

裁判字號：臺北簡易庭 104 年北簡字第 10510 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 04 月 19 日

裁判案由：損害賠償

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

104年度北簡字第10510號

原 告 楊碧慎

訴訟代理人 陳家慶律師

被 告 黃說凰

訴訟代理人 楊忠憲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國107年3月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○弄○○○號三樓房屋之廁所、洗衣機下方、廚房及後陽台，依台北市土木技師公會民國一百零六年八月三十一日北土技字第一〇六三〇〇〇一三二七號函說明四所示有關三樓修繕方式及所需費用，修復至不漏水狀態為止。

被告應給付原告新臺幣伍萬參仟壹佰參拾貳元，及自民國一百零四年六月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項、第二項得假執行。但被告如分別以新臺幣貳萬玖仟陸佰陸拾肆元、新臺幣伍萬參仟壹佰參拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按法院認適用小額程序為不適當者，得依職權以裁定改用簡易程序，並由原法官繼續審理；前項裁定，不得聲明不服，民事訴訟法第436條之8第2項、第3項定有明文。又民事訴訟法第244條第1項、第4項規定：「起訴，應以訴狀表明下列各款事項，提出於法院為之：一、當事人及法定代理人。二、訴訟標的及其原因事實。三、應受判決事項之聲明」、「第一項第三款之聲明，於請求金錢賠償損害之訴，原告得在第一項第二款之原因事實範圍內，僅表明其全部請求之最低金額，而於第一審言詞辯論終結前補充其聲明。其未補充者，審判長應告以得為補充」，其立法理由謂：「損害賠償之訴，由於涉及損害原因、過失比例、損害範圍等之認定，常須經專業鑑定以及法院之斟酌裁量，始能定其數額。爰增訂第四項，如原告未於第一審言詞辯論終結前補充其聲明，法院應依其表明之最低金額而為裁判」。查本件原告主張因被告房屋漏水造成原告房屋受損，而依侵權行為之法律關係起

訴請求被告賠償損害，聲明請求給付新臺幣（下同）44,500元，乃係就原告房屋受損部分已估價之修復費用。惟依原告起訴狀所載「另本件被告房屋漏水原因及修復方式，則請鈞院委請臺北市建築師或土木技師公會另行鑑定之」等旨，應認本件原告請求之金額非僅44,500元，原告主張其僅表明全部請求之最低金額，待於鑑定後補充其聲明，尚非無據。考量訴訟經濟，為免訴訟程序之浪費，本院認本件適用小額程序為不適當，爰依職權以裁定改用簡易程序。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、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、3款定有明文。查原告起訴時，請求被告應給付原告44,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於本院審理中變更聲明為：(一)被告應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號3樓房屋（下稱被告三樓房屋）之廁所、洗衣機下方、廚房及後陽台，依臺北市土木技師公會民國106年8月31日北土技字第10630001327號函說明四所示有關三樓修繕方式及所需費用，修復至不漏水狀態為止。(二)被告應給付原告53,132元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷二第3頁）。核與前揭規定相符，應予准許。

三、又按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人；告知訴訟，應以書狀表明理由及訴訟程度提出於法院，由法院送達於第三人；前項書狀，並應送達於他造，民事訴訟法第65條第1項、第66條定有明文。本件被告以民事陳報（四）狀陳明對本件有法律上利害關係之第三人黃德井（同棟一樓住戶）、邱健偉（同棟四樓住戶）為告知訴訟（見本院卷一第115頁），經本院依法將該告知訴訟之書狀送達彼二人（見本院卷一第118、119頁），惟受告知人並未到庭或提出參加書狀向本院聲明參加訴訟。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造房屋為上下樓層，原告二樓房屋之浴室天花板約自7、8年前（自本件104年起訴時回溯）即有漏水現象發生，多次抓漏，均非原告二樓房屋問題，原告將此情形告知被告，惟被告置之不理，致原告二樓房屋漏水日益嚴重，造成廁所、廚房及陽台損害。經台北市土木技師公會106年1月10日函附鑑定結果（下稱第一次鑑定報告），原告二樓房屋浴室、廚房及陽台天花板間之損壞，係因被告三樓房屋洗衣機、廚房及陽台地板排水管管線安裝不良、水管淤塞等，造成排水功能不良以致滲漏情形等。又依第一次鑑定報告附件七所示，原告二樓房屋修復費用約53,132元，原告自得依民法第184條第1項、第191條第1項、第213條第1、3項規定，請求被告賠償53,132元。另依台北市土木技師公會106年8月31日函附鑑定結果（下稱第二次鑑定報告），係認被告三

樓房屋之修復方法及所需費用，應以該函說明四所示辦理，依公寓大廈管理條例第10條第1項之規定，原告自得請求被告依上述方法修繕。並聲明：(一)被告應將三樓房屋之廁所、洗衣機下方、廚房及後陽台，依第二次鑑定報告說明四所示有關三樓修繕方式及所需費用，修復至不漏水狀態為止。(二)被告應給付原告53,132元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：

- (一) 被告否認原告二樓房屋之漏水原因與被告三樓房屋有關，本件台北市土木技師公會鑑定報告雖認定原告二樓房屋之漏水原因係因被告三樓房屋之管線安裝不良所致，然此並非事實，被告三樓房屋原為訴外人王松德所有，約於92年、93年間，被告仍為承租人時，原告已向被告反應漏水情事，被告轉告王松德，王松德想查漏卻遭原告阻礙。且系爭大樓曾因78年間鄰房（即43號房屋）建商施工不當造成共同壁鄰損事件（下稱系爭鄰損事件），原告二樓房屋漏水原因疑與系爭鄰損事件有關。本件原告固提出房屋牆壁滲水照片，然此僅能證明原告二樓房屋有滲水情形，並不能證明此係因被告三樓房屋抑或系爭鄰損事件所致。又台北土木技師公會鑑定報告固認本件漏水原因係因被告三樓房屋之管線問題所致，然此項鑑定臆測意味濃厚，且該管線為訴外人王松德所設置，被告並非加害人（侵權行為人），不該當侵權行為要件。原告未能舉證證明被告有侵權行為事實，故其請求被告賠償漏水損害，並無理由。
- (二) 原告二樓房屋自系爭鄰損事件起即有漏水情形，漏水及裝潢毀損已逾二年，原告損害賠償請求權已罹於時效消滅。
- (三) 並聲明：原告之訴及其假執行之聲請駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、本院得心證之理由：

- (一) 原告主張其所有二樓房屋浴室、廚房及陽台天花板間之損壞，係因被告三樓房屋洗衣機、廚房及陽台地板排水管管線安裝不良、水管淤塞等，造成排水功能不良以致滲漏情形等事實，業經提出二樓、三樓建物登記第一類謄本、二樓因漏水損害照片、現場略圖、估價單為證（見本院卷一第4至11、16頁），並經本院會同兩造至該二樓、三樓房屋現場履勘，製有勘驗筆錄及現場照片在卷可稽（見本院卷一第91至104頁）。又經原告聲請本院囑託台北土木技師公會就系爭漏水事件進行鑑定，其就原告二樓房屋漏水原因之說明，於第十項第（一）點鑑定結果略為：「原告二樓房屋之浴室、廚房及陽台天花板確曾有滲漏水之情形（天花板與牆面皆有滲漏水後之水漬、油漆剝落以及粉刷層剝落痕跡。根據透地雷達探測結果，被告三樓房屋浴室、廚房及陽台之地板存在相當顯著之水分，由於本案建物

58年完工至今將近50年，混凝土難免老化產生裂縫，致使該水分經由地板之裂縫往下滲，而造成原告二樓房屋之浴室、廚房及陽台天花板漏水之損害。基於本案於5月17日初勘與9月21日會勘時，皆未發現標的物之浴室、廚房及陽台等有滲漏水現象，因此，研判被告三樓房屋洗衣機之排水管、廚房料理台洗滌排水管及陽台地板排水管等有管線安裝不良、水管淤塞等，造成排水管功能不佳以致發生滲漏情形。又系爭大樓共同壁為樓梯間兩外牆，非本鑑定案之範圍，且根據透地雷達含水量探測結果，含水量顯著之處係被告三樓房屋浴室、廚房及陽台之地板」。其第十一項第（一）點略為：「原告二樓房屋之浴室、廚房及陽台天花板確曾有漏水情形，如附件五之2樓照片編號1～8所顯示滲漏水痕跡。漏水原因研判被告三樓房屋洗衣機之排水管、廚房料理台洗滌排水管及陽台地板排水管等有管線安裝不良、水管淤塞等，造成排水功能不良以致發生滲漏情形。被告三樓房屋應先行修繕廚房料理台、洗衣機及陽台之排水管，並應定期疏通或洽詢專業水電廠商檢修，以避免排水回堵再次造成滲漏情事」，有台北土木技師公會106年1月10日函所附鑑定報告書在卷可稽。綜上，本件原告於起訴原因已有相當之證明，應認原告已盡舉證責任，是堪認原告二樓房屋漏水原因，係因被告三樓房屋洗衣機、廚房及陽台地板之排水管線安裝不良、水管淤塞等造成排水功能不良致生滲漏所致。

- （二）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本文定有明文，又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院18年上字第2855號判例意旨參照）。查被告固抗辯本件鑑定報告並未排除原告二樓房屋漏水原因為共同壁鄰損事件所造成，然被告並未聲請就共同壁部分進行鑑定並繳納鑑定費用，此部分並未在原告聲請鑑定之範圍內，則系爭鄰損事件是否亦為原告二樓房屋漏水之原因，既未經專業鑑定，自難遽認被告抗辯為真實。又證人王松德固到庭證述78年間曾因隔鄰43號房屋建商施工不當造成共同壁（外牆）鄰損事件等語，惟此是否即為本件原告二樓房屋漏水原因，未經專業機關鑑定前，顯難認定。再依該78年7月20日台北市建築師公會鑑定意見，就43號房屋施工所造成47號房屋室內損壞狀況，就其中二樓部分，係認陽台左側牆角呈垂直開裂，室內梁柱及樓梯與牆壁有脫離現象，有臺北市建築管理工程處107年1月5日北市都建施字第10640159300號函文可稽（見限閱卷），然此部分距今已近30年，是否仍為原告二樓房屋漏水原因，誠屬有疑。本件被告舉證猶有不足，自難資為被告有利之認定。

- (三) 次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。又負損害賠償責任者，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184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項定有明文。查被告為該三樓房屋之所有權人，就系爭三樓房屋之專有部分有修繕、管理、維護之責。本件依被告所舉證據，並無法證明其對於所有三樓房屋之設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺所致，或被告對於防止損害之發生已盡相當之注意。則依前揭說明，被告自應就其所有三樓房屋之洗衣機排水管、廚房料理台洗滌排水管及陽台地板排水管有滲漏水現象所致原告所有之二樓房屋受損害，負賠償責任。又原告二樓房屋所受損害部分，其受損項目及修復費用，亦經台北土木技師公會鑑定在案，此有其修復方式及計價概估可參（見第一次鑑定報告附件七），而原告二樓房屋受損之修復費用經鑑定為53,132元。觀其修復之項目、數量、單價、總價，核屬必要之修復費用，是原告請求被告賠償原告二樓房屋之必要修復費用53,132元，洵屬有據。再被告抗辯該三樓房屋之管線設置並非被告所為，而係訴外人王松德所設置等語，惟依民法第191條第1項規定可知，土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，係由工作物之所有人負賠償責任。同條第2項則規定，前項損害之發生，如別有應負責任之人時，賠償損害之所有人，對於該應負責者，有求償權。是可知縱認本件損害之發生，別有應負責任之人時，僅被告對其有求償權，尚無礙本件原告之請求。
- (四) 再按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用，公寓大廈管理條例第10條第1項定有明文。查被告三樓房屋上述管線問題造成原告二樓房屋受有損害之事實，業如前述，則原告自得請求被告修繕其三樓房屋。又被告三樓房屋關於本件滲漏水修復方法，經台北土木技師公會鑑定結果，係認應以如台北市土木技師公會北土技字第10630001327號函說明四所示之修復費用估算表進行（見本院卷一第169、170頁，並詳如附件所示）。本院審酌其工法、工項操作簡單便利，且所需費用尚非過鉅，核屬適當。是原告請求被告依上開函文說明四、關於被告三樓修繕方法及所需費用，進行三樓房屋漏水修繕工程，修復至不漏水狀態為止，亦屬有據。
- (五) 末按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有

損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾十年者亦同，民法第197條第1項定有明文。該條項所稱「自請求權人知有損害時起」之主觀「知」的條件，如係一次之加害行為，致他人於損害後尚不斷發生後續性之損害，該損害為屬不可分（質之累積），或為一侵害狀態之繼續延續者，固應分別以被害人知悉損害程度呈現底定（損害顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時效。惟加害人之侵權行為係持續發生（加害之持續不斷），致加害之結果（損害）持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別（量之分割）者，被害人之損害賠償請求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分別以被害人已知悉而各自論斷其時效之起算時點，始符合民法第197條第1項規定之趣旨，且不失該條為兼顧法秩序安定性及當事人利益平衡之立法目的（最高法院94年度台上字第148號判決意旨參照）。查被告固主張原告於93年、94年已知有漏水情事，其損害賠償請求權已罹於時效消滅，惟查原告二樓房屋漏水之加害及損害係持續不斷，且各該不法侵害行為及損害結果係難以相互區別，自應以被害人知悉損害程度呈現底定（損害顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時效，本件漏水損害情形仍持續不斷，是被告抗辯原告之損害賠償請求權已罹於消滅時效云云，為無可採。

四、從而，原告請求被告將其三樓房屋之廁所、洗衣機下方、廚房及後陽台，依台北市土木技師工會106年8月31日北土技字第10630001327號函說明四所示有關三樓修繕方式及所需費用，修復至不漏水狀態為止；並請求被告給付原告所有二樓房屋之必要修復費用53,132元，及自起訴狀繕本送達翌日（即104年6月5日，見本院卷一第27頁送達回證）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 107 年 4 月 19 日

臺北簡易庭

法 官 郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 107 年 4 月 19 日
書記官 陳怡如

資料來源：司法院法學資料檢索系統