

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第470號

原告 李志堃

被告 樓榆鳳

上列當事人間請求修繕房屋漏水等事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應依附件所載之修復方式，將原告所有門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號6樓房屋之客廳天花板漏水部分，修繕至不漏水之狀態；如被告不予修繕，應容忍原告僱工進入其所有門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號7樓房屋內修繕，並給付修繕費用。被告應給付原告新臺幣貳萬貳仟元。

訴訟費用由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍萬元為原告預供擔保，免為假執行。

事實及理由

- 一、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：原告為門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號6樓房屋（下稱原告房屋）之所有權人，被告則為同址7樓房屋（下稱被告房屋）之所有權人，而因被告房屋陽台有漏水情形，導致原告房屋之客廳天花板出現滲、漏水之情況。然經原告向被告反應並要求處理後，被告均置之不理，且於113年7月15日，更發生被告放置在被告房屋陽台之花草剪刀掉落至原告房屋之陽台，並因此砸毀原告房屋遮陽棚之情事，而該遮陽棚經原告請廠商進行修復估價後，修繕所需費用為新臺幣（下同）22,000元。爰依民法第767條規定、侵權行為法律關係提起本訴，請求被告負責修繕漏水，如被告不予修繕，應容忍原告僱工進入修繕，並給付修繕費用，另賠償原告22,000元之遮陽棚修復費用等語。聲明：如主文第1、2

01 項所示。

02 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
03 述。

04 四、本院之判斷：

05 (一)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
06 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
07 外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前
08 段、第213條第1項定有明文。復所有人對於妨害其所有權
09 者，得請求除去之，同法第767條第1項中段規定甚明。

10 (二)、本件原告主張之前揭事實，已據提出房屋漏水照片、修復被
11 告房屋陽台之報價單、遮陽棚毀損照片、修復遮陽棚之報價
12 單、原告房屋平面圖及漏水照片、建物所有權狀等件為證
13 (見本院卷第13至23頁、第37至47頁)，並有土地建物查詢
14 資料可憑(見本院卷第49頁)，又被告經合法通知，未於言
15 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依民事訴
16 訟法第280條第3項準用第1項規定，應視同自認，是原告主
17 張之事實，自堪信為真。依此，被告房屋陽台既有漏水情
18 事，導致原告房屋客廳天花板因而產生滲、漏水情況，且原
19 告房屋陽台之遮陽棚，亦因被告放置之物品掉落而毀損，則
20 原告依上開規定，請求被告負責修繕漏水，如被告不予修
21 繕，應容忍原告僱工進入修繕，並給付修繕費用，另賠償原
22 告22,000元之遮陽棚修復費用，自均有據，應予准許，爰判
23 決如主文第1、2項所示。

24 五、本件係依民事訴訟法第427條規定適用簡易程序為被告敗訴
25 之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應職權宣告假執
26 行。另依同法第392條第2項規定，職權宣告被告如以相當金
27 額為原告預供擔保，免為假執行。

28 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決
29 結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

01
02
03
04
05
06
07

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 11 月 21 日
書 記 官 顏崇衛