

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第11號

上訴人 桃園市桃園儲蓄互助社

法定代理人 陳祖德

被上訴人 王依陵

上列當事人間請求修復漏水事件，上訴人對於中華民國112年11月10日本院桃園簡易庭111年度桃簡字第136號第一審判決提起上訴，本院於113年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付被上訴人超過新臺幣123,867元本息部分及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。
- 二、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。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人負擔88%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

- 一、被上訴人主張：兩造均為中山名門社區（下稱中山社區）住戶，被上訴人所有之桃園市○○區○○街00號8樓之1房屋（下稱B屋）與上訴人所有桃園市○○區○○街00號9樓之1房屋（下稱A屋），為同一公寓大廈之上下樓層建物，而B屋屋內有漏水情事，經社團法人桃園市土木技師公會（下稱土木技師公會）鑑定後，發現係因A屋給水管管線漏水，造成B屋牆面及天花板漏水，B屋之修繕費經估算後為新臺幣（下同）116,093元；另B屋因多年漏水霉味四溢，上訴人已侵害被上訴人居住安寧權，致被上訴人受有非財產上損害30,000元。爰依民法第767條第1項中段、第184條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項前段，及公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第10條第1項及第12條但書規定，求為命上訴

01 人應將A屋依土木技師公會鑑定報告書（下稱系爭報告書）
02 附件6修繕費用表所示之工程項目擇一修繕至不漏水之狀
03 態，並給付被上訴人146,093元，及自111年7月22日起至
04 清償日止，按週年利率5%計算利息之判決（原審就上開部
05 分為被上訴人勝訴判決，並依職權宣告假執行，暨准予上訴
06 人供擔保後免為假執行，上訴人不服，提起上訴。未繫屬本
07 院部分，不予贅述）。答辯聲明：上訴駁回。

08 二、上訴人則以：中山社區10樓公共管路（下稱系爭管路）漏
09 水，方才導致A屋及B屋漏水，上訴人與中山社區就B屋漏水
10 各應負擔50%責任，應由中山社區先修繕系爭管路，始能解
11 決B屋漏水問題。又上訴人無不法侵害被上訴人之人格法
12 益，被上訴人亦未就此舉證以實其說。另B屋漏水非不得修
13 繕回復原狀，被上訴人不應直接向上訴人請求金錢賠償，遑
14 論被上訴人迄未就B屋實際進行修繕；倘認上訴人應賠償被
15 上訴人修繕B屋之損害，B屋屋齡已29年餘，被上訴人請求上
16 訴人賠償修繕B屋之費用，材料部分應予折舊等語，資為抗
17 辯。上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人之部分廢棄。(二)上開
18 廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (一)被上訴人主張其與上訴人各為B屋、A屋之區分所有權人，B
21 屋有漏水情事，有B屋屋內照片、土地、建物登記公務用謄
22 本及地籍異動索引附卷為憑（原審卷第6至8頁反面、第54至
23 62頁），且為上訴人所不爭執，自堪信屬實。

24 (二)原審依被上訴人聲請囑託土木技師公會鑑定B屋漏水原因及
25 與A屋是否有關連，鑑定結果為A屋給水管漏水，造成位於相
26 對位置之B屋天花板、床側牆面漏水現象，有系爭報告書在
27 卷可參。復經本院函詢土木技師公會關於系爭報告書中稱系
28 爭管路有明顯漏水，與本案請求鑑定之B屋漏水現象有無關
29 聯，經土木技師公會回覆略以：系爭管路漏水會導致周邊牆
30 面出現潮濕及壁癌，與B屋漏水情況可能有關連，然A屋給水
31 管漏水係導致B屋漏水主因，系爭管路漏水為次要因素，有

01 桃園市土木技師公會112年8月3日桃土技字第1120001709號
02 函在卷可查（下稱系爭函文，原審卷第134頁）。可知，B屋
03 漏水之主要原因，係因A屋給水管漏水所致，系爭管路漏水
04 亦為部分原因。上訴人對A屋給水管未盡管理維修責任，則
05 被上訴人基於所有權遭受侵害為由，請求上訴人應將其所有
06 A屋漏水之原因予以修繕，為有理由。又依系爭報告書之鑑
07 定結果，上訴人所應為之修繕方法、修繕項目均如系爭報告
08 書附件6之修繕費用表所示（即原審判決附表），則被上訴
09 人請求上訴人依系爭報告書附件6修繕方法、項目擇一將A屋
10 修繕至不漏水程度，應屬有據。

11 (三)被上訴人因漏水事件所受損害之金額：

- 12 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
13 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
14 外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得
15 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第18
16 4條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有明文。又所
17 謂必要之費用，於以新品換舊品時，應予折舊（最高法院97
18 年度台上字第2739號判決意旨參照）。
- 19 2.B屋漏水主要肇因於A屋給水管漏水所致，已如前述，則被上
20 訴人自得請求上訴人賠償B屋漏水所造成之損害。而B屋修繕
21 費用經土木技師公會估算如附表所示工項，合計為116,093
22 元，就序號1至3、6至10工項，非屬以新品替換舊品性質，
23 無折舊問題；至於序號4至5所列工項，其上所列工程項目包
24 含矽酸鈣板、天花板等，此等修繕費用裝潢材料係以新品替
25 換舊品，參諸前揭說明，自應予以折舊。又土木技師公會未
26 說明該等工項中工資、材料費用各為若干，被上訴人亦未提
27 出書證以明材料所占該項費用之比例，本應均列計為材料費
28 而予以計算折舊，惟上訴人主張以工資、材料各50%計算折
29 舊，核屬較有利於被上訴人，本院即以上開比例計算工資及
30 材料之費用。又B屋建築完成日期為82年7月13日，被上訴人
31 係於89年2月2日登記為B屋所有權人，被上訴人主張於102年

起發現漏水（原審卷第1頁反面、第54頁），自應認被上訴人於居住使用期間，與漏水發生時間相距超過10年以上。再依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表之規定，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數為10年，依定率遞減法每年應折舊206%，超過耐用年數時，殘值為資產成本原額之10分之1。準此，附表所示序號4至5工項，關於原有裝潢材料折舊後必要修復費用額，即應以材料費用之10分之1計算，再加計工資後，金額各如附表「本院認定金額」欄所示，附表金額合計為107,630元。

3.次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項前段規定甚明。經查，本件被上訴人因A屋漏水，須忍受所居B屋環境潮濕之苦，更須耗時耗力避免漏水加劇危害，生活品質因之生負面影響，被上訴人於漏水期間非僅係財產權遭侵害所引致之不適，更有居住安寧權受侵害之實。準此，被上訴人依民法第195條第1項前段規定請求上訴人賠償精神慰撫金，自有所憑，本院審酌B屋漏水已有相當時日，及B屋因漏水所致之損害情況等一切情狀，認被上訴人得請求之精神慰撫金以30,000元為適當。

4.據此，被上訴人因漏水事件所受損害合計為137,630元（計算式：107,630元+30,000元）。又依系爭報告書及系爭函文，A屋給水管漏水為B屋漏水主因，系爭管路漏水為次要因素，是上訴人抗辯其就B屋漏水僅應負50%責任，為無可採。被上訴人主張上訴人應負90%以上之過失責任，本院認為較符合系爭函文之意旨，則以90%計算，上訴人應賠償被上訴人金額為123,867元（計算式：137,630元×90%=123,867元）。

5.至於上訴人另辯稱：被上訴人應請求上訴人回復原狀，且被上訴人未實際修繕B屋等語，惟按物被不法毀損後，僅須其物之價額減少，即須賠償其所減少之價額。至其物有無修理

01 及其修理費有無實際支出均在所不問，此為民法第213條第1
02 項所謂之法律另有規定，自應適用該另有之規定辦理（最高
03 法院72年度台上字第3792號判決意旨參照）。又負損害賠償
04 責任者，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回
05 復原狀，為民法第213條第3項所明定，上訴人此部分抗辯，
06 自屬無據。

07 四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段、第191條第1
08 項、第184條第1項前段、第195條第1項，及公寓大廈管理條
09 例第10條第1項規定，請求上訴人將A屋依系爭報告書附件6
10 修繕費用表所示之工程項目擇一修繕至不漏水之狀態，並給
11 付被上訴人123,867元，及自起訴狀繕本送達翌日（即111
12 年7月22日，原審卷第50頁）至清償日止按年息5%計算
13 利息之判決，為有理由，應予准許。至被上訴人逾上開範圍
14 之請求，則無理由，不應准許。原審命上訴人給付被上訴人
15 超逾123,867元本息部分及該部分假執行之宣告，尚有未
16 洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
17 理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示；至上開應准許
18 之部分，原審判命上訴人如數給付，並依職權為假執行之宣
19 告，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢
20 棄，為無理由，應予駁回。

21 五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院
22 審酌，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘
23 明。

24 六、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由，依民事
25 訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、
26 第78條、第79條規定，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日
28 民事第一庭 審判長 法 官 袁雪華
29 法 官 廖子涵
30 法 官 呂如琦

31 正本係照原本作成。

01 本件判決不得上訴。

02 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日

03 書記官 楊晟佑

04 附表

05

序號	工程項目	單位	數量	單價	合計	本院認定金額
1	牆面及天花板拆除	工	2	3,000	6,000	6,000
2	壁癌矽酸質施工	m ²	11.88	3,800	45,144	45,144
3	廢棄物搬運棄運	工/車	1/1	3,000/1 2,000	3,000/120 00	3,000/120 00
4	牆面矽酸鈣板復原	m ²	6.45	1,080	6,966	工資與材料各為3,483，材料折舊後為348，故工資與材料合計為3,831。
5	PVC 天花板	m ²	5.43	1,428	7,754	工資與材料各為3,877，材料折舊後為388，故工資與材料合計為4,265。
6	壁癌處油漆	式	1	10,000	10,000	10,000
7	其他（1至6項之1	式	1	13,630	13,630	12,636

(續上頁)

01

	5%)					
8	小計	計			104,494	96,876
9	勞安衛生 管理費		1%		1,045	969
10	稅捐及管 理費(8 至9項之1 0%)		10%		10,554	9,785
11	總計(8 至10項)				116,093	107,630