

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度小字第7號

原告 蔡旻諺
訴訟代理人 蔡涵如律師
被告 李瑛鳳
訴訟代理人 徐火清
被告 黃長華
訴訟代理人 蘇弘瑋
蘇景坤

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣伍仟陸佰貳拾元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；關於請求給付金錢或其他代替物或有價證券之訴訟，其標的金額或價額在新臺幣（下同）100,000元以下者，適用本章所定之小額程序，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第436條之8第1項分別定有明文。次按通常訴訟事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事訴訟法第436條之8之範圍者，承辦法官應以裁定改用小額程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為小額事件，由原法官或受命法官依小額程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第4條第2項亦有明文。本件原告訴之聲明原為：(一)被告李瑛惠應將其所有如附表編號2所示房屋（下稱系爭二樓房屋）、(二)甲○○應將其所有如附表編號3、4所示房屋（下分稱系爭三、四樓房屋）、(三)乙○○應將其所有系爭四樓房屋之主臥浴室及公共浴室修佈置不漏水狀態；如被

告不自行修繕者，應容認原告為前開修復行為，並支付修復費用、(四)被告應連帶給付原告100,000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（審訴卷第9至10頁）。嗣經多次變更，於民國113年4月23日撤回關於系爭二樓房屋部分之訴並變更訴之聲明為：被告李瑛惠、黃長華應連帶給付原告66,666元，及自民事變更訴之聲明暨準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（訴字卷第73頁），核與民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款規定相符，應予准許。原告所為訴之變更、一部撤回，已致本件訴訟全部屬民事訴訟法第436條之8之範圍，業經本院於113年11月7日裁定改用小額程序繼續審理，併為說明。

貳、實體部分

一、原告主張：如附表編號1所示房屋（下稱系爭一樓房屋）為原告所有，其上之系爭二樓房屋為訴外人李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃共有，系爭三樓房屋為被告李瑛鳳所有，系爭四樓房屋為被告黃長華所有。原告因系爭一樓房屋之主臥浴室天花板、公共浴室牆面及天花板出現漏水情形，且漏水延續至次臥牆面，造成屋內牆面及樑柱出現油漆剝落、發霉、壁癌等現象（下稱系爭滲漏水現象），委請抓漏業者檢測後，始知乃系爭二樓房屋之主臥浴室及公共浴室地板馬桶底座滲水、靠近公共浴室隔間牆面地板牆角漏水，且未確實施作防水工程所致。抓漏業者復發現系爭二樓房屋公共浴室天花板亦有漏水現象，可推知系爭三樓房屋公共浴室地板亦有漏水；另經探勘位於系爭一、二樓房屋主臥浴室與公共浴室間之管道間，發現公共管路雖無漏水情形，但持續有水流沿管道間牆面自上往下流動，顯示系爭三、四樓房屋牆面有漏水情形，致水流往下流至系爭一、二樓房屋。系爭三、四樓房屋內之浴室屬被告之專有部分，被告依公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第10條第1項規定，對該等房屋主臥浴室及公共浴室管道、排水管等設施負有維護、管理及修繕義務，卻未切

實履行其義務，導致系爭三、四樓房屋主臥浴室、公共浴室管道、排水管及管道間有滲、漏水情事，進而致系爭一樓房屋漏水受損，已侵害原告對於房屋之所有權；又漏水可能造成屋內霉菌滋生，有害原告身體健康，使原告無法安心居住使用，亦侵害原告之健康權、居住安寧人格法益且情節重大。為此，爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第195條第1項前段規定提起本訴，請求被告連帶給付精神慰撫金66,666元等語，並聲明：被告李瑛鳳、黃長華應連帶給付原告66,666元，及自民事變更訴之聲明暨準備(二)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告李瑛鳳、黃長華則以：系爭一至四樓房屋抓漏、防水、公共管道洩漏、壁癌修護等工程，已於113年2月16日至同年3月28日期間修繕完成，所有修繕費用亦已由住戶分攤支付完畢；本件侵權行為不法侵害原告人格法益亦未達情節重大，原告請求金額亦過高，惟其願意以2萬元與原告和解等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項及本件爭點（小字卷第108至109頁）：

(一)兩造不爭執事項：

- 1.系爭一樓房屋為原告所有，李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃為系爭二樓房屋共有人，系爭三樓房屋為被告李瑛鳳所有，系爭四樓房屋為被告黃長華所有，均位於同棟公寓之上、下樓層，系爭一、三、四樓房屋之屋齡已逾40年。
- 2.根據負責修繕工程人員莊永富表示：系爭一樓房屋主臥浴室天花板漏水、公共浴室牆面漏水、公共浴室天花板漏水延續至次臥牆面，造成室內牆面及梁柱出現油漆剝落、發霉、壁癌等現象，係因系爭二樓房屋浴室馬桶未安裝妥當、系爭三樓房屋浴室冷、熱水管滲水、系爭四樓房屋排水管漏水及被告黃長華自行打除系爭四樓房屋管道間牆面致磚頭掉落三樓管道間，並有若干磚頭及碎石掉落三樓等原因共同導致。
- 3.兩造及李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃分別所有（共有）系爭一至四樓房屋之滲漏水現象，現均已修復至不漏水狀態；原告未

負擔一樓修繕費用，其餘相關修繕費用（含公用管道部分），已支付完畢；系爭二樓房屋之共有人李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃（應有部分均為三分之一）已另外與原告以20,000元達成和解，並支付完畢，原告並撤回此部分訴訟。

4.對於兩造學、經歷、任職工作、收入及財產所得，及稅務電子閘門財產所得調件明細表等情均不爭執。

5.本件訴訟費用為：第一審裁判費：5,620元（起訴時之訴訟標的價額原經核定為520,000元，嗣減縮至66,666元）。

(二)本件爭點：

系爭滲漏水現象，是否為系爭三、四樓房屋共同所造成？若是，原告請求被告就系爭滲漏水現象，請求精神慰撫金，是否有據？若有，金額若干？

四、本院之判斷：

(一)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。經查，兩造對於系爭一樓房屋為原告所有，訴外人李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃為系爭二樓房屋共有人，系爭三樓房屋為被告李瑛鳳所有，系爭四樓房屋為被告黃長華所有，均位於同棟公寓之上、下樓層，以及系爭一樓房屋主臥浴室天花板漏水、公共浴室牆面漏水、公共浴室天花板漏水延續至次臥牆面，造成室內牆面及梁柱出現油漆剝落、發霉、壁癌等現象，係因系爭二樓房屋浴室馬桶未安裝妥當、系爭三樓房屋浴室冷、熱水管滲水、系爭四樓房屋排水管漏水及被告黃長華自行打除系爭四樓房屋管道間牆面致磚頭掉落三樓管道間，並有若干磚頭及碎石掉落三樓等原因共同導致等情，均不爭執（見兩造不爭執事項1、2）。則原告依侵權行為法律關係，請求被告連帶就系爭滲漏水現象負損害賠償責任，於法即屬有據。被告黃長華固否認系爭四樓有漏水之事實云云，惟查被告黃長華已自陳：系爭四樓房屋排水管漏水是房屋老舊導致水管鏽蝕導致滲漏水，至於打除牆面部分是上次開庭之後才發生的事情，是為了要抓那個地方漏水等語（訴字卷第71頁），足見

01 系爭四樓房屋排水管確有漏水之事實，況被告黃長華於歷次
02 準備程序經受命法官曉諭對此仍未提出有利於己之證據供本
03 院審酌，亦未聲請調查證據，經法官當庭確認後表示：四樓
04 部分無證據請求調查；對於本件漏水原因，因訴訟經濟考量
05 不聲請調查證據【如鑑定、傳訊證人等】等語（訴字卷第7
06 2、122頁、小字卷第109頁），此部分抗辯即無可採。

07 (二)次按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
08 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
09 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
10 條第1項前段定有明文。原告固主張其健康權、居住安寧人
11 格法益被侵害且情節重大，而請求被告連帶給付精神慰撫金
12 66,666元云云。惟查，系爭滲漏水現象所生損害，僅涉及將
13 滲漏水現象造成毀損部分回復原狀之損害賠償問題，係屬單
14 純財產上之損害事件，原告既未舉證證明就身體、健康、名
15 譽、自由、信用、隱私、貞操或其他人格法益因此受有何種
16 之不法侵害，且本院審酌系爭一、三、四樓房屋之屋齡已逾
17 40年（見兩造不爭執事項1.），並有前揭建物登記第二類謄
18 本在卷可參（審訴卷第57至65頁），以及本件漏水事故實際
19 造成原告所受損害之一切情狀（即系爭滲漏水現象之照片及
20 相對位置，見審訴卷第29至31、45至47頁、訴字卷第47、53
21 至54、125至130頁），顯示因被告房屋漏水影響之範圍僅有
22 靠近主臥浴室天花板、公共浴室牆面及天花板至次臥牆面附
23 近區域，其餘生活起居範圍則未受影響，雖有造成原告生活
24 上之不便，然難認已嚴重影響其居住安寧，並達侵害原告健
25 康權，或侵害其居住安寧之人格法益，且情節重大之程度，
26 是原告請求被告連帶賠償精神慰撫金共計66,666元，尚屬無
27 據。

28 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項、
29 第195條第1項前段規定，請求被告連帶給付66,666元本息，
30 為無理由，應予駁回。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核

與判決之結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

另依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
民事第五庭 法 官 周玉珊

僅得以違背法令為由提起上訴。

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。

如不服本判決，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具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
書記官 林希潔

附表：

編號	建物明細	所 在 樓層	登記所有權人
1	門牌：高雄市○○區○○路00巷0號 （高雄市○○區○○段000○號）	一樓	原告 （權利範圍全部）
2	門牌：高雄市○○區○○路00巷0號之1 （高雄市○○區○○段000○號）	二樓	李瑛惠、黃孟捷、黃晨晃 （權利範圍各1/3）
3	門牌：高雄市○○區○○路00巷0號之2 （高雄市○○區○○段000○號）	三樓	被告李瑛鳳 （權利範圍全部）
4	門牌：高雄市○○區○○路00巷0號之3 （高雄市○○區○○段000○號）	四樓	被告黃長華 （權利範圍全部）