臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

115年度基小字第354號

原　　告　吳麗萍

被　　告　芳丹詩郡大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　李麗真

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣貳萬元，及自民國一百一十五年三月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，由被告負擔新臺幣壹仟貳佰元，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣貳萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

原告所有之門牌號碼基隆市○○區○○街00○0號10樓房屋（下稱系爭房屋）位於為芳丹詩郡大樓（下稱系爭大樓），原告為系爭大樓之區分所有權人，因系爭大樓之公共管道間漏水，以致系爭房屋之室內牆面受潮出現壁癌及油漆剝落等損害，經原告向被告反映，被告雇工修繕後，系爭房屋之牆面即不再漏水。惟原告向被告請求修繕系爭房屋屋內之牆面損害，卻遭被告拒絕，原告請訴外人採色裝潢工程行就修復系爭房屋屋內損害費用進行估價後，金額為新臺幣（下同）20,000元，另因施工產生粉塵等需清潔費用5,000元，為此提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應給付原告25,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈡訴訟費用由被告負擔。

二、被告抗辯略以：

管委會之權責為修繕公共設施，系爭房屋之室內油漆脫落等屬私人管疇範圍，系爭房屋之牆面漏水為私人管道漏水，與公共管道間之漏水沒有直接關聯，原告應提出證據證明系爭損害與公共管道間之漏水有關。被告已於民國114年12月4日將公共管道間之漏水修繕完畢等語。

三、本院之判斷：

原告主張其所有之系爭房屋位於系爭大樓，系爭房屋之室內牆面於114年10至12月間出現受潮、壁癌及油漆剝落等損害等情，業據原告提出建物所有權狀影本、照片等件為證，且為被告所無爭執，堪信為真。至於原告主張系爭房屋屋內牆面之損害係因系爭大樓公共管道間漏水所致，應由被告負賠償責任等情，則為被告所否認，並以上開情詞置辯。是本件應審酌：原告主張系爭房屋屋內牆面之損害係因系爭大樓公共管道間漏水所致，是否可採；原告主張被告應就系爭房屋屋內牆面之損害負賠償責任，有無理由；茲分述如下：

㈠原告主張系爭房屋屋內牆面之損害係因系爭大樓公共管道間漏水所致等情，業據提出芳丹詩郡大樓管理委員會114年10月22日會議紀錄為證，內載：「四、12-4-10管道間漏水修繕案討論：本案已請電工查看過，問題是管道間水管漏水。已催促電工天晴時安排時間修繕。…」等語（本院卷第29頁），並有管道間施工照片可證（本院卷第31至33頁），且依原告提出與社區總幹事間之LINE對話紀錄顯示，系爭房屋114年10月14日發生漏水時，原告即向社區總幹事反映，並提供屋內漏水情形之照片，社區總幹事表示管道間漏水有安排電工修繕等情，已堪認系爭房屋屋內牆面之損害確係因公共管道間漏水所致。被告辯稱：是私人管道漏水，與公共管道間的漏水沒有直接關聯云云，並非可採。

㈡按因故意或過失，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。次按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，民法第191條第1項亦有明文。又「民法第一百九十一條第一項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內…」，最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照。再按負損害賠償責任者，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。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1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213條亦有明文。經查，系爭大樓共用部分之公共管道間既有上揭漏水情形，導致系爭房屋屋內牆面受損，業如前述，原告自得依民法侵權行為之規定請求被告賠償損害。從而，原告請求被告賠償，即屬有據。而系爭房屋屋內牆面之修復，依原告提出之採色裝潢工程行估價單，廁所外牆面天花板壁癌處刮除上藥水補土上漆粉刷之費用為20,000元，則原告請求被告賠償修復費用20,000元，為有理由，應予准許，至於原告主張清除粉塵需花費5,000元等情，則未提出確切證據以實其說，此部分請求為無理由。

四、綜上，原告依民法侵權行為之規定，請求被告賠償20,000元及自起訴狀繕本送達翌日即115年3月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊防禦方法，核與本院前開判斷無涉或無違，爰不逐一論述，附此指明。

七、訴訟費用即第一審裁判費1,500元，由被告負擔1,200元（計算式：1,500元×20,000元/25,000元＝1,200元），餘由原告

負擔。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

基隆簡易庭　法　官　高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

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　　115　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　陳冠伶