臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度橋小字第968號

原　　告　蕭永富
訴訟代理人　蕭恬馨
被　　告　美麗國城大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　徐國森
訴訟代理人　張心昀
　　何英浩
　　曾國雄
被　　告　龍邦保全股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳皓天
訴訟代理人　吳承駿

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告美麗國城大廈管理委員會應給付原告新臺幣1萬4,638元，及自民國112年7月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告美麗國城大廈管理委員會負擔新臺幣200元，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告美麗國城大廈管理委員會如以新臺幣1萬4,638元為原告供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告主張：原告為美麗國城大廈社區之區分所有權人即門牌號碼高雄市○○區○○路000號1樓房屋（下稱原告房屋）之所有權人。原告房屋於111年10月底，因大樓公共管線滲漏水，導致室內牆壁、木質地板、浴室天花板潮濕毀損，惟被告美麗國城大廈管理委員會(下稱管委會)僅願修繕室內牆

壁，尚餘木質地板及天花板修繕費用4萬3,423元不願給付，及因管委會及被告龍邦保全股份有限公司（下稱龍邦公司）不積極處理漏水，導致原告身心痛苦，爰依侵權行為法律關係，請求被告連帶賠償修繕費用4萬3,423元、精神慰撫金5萬6,577元等語。並聲明：被告應連帶給付原告10萬元，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。

二、被告管委會則以：111年10月底大樓公共管線有漏水，如造成原告房屋木直地板及天花板毀損，願意負擔修繕費用，但應計算折舊，龍邦公司沒有及時告知管委會原告房屋漏水問題等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。被告龍邦公司則以：我們有告知管委會原告反應漏水，但無法決定管委會是否處理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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，民法第184條第1項前段、第213條第1項定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。

㈡經查，原告主張原告房屋於111年10月底，因大樓公共管線滲漏水，導致室內牆壁、木質地板、浴室天花板潮濕毀損等事實，為被告管委會所不爭執，並有原告提出之管線及室內受損照片可資為憑（見本院卷第187至299頁），堪認屬實。足認管委會怠於管理維護大樓公共管線之品質，致滲漏水至原告房屋，侵害原告房屋所有權之圓滿使用狀態，應對原告房屋漏水所生損害，負侵權行為損害賠償責任。

㈢茲就原告得請求管委會賠償之金額，敘述如下：

1.木質地板及天花板修繕費用：

原告主張其室內天花板級木質地板等裝潢因漏水毀損，修繕費用需4萬3,423元（含材料3萬0,155元、工資1萬1,200

元、稅2,068）等情，有好美有限公司報價單在卷可稽（見本院卷第169頁）。惟修繕費用中材料換新部分應計算折舊。依行政院頒布「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」規定，原告房屋受損之天花板、牆壁、衛浴設備，雖未明列於固定資產耐用年數表內，惟性質上應屬第1 類第2 項之房屋附屬設備中之其他設備，耐用年數為10年，依平均折舊法每年折舊10分之1，原告房屋為85年間完工（見本院卷第135頁），迄發生漏水時已逾上開耐用年數，故原告僅得請求材料部分折舊後之殘值2,741元（計算式：3萬0,155元　11≒2,741元，元以下四捨五入），加計不須折舊之部分後，原告得請求之維修費用應為1萬4,638元【計算式：（材料2,741元+工資1萬1,200元）　稅1.05=1萬4,638元】。

2.精神慰撫金：

原告雖主張因管委會不積極處理漏水，導致原告精神痛苦，故請求賠償精神慰撫金5萬6,577元等語。然原告自承是其女兒居住在原告房屋（見本院卷第121頁），原告既未實際居住，並未受有精神上損害，且漏水係侵害原告之財產權，難認侵害原告之人格權情節重大，原告請求精神慰撫金，洵屬無據。

㈣原告雖另主張龍邦公司不積極處理漏水，應與管委會連帶負損害賠償責任等語。然龍邦公司僅為受雇於管委會執行大廈管理職務之人，並非大樓公共設施法定維護義務人，縱其無法順利協調原告與管委會迅速圓滿解決漏水爭議，亦難認構成民法上之侵權行為責任，原告此部分主張，亦非有據。

四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求管委會給付1萬4,638元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年7月6日起（見本院卷第49頁）至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件係依小額程序為被告部分敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20之規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行；

並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行；另依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　7　　日

橋頭簡易庭　法　　官　張立亭

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　7　　日

書　記　官　許雅瑩

訴訟費用計算式：

裁判費	1,000元
合計	1,000元