

臺灣桃園地方法院小額民事判決

115年度壜小字第10號

原告 林登茂

訴訟代理人 林晏辰

被告 大唐天寶管理委員會

法定代理人 邱垂煥

被告 余月里

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張：原告為門牌號碼桃園市○鎮區○○路000巷00號9樓之1房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告余月里則為門牌號碼桃園市○鎮區○○路000巷00號8樓之1房屋之所有權人，二人均為被告大唐天寶管理委員會（下稱被告管委會）所管理大唐天寶社區住戶（下稱系爭社區）。被告余月里自民國114年4月10日起至114年7月16日修繕其房屋持續發出噪音，又因修繕產生震動，導致系爭房屋地磚爆裂隆起，受有修復費用及清潔處理雜費之損害4萬5,300元。原告復因前開噪音及地磚爆裂等情事，無法居住系爭房屋而被迫在外租屋，每月支出租金2萬5,000元，因而受有3個月租金合計7萬5,000元之損害，惟本件僅請求其中10萬元之損害，餘額不另訴請求。又原告於施工期間屢次向警衛反映，請被告管委會協助處理，被告管委會受領管理費及裝修保證金，依法

負有監督義務，卻消極不處理，共同侵害原告之權利，應連帶負損害賠償責任。爰依侵權行為法律關係，訴請被告連帶賠償損害等詞，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，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告答辯：

(一)被告余月里則以：裝修申請及施工過程均依系爭社區規約辦理，期間亦未曾接獲關於施工擾鄰或造成鄰損之通知。關於噪音與地磚爆裂是否確因被告所造成，應經鑑定始可確認，單憑原告自行拍攝之照片實無從證明等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告管委會則以：地磚裂損成因本屬多元，原告迄未提出任何專業鑑定報告或其他客觀證據證明損害與被告余月里施工行為具因果關係，難認是由被告余月里所致。又被告管委會提供多元表達意見之管道，委員平日皆有其他正職工作，未必皆能即時查看手機簡訊，原告未於施工期間及時並以適當方式向管委會反映，難認管委會有何不作為之情事。另就原告自行搬離系爭房屋並另行租屋，是基於原告個人考量，亦難認具有必要性及相當性等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為系爭房屋所有權人，被告余月里為樓下18號8樓之1房屋所有權人，二人均為系爭社區住戶，而被告余月里自114年4月10日起至114年7月16日修繕其房屋等節，為被告所不爭執，並有施工公告翻拍照片（本院卷第6頁）、土地登記公務用謄本（本院卷第15頁及第80頁）在卷可參，堪信為真實。

四、因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。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條前段亦有明定。原告主張被告余月里修繕房屋發出噪音及震動，導

01 致系爭房屋地磚爆裂隆起致生損害，應負侵權行為損害賠償
02 責任，為被告所否認。經查，原告就被告余月里修繕房屋導
03 致系爭房屋地磚爆裂隆起，固舉施工公告表（本院卷第6
04 頁）、系爭房屋磁磚爆裂隆起照片（本院卷第62-66頁）、
05 訊息擷圖（本院卷第69頁）、程富工程有限公司估價單（本
06 院卷第70頁）為證，惟系爭房屋建築完成日期於84年12月4
07 日，此觀系爭房屋建物登記謄本可明（本院卷第80頁），可
08 見於上開原告所指修繕期間，系爭房屋已有29年屋齡；且施
09 工是否足以導致鄰屋受損，亦與施工工法、機具、材料、位
10 置等密切相關，觀諸原告所舉上開施工公告表（本院卷第6
11 頁），亦無針對天花板結構進行施工之項目。本院審酌房屋
12 地磚爆裂隆起之原因本有多端，或因環境、人為、材料、屋
13 齡與屋況等因素而生，實難單從照片數張即遽認是因被告余
14 月里修繕房屋所導致；佐以被告管委會答辯系爭社區房屋磁
15 磚隆起或爆裂情形並非罕見，並經常性進行修繕，並舉修繕
16 費支出證明單、工程估價單、施工照片、地面磁磚隆起碎裂
17 照片、建堯工程行統一發票收據等件為證（本院卷第91-96
18 頁），益徵被告答辯之事實，尚非全然無稽。再被告業已抗
19 辯未經鑑定無從確認修繕工程與地磚爆裂間之因果關係，原
20 告亦未再聲明其他證據方法以供本院審酌，自難為有利原告
21 之認定。則原告主張被告余月里修繕房屋發出噪音及震動，
22 導致系爭房屋地磚爆裂隆起致生損害乙節，尚難憑採。

23 五、又於他人居住地域發出超越一般人社會生活所能容忍之噪
24 音，應屬不法侵害他人居住安寧之人格利益（最高法院92年
25 度台上字第164號判決意旨參照）。然居住安寧之人格法
26 益，旨在維護符合人格尊嚴的生活環境，且噪音是主觀性感
27 覺，感受程度因個人身心理狀況而異，故聲響是否屬噪音，
28 是否已達侵害他人居住安寧，其要件上須超越一般人社會生
29 活所能忍受之程度，且情節重大，始賦予被害人請求賠償非
30 財產上損害之權利。是就噪音之認定，應以是否「一般人社
31 會生活所能容忍」之客觀標準決定，而非單憑當事人主觀感

01 受為斷。觀諸原告所提施工公告表載明：「4/25~4/30水電
02 工程[前期三日有聲工程]……4/30輕隔間工程[有聲工程]
03 ……5/2鐵件工程[有聲工程]……」（本院卷第6頁），固可
04 認定被告余月里施工期間，有發出聲響。然而有發出聲響，
05 與聲響超越一般人社會生活所能忍受之程度且情節重大，尚
06 屬有間。此外復觀諸原告其餘所舉之證據，亦難認被告余月
07 里施工期間所發出聲響超越一般人社會生活所能忍受之程度
08 且情節重大，是原告此部分之主張，亦屬無據。

09 六、從而，原告依侵權行為法律關係，訴請被告連帶給付原告10
10 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
11 百分之5計算之利息，為無理由，不應准許。

12 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
13 中壢簡易庭 法 官 林建成

14 以上為正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
20 書記官 林伊文

21 附錄：

22 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

23 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
24 理由，不得為之。

25 二、民事訴訟法第436條之25：

26 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

27 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

28 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

29 三、民事訴訟法第471 條第1 項：（依同法第436 條之32第2 項
30 規定於小額事件之上訴程式準用之）上訴狀內未表明上訴理
31 由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二

01 審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定
02 駁回之。