

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第2083號

原告 蕭惠茹

訴訟代理人 林恩宇律師

被告 莊金福

訴訟代理人 吳永鴻律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應依臺北市土木技師公會民國一百零八年二月二十六日第0000000號鑑定報告書附件六工程詳細表（編號六零零三至六零零六）所載之修復方式，將門牌編號臺北市○○區○○路○○段○○巷○○號五樓之漏水修復至不漏水狀態。

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬柒仟零伍拾貳元，及自民國一百零七年五月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十一，餘由原告負擔。

本判決主文第一項得假執行，但被告如以新臺幣壹拾玖萬貳仟玖佰壹拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決主文第二項得假執行，但被告如以新臺幣壹拾貳萬柒仟零伍拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款及第3款定有明文。本件原告起訴時係主張其所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷0號4樓房屋（下稱4樓房屋），因被告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷0號5樓房屋（下稱5樓房屋）之地板破損而發生漏水，請求被告依民法第184條第1項

前段、第191條、第213條規定賠償其因漏水所受損害新臺幣（下同）85萬7402元（見本院卷(一)第9至15頁）。嗣本院依兩造合意囑託台北市土木技師公會進行漏水相關鑑定後，原告於民國108年5月28日具狀追加請求被告依台北市土木技師公會之108年2月26日第00000000號鑑定報告書（文號：北土木技字第10830000224號，下稱系爭鑑定報告）附件六工程詳細表（編號6003至6006）所載之修復方式修繕5樓房屋之漏水，並將賠償金額改為135萬7402元（見本院卷(一)第513至514頁）。經核原告追加前後之主張，均係基於同一請求權基礎及漏水之原因事實，僅就損害後回復原狀之方式追加請求，或就損害賠償金額為擴張，在社會生活上自具有共通性或關連性，訴訟及證據資料在相當程度範圍亦得援用，可認請求之基礎事實同一及擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，尚無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：伊為4樓房屋所有權人，被告則為5樓房屋所有權人。4樓房屋之廚房、陽台自105年間起，即因5樓房屋浴室進水管破裂、浴室及廚房排水管破裂及樓地板防水不完善而發生嚴重漏水，造成4樓房屋陽台天花板之鋼筋大面積裸露崩塌、磁磚碎裂及油漆剝落，廚房木質天花板及廚具亦均遭泡水、發霉，被告未盡修繕管理5樓房屋之義務，致伊就4樓房屋之所有權受侵害，並嚴重影響伊居住生活之品質，侵害伊居住安寧之人格法益。爰擇一依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段及第195條第1項規定，請求被告依系爭鑑定報告附件六工程詳細表（編號6003至6006）所載之修復方式，將5樓房屋修繕至不漏水之狀態，並賠償伊因系爭漏水所生之損害135萬7402元（廚房設施損壞新購費用8萬8000元、廚房及陽台天花板修復費用10萬4750元、修復工程期間薪資損失36萬1800元、精神慰撫金80萬2582元）等語。並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)被告應給付原告135萬7402元，及其中85萬7402元部分，自起訴狀繕本送達翌日起，暨

其中50萬元部分，自108年1月12日起，均至清償日止，按週
年利率百分之5計算之利息（下稱法定遲延利息）。(三)願供
擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：4樓房屋廚房之漏水雖係因5樓房屋進水管滲漏
所致，然伊已於106年11月25日完成上開進水管線之更換，
4樓房屋漏水之狀態已不復存在。鑑定人所採用之漏水測試
方式與伊一般用水方式不同，且僅短暫於4樓房屋出現漏水
痕跡，顯係基於錯誤之前提，始認為5樓房屋之廚房、浴室
之排水管破損及地板防水不完善，自不足採，原告不得據此
請求伊修繕5樓房屋，縱得請求，依公寓大廈管理條例第12
條規定，亦應由兩造共同負擔。又原告請求伊賠償廚房設施
損壞、廚房及陽台天花板修復費用部分，業經兩造合意囑託
台北市土木技師公會進行鑑定，損害數額自應以系爭鑑定報
告為依據。原告另請求賠償修復工程期間之薪資損失，與系
爭漏水之修繕工程無相當因果關係，並無理由；且系爭漏水
情形未侵害原告之住居安寧，縱然有之，原告請求之精神慰
撫金亦屬過高。況伊於知悉4樓房屋發生漏水情形後，即多
次配合原告之要求而檢測，僅因原告態度反覆始造成漏水情
形擴大，故原告就系爭漏水之損害亦與有過失，應減輕或免
除伊之賠償責任等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假
執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、查原告為4樓房屋所有權人，被告為5樓房屋所有權人，有
上開房屋之建物登記謄本在卷可稽（見本院卷(一)第111至11
3頁），並為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、原告主張4樓房屋因5樓房屋浴室之進水管、浴室及廚房排
水管破裂及樓地板防水不完善而發生漏水，其得依民法第18
4條第1項前段、第191條第1項前段及第195條第1項規
定，請求被告將5樓房屋修繕至不漏水之狀態，並賠償其因
漏水所生之財產上及非財產上損害等情，為被告所否認，並
以上開情詞置辯。茲就本件爭執之事項及本院之判斷，析述
如下：

01 (一) 4樓房屋是否有漏水？如有，漏水之原因為何？

02 1.原告主張5樓房屋浴室之進水管破裂、浴室及廚房排水管破
03 裂與樓地板防水不完善而發生漏水等語，被告雖不爭執4樓
04 房屋之漏水係因5樓房屋浴室之進水管破裂所致（見本院卷
05 (一)第123、155、589頁），亦不爭執原告所提用以證明4樓房
06 屋之廚房及陽台天花板因此長期泡水、鋼筋裸露崩塌、磁磚
07 碎裂及油漆剝落照片（見本院卷(一)第21至55、61至65、197
08 至279頁）之形式真正，惟抗辯其於106年11月25日僱工修繕
09 5樓房屋浴室之進水管線後，4樓房屋已無漏水狀態，故4樓
10 房屋之漏水與5樓房屋浴室及廚房之排水管及樓地板防水不
11 完善無涉云云。

12 2.經查，因兩造就4樓房屋之漏水原因有所爭執，本院乃依兩
13 造合意囑託台北市土木技師公會就4樓房屋漏水之原因、修
14 復方式及費用進行鑑定（見本院卷(一)第144至145、161頁
15 ），嗣該會於107年9月3日至4樓、5樓房屋現場會勘，
16 107年10月29日、107年11月19日、107年12月27日兩度進
17 行測漏試驗後，出具之系爭鑑定報告指明：「系爭房屋（即
18 4樓房屋，下同）之陽台於到場鑑定時，並未發現正在持續
19 漏水（包含滴水、濕潤、滲水、牆面剝落）情形，但是陽台
20 天花板有滲水所遺留下來的痕跡，保護層混凝土脫落、鋼筋
21 鏽蝕等。而在進行5樓房屋廚房浴廁排水管漏水測試時，因
22 為滲水需要一段時間穿過5樓房屋混凝土，才會在系爭房屋
23 廚房陽台的天花板出現，因此，在鑑定會勘時並未發現正在
24 持續漏水」、「107年10月29日5樓的廚房及浴廁排水管測
25 漏試驗。測試過程如下：將5樓廚房及浴廁的洗臉盆及浴缸
26 注滿水，然後同時拔掉落水口的止水塞子，同時排出洗臉盆
27 及浴缸中的水，讓排水管中的水，能夠充滿排水管，以便觀
28 察排水管是否有破損而造成滲漏。而在測試後的觀察中，4
29 樓廚房天花板發現了滲水」、「107年11月19日5樓浴廁地板
30 防水的淹水測漏試驗。測試過程如下：先將5樓浴廁地板的
31 落水頭塞住，再將浴廁地板淹水，並加入黃色顏料，在靜置

2小時後，將水排掉。並在12月27日的觀察中，4樓廚房及陽台天花板，發現了新增的滲漏痕跡」，「經以上之測試，5樓廚房及浴廁排水管，在使用時，是有漏水的機會，而5樓浴廁地板，在使用時，也是有漏水的機會」，「系爭房屋廚房之漏水情形與5樓房屋廚房、浴廁的使用，有相當的關連。由測試結果可知，5樓房屋廚房、浴廁的排水管，可能有破損或是排水管接合處接合不良，而浴廁地板防水功能也未臻完善，這些都增加5樓房屋廚房、浴廁在用水時，產生漏水的機會。而5樓房屋廚房、浴廁在用水時，如果有漏水情形，就會影響到系爭房屋的廚房及陽台天花板」（見外置之系爭鑑定報告第6至9頁），足見4樓房屋於被告更換5樓房屋浴室進水管後仍發生漏水，5樓房屋之進水管破裂顯非4樓房屋漏水之唯一原因。又細觀系爭鑑定報告所附歷次會勘之平面圖，4樓房屋廚房及陽台與先前漏水痕跡相近之位置，於107年10月29日進行5樓房屋廚房及浴室排水管之測漏試驗後，即出現5個新增之漏水點（鑑定前後4樓房屋之漏水痕跡，見外置之系爭鑑定報告附件五編號5001、5014頁），而4樓房屋陽台與先前漏水相近之位置，於107年11月19日5樓房屋浴室地板之測漏試驗後，更新增遍布廚房各處之10個漏水點（鑑定前後4樓房屋之漏水痕跡，見系爭鑑定報告附件五編號5001、5022頁），益明4樓房屋新增之漏水點與5樓房屋廚房及浴室排水管之完整與否及浴室地板之防水功能有關。且親自實施上開測漏試驗之土木工程技師陳成焜已到庭就鑑定過程及研判漏水原因證述：伊是淡江大學土木工程學系碩士畢業，職業是土木工程技師，從事這個行業已經40多年，伊到4樓房屋現場看時，房屋廚房及陽台天花板並沒有正在漏水的情形，沒有滴水及滲漏，但有曾經漏水的痕跡，當天目視看起來是一般的狀態，沒有特別潮濕的跡象，伊也沒有用儀器去測；4樓房屋先前漏水情形與伊鑑定時所發現之漏水情形不相同，伊看到之前天花板裂縫的地方有出現新的水痕，是鑑定後新增加的漏水痕跡，伊無法判斷先前漏水之原因

01 為何，亦無法判斷漏水係單純因為5樓給水管線所致，5樓房
02 屋廚房排水管測試、5樓房屋浴室積水測試後，伊認為這兩
03 個地方均有破損或防水不完善之處，因此4樓房屋的漏水原
04 因應該是5樓房屋排水管破損及5樓房屋浴廁地板防水不完善
05 所致等語明確（見本院卷(一)第570、573、576頁），更徵系
06 爭鑑定報告所指之漏水原因乃經專業測試及研判，足堪憑採
07 。原告主張5樓房屋浴室及廚房排水管破裂、浴室樓地板防
08 水不完善，與5樓房屋浴室之進水管破裂，均同為4樓房屋漏
09 水之原因，應有所據。

- 10 3.被告雖抗辯系爭鑑定報告之測試漏水方式與其平日用水方式
11 不同，系爭鑑定報告基於錯誤之測試方式所作成之結論，不
12 足採為認定4樓房屋漏水原因之依據云云。然觀系爭鑑定報
13 告所採用之測試漏水方式，乃係將5樓房屋浴室之「浴缸」
14 「洗臉盆」及廚房之「流理台水槽」蓄積一定水量後放水
15 （見外置之系爭鑑定報告附件五編號5008至5013頁照片），
16 俾確認排水管線有無破裂而導致水分透過混凝土滲漏至4樓
17 房屋之情形；或係於堵塞浴室之排水孔後，在「地板」上積
18 水，以資確認浴室地板蓄積水分時，地板下方有無裂縫或防
19 水失效（見外置之系爭鑑定報告附件五編號5019至5021頁照
20 片），將致水分透過混凝土滲漏至4樓房屋之情形，而上開
21 測試漏水方式，與一般居家生活中使用浴室浴缸、洗臉盆及
22 廚房流理台水槽時，蓄水將沿排水管流出之方式並無不符。
23 又5樓房屋浴室雖設有浴缸及防水簾，然浴室地板與浴缸間
24 仍為開放相鄰之空間，被告於浴缸用水時，仍可能噴濺或浸
25 濕地板，況浴室本有定期清潔、刷洗之必要，顯見5樓房屋
26 浴室地板確有水源流經、積水之可能，此亦與證人陳成焜證
27 稱：系爭鑑定報告書鑑定結論記載「5樓廚房及浴廁排水管
28 在使用時是有漏水機會，而5樓浴廁地板在使用時也是有漏
29 水機會」所稱之「使用時」是指正常使用時有漏水機會等語
30 （見本院卷(一)第575頁）相符，自難認系爭鑑定報告所採用
31 之鑑定方式與實際用水情形有何不符之誤。是以，被告執上

詞抗辯系爭鑑定報告及證人陳成焜關於漏水原因之認定均不可採，即不足取。

4. 被告另抗辯4樓房屋於鑑定前已無漏水狀態，系爭鑑定報告以前述測試漏水方法認定4樓房屋仍有漏水，不能採信云云。查，4樓房屋廚房及陽台之漏水雖於被告修繕5樓房屋浴室之進水管線後有所改善，並無漏水或繼續很潮濕狀態之事，固為原告所不爭執，然依前所述4樓房屋廚房及天花板長期泡水、鋼筋裸露崩塌、磁磚碎裂及油漆剝落等情以觀，漏水情形相當嚴重，亦非僅限於5樓房屋進水管所對應之4樓房屋位置，且原告另表明4樓房屋陽台外側明管附近仍有水氣，水泥及油漆仍有陸續剝落等語（見本院卷(一)第342頁），可見4樓房屋並未因5樓房屋更換浴室進水管而不再漏水，自有檢測5樓房屋浴室及廚房排水管、浴廁地板防水功能之必要。至證人陳成焜雖亦證稱系爭鑑定現場勘查時，目視4樓房屋並無滴水、滲漏或特別潮濕等語（見本院卷(一)第571頁），然漏水之樣態、輕重本有程度之別，非必所有漏水均可由肉眼直接辨識，而需另以儀器探測或輔助確認天花板之含水程度，自難僅以陳成焜前述目測而未以儀器確認之證詞，即遽認4樓房屋自被告修繕5樓房屋之進水管線後，即無任何漏水之狀況。況4樓房屋於「鑑定時」有無漏水、滴水狀態，本與5樓房屋於「鑑定前一段時間」之用水程度、方式息息相關，亦難單以該時狀態，推論4樓房屋已全無漏水可能。是被告以原漏水點於鑑定時已不再漏水之詞，指摘系爭鑑定報告不可採，亦非可取。

5. 依上所述，5樓房屋依一般居家用水方式進行兩次漏水試漏後，確實造成4樓房屋廚房及陽台與先前漏水相近之位置，陸續再出現5處及10處之漏水痕跡（見外置之系爭鑑定報告附件五編號5001、5014、5022頁），堪認4樓房屋之漏水係因5樓房屋浴室之進水管破裂、浴室及廚房排水管破裂，及浴室樓地板防水不完善所致。

(二) 原告依民法第191條第1項規定，請求被告將5樓房屋依系

01 爭鑑定報告附件六工程詳細表（編號6003至6006）所載之方
02 式修復至不漏水狀態，有無理由？

03 1.按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
04 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
05 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
06 相當之注意者，不在此限；負損害賠償責任者，除法律另有
07 規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，民
08 法第191條第1項、第213條第1項分別定有明文。是以，
09 除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在
10 ，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成
11 他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權
12 行為損害賠償責任（最高法院96年度台上字第489號判決意
13 旨參照）。次按民法第191條第1項所謂之土地上之工作物
14 ，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部
15 之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之
16 成分者，固為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度
17 台上字第310號判決意旨參照）。又專有部分、約定專用部
18 分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部
19 分之使用人為之，並負擔其費用，公寓大廈管理條例第10條
20 第1項亦有明定。

21 2.經查，4樓房屋之漏水係因5樓房屋浴室之進水管破裂、浴
22 室及廚房排水管破裂，及浴室樓地板防水不完善所致，業經
23 認定如前。被告既為5樓房屋之所有權人，依前揭說明，即
24 應推定就5樓廚房及浴室之設置或管理具有過失。雖被告抗
25 辯其無工程相關專業背景，亦無從知悉埋設在樓地板內之進
26 水及排水管有破損，故不具可歸責事由云云，然屋齡較高之
27 房屋，本應適時更換水電管線或檢修防水功能，以避免水電
28 管線、樓地板年久失修將造成自身及相鄰住戶之財產損害，
29 並能保障住居安全，乃一般人均知之理，而被告自承知悉5
30 樓房屋屋齡老舊（見本院卷(一)第597頁，另5樓房屋完工迄
31 今已逾30年，見本院卷(一)第113頁建物登記謄本），卻未能

01 提出任何證明其曾定期檢修、維護5樓房屋水電管線或防水
02 功能之證據，自難認其對5樓房屋之設置或保管並無欠缺，
03 或損害非因設置或保管有欠缺，又或其於防止損害之發生，
04 已盡相當之注意。因此，被告就原告因4樓房屋漏水所生之
05 損害，應對原告負侵權行為損害賠償之責，應屬灼然。

06 3.關於5樓房屋修復至不漏水狀態之方式，業據系爭鑑定報告
07 載明：「如須將漏水修繕至系爭房屋完全不漏水之狀態，及
08 將系爭房屋之漏水損害回復原狀，則須將5樓房屋廚房及浴
09 廁排水管重新配置，並將浴廁的地板防水重新修繕…詳細之
10 工程項目、數量及單價等，請參考附件六」，而上述附件六
11 之工程詳細表（編號6003至6006）則列明5樓房屋修復時，
12 浴室及廚房之具體工程包含地坪磁磚拆除運棄、防水水泥砂
13 漿粉刷、地坪彈性水泥塗刷、重新配置管線、現有設備拆卸
14 及再復原安裝等項目（見外置之系爭鑑定報告第8頁、附件
15 六編號6003至6006之工程詳細表）。再參以證人陳成焜亦到
16 庭證稱：排水管的工程包含在地坪修復的工程中，因此系爭
17 鑑定報告附件六（編號6003至6006）所列之修繕項目有包含
18 排水管線的修繕，而不可能單獨修復5樓房屋廚房之排水管
19 破損，因為這是整體的工程，要修排水管一定要動到地坪，
20 而動到地坪之後，地板的防水就會失效，勢必需要重做防水
21 ，縱使5樓房屋廚房地板沒有漏水，排水管的修復一定要動
22 到地板，動到地板之後就是要重做防水等語（見本院卷(一)第
23 574、577頁），足見修繕5樓房屋浴室及廚房排水管破裂
24 及浴室樓地板防水不完善之工程，必須先將5樓房屋浴室及
25 廚房之牆面、地坪磁磚敲除後，重新配置埋設在樓板下之排
26 水管，再一併施作牆面、地坪之防水砂漿粉刷工程，始能將
27 5樓房屋修復至不漏水之狀態。是以，原告請求被告依系爭
28 鑑定報告附件六工程詳細表（編號6003至6006）所載之修復
29 方式修復5樓房屋，為有理由。

30 (二)原告得請求被告賠償漏水損害之金額為若干？

31 1.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1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項分別定有明文。被告應對就4樓房屋之漏水損害，對原告負侵權行為損害賠償之責，已如前述。茲就原告主張賠償之項目及金額逐一審酌如下：

(1) 廚房設施、廚房及陽台天花板修復費用：

① 原告主張4樓房屋之廚房廚具、廚房及陽台天花板，均因漏水而受有泡水、發霉或油漆剝落之損害，故須支出新購廚房設施8萬8000元、廚房及陽台天花板修復10萬4750元之費用云云，固提出其委請喜諺有限公司、松上實業股份有限公司及大立欣業工程有限公司出具之估價單為據（見本院卷（一）第83至85、533頁）。惟查，上開估價單僅係原告單方向屬意廠商詢價之結果，既為被告所爭執（見本院卷（一）第473、595頁），已難逕認係回復原狀所須之合理費用。況關於廚具損害部分，實可以修復而非新購之方式回復原狀，有證人陳成焜到庭之證述可參（見本院卷（一）第575頁），而原告又未證明其所持向喜諺有限公司詢價之「L型櫥櫃」與4樓房屋現存而為90年間所訂製之廚房設施（見本院卷（一）第546頁）相同，必須以新購上開設施之方式始能回復廚房設施於漏水損害發生前之原狀（見本院卷（一）第546頁），則其逕以喜諺有限公司之估價單作為請求被告賠償廚房設施損害之依據，更難憑採。茲審酌兩造已同意選定台北市土木技師公會為4樓房屋漏水損害「回復原狀修繕項目、方式及費用」之鑑定機關（見本院卷（一）第144至145、161頁），該會於出具系爭鑑定報告前，復曾多次到4樓房屋現場勘查漏水損害之情形，應認系爭鑑定報告所列4樓房屋廚房、陽台漏水修復工程（包含現有廚房設施設備修復）總金額為8萬7052元之鑑定結果（見外置之系爭鑑定報告第8頁、附件六編號6001至6002工程詳細表），實質上出自土木技師之專業判斷所為，價格並係參考起訴時即107年之修繕單價標準為準據（見外置之系爭鑑定報告附件六編號6002工程詳細表，本院卷（一）第

575 頁)，程序上亦能兼顧兩造訴訟上之權益及客觀公正性，自屬較為可採。從而，原告得請求被告賠償4樓房屋廚房設施、廚房及陽台天花板之修復費用共為8萬7052元。

②被告雖抗辯系爭漏水發生在4樓及5樓房屋之共同樓地板間，依公寓大廈管理條例第12條規定，應由兩造共同負擔修復費用云云。惟按公寓大廈管理條例第12條係規定：「專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔，定有明文」，4樓房屋漏水之原因，既係被告專有而負有修繕義務之5樓房屋浴室進水管破裂、浴室及廚房排水管破裂及浴室樓地板防水不完善所致，依公寓大廈管理條例第12條但書規定，本即應由被告負責，被告抗辯兩造應共同負擔云云，並無理由。

(2)修復工程期間之薪資損失：

原告雖主張其須於4樓房屋修復工程期間向任職學校請假，故將受有3個月薪資36萬1800元之損失云云。然查，承攬4樓房屋修復工程之承攬人本有依約完成修復工作之義務，尚難認原告於工程期間有何請假監工之必要，且原告所稱之薪資損失並非4樓房屋漏水直接致生之損害，亦非4樓房屋回復原狀時所須之必要費用，是原告此部分請求，並無理由。

2.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項前段定有明文。再按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）。又慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身份資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額（最高法院51年台上字第223號判決意旨

參照)。是以，侵害他人住居安寧人格利益而達情節重大者，受侵害之人除財產損害外，並得請求精神上損害之慰撫金。經查，原告主張4樓房屋因長期漏水而有鋼筋大面積裸露崩塌、鏽蝕、天花板發霉毀壞、孳生蚊蟲及油漆脫落，致其須長期清掃居家環境，漏水更干擾其精神及睡眠等語，已提出4樓房屋漏水時之照片、其至臺北市立聯合醫院領取焦慮藥物之慢性病連續處方箋及藥袋為證（見本院卷(一)第21至55、61至75頁、77至79頁），被告雖否認原告前往醫院領取焦慮狀態藥物與4樓房屋之漏水具有因果關係（見本院卷(一)第597頁），然細觀上開4樓房屋因系爭漏水而受損之照片，明顯可見廚房之天花板、地上物及地板均遭漏水浸泡，水量大至原告須擺設水瓢承接漏水，部分漏水之水色更係混濁黃汙；陽台之天花板亦因不堪長期漏水而有油漆大面積崩塌、碎屑四濺之情形，足見4樓房屋確因漏水而導致居住環境潮濕髒汙，須耗費相當時間整理及復原，對原告之日常家居生活理當造成相當干擾及不便，況長期處於滲、積水潮濕或油漆剝落之粉塵環境，更難謂對居住者之身心健康無負面影響，是本件漏水對原告居家安寧人格利益之侵害，實已超越一般人於社會生活中所能容忍之程度，核屬情節重大，原告依民法第195條第1項前段規定請求被告賠償精神慰撫金，即屬有據。茲審酌4樓房屋長期漏水、漏水位置係在廚房及陽台、房屋位在臺北市○○段落、兩造之學經歷、財力（見本院卷(一)第14、87、384、471、473頁）等一切情狀，認原告就4樓房屋漏水所得請求賠償之慰撫金數額以4萬元為適當，逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

3.被告又抗辯其於知悉4樓房屋有漏水情形後，即已配合原告之要求，然因原告態度反覆，始致系爭漏水情形擴大，故原告就漏水之損害與有過失，應減輕或免除其賠償責任云云。然自原告以簡訊通知被告發生漏水之105年11月起，至被告於106年11月25日自行修繕5樓房屋浴室進水管線之日止，原告單以簡訊通知被告4樓房屋漏水一事之次數即高達13次

(105年11月10日、106年2月18日、106年2月19日、106年3月11日、106年4月23日、106年6月12日、106年6月16日、106年6月26日、106年6月27日、106年9月20日、106年9月22日、106年10月18日、106年11月19日)，期間更曾多次請求被告前往4樓房屋查看漏水情形、委請水電檢修5樓房屋地板，有兩造間往來之簡訊內容可證（見本院卷(二)第35至45頁），而被告於接獲上開通知後，本可隨時主動與原告聯繫並約定勘查漏水之時間，或逕洽水電專業人士在5樓房屋進行漏水測試後，再通知原告觀察漏水情形，進而盡其修繕、管理及維護5樓房屋之所有人義務。然被告捨此未為，反多次向原告表示系爭漏水非5樓房屋所導致、最近有下雨、漏水情況可問問看5至7樓有無異狀、或欲自行先以紅墨水測試等語（見本院卷(二)第35至37頁），嗣兩造於106年6月12日委請水電技師至4樓及5樓房屋現場勘查後（見本院卷(一)第281頁照片），被告更遲至106年11月25日始自行僱工修繕5樓房屋浴室之進水管線，足見系爭漏水長期未能修繕、漏水損害之擴大，實係肇因被告遲延未主動確認漏水原因、自行修繕5樓房屋進水管線、排水管線及浴室地板所致，難認原告有因態度反覆而造成損害擴大之情，故被告抗辯原告就漏水損害與有過失云云，亦無理由。

4.從而，原告得請求被告賠償其因漏水所受之損害金額為12萬7052元（計算式：8萬7052元+4萬元=12萬7052元）。

五、綜上所述，原告依民法第191條第1項前段規定，請求被告應依系爭鑑定報告附件六工程詳細表（編號6003至6006）所載之修復方式，將5樓房屋修復至不漏水狀態，並依民法第191條第1項前段、第195條第1項規定，請求被告賠償漏水所生之損害12萬7052元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年5月30日起之法定遲延利息（見本院卷(一)第117頁），為有理由；逾此範圍之原告請求，則無理由，應予駁回。又原告依照民法第191條第1項前段規定之請求既有理由，其擇一依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償漏水之

損害部分，即毋庸再予審究，併此敘明。

六、本件原告勝訴部分，本判決所命給付價額未逾50萬元（主文第1項價額為19萬2917元，見本院卷(二)第56頁；第2項金額為12萬7052元，合計共31萬9969元），爰依民事訴訟法第389條第1項第5款依職權宣告假執行；原告所為假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院不受其拘束，無再命原告提供擔保之必要，亦不另為准駁之諭知。又被告陳明願供擔保免為假執行，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其餘假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 108 年 11 月 20 日
民事第六庭 審判長 法官 許純芳
法官 陳賢德
法官 林柔孜

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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 108 年 11 月 20 日
書記官 王琪雯