

原告 王莊未蓮

訴訟代理人 王建元律師

被告 郭美貞

上列當事人間請求修繕漏水等事件，本院於民國113年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸萬伍仟元，及自民國一百一十二年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，餘新臺幣貳佰貳拾元由原告負擔，被告並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣陸萬伍仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，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436條第2項、第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查原告起訴時原請求：(一)被告應容忍原告及其僱請之工程人員進入被告所有門牌號碼高雄市○○區○○街000○0號3樓房屋（下稱3樓房屋）內，將3樓房屋浴廁修復至不漏水狀態。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）111,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。而於審理中變更為請求被告給付65,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核其原因事實均係主張3樓房屋漏水滲漏致發生損害，與前開規定相符，應予准許。

二、原告主張：原告為門牌號碼高雄市門牌號碼高雄市○○區○○街000○0號2樓房屋（下稱2樓房屋）之所有權人，被告則

01 為3樓房屋之所有權人。原告自民國111年間發現2樓房屋浴
02 廁天花板有漏水情形，且致2樓房屋浴廁天花板有電線及電
03 燈之毀損、油漆剝落及壁癌，2樓房屋漏水原因係3樓房屋浴
04 廁管線破裂或地板防水層破裂所致，而修繕前開屋損需費6
05 5,000元。為此，爰依公寓大廈管理條例第6條、民法第191
06 條第1項及侵權行為之法律關係提起本訴，並聲明：被告應
07 給付原告65,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
08 止，按週年利率5%計算之利息。

09 三、被告則以：原告主張2樓房屋之電線及電燈損害部分確實是3
10 樓房屋漏水造成，然2樓房屋屋齡已久，2樓房屋之油漆剝落
11 及壁癌損害部分並非3樓房屋漏水所致等語，資為抗辯。並
12 聲明：原告之訴駁回。

13 四、本院得心證之理由：

14 (一)原告主張因3樓房屋之漏水滲漏至2樓房屋，致2樓房屋受有
15 天花板之電線及電燈損害等語，業據原告提出房屋照片為證
16 (見本院卷第25至29頁)，且為被告所不爭執(見本院卷第
17 182頁)，堪信為實，則原告請求被告賠償此部分屋損回復
18 原狀所需之修繕費用，即有理由。

19 (二)原告另主張因3樓房屋之漏水滲漏至2樓房屋，致2樓房屋受
20 有油漆剝落及壁癌損害等語，為被告所否認，並以前詞置
21 辯。查經佳家防水企業有限公司(下稱佳家公司)派合格技
22 術人員至2樓房屋，依目視現況漏水痕跡，依現場判斷疑似
23 樓上(即3樓房屋)浴室漏水而導致樓下室內壁癌產生等
24 語，此有佳家防水企業有限公司113年1月3日函在卷可佐
25 (見本院卷第163至177頁)，可認2樓房屋室內壁癌之產生
26 可能為3樓房屋漏水所致。另觀諸2樓房屋之照片，可知2樓
27 房屋油漆剝落及壁癌之位置係在2樓房屋之浴廁上方及外
28 牆、與浴廁相鄰之房間天花板等處，此有2樓房屋照片在卷
29 可佐(見本院卷第25、27、29頁)，可認原告主張2樓房屋
30 有油漆剝落及壁癌之位置，均在浴廁或與浴廁相鄰之處，並
31 衡以被告就3樓房屋漏水並致2樓房屋浴室天花板之電燈及電

01 線毀損等節均不爭執，本院審酌3樓房屋漏水既已導致2樓房
02 屋浴廁天花板產生電燈及電線毀損等損害，則2樓房屋浴廁
03 及相鄰位置之油漆剝落及壁癌等相對較輕之損害，理應亦為
04 3樓房屋漏水所致，則原告請求被告賠償此部分屋損回復原
05 狀所需之修繕費用，即有理由。

06 (三)原告主張電線重新拉管並安裝電燈之費用為14,000元、壁癌
07 處理防治費用為40,000元等情，此據原告提出報價單為據
08 (見本院卷第31至33頁)，而上開電線及電燈、壁癌之清除
09 及回復係附合在2樓房屋之天花板或牆壁結構以輔助其功
10 能，僅為前開置換尚難認可增益價值，應認可毋庸扣除折
11 舊，是原告就此部分請求被告賠償54,000元(計算式：14,0
12 00元+40,000元=54,000元)，為有理由。又關於前開修復
13 工程所產生之其他費用數額部分，經本院函詢佳家公司，並
14 經佳家公司回復以工程本身一定包含廢棄物清運及處理費、
15 施工前之室內保護措施費用及完工後之施工範圍清理費用等
16 語，此有佳家防水企業有限公司113年1月3日函在卷可佐
17 (見本院卷第163至177頁)，可認前開其他費用無法依各修
18 復工項工程為具體之區分，原告就此部分請求估價單上所列
19 廢棄物清運及處理費3,500元、材料運搬及室內保護措施費
20 用4,500元、施工範圍區清理費用3,000元等費用之全部，應
21 為有理由。依上，原告得向被告請求65,000元(計算式：5
22 4,000元+3,500元+4,500元+3,000元)。

23 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付65,0
24 00元，及自112年7月1日(見本院卷第55、57頁)起至清償
25 日止，按週年利率5%計算之利息範圍，為有理由，應予准
26 許。

27 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
28 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
29 定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依
30 職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決

結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。又原告依其原請求所需繳納裁判費為1,220元，嗣原告減縮請求，減縮部分之訴訟費用依民事訴訟法第83條第1項前段應由原告負擔，而就減縮後之訴部分，因起訴後應徵之裁判費至少為1,000元（民事訴訟法第77條之13規定參照），是減縮後之裁判費1,000元由被告全部負擔。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
鳳山簡易庭 法 官 侯雅文

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 113 年 2 月 29 日
書記官 蔡毓琦