

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度湖簡字第1738號

原告 楊佳韻

訴訟代理人 張大宣

陳若軍律師

吳宜臻律師

被告 吳宗哲

訴訟代理人 黃昆培律師

被告 金兆威廣告事業股份有限公司

法定代理人 陳清賢

被告 兼

上一人

訴訟代理人 陳駿弘

被告 馬家慶

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國112年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告甲○○應給付原告新臺幣151,620元，及自民國111年8月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告甲○○負擔百分之73，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告甲○○如以新臺幣151,620元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及民國111年7月21日、同年9月19日、同年12月30日、112年5月3日言詞辯論筆錄。

二、爭執要旨：原告所有之門牌號碼基隆市○○區○○路00巷0

01 ○0號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）與被告甲○○（下與丁
02 ○○、丙○○、金兆威廣告事業股份有限公司合稱被告，如
03 個別指稱則省略稱呼，後者簡稱金兆威公司）所有之門牌號
04 碼基隆市○○區○○路00巷0○○號6樓房屋（下稱系爭6樓房
05 屋）為上下樓鄰居關係，系爭6樓房屋經甲○○出租予金兆
06 威公司，並由金兆威公司提供其員工即丙○○、丁○○實際
07 居住使用。原告主張伊於110年4月20日發現系爭5樓房屋之
08 客廳天花板正中央吊燈位置、客廳天花板牆壁接縫處有漏水
09 情形，經確認為系爭6樓房屋次臥位置之冷水送水管漏水，
10 水流至系爭5樓房屋天花板所致。伊聯繫訴外人即建商潤隆
11 建設股份有限公司（下稱建商公司）後，建商公司預計於11
12 0年5月18日進入系爭6樓房屋修繕，詎金兆威公司與丙○
13 ○、丁○○以疫情為由，拒絕讓建商公司入內修繕，遲至11
14 0年9月13日方進入修繕，並於110年9月17日完成，伊主張甲
15 ○○因系爭6樓房屋管線破裂漏水、未出面協調住戶讓建商
16 公司修繕之不作為；金兆威公司、丙○○、丁○○阻撓延宕
17 建商公司修繕之行為，造成伊相關損失，因而請求被告負共
18 同侵權與僱用人之連帶損害賠償責任。

19 三、得心證之理由：

20 (一)關於原告主張被告因阻撓建商公司修繕之行為，構成侵權行
21 為，應負連帶損害賠償責任，有無理由：

22 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
23 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
24 任。受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用
25 人與行為人連帶負損害賠償責任。民法第184條第1項前
26 段、第185條第1項前段、第188條第1項本文分別定有明
27 文。次按本條例用辭定義如下：八、住戶：指公寓大廈之
28 區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專
29 有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。住
30 戶應遵守下列事項：二、他住戶因維護、修繕專有部分、
31 約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或

約定專用部分時，不得拒絕。公寓大廈管理條例第3條第8款、第6條第1項第2款分別定有明文。

2. 經查，甲○○為系爭6樓房屋之區分所有權人，金兆威公司為系爭6樓房屋之承租人，丙○○、丁○○為系爭6樓房屋之實際居住人，俱屬公寓大廈管理條例第3條第8款所稱之住戶。系爭5樓房屋漏水之原因係系爭6樓房屋所致乙情，既為被告所不爭執，被告依同條例第6條第1項第2款規定，自有容忍原告進入系爭6樓房屋修繕之義務，合先敘明。

3. 再查，原告主張被告拖延、拒絕建商公司及時進入系爭6樓房屋修繕漏水，構成侵權行為等節，固據提出歷次書狀所附文件為證。然細繹丙○○與訴外人即建商公司工班陳宏訓之通訊軟體LINE對話紀錄，110年5月24日陳宏訓詢問丙○○其下午是否在系爭房屋6樓，丙○○回覆：「這周都不再（在）了，要下周了」；110年6月10日陳宏訓復詢問丙○○：「請問我們近期方便進去施工？約3-5個工作天」，雙方並進行2分45秒語音通話；110年6月13日丙○○主動向陳宏訓詢問：「六日可以施工嗎」，並經陳宏訓回覆：「假日只能無聲施工」；110年7月26日陳宏訓詢問：「請問幾號可以進去施工？」丙○○回覆：「不好意思 想等疫情穩定一點ㄟ，工人進來都去密閉空間」，陳宏訓回覆：「了解」；110年7月30日陳宏訓詢問：「請問下周一或二哪天方便我進去測試水點問題、半小時」，丙○○回覆：「今天休假 明天回覆好嗎」；110年7月31日丙○○回覆：「週四週五好嗎」，陳宏訓回覆：「週四10點可？」丙○○回覆：「可以」，有上開通訊軟體LINE對話紀錄截圖附卷存參（見本院卷第161頁），觀諸上開對話紀錄之脈絡，雖自陳宏訓首次於110年5月24日詢問丙○○後，雙方於110年7月31日方議定入內測試之時間，然丙○○於110年5月24日因當週不在系爭6樓房屋內而向陳宏訓另約時間，客觀上難認有蓄意拖延之情事，且丙○○於

110年6月13日復有向陳宏訓詢問六日得否施工，除難認丙○○有刻意阻撓之狀況外，丙○○擔心如於上班日開放工班入內施工，因無人監督可能致生財物損失之風險，因而希望於週末施工，亦合乎常情。原告雖主張：5月24日丙○○回答要下週之後，隔週末見丙○○與陳宏訓聯繫之訊息、6月13日雙方談論無聲施工乙節後，丙○○未給予任何回覆，限制工班只能六日施工，構成延宕等語，惟公寓大廈管理條例第6條第1項第2款規定僅賦予住戶容忍之義務，並無賦予住戶積極溝通促成他造進入修繕，或是無條件完全配合他造指定之時間、方式進入修繕之義務，故原告此節主張，容有誤會，應不可採。

4. 原告雖又主張：衛生福利部中央疫情指揮中心（下稱指揮中心）業於110年7月27日發佈公告降級疫情警戒至第2級警戒，且基隆市政府從未因疫情有任何禁止室內施工之規定，系爭5、6樓房屋所在之大樓自110年6月至9月間復有不同房屋進行裝修工程，可證被告故意延宕修繕工程等語，有本院依職權查詢指揮中心公告（見本院卷第419至424頁）、建商公司111年9月30日函文（見本院卷第307至309頁）、信義城社區管理委員會111年10月5日函文（見本院卷第317至319頁）可證，惟系爭6樓房屋施工地點處於室內，依斯時指揮中心之防疫規範，仍應保持社交安全距離、室內空間至少1.5米/人、集會活動人數上限室內50人（見本院卷第423頁），且對照110年10月17日公告之防疫規範（見本院卷第419頁）明文列舉「於室內外拍攝個人/團體照時，如無相關症狀且與不特定對象均能保持社交距離，可免戴口罩」，可知110年7月27日甫降為第二級警戒時，室內防疫規範仍以全程配戴口罩為原則，疫情尚未全然降溫，則以施工地點位於室內的情形之下，仍無法排除因近距離接觸而傳染疫情之風險。且查，基隆市政府於疫情期間之施工規定係為因應嚴重特殊傳染性肺炎對營建產業之衝擊，准予轄內建築物於110年5月16日起（含當日）

01 至嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心發佈解除三
02 級警戒之日止（含當日）仍為有效之室內裝修許可案件，
03 准其自動延長施工期限3個月，此有基隆市政府111年10月
04 3日函文附卷足參（見本院卷第303至305頁），可證主管
05 機關亦因疫情期間之種種考量，工期恐有無法如期完成之
06 情事而准許延長施工期限，益徵民眾以防疫為由要求延後
07 施工，應屬合乎情理。再依上開對話紀錄，陳宏訓於丙○
08 ○提出對疫情之顧慮婉拒施工後，亦僅稱「了解」，而未
09 進一步提出衡平施工利益與防疫措施之替代方案，本院衡
10 酌疫情期間民眾對從事社會活動風險之承擔意願與對疫情
11 散播之敏感程度本有差異，住戶擔心於密閉空間接觸可能
12 致生傳染之風險，因而要求延緩施工，依當時之時空背
13 景，並無任何不合理之處。況丙○○旋即於5天後同意陳
14 宏訓入內測試水點，益徵其並無惡意延宕陳宏訓入內施工
15 之情形。是原告主張被告惡意延宕施工構成侵權行為云
16 云，非屬可採。

17 5. 原告另主張：丁○○於鑑定人111年12月12日至系爭5樓房
18 屋初勘時，當場向鑑定人指明漏水範圍及位置，可證丁○
19 ○明知6樓房屋有漏水情形，卻仍怠於或拒絕讓工班進入
20 修繕，符合侵權行為之主觀或客觀要件等語。惟馬家駿未
21 構成侵權行為之事實業經本院論斷於前，原告主張丁○○
22 於111年12月12日當場指明漏水範圍與位置，客觀上僅能
23 證明丁○○於斯時知悉本件漏水之事實，無法據此回推丁
24 ○於110年5月至9月間有故意阻撓工班進入之事實，原
25 告此節主張，容有推論跳躍之不當，並無可採。

26 6. 本件被告既無阻撓原告進入修繕而致延宕施工之行為，不
27 構成共同侵權行為，被告另執民法第150條為抗辯事由，
28 暨原告主張金兆威公司應負僱用人連帶責任部分，即無庸
29 再予審酌，併此說明。

30 (二)關於原告主張甲○○因系爭房屋6樓疏於維護管線之行為，
31 構成侵權行為，應負損害賠償責任，有無理由：

01 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
02 任；專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各
03 該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其
04 費用；專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其修繕
05 費用係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分
06 所有權人負擔，民法第184條第1項前段，公寓大廈管理條
07 例第10條第1項及第12條但書分別定有明文。

08 2.經查，系爭5樓房屋之漏水原因來自系爭6樓房屋乙節，為
09 原告、甲○○所不爭執（見本院卷第187頁）。甲○○既
10 為系爭6樓房屋之區分所有權人，對於該房屋之專有部分
11 自有維護之責任，惟其未善盡修繕、管理及維護義務之過
12 失行為，致系爭5樓房屋受有漏水之損害，自屬不法侵害
13 原告所有權之行為，應負侵權行為損害賠償責任。甲○○
14 辯稱：系爭6樓房屋已經修繕完畢，無漏水問題，其無庸
15 負責等語，於法無據，不足採信。

16 3.本件原告得請求損害賠償之範圍：

17 (1)系爭5樓房屋漏水及修繕期間之租金損失部分：

18 原告主張其因系爭5樓房屋客廳天花板漏水，已嚴重影
19 響屋內電線之使用安全，故將總電源關閉，致其無法入
20 住系爭5樓房屋，只能暫時另行承租房屋居住，因而自1
21 10年5月18日起至110年9月17日止，共4月（下稱系爭期
22 間），每月租金15,000元，共計支出60,000元之租金等
23 情，業據提出房屋租賃契約書、租金繳納憑證為證（見
24 本院卷第55至61頁）。證人乙○○亦證稱：以伊去現場
25 看到的狀況，如果漏水沒有修繕，原告正常使用和居住
26 在房子還是有點風險性，如果含有水的話可能會有電線
27 走火的風險等語（見本院卷第345頁），併參酌基隆市
28 建築師公會112年3月24日基建師會鑑字第11202023號函
29 檢送之鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）第9項鑑定
30 結果第（二）點記載：暗架天花板造成用電線路受漏水
31 影響狀況不明，為確保受損戶及整體社區之安全，避免

01 漏水造成用電時電線短路，在用水及用電系統兩方面未
02 修繕完成前受損戶應無法在不用電的情形下在此居住等
03 語（見外放系爭鑑定報告書第7頁）。甲○○雖辯稱：
04 系爭鑑定報告書內容自承用電線路受漏水影響狀不明，
05 無法認定系爭5樓房屋漏水情況是否已影響到用電線路
06 云云，然在系爭5樓房屋之用電安全性具有疑義之情況
07 下，自無由強令原告承擔生命、身體受到侵害之可能而
08 入住之風險，是本院認原告請求其於系爭期間另行承租
09 房屋居住而支出租金每月15,000元，共計60,000元，核
10 屬必要合理，應予准許。

11 (2)系爭期間之公共費用損失部分：

12 原告雖主張其於系爭期間因未能入住系爭5樓房屋，致
13 其受有系爭5樓房屋之管理費、水電費及瓦斯費等公共
14 費用共8,331元之損失，被告應予賠償等語，然無論原
15 告有無入住系爭5樓房屋，均必然支出該等費用，堪認
16 此部分之損失與本件侵權行為間欠缺因果關係，是原告
17 請求被告賠償上開費用8,331元，應屬無據。

18 (3)系爭5樓房屋天花板電線重新鋪設費用、耐磨地板修繕
19 費用及燈具損毀費用部分：

20 ①本件原告主張因系爭6樓房屋次臥位置之冷水送水管
21 漏水，水流至系爭5樓房屋客廳天花板，致系爭5樓房
22 屋之天花板需重新修繕及油漆，電線亦須重新檢查鋪
23 設，且耐磨地板及燈具亦因漏水而毀損等情，有耐磨
24 地板及燈具修復之估價單、弘昇企業社估價單（下合
25 稱系爭估價單）附卷足參（見本院卷第85、233
26 頁）。系爭鑑定報告書第8項鑑定經過、分析及說明
27 第（八）至（十）點亦記載：耐磨地板現況雖未呈現
28 嚴重受損外觀，但因其板料屬易吸水材質，吸水後未
29 來老化變質機率極高，且提報受損面積僅1坪等語。
30 乙○○復證稱：原告曾經委託伊裝潢、更新燈具、做
31 地板、和室還有拉門，系爭5樓房屋到裝潢好都沒有

01 漏水，整個工程完工後原告要搬進去住，原告說隔沒
02 幾天就漏水，伊實際看到系爭5樓房屋漏水從浴室牆
03 壁滲到燈具再過去一點點，大概有3米長，且伊當時
04 進去系爭5樓房屋屋內時，天花板、地板、燈具全部
05 都是新的，弘昇企業社估價單上面的項目金額是伊開
06 的，公司大小章是伊朋友的，如果一直沒有修繕，水
07 分含在裡面可能導致損害更嚴重等語（見本院卷第34
08 4至345頁），受影響之部位與前開估價單、鑑定報告
09 與原告所提之漏水位置照片互核大致相符，堪認原告
10 確實受有此部分之損害。

11 ②按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯
12 有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定
13 其數額。民事訴訟法第222條第2項定有明文。再按民
14 事訴訟法第222條第2項規定，係以在損害已經被證
15 明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情
16 形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上
17 損害賠償權利難以實現所設之規範，俾兼顧當事人實
18 體權利與程序利益之保護，其性質上為證明度之降
19 低，而非純屬法官之裁量權，法院仍應斟酌當事人所
20 為之陳述及提出之證據，綜合全辯論意旨，依照經驗
21 法則及相當性原則就損害額為適當之酌定（最高法院
22 103年度台上字第845號判決意旨參照）。經本院檢視
23 系爭估價單所列之工程內容，其中「超耐磨地板（直
24 鋪）（原告僅請求1坪之費用即3,100元，見本院卷第
25 394頁）、天花板重新批土粉刷（客廳）、燈具短路
26 更新、因天花板長期漏水安全問題更新線路」，均屬
27 包含材料、工資之裝潢項目，其中屬材料更新部分當
28 予以折舊；然依其記載方式，無法區別材料費及工資
29 數額，參酌上開規定，並審酌本件一切情狀，認上開
30 工項之材料費與工資比例應以1：1為適當，據此計算
31 材料費及工資，應各為26,655元【計算式：（3,100

01 +12,000+6,210+32,000)÷2=26,655】。

02 ③次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
03 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情
04 形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代
05 回復原狀。民法第213條第1項、第3項定有明文。又
06 物被毀損時，修復費用以必要者為限。其材料更換，
07 既以新品替換舊品，計算材料零件之損害賠償數額
08 時，應扣除折舊始屬合理。參考行政院所頒固定資產
09 耐用年數表及固定資產折舊率之規定，其中裝潢材料
10 比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數10年，依平
11 均法每年折舊1/10，參酌營利事業所得稅查核準則第
12 95條第6項規定，固定資產提列折舊採用平均法或定
13 率遞減法者，以1年為計算單位，其使用未滿1年者，
14 按實際使用月數相當於全年比例計算之，不滿1月
15 者，以1月計。查，原告主張其於110年1月5日購買系
16 爭5樓房屋，並預計於同年5月份入住，推估裝潢期
17 間，迄至系爭5樓房屋客廳天花板漏水發生時即110年
18 4月20日，約1月，是系爭5樓房屋更換材料部分之折
19 舊額為255元：

20 A、取得成本：上開②之材料費26,655元+損壞燈具
21 6,210元+損壞燈泡855元（見本院卷第85頁）=3
22 3,720元。

23 B、殘價=取得成本÷（耐用年數+1），即33,720÷
24 （10+1）=3,065（小數點以下四捨五入，下
25 同）。

26 C、折舊額=（取得成本－殘價）×折舊率×年數，即
27 （33,720－3,065）×1/10×1/12=255。

28 ④是扣除折舊後，原告就材料更換得請求之必要費用為
29 33,465元（計算式：33,720－255=33,465）。上開
30 費用再與工資38,155元（計算式：26,655+3,000+
31 1,500+7,000=38,155）合計，共為71,620元（計算

式：33,465+38,155=71,620），此即原告得請求賠償之金額，逾此範圍之請求，自屬無據。

(4)系爭5樓房屋之裝潢、家具、家電及房屋之折舊損失部分：

原告雖又主張其於系爭期間無法使用系爭5樓房屋，受有系爭5樓房屋之裝潢、家具、家電及房屋之折舊損失共5,337元云云，惟系爭5樓房屋內之裝潢、家具、家電之折舊，縱原告未入住系爭5樓房屋，屋內裝潢、家具、家電仍將產生折舊問題，而房屋之折舊損害，係因固定資產隨時間經過所生之價值減損，客觀上以其取得使用執照作為計算起始，均與其實際上能否使用系爭5樓房屋無關，更不受工程是否逾期完工影響，是系爭房屋之裝潢、家具、家電及房屋之折舊損失與本件侵權行為不具任何因果關係，原告此部分主張實非可採。

(5)精神慰撫金部分：

按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害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項定有明文；又慰撫金之核給標準，應斟酌雙方身分、地位及經濟狀況及其他各種情形核定之（最高法院47年台上字第1221號判決要旨參考）。本院審酌本件侵權行為過程、爭議起因、甲○○不法侵害原告之情節及原告因甲○○之侵權行為所受精神上痛苦程度，及原告自陳為大學畢業，從事服裝設計業，月薪約30,000元，已婚，有配偶之母親要扶養；甲○○亦自陳為專科肄業，職業為早餐店員工，月薪約30,000元左右，已婚，有2個未成年子女與父母親要扶養等情，為原告與甲○○陳明在卷（見本院卷第416頁），認原告請求精神慰撫金60,000元，當屬過高，應以20,000元為適當，逾此金額之請求，要難准許。

(6)據上，原告所受之損害應為151,620元（計算式：系爭

01 期間租金損失60,000元＋系爭5樓房屋天花板電線重新
02 鋪設費用、耐磨地板修繕費用及燈具損毀費用共71,620
03 十精神慰撫金20,000元＝151,620元）。

04 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任，其經債
06 權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其
07 他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支
08 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
09 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債
10 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
11 5。民法第229條第2項、第233條第1項、第203條亦分別著有
12 明文。本件原告之請求為侵權行為損害賠償，屬給付無確定
13 期限者，則原告請求經准許部分，併請求對甲○○自民事追
14 加被告及訴之聲明狀繕本送達翌日起即111年8月18日起（見
15 本院卷第235頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
16 應有理由。

17 四、綜上，原告依侵權行為法律關係，請求甲○○給付151,620
18 元，及自111年8月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之
19 利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，
20 應予駁回。

21 五、本件係適用簡易訴訟程序，所為甲○○敗訴之部分應依職權
22 宣告假執行。另甲○○聲明願供擔保，請准宣告免為假執
23 行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
25 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 112 年 6 月 6 日
28 內湖簡易庭 法 官 許凱翔

29 本件為正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 112 年 6 月 6 日

03 書記官 許慈翎