

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第835號

原告 毛宣螢
林亮宏
林彥詮

0000000000000000

兼

共同

訴訟代理人 林哲列

被告 葉源芳

訴訟代理人 盧建宏律師

被告 葉梨英

葉梨秋 原籍設臺南市安南區郡安路4段278巷23

0000000000000000

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國112年12月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應容忍原告林哲列、毛宣螢僱工進入門牌號碼桃園市○○
區○○路000巷00弄0號房屋，以如附表二所示之方式將房
屋修繕至不漏水狀態，費用由被告負擔。

二、被告應給付原告林哲列新臺幣20萬500元，及被告葉源芳自
民國111年8月24日起，被告葉梨英自民國111年12月8日起，
被告葉梨秋自民國112年2月4日起，均至清償日止，按週年
利率百分之5 計算之利息。

三、被告應分別給付原告毛宣螢、林亮宏、林彥詮各新臺幣1萬
元，及被告葉源芳自民國111年8月24日起，被告葉梨英自民
國111年12月8日起，被告葉梨秋自民國112年2月4日起，均
至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔5分之3，餘由原告負擔。

六、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣12萬5,000元為

01 原告林哲列、毛宣螢預供擔保，得免為假執行。

02 七、本判決第二項得假執行，但被告如以新臺幣20萬500元為原
03 告林哲列預供擔保，得免為假執行。

04 八、本判決第三項得假執行，但被告如分別以新臺幣1萬元為原
05 告毛宣螢、林亮宏、林彥詮預供擔保，得免為假執行。

06 九、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 一、本件被告葉梨秋、葉梨英經合法通知，均未於最後言詞辯論
09 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原
10 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 二、原告主張：原告林哲列、毛宣螢為門牌號碼桃園市○○區○
12 ○路000巷00弄00號房屋之所有權人（權利範圍各1/2，下稱
13 11號房屋），並與子女即原告林亮宏、林彥詮同住於該處，
14 被告則為相鄰之門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00弄0號
15 房屋所有權人（葉源芳、葉梨英、葉梨秋權利範圍分別為7/
16 12、5/24、5/24，下稱9號房屋），自民國110年11月起，11
17 號房屋即因9號房屋漏水產生大面積積水，致11號房屋1至3
18 樓均產生壁癌，爰依民法第767條之規定，請求被告應容任
19 原告進入9號房屋修繕至不漏水狀態，費用由被告負擔，且9
20 號房屋應於11號房屋漏水修復前，停止使用漏水之水源開
21 關；另依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第195條
22 之規定，請求被告賠償林哲列因修復11號房屋壁面防水而支
23 出之整修費用新臺幣（下同）35萬7,254元，又伊等長年來
24 飽受9號房屋漏水及漏水產生噪音之苦，影響居住安寧，故
25 請求被告賠償原告精神損失各9萬8,400元等語。並聲明：(一)
26 被告應容忍原告僱工進入9號房屋，以如附表二所示之方式
27 將房屋修復至不漏水狀態，費用由被告負擔。(二)被告所有之
28 9號房屋，應於11號房屋漏水修復以前，停止使用漏水之水
29 源開關。(三)被告應給付林哲列35萬7,254元，及自起訴狀繕
30 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)
31 被告應給付原告各9萬8,400元，及自起訴狀繕本送達翌日起

01 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(五)願供擔保請准
02 宣告假執行。

03 三、被告部分：

04 (一)葉源芳、葉梨英則以：11號房屋興建時緊鄰9號房屋，並占
05 用9號房屋梁柱、牆面，致9號房屋遭占用牆面內之給水管因
06 無法承受壓力而破損，是11號房屋之漏水與被告無關，另本
07 件鑑定機關於測量9號房屋滴水聲分貝時，係於11號房屋廁
08 所內閉門測量，所測得之分貝數難免較高，且廁所應非家庭
09 之生活重心，家居生活中使用廁所之時間應屬短暫，故對原
10 告居住安寧之影響應為有限等語，資為抗辯。並聲明：(一)原
11 告之訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假
12 執行。

13 (二)葉梨秋經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
14 為任何聲明或陳述。

15 四、查林哲列、毛宣螢為11號房屋之所有權人，與林亮宏、林彥
16 詮同住於該處，被告為9號房屋之所有權人等情，有建物騰
17 本在卷可稽（見本院卷第99-101、133-135頁），且為被告
18 所不爭執，堪信為真。本院茲就兩造間之爭點判斷如下：

19 (一)11號房屋產生壁癌、滲水之原因為何？

20 1. 告所有9號房屋漏水所致等事實，業經原告提出現場照片、
21 台灣自來水股份有限公司用水量通知單等件為證（見本院卷
22 第17-19、23-31頁），並聲請本院送社團法人台灣住宅品質
23 消費者保護協會（下稱住宅消保會）進行鑑定，觀諸該機關
24 於112年3月24日以住保字第000000000號所為鑑定報告內容
25 （下稱系爭鑑定報告）略以：11號房屋如附表一所示位置目
26 視有壁癌情形，倘若係因自身房屋外牆防水層破損所致，經
27 歷多天下雨，現況應呈現持續不斷滲漏水或潮濕狀態，然該
28 處壁面經紅外線熱感應器顯示屬乾燥狀態，以水份計量測之
29 結果如附表一A欄位所示，故排除11號房屋外牆防水層破損
30 導致漏水；另9號房屋之自來水總水閥於檢測前已自行關閉
31 一段時間，故頂樓水塔及全棟給水管內，均屬無水狀態，經

01 本會鑑識人員打開自來水總水閥後，旋即於9號房屋4樓外牆
02 裂縫處，及3樓至4樓之樓梯與牆壁竄出水流，該水流再經9
03 號房屋4樓外牆與原告4樓外牆交界處滲漏至11號房屋，而經
04 紅外線熱感應器顯示，如附表一所示各層壁癌處屬潮濕狀
05 態，再以水份計量測之結果如附表一B欄位所示，其水分數
06 值明顯上升，且目視即有水流，是11號房屋之漏水及壁癌現
07 象，應為9號房屋給水管破損導致等語（見本院卷外附系爭
08 鑑定報告第9-10頁），就此以觀，9號房屋牆面內之給水管
09 破裂，既為11號房屋壁癌及滲漏水之原因，當屬致侵害林哲
10 列、毛宣螢就11號房屋財產權之圓滿，首堪認定。

- 11 2. 被告雖質疑9號房屋牆內給水管破損，係因11號房屋建築時
12 占用9號房屋梁柱、牆面所致云云，惟經住宅消保會於112年
13 6月2日以住保字第112011251號函覆本院，本件僅得確認11
14 號房屋壁癌及滲漏水原因，但無法判斷9號房屋牆面給水管
15 破裂之原因為何等語（見本院卷第325頁），而被告就此並
16 未能提出其他證據以實其說，自無從為有利於被告之認定，
17 附此敘明。

18 (二)原告請求被告履行及賠償之內容是否有據？

19 按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任。
20 土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作
21 物之所有人負賠償責任。負損害賠償責任者，除法律另有規
22 定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。所有
23 人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第184條第1項
24 前段、第191條第1項本文、第213條第1項及第767第1項中段
25 分別定有明文。

26 1. 關於訴之聲明第1-3項部分

- 27 (1)11號房屋漏水原因，係被告所有9號房屋牆面內之給水管破
28 裂所致，已如上述，當屬妨害11號房屋所有權完滿之狀態，
29 則林哲列、毛宣螢請求被告就9號房屋應容忍其等僱工進入<
30 以如附表二所示之方式修復至不漏水狀態（見住宅消保會於
31 112年8月18日以住保字第112011447號函之補充鑑定意見，

見本院卷第378頁），費用由被告負擔，另請求被告賠償林哲列系爭鑑定報告所載如附表三所示修復11號房屋漏水及壁癌所需之費用共19萬500元，即屬有據，逾此部分之請求，則不得准許。

(2)9號房屋之自來水總水閥於鑑定前，已長時間關閉，故全棟給水管內屬無水狀態一節，已如上述，可見9號房屋並無持續使用水源之事實，再者，本件既准許林哲列、毛宣螢僱工進入9號房屋修復漏水，並准許原告假執行之聲請（詳如後述），已足即時保護11號房屋免受漏水之財產權法益，是原告另請求被告所有之9號房屋，應於11號房屋漏水修復以前停止使用漏水之水源開關部分，核無准許之必要，併此指明。

2. 關於訴之聲明第4項部分

(1)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項分別定有明文。又所謂「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（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）；又不法侵害他人之人格權，被害人受有非財產上損害，請求加害人賠償相當金額之慰撫金時，法院對於慰撫金之量定，應斟酌實際加害情形、所造成之影響、被害人所受精神上痛苦之程度、雙方之身分、地位、經濟狀況及其他各種情形，以核定相當之數額（最高法院47年台上字第1221號、51年台上字第223號判例可參）。

(2)經查，林哲列、毛宣螢自100年間登記為11號房屋所有權人（見上開建物謄本），並與林亮宏、林彥銓長期居住於該處，然自110年間起11號房屋即出現滲水及壁癌現象，造成

01 院子存有大片積水及屋內牆面大面積嚴重斑駁之情形（見本
02 院卷第17-19頁照片），且經住宅消保會之檢測，11號房屋
03 內漏水之滴水聲響最明顯處為1樓廁所，經閉門測量該廁所
04 內滴水聲聲響之分貝數，測量結果數值介於51.7dB~64.8dB
05 間，且11號房屋現況為持續性滴水滲漏，故滴水頻率為持續
06 無間斷等情（見系爭鑑定報告書第11頁），可知9號房屋之
07 漏水現象及所生之噪音，對原告之日常家居生活已造成干擾
08 及不便，堪認被告確已侵害原告居住安寧之人格法益，且侵
09 害情節重大，原告自得依上開規定請求被告賠償精神慰撫
10 金。

11 (3)爰審酌林哲列學歷為碩士畢業，任職於民用航空局，每月薪
12 資約5萬元、毛宣螢學歷為專科畢業，任職於銀行，每月薪
13 資約4萬元、林亮宏就讀於高中，無收入、林彥詮就讀於國
14 小，無收入；葉源芳學歷為高商畢業，擔任東生紡織負責人
15 （停業中），每月薪資約3萬元；葉梨英學歷為高職畢業、
16 葉梨秋學歷為高商畢業，家管，無收入等情，業據兩造自陳
17 在卷（見本院卷第367、369頁），另有本院依職權調閱兩造
18 之稅務電子閘門財產所得調件明細表在卷可佐，另參以本件
19 漏水期間、漏水位置及範圍、所生噪音、原告生活因漏水及
20 噪音所受影響等一切情狀，認原告請求被告給付精神慰撫金
21 各以1萬元為適當，逾此部分之請求，則不得准許。

22 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
24 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
25 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
26 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
27 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
28 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
29 條分別定有明文。本件原告所請求被告之金錢給付，為無確
30 定期限，是原告另請求自起訴狀繕本送達翌日即葉源芳自11
31 1年8月24日起（見本院卷第117頁），葉梨英自111年12月8

日起（見本院卷第191頁），葉梨秋自112年2月4日（見本院卷第183頁）起，均至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，亦得准許。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項、第767條之規定，請求被告如主文第1-3項所示之內容【第2、3項關於金錢給付部分，林哲列、毛宣螢、林亮宏、林彥詮得分別請求被告給付20萬500元（即11號房屋修復費19萬500元+慰撫金1萬元）、1萬元（即慰撫金部分）、1萬元（即慰撫金部分）、1萬元（即慰撫金部分）】，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，爰依職權宣告假執行，而被告聲請免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
民事第一庭 法 官 廖子涵

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 113 年 2 月 22 日
書記官 賴棠好

附表一：

編號	壁癌位置	A. 水分數值 (112年1月13日)	B. 水分數值 (112年1月14日)
1	1樓車庫壁面	4.6%、3.8%	4.9%、4.2%

(續上頁)

01

2	1樓至2樓之樓梯壁面	2.6%、3.2%	4.0%、3.1%
3	2樓至3樓之樓梯壁面	3.4%、3.7%、3.2%、3.3%、3.4%、4.7%	4.1%、4.6%、3.9%、4.2%、4.4%、4.6%
4	3樓至4樓之樓梯壁面	3.3%、3.3%、3.6	4.0%、4.3%、3.8%

02

附表二：

03

編號	修復位置、工法及數量	費用 (新臺幣)
1	頂樓水塔處，拆除原有給水幹管並妥善封閉後，重新配置給水管幹管(PVC管之1寸管)至各樓層，按現況清點數量為5層，建議1層連工帶料含管銷成本約為5,200元。	26,000元(計算式：5層×5,200元)
2	拆卸9號房屋原衛浴設備並封閉冷熱水之給水出口，按現況清點1樓至4樓之數量合計為31口，建議1口連工帶料含管銷成本約為500元。	15,500元(計算式：31口×500元)
3	於9號房屋之1樓至4樓外牆洗孔(位置約為樓梯區之梯間接近天花且不影響結構處)，以便幹管進入室內空間，按現況清點數量為4孔(每層樓1孔)，建議1孔連工含管銷成本約為1,700元。	6,800元(計算式：4孔×1,700元)
4	於9號房屋之1樓至4樓室內配置冷水管支管(PVC管之4分管)，按現況清點1樓至4樓之數量合計為22口，建議1口連工帶料含管銷成本約為2,000元。	44,000元(計算式：22口×2,000元)
5	於9號房屋之1樓至4樓室內配置熱水管支管(不鏽鋼管之4分管)，按現況清點數量合計為9口，建議1口連工帶料含管銷成本約為3,300元。	29,700元(計算式：9口×3,300元)
6	安裝原衛浴設備，約需1工，建議1工連工帶料含管銷成本約為3,000元。	3,000元
	共 計	125,000元

04

附表三：

05

編號	修復位置、工法及數量	費用 (新臺幣)
1	施作必要之保護(如養生膠帶、保護板等)，約需2	5,000元(計算式：2工×

	工，建議1工連工帶料含管銷成本約為2,500元。	2,500元)
2	局部打除壁癌處之水泥砂漿層，依據現況量測合計換算約為20坪（不足0.5坪以0.5坪計算），建議1坪連工含管銷成本約為3,000元。	60,000元（計算式：20坪×3,000元）
3	垃圾袋裝袋及搬運工資，約需1工，建議1工連工含管銷成本約為2,500元。	2,500元
4	廢棄物清運，約需1車6.5噸垃圾車（每車實際載運量約3m ³ ），建議1車12,000元。	12,000元
5	施作水泥砂漿打底，依據現況量測合計換算約為20坪，建議1坪連工帶料含管銷成本約為2,200元。	44,000元（計算式：20坪×2,200）
6	施作水泥砂漿整平粉光，依據現況量測合計換算約為20坪，建議1坪連工帶料含管銷成本約為2,000元。	40,000元（計算式：20坪×2,000）
7	塗刷油漆塗料，依據現況量測合計換算約為20坪，建議1坪連工帶料含管銷成本約為1,200元。	24,000元（計算式：20坪×1,200）
8	完工清潔，約需1工，1工連工含管銷成本約為3000元。	3,000元
	共 計	190,500元