

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第706號

上訴人 蔡永來
訴訟代理人 任秀妍律師
複代理人 莊惠雅律師
被上訴人 陳庭輝
易莚芮
共 同
訴訟代理人 李文傑律師
李家豪律師
江明軒律師

上列當事人間請求修繕房屋等事件，上訴人對於中華民國114年2月14日臺灣新竹地方法院112年度訴字第1022號第一審判決提起上訴，本院於115年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付被上訴人陳庭輝超過新臺幣壹拾柒萬貳仟陸佰零柒元本息、給付被上訴人易莚芮超過新臺幣貳萬元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

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。其餘上訴駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用均由被上訴人陳庭輝負擔百分之三十二、被上訴人易莚芮負擔百分之二十七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：門牌號碼新竹市○○區○○街000巷0弄00號、00號（下稱系爭00、00號房屋）為連棟相鄰透天厝，上訴人所有之系爭00號房屋水管於民國112年7月間破裂，導致陳庭輝所有、伊夫妻共同居住之系爭00號房屋（包含地下室、1至3樓及樓梯間）牆壁與天花板，持續嚴重滲漏水，造

01 成嚴重壁癌及壁內鋼筋鏽蝕而有影響建物安全，陳庭輝受有
02 財產上之損害，上訴人置之不理，經112年8月25日起訴後迄
03 於113年5月間修繕完畢，伊長達11月受此潮溼、漏水之苦，
04 影響居住安寧，受有精神上痛苦，上訴人應賠償伊各新臺幣
05 （下同）15萬元之精神慰撫金，及陳庭輝系爭00號房屋修復
06 費用17萬6,400元等情。爰依民法第184條第1項前段、第191
07 條第1項前段、第195條第1項前段規定，求為命上訴人給付
08 陳庭輝32萬6,400元、易廷芮15萬元，及均自起訴狀繕本送
09 達翌日起計法定遲延利息之判決（逾此範圍之請求，非本院
10 審理範圍，於茲不贅）。

11 二、上訴人則以：系爭00、00號房屋為同一建商於85年興建之連
12 棟透天厝，建築品質不佳，伊花費相當長時間整修系爭00號
13 房屋後方入住，系爭00號房屋滲漏水應係自身瑕疵所致，與
14 系爭00號房屋無涉。陳庭輝就系爭00號房屋水管破裂，造成
15 系爭00號房屋受損乙事，曾對伊提起訴訟（下稱系爭前
16 案），經原法院於112年4月21日成立112年度移調字第15號
17 調解（下稱系爭調解），被上訴人提起本件訴訟違反一事不
18 再理。又被上訴人所指漏水位置係在樓梯間，難認影響其居
19 住安寧、情節重大，被上訴人精神慰撫金之請求無理由或過
20 高。縱認伊應負擔系爭00號房屋修復費用，亦應扣除折舊費
21 用（超過10年之房屋）而為6萬3,000元等語，資為抗辯。

22 三、原審就前開部分判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，
23 其上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄
24 部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上
25 訴人則均答辯聲明：上訴駁回。

26 四、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真正（見本院卷第378至3
27 79頁）：

28 (一)門牌號碼新竹市○○區○○街000巷0弄00號、00號（即系爭
29 00、00號房屋）為連棟透天厝。陳庭輝、上訴人分別為系爭
30 00號、00號房屋所有權人。

31 (二)陳庭輝曾以系爭00號房屋水管破裂，造成系爭00號房屋受損

01 乙事，對上訴人提起訴訟（即系爭前案），經原法院於112
02 年4月21日成立112年度移調字第15號調解，上訴人同意給付
03 陳庭輝8萬元，其餘請求拋棄，上訴人已給付陳庭輝8萬元，
04 履行完畢（即系爭調解）。

05 (三)原審審理期間，上訴人自費將系爭00號房屋冷水管更換為明
06 管，其後系爭00號房屋即無起訴時所存在之漏水情形。

07 五、本院就本件之爭點判斷如下：

08 (一)系爭00號房屋於系爭調解後發現本件之漏水事實，非系爭前
09 案既判力效力所及，被上訴人得提起本件訴訟：

10 1.按訴訟上和解成立者，與確定判決有同一之效力；又調解成
11 立者，與訴訟上和解有同一之效力，此觀民事訴訟法第380
12 條第1項、第416條第1項規定即明。判決之既判力，係僅關
13 於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確
14 定判決事實審言詞辯論終結後所發生之事實，並不受其既判
15 力之拘束，其以之作為另行起訴之原因事實，自不發生一事
16 不再理之問題（最高法院39年台上字第214號判決先例、109
17 年度台抗字第1536號裁定意旨參照）。是在調解成立後新發
18 生之事實，非調解之既判力所及（最高法院102年度台上字
19 第587號判決意旨參照）。

20 2.經查：

21 (1)被上訴人主張系爭00號房屋於111年7月間發現漏水，經被上
22 訴人請勝海國際有限公司（下稱勝海公司）於同年8月6日抓
23 漏檢測，同年9月27日以灌注法方式施作，被上訴人再委請卓
24 越方舟有限公司（下稱卓越公司）進行壁癌根治工程，於同
25 年9月20日施作完畢，陳庭輝以支出59萬8,500元費用，遂提
26 起系爭前案訴訟請求上訴人賠償，嗣於112年4月21日成立系
27 爭調解等語，業據其提出卓越公司施工照片、合約書、發
28 票、保固書、勝海公司保固單、兩造簽立協議書為據（見原
29 審卷第115至155頁、第179至185頁），並經本院調閱系爭前
30 案卷宗全卷查核無訛，陳庭輝主張就該次漏水所造成系爭00
31 號房屋之損害，於111年9月20日前已修復，應堪認定。

01 (2)而被上訴人主張本件漏水係於112年7月間始發現等語，據其
02 提出前後兩次漏水點之圖片、與勝海公司對話紀錄、本次漏
03 水及持續漏水影片暨其截錄時間點為憑（見原審卷第19至47
04 頁、第113頁、第157至175頁、本院卷第177至221頁），經
05 原審囑託台灣營建防水技術協進會（下稱營建協會）鑑定系
06 爭00號房屋漏水成因，研判為系爭00號房屋冷水管線有老
07 化、破損所導致；推估系爭00號房屋於113年1月、3月兩次
08 勘驗時現況推估其發生時間約有半年至1年以上等情（見外
09 放鑑定報告第6、7頁），至多僅能推認於112年1月、3月間
10 有該現象發生，被上訴人主張該漏水成因係發生在陳庭輝修
11 復前次漏水之後，非不可採信。再經本院函詢營建協會本次
12 漏水與系爭前案漏水原因是否相同，其雖函覆係同一冷水管
13 線所造成，惟表示：本件漏水出水點檢測主要有3處，與系
14 爭前案漏水無法確認是否為同一出水處等語（見本院卷第28
15 3頁）。徵諸上訴人對於被上訴人本件所提出漏水照片拍攝
16 日期並不否認（見本院卷第228頁），是系爭00號房屋前次
17 發生漏水所造成之損害既已修復，並無證據證明其狀態延續
18 至本次漏水，且為系爭調解時，陳庭輝於系爭前案係以上訴
19 人就系爭00號房屋前次漏水造成損害應賠償其修復費用之事
20 實為其訴訟標的，亦無證據證明於調解時已知悉或預料本次
21 漏水之發生，被上訴人於112年7月發現系爭00號房屋因漏水
22 損害之事實為系爭調解後所發生，自非系爭調解既判力所
23 及。上訴人抗辯本次漏水係與前次漏水為相同之原因云云，
24 未舉證以實其說，其抗辯被上訴人提起本件訴訟違反一事不
25 再理，並無可採。

26 (二)陳庭輝主張所有系爭00號房屋受有損害，請求上訴人賠償15
27 萬2,607元，為有理由：

- 28 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
29 任，民法第184條第1項前段定有明文。又按土地上之建築物
30 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
31 償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或

01 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不
02 在此限，亦為民法第191條第1項所明定。是以，除非工作物
03 所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵
04 權行為責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法
05 推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為責任（最高法院
06 96年度台上字第489號判決意旨參照）。所謂土地上之工作
07 物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內
08 部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物
09 之成分，為建築物之一部，亦包括在內（最高法院95年度台
10 上字第310號判決意旨參照）。

11 2.經查，本件漏水成因，經營建協會指定人員到場查看系爭0
12 0、00號房屋情形，就系爭00號房屋施以冷、熱水管壓力檢
13 測加色素、露台浸水加色素、1、2樓浴室牆面灑水，再就系
14 爭00號房屋儀器檢測，比較檢測前後現況數值變化（數值超
15 過20%且前後數值變化超過+2%，表示水份有明顯增加有
16 潮濕現象，前後數值變化超過+10%，表示有大量水份增加
17 有潮濕現象），顯示系爭00號房屋冷水管線用水時，水份沿
18 冷水管老化、破損處往下流滲至系爭00號房屋3樓滲入而造
19 成內部含水量增加，致使水份沿3樓露台樓板流滲至2樓樓梯
20 天花板、牆面、地坪再流滲至1樓樓梯天花板、牆面，這些
21 水份進而分解水泥內之鈣、鎂、鉀等鹽類並與之反應形成氫
22 氧化鈉，這些氫氧化物由濕氣帶出與空氣中二氧化碳反應
23 後，形成白色膨脹之碳酸鹽結晶體（俗稱壁癌、白華）及長
24 期生長白色膨脹之碳酸鹽結晶體而造成潮溼、油漆剝落、滴
25 水等滲漏水現象等情（見外放鑑定報告第7頁），兩造對此
26 鑑定報告並無意見（見本院卷第127頁），且該鑑定乃經專
27 業人員兩次現勘、檢測所見、紀錄、分析數據及實務經驗、
28 專業知識所作成，自堪採憑。再者，上訴人依鑑定報告之修
29 復建議，於113年5月間自費將系爭00號房屋冷水管更換為明
30 管，其後系爭00號房屋即無漏水等情，有上訴人提出之工程
31 估價單為憑（見原審卷第245、247頁），亦為兩造所不爭

(見不爭執事項(三))，堪信鑑定報告之結論為可採。上訴人、陳庭輝分別為系爭00號、00號房屋所有權人(見不爭執事項(一))，上訴人因系爭00號房屋之成分即冷水管老化、破損，致陳庭輝所有系爭00號房屋漏水受有損害，陳庭輝依民法第184條第1項、第191條第1項前段規定，請求上訴人賠償，自屬有據。上訴人抗辯係原有房屋施工品質不佳、系爭00號房屋自身瑕疵所致云云，未舉證以實其說，即難採憑。至是否為其他施工廠商之保固責任範圍，上訴人除未舉證以實其說，復不影響其所有工作物對陳庭輝所有系爭00號房屋漏水損害應負之賠償責任，上訴人執此為辯，亦非可採。

3.復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，且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項所明定。次按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額，同法第196條亦定有明文。可見回復該物發生前之原狀或賠償該物因毀損所減少之價額，均為損害賠償之方法。又法條既明定回復原狀得以回復原狀所必要之費用替代，則被害人自得以修復費用為損害賠償之計算基準。另修復時所使用之零件材料，若係以新品更換受損時之舊品，則修復結果即與回復受損前原狀不符，且形同被害人反因修復而不當獲益之結果，自應將該新品予以折舊計至與受損時舊品相符之價額，始得採為計算賠償損害之依據，至修復工資則為回復原狀所必要之費用，自亦得列入損害賠償之範圍，且無折舊可言。查：

(1)依前開鑑定報告所示，系爭00號房屋因滲漏水所致損害有1樓樓梯天花板、牆面潮溼、色斑、壁癌、天花板滲水，2樓樓梯天花板、地坪有滴水、牆面潮溼、壁癌、牆面滲水，3樓露台隅角有滲水等滲漏水現象，各樓面積範圍約15m²、16m²、1m²，經參考防水廠商訪價價格，其概估費用為17萬6,400元等情(見外放鑑定報告第8頁、附件七第2頁、本院卷第327頁)，被上訴人主張以此作為其漏水致系爭00號房屋受

01 損之修復費用，以代回復原狀等語，尚屬合理。

02 (2)又被上訴人就前次漏水，其裝潢甫於111年9月20日修復完
03 工，被上訴人本次請求修復費用，依前揭說明，材料部分，
04 亦應予折舊。依財政部106年2月3日修正之固定資產耐用年
05 數表，有關房屋附屬設備之其他項目，其耐用年數為10年，
06 依定率遞減法，每年折舊率為 $206/1000$ （見本院卷第312、3
07 13頁），復參照營利事業所得稅查核準則第95條第6項所定
08 固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，
09 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
10 例計算之，不滿1月者，以月計。是據此計算系爭00號房屋
11 於112年7月間再發生損害時，該裝潢之使用期間計為11月，
12 前述修復費用中，關於項目「裂縫灌注環氧樹脂或聚胺基甲
13 酸酯發泡材」、「塗布矽酸質系防水材一底二道」、「批土
14 油漆」為材料費用，金額各2萬元、4萬8,000元、3萬2,000
15 元，共10萬元部分，扣除折舊後之金額則為8萬1,117元【第
16 1年（11個月）折舊金額： $100,000 \times 0.206 \times 11/12 = 18,883$ ，
17 小數點以下四捨五入，下同，其折舊後金額： $100,000 - 18,$
18 $883 = 81,117$ 】，加計其餘防護措施、拆運工程費用4萬元，
19 小計為12萬1,117元（計算式： $40,000 + 81,117 = 121,11$
20 7 ），各加計10%之工資（零星工料、材料搬運、垃圾清
21 運）、廠商管理利潤後為14萬5,340元【計算式： $121,117 \times$
22 $(1 + 10\% + 10\%) = 145,340$ 】，再以上開總額加計營業稅
23 捐5%，共計15萬2,607元【計算式： $145,340 \times (1 + 5\%) =$
24 $152,607$ 】。準此，陳庭輝於上開金額範圍內之請求，應可
25 准許，逾此數額之請求，為無理由。

26 (三)被上訴人主張其居住安寧之人格權受有損害，請求上訴人賠
27 償精神慰撫金各2萬元，為有理由：

28 1.經查，被上訴人主張因系爭00號房屋1至3樓持續漏水，每日
29 需以水桶上下承接漏水、倒水等語，業據其提出相關照片為
30 憑（見原審卷第21、33、35頁），非不可採信。又系爭00號
31 房屋於系爭00號房屋113年5月將冷水管更換為明管後始無漏

01 水，業如前述，堪認系爭00號房屋於此前客觀上已達不宜居
02 住生活之狀態，居住其中之人，需忍受粉塵、黴菌及家中潮
03 濕環境所造成之不適，衡諸社會常情，顯已逾越一般人對於
04 居家安寧及生活品質所能容忍之程度，且影響健康。陳庭輝
05 自陳：伊於106年間調職至南科，每週假日回家居住等語
06 （見原審卷第106頁），而於112年8月15日起工作地點始變
07 更至新竹廠區等情，有聯華電子股份有限公司函文可按（見
08 本院卷第341頁），及其配偶易廷芮（家管）113年2月14日
09 「…住在台中市更幸福了」、同年3月26日「最近忙了2個
10 月，搬新家了，回台中」等之臉書貼文（見本院卷第305、3
11 06頁），參以系爭00號房屋址水、電使用情形（見本院卷第
12 245、247、253、255頁），堪認被上訴人夫妻於112年8月間
13 至113年3月間確有居住使用系爭00號房屋，是被上訴人主張
14 伊夫妻居住於系爭00號房屋期間，人格權遭侵害，且屬情節
15 重大，並據此請求上訴人賠償非財產上之損害，自屬有據。

16 2.本院經斟酌上訴人為大學畢業、目前為工程師，陳庭輝為大
17 學畢業、擔任工程師，及易廷芮高職畢業、擔任家管，業據
18 兩造陳報在卷（見本院卷第167、174、228頁），及系爭00
19 號房屋漏水之情況、時間久暫、對被上訴人居住生活之影響
20 程度，暨兩造身分、地位、經濟能力等一切情狀，認被上訴
21 人於請求上訴人給付慰撫金各2萬元之範圍內為適當，逾此
22 範圍之請求，則不應准許。

23 (四)從而，本件陳庭輝、易廷芮各得請求上訴人給付17萬2,607
24 元（計算式： $152,607 + 20,000 = 172,607$ ）、2萬元。

25 六、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第191條第1
26 項前段、第195條第1項前段規定，請求上訴人給付陳庭輝17
27 萬2,607元、易廷芮2萬元，及均自起訴狀繕本送達之翌日即
28 112年9月21日（見原審卷第55頁、本院卷第124頁）起至清
29 償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
30 許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審（確定部
31 分除外）就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，

並為准、免假執行之宣告，自有未洽，上訴意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。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 25 日
民事第十二庭

審判長法 官 陳筱蓉

法 官 陳 瑜

法 官 翁儀齡

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 115 年 8 月 26 日

書記官 于 誠