花板造成有水漬、白色結晶體、木作天花板有鼓起變色等現象」（鑑定書第4頁至第5頁），上開鑑定結果係鑑定人會同兩造於113年5月13日、同年7月23日兩度至現場勘查測量後，依建物材質、修補痕跡等所為判斷，應屬可採；被上訴人亦自承伊111年9月修繕漏水範圍包括廚房給水管等語（本院卷第220頁），堪認系爭7樓給水管曾經有細微破損，為造成系爭6樓廚房天花板有水漬、白色結晶體、木作天花板有鼓起變色等現象（下稱系爭漏水現象）之原因。

⑵雖鑑定書勘驗結果另指出：依被上訴人提供之修繕相關照片附件六第2頁照片大樓頂樓之水表室曾因管線破裂而將原設於地面之管線及水表改設至牆上，不排除其亦有影響等語（鑑定書第5頁），惟至多僅能說明系爭大廈頂樓水表室管

線破裂與系爭7樓廚房給水管細微破損均為造成系爭漏水現象之共同原因，尚難逕認系爭7樓廚房給水管細微破損並未造成系爭漏水現象；且證人即曾前往系爭大廈修繕之水電師傅賴聰炎到庭證稱：伊前往系爭大廈修繕頂樓水表室之時間距今已超過10年，伊修繕部分嗣後未再發生滲漏水等語（本院卷第158頁至第159頁），則頂樓水表室既於賴聰炎10餘年前修繕後即未再漏水，益難排除前揭系爭7樓廚房給水管細微破損係造成系爭漏水現象之原因，則被上訴人辯稱系爭漏水現象與系爭7樓無關云云，自不可採。又系爭大廈為興建10年以上之舊大樓，10餘年前即已發生頂樓水表室漏水現象，此依前揭證人賴聰炎所述即明，被上訴人自承其為系爭7樓房屋實際上之管理使用人（本院卷第221頁），即應注意系爭7樓給水管路有無滲漏，並善盡維修之責，其未盡善良管理人之注意義務致上訴人受有系爭漏水現象之損害，自應對上訴人負損害賠償責任。

2.次按負損害賠償責任者，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。第一項情形，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213條第1項、第3項定有明文。而損害賠償範圍則視行為與損害間有無直接、相當因果關係以定。查：

⑴修繕費用部分：

上訴人雖主張漏水所需修繕費用為15萬元，並提出報價單為憑（原審卷第127頁），惟經鑑定系爭6樓廚房、浴室漏水處所需修繕費用總額為5萬7456元（鑑定書附件七），兩造並同意就系爭漏水現象所致廚房損害之修繕費用，按鑑定書附件七所列金額5萬7456元之2分之1計算即2萬8728元，且不再計算折舊（本院卷第221頁），應認此部分回復原狀之必要費用為2萬8728元，則上訴人請求被上訴人給付修繕費用2萬8728元，為有理由，逾此金額，即屬無據。

⑵精神慰撫金部分：

再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。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。法院於酌定慰撫金數額時，應斟酌加害人與被害人雙方之身分、資力與加害程度，及其他各種情形核定之。被上訴人未妥善維護系爭7樓廚房給水管，致上訴人受有系爭漏水現象之損害，業如前述，又觀之鑑定書附件四所附系爭漏水現象照片，系爭6樓廚房天花板已鼓起變色，足認系爭7樓廚房給水管先前係長期漏水至系爭6樓房屋，上訴人居住安寧受損之情節非輕，且受有精神上之痛苦。本院審酌被上訴人上開不法侵害行為、其於111年9月修繕後系爭6樓廚房天花板已無漏水現象（鑑定書第4頁）、上訴人所受精神上痛苦程度及兩造均已退休無工作收入（本院卷第221頁）等一切情狀，認上訴人請求被上訴人賠償精神慰撫金1萬元為適當；至逾此範圍之請求，則屬過高，不應准許。

⑶清潔費：

上訴人另請求因漏水須每日清潔2次之費用6萬5700元云云。惟系爭7樓廚房給水管細微破損所滲漏之水並非污水，且未見上訴人對系爭6樓廚房天花板之水漬、白色結晶體現象予以清潔，上訴人復未提出系爭6樓房屋其他位置因此受有髒汙而必須清潔或支出清潔費用之證據，自難認上訴人受有上開清潔費之損害，則上訴人請求被上訴人給付清潔費，自屬無據。

3.綜上，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求被上訴人給付3萬8728元部分（計算式：2萬8728元＋1萬元），為有理由，應予准許；逾此金額，則屬無據。其另依民法第191條第1項規定請求賠償系爭漏水現象所致損害部分，無從為更有利於上訴人之認定，附此敘明。

㈡上訴人不得就系爭6樓浴室天花板及外牆受損部分請求損害

賠償：

1.上訴人另主張：系爭7樓浴室私人管線漏水致系爭6樓浴室天花板及外牆受有損害，亦應由被上訴人賠償云云，為被上訴人所否認，辯稱：系爭6樓浴室上開損害係公共管路破損漏水所致，非系爭7樓浴室私人管路造成等語。查鑑定書勘驗結果復指出：「6樓之房屋浴室現況天花板污水管（鑄鐵）管道間內三通彎頭有破損修補過痕跡，該三通彎頭位於管道間內為銜接7樓房屋浴室馬桶排水管至公有幹管，故推估為三通彎頭有破損致使7樓房屋浴室馬桶長期用水時，水份會沿三通彎頭有破損處往下流滲至6樓房屋浴室木作天花板，造成木作天花板有鼓起變色，6樓浴室外牆面有發黴、油漆鼓起等痕跡位置為鄰近管道間故推估為6樓之房屋浴室之管道間內三通彎頭（該三通彎頭位於管道間內為銜接7樓之房屋浴室馬桶排水管至公有幹管），有破損致使7樓房屋浴室馬桶長期用水時，水份會沿三通彎頭有破損處往下流滲至6樓房屋浴室木作天花板及6樓浴室外牆面造成有發黴、油漆鼓起等痕跡」（鑑定書第5頁），足認系爭6樓浴室木作天花板及外牆面受有發黴、油漆鼓起等損害，係因上開銜接7樓浴室馬桶排水管至公有幹管之三通彎頭（下稱系爭三通彎頭）破損所致，則本件自應探求被上訴人是否應就系爭三通彎頭破損造成系爭6樓浴室所受上開損害負責。

2.按專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。公寓大廈管理條例第3條第3、4款定有明文。又區分所有建築物之專有部分，係指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者；共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物，固於98年1月23日修正民法第799條第2項時始明定，然揆其立法理由揭櫫：「區分所有權客體之專有部分，除須具有使用之獨立性外，並以具有構造上之獨立性為必要，爰就

此予以明定，以符物權客體獨立性之原則」，足見區分所有建築物之專有部分，原雖無規定，惟具備構造及使用之獨立性為其事物本質，斯時始將要件及定義明文化而已（最高法院109年度台上字第927號判決意旨參照）。查證人賴聰炎到庭證稱：伊有處理過系爭7樓浴廁漏水到系爭6樓浴廁天花板的問題，伊有去查管道間，確實是7樓管道支道銜接公管即大水管部分，在公管處破裂，該處正確名稱為順水梯主管，而非三通彎頭，漏水係在公管位置，一般而言，在管道間支管銜接處，大部分屬公共管道間區域，會以公管處理等語（本院卷第159頁至第160頁），核與鑑定書附件四所附複勘照片17、18、19所示情形相符，雖系爭三通彎頭一端連接系爭7樓浴室污水管，惟依現場位置及配置觀之，該破裂處位於三通彎頭另2端上下連接垂直排水主管之銜接位置，並非設於僅供7樓單獨使用之支管末端，足認其功能在承接專有排水後並已匯入共同排水系統，核為系爭大廈共同排水所使用公有幹管之部分，自不具有僅供系爭7樓浴室排水使用上及構造上之獨立性，而非系爭7樓房屋之專有部分。雖卷附社團法人中華民國建築技術學會114年11月20日114鑑字第989號函說明三稱：三通彎頭在各住戶匯入公共管路接頭前屬私有管路，惟該函說明四亦稱：因個案設計情況及現場施工有所差異，未進行現場履勘，尚無以斷然以照片而有判斷（本院卷第135頁），該函復未就前揭公寓大廈專有及共用部分之區分要件詳為審酌，自難憑採。則上訴人主張系爭三通彎頭破裂部分為私有管路云云，尚屬無據。

3.從而，系爭6樓浴室天花板、浴室外牆發霉、油漆鼓起，既與系爭大樓共用部分之三通彎頭破損導致水分滲漏至系爭6樓有關，且未見有何應由被上訴人負責之原因，依公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定，其修繕、管理、維護即應由系爭大廈之管理委員會或管理負責人為之，則其破損致系爭6樓浴室天花板及外牆受損，自難歸責於被上訴人。上訴人所舉事證既不足以證明系爭6樓浴室天花板及外牆之損害

為系爭7樓私人管線漏水所致，則上訴人依民法第184條第1項前段、第191條第1項及第195條第1項請求被上訴人賠償系爭6樓浴室天花板及外牆發霉、油漆鼓起等損害云云，自無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第195條第1項規定，請求被上訴人應給付3萬8728元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年11月9日（見原審北司補卷第59頁送達證書）起，至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。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2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。

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。上訴人於115年6月15日具狀請求再開辯論並再函詢防水協進會，亦無必要，附此敘明。

七、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　　115　　年　　6　　月　　23　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　宋家瑋

法　官　林于人

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　23　　日

書記官　王靜怡