

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度小字第6號

原告 王蘭香

兼訴訟代理人 王治華

被告 吳欣芸

訴訟代理人 齊翊喬

被告 齊彥程

上列當事人間修繕房屋等事件，本院民國113年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告吳欣芸應給付原告王治華新臺幣伍萬伍仟伍佰貳拾貳元，及自民國一一二年十月十五日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹拾貳萬玖仟肆佰伍拾肆元由被告吳欣芸負擔新臺幣壹萬貳仟玖佰肆拾伍元，餘由原告王治華負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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255條第1項第3款定有明文。本件原告訴之聲明原為：(一)被告吳欣芸應將其所有之門牌號碼高雄市○○區○○○路000號5樓之1房屋（下稱系爭5樓房屋）漏水區域修繕至原告王治華所有之高雄市○○區○○○路000號4樓之1房屋（系爭4樓房屋）不漏水的狀態。(二)被告應連帶給付王治華新臺幣（下同）278,209元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，

01 按週年利率5%計算之利息。(三)被告應連帶給付原告王蘭香1  
02 0,000元，並自113年4月22日起至清償日止，按週年利率5%  
03 計算之利息。(四)第二項部分願供擔保請准宣告假執行（見訴  
04 字卷第363至364頁）。嗣於本院審理中，撤回原訴之聲明第  
05 一項，並減縮其餘聲明為：(一)被告應連帶給付王治華94,031  
06 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
07 5%計算之利息。(二)被告應連帶給付王蘭香5,000元，及自11  
08 3年4月22日起至清償日止按週年利率5%計算之利息（見訴  
09 字卷第392頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規  
10 定，應予准許。又原告為上開聲明之減縮後，本件訴訟之全  
11 部屬於民事訴訟法第436條之8第1項之範圍，業經本院於民  
12 國113年9月23日裁定改用小額程序繼續審理，併為說明。

## 13 貳、實體部分

14 一、原告主張：王治華於110年3月間買受系爭4樓房屋，並於同  
15 年5月間遷入，與母親王蘭香同住；吳欣芸則為系爭5樓房屋  
16 之所有權人，並將系爭5樓房屋出租予被告齊彥程居住使  
17 用。詎系爭5樓房屋自111年10月底起因年久失修、水管破  
18 損，致系爭4樓房屋臥室天花板不斷滲水，造成樓層板與牆  
19 面潮濕發霉變色、油漆剝落、損壞，系統櫃衣櫥亦因發霉不  
20 堪使用而必須打除，王治華、王蘭香並因須忍受經常性漏  
21 水、廁所漏水氣味及潮濕之起居環境，睡眠及生活品質均受  
22 影響。吳欣芸為系爭5樓房屋之所有權人，對系爭5樓房屋有  
23 修繕及維護之義務，而齊彥程為實際使用人，明知房屋有漏  
24 水情形，卻未告知吳欣芸，任令漏水情形加劇，自應對原告  
25 負連帶賠償之責任。今被告因疏未注意修繕維護系爭5樓之  
26 漏水情形，致系爭4樓房屋受損，王治華受有修繕施工費用4  
27 5,522、衣櫃修繕費用24,309元（含衣櫃折舊後之修繕費用1  
28 0,000元、門板換色費用14,309元）、修繕期間外宿費用4,2  
29 00元及精神慰撫金20,000元之損害，合計94,031元；而王蘭  
30 香則受有精神慰撫金5,000元之損害。為此依公寓大廈管理  
31 條例第12條、民法第184條第1項前段、第195條第1項等規

01 定，提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應連帶給付王治華94,0  
02 31元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
03 5%計算之利息。(二)被告應連帶給付王蘭香5,000元，及自11  
04 3年4月22日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

05 二、被告均未於言詞辯論期日到庭，齊彥程亦未曾提出書狀作何  
06 聲明或陳述，吳欣芸之前到庭及書狀則以：原告並未提出證  
07 據證明系爭4樓房屋滲水係系爭5樓房屋所導致，可能是建物  
08 老舊公共管路問題，應由大樓管委會統一處理，不能直接將  
09 樓下漏水歸咎於樓上住戶。伊多次與原告溝通協調，希望大  
10 事化小，但原告拒不同意，伊於本件審理過程中，已自行僱  
11 工將系爭5樓房屋漏水部分修繕完畢，不同意原告請求之損  
12 害賠償金額，爰聲明求為判決：原告之訴駁回。

13 三、本院之判斷：

14 (一)王治華得否依民法第184條第1項前段請求吳欣芸就系爭4樓  
15 房屋受損負損害賠償責任？

16 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
17 任，民法第184條第1項前段定有明文。查本院就系爭4樓  
18 房屋之漏水原因，囑託抓漏將軍工程有限公司（下稱抓漏  
19 將軍公司）進行鑑定，鑑定結果認「本次前往會勘鑑定時  
20 被告告知房屋浴室已修繕完成，房屋之漏水情形，詳如附  
21 件七（平面漏水物這示意圖暨漏水檢測總表），檢測結果  
22 已沒有漏水情形」、「舊有衣櫃上面之漏水痕跡，詳附件  
23 五第25、26頁，相片編號5~12確實是因5樓之1公共浴室  
24 防水層失效所致，惟目前已修繕完成」等情，此有鑑定報  
25 告在卷可參（見外放鑑定報告第4頁），本院衡以鑑定人  
26 係屬專業廠商，並會同兩造在場，實際放水進行勘測，其  
27 鑑定結果應屬可採，是吳欣芸所有系爭5樓房屋之公共浴  
28 室防水層失效，即為系爭4樓房屋之天花板、櫥櫃滲水受  
29 損之原因，則王治華依侵權行為法律關係，請求吳欣芸負  
30 損害賠償責任，於法即屬有據。

31 2.吳欣芸雖辯稱系爭5樓房屋已長期未用水，系爭4樓房屋滲

01 水之原因乃公共管線漏水，應由管委會負責，或由兩造分  
02 攤修繕費用云云，並提出其自行委請訴外人龍盈精密科技  
03 有限公司（下稱龍盈公司）至現場檢測之檢測結果分析、  
04 照片、錄音檔案及自來水公司繳費紀錄為證（見訴字卷第  
05 213頁、第263至271頁、第285至293頁、第341至355頁、  
06 第165至173頁），且聲請傳訊龍盈公司現場檢測人員林昱  
07 良到庭作證。查證人林昱良於本院審理時證稱其於113年3  
08 月16日受龍盈公司指派前往系爭5樓房屋檢測滲漏水狀  
09 況，當時屋主吳欣芸表示系爭5樓房屋水錶是關起來的，  
10 其未再另外確認，現況是已經拆除完畢，地板是乾的，現  
11 場肉眼看不出有無滲漏水，熱像儀檢測結果是排水管裡有  
12 一點水分，當天系爭5樓房屋磁磚及防水層都已打除，排  
13 水管附近有一點濕濕的，依照常理，應該會往下滲，排水  
14 管本來就會有一點殘存的水，其當天只有看廁所，管線有  
15 無漏水其不清楚，其有提供熱像儀檢測照片給吳欣芸，至  
16 於訴字卷第263頁之檢測結果分析及第289至293頁照片上  
17 之文字並不是龍盈公司所出的等語在卷（見訴字卷第365  
18 至367頁），依證人林昱良上開證詞，系爭5樓房屋當天雖  
19 無滲漏水之狀況，然排水管内仍存有水分，且當時系爭5  
20 樓房屋業已拆除磁磚及防水層進行修繕，至排水管有無滲  
21 漏未經進一步確認，則以證人林昱良到場時，系爭5樓房  
22 屋之狀況已有變更，本院尚無從僅憑檢當天之情形，遽為  
23 吳欣芸有利之認定，吳欣芸上開所辯，自不足採。

24 (二)齊彥程是否應與吳欣芸負連帶賠償責任？

25 原告固主張齊彥程為實際使用人，明知房屋有漏水情形，卻  
26 仍繼續使用廁所，疏於維護，任令漏水情形加劇，亦應連帶  
27 負損害賠償責任云云，然吳欣芸則辯稱：齊彥程並未用水，  
28 有向原告表示其僅為租客，請原告直接找吳欣芸，後來要查  
29 漏水就搬出去了等語，並以前揭自來水公司繳費紀錄為證。  
30 然查，齊彥程雖設籍在系爭5樓房屋，惟究係如何使用系爭5  
31 樓房屋，則屬未知，且原告就齊彥程明知系爭5樓房屋已有

01 滲漏水情形下，仍繼續使用廁所之事實，及其行為導致漏水  
02 情形加劇之因果關係等節，並未舉證以實其說，其主張尚難  
03 遽採，故其主張齊彥程亦應就系爭4樓房屋漏水之損害，負  
04 連帶賠償責任，即屬無據，不應准許。

05 (三)王治華所得請求之損害賠償金額應為若干？

06 王治華主張其因系爭4樓房屋漏水，受有施工費用45,522、  
07 衣櫃修繕費用24,309元（含衣櫃折舊後之修繕費用10,000  
08 元、門板換色費用14,309元）、修繕期間外宿費用4,200元  
09 及精神慰撫金20,000元之損害，茲就其各項請求是否有據，  
10 分述如下：

11 1.施工費用45,522元部分：此部分金額業經抓漏將軍公司鑑  
12 估明確（見鑑定報告第60頁），應屬有據；吳欣芸雖辯稱  
13 金額太高，惟未具體指出該部分鑑定有何不可採之事由，  
14 自不可採。

15 2.衣櫃修繕費用24,309元部分：抓漏將軍公司就衣櫃施作費  
16 用鑑估為100,000元，王治華於本件僅請求10,000元，應  
17 予准許；至王治華自行施工更換衣櫃門板顏色部分，業據  
18 吳欣芸否認必要性，而王治華自陳當初其搬進系爭4樓房  
19 屋時，衣櫃顏色較深，其係考量屋內裝潢色調協調，決定  
20 更換顏色等語在卷（見小字卷第22頁），足見其更換衣櫃  
21 門板顏色，係基於個人喜好，確與漏水無關，其此部分請  
22 求，應屬無憑。

23 3.外宿費用4,200元部分：王治華主張系爭4樓房屋修繕期  
24 間，無法居住，須外宿3日云云，並提出訂房網站網頁截  
25 圖為證（見訴字卷第407頁），然其就系爭4樓房屋需修繕  
26 多久時間、修繕過程中是否無法供人居住使用等節，既未  
27 舉證，主張尚無可採。

28 4.精神慰撫金20,000元

29 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
30 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害  
31 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第

195條第1項前段定有明文，故精神慰撫金之請求，係以人格法益受損且情節重大者為限。本件系爭4樓房屋漏水事故，係單純之財產損害，王治華自不得另行請求精神慰撫金20,000元。

5.綜上，王治華所得請求賠償之金額合計為55,522元（45,522元+10,000元=55,522元），逾此金額之請求均屬無據，不應准許。

(四)王蘭香得否請求吳欣芸賠償5,000元之精神慰撫金？

本件漏水事故係屬財產損害，業如上述，王蘭香請求吳欣芸賠償精神慰撫金，並無理由，亦應駁回。

四、綜上所述，本件王治華依民法第184條第1項前段，請求吳欣芸賠償55,522元及自起訴狀繕本送達翌日即112年10月15日（送達回執見審訴卷二第59頁）起至清償日止按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；原告逾此範圍之請求，則均屬無據，應予駁回。

五、按法院就小額訴訟事件為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之19第1項定有明文。本院審酌原告起訴時之訴訟標的價額原經核定為526,000元，嗣於審理中始撤回及減縮訴之聲明，裁定本件訴訟費用129,454元（如後附訴訟費用算書）應由吳欣芸負擔其中十分之一即12,945元，餘均由王治華負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日  
高雄簡易庭法 官 謝 雨 真

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之理由。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

01

書記官 林 雯 琪

02 訴訟費用計算書

03 項	金額 (新臺幣)	備 註
第一審	5,730元	
第一審	123,000元	
第一審	724元	
合計	129,454元	