

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1532號

原告 洪啟榮

訴訟代理人 林明正律師

複代理人 蔡金峰律師

曹尚仁律師

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 曹尚仁律師

被告 鍾情妹

訴訟代理人 鍾永盛律師

鍾佩潔律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國113年11月15日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告係新北市○○區○○路000號5樓（下稱系爭5樓房屋）住戶，原告則係其上層同址6樓（下稱系爭6樓房屋）住戶，詎被告自民國109年2月間起即因將室內冷氣調溫過低（攝氏18度），使系爭6樓房屋地板與系爭5樓房屋天花板溫差過大，致系爭6樓房屋地板呈現冷凝出水現象，業經社團法人新北市建築師公會鑑定在案，且被告迄今仍然持續將室內冷氣調溫甚低，持續造成系爭6樓房屋地板呈現冷凝出水現象，除造成系爭6樓房屋地板潮濕易跌倒外，更造成房屋內之木製傢俱嚴重毀損，經鑑估維修費用達新臺幣（下同）1,773,757元。原告雖迭向被告反映，但被告竟置不理會，迄今已數年之久，對原告精神造成相當之痛苦，影響居住之生活品質且造成不便及干擾，已侵害原告居住安寧及安全之權利且情節重大，原告自得請求精神慰撫金100萬元。爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項、第793條規定

01 提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告2,773,757  
02 元，及其中1,773,757元自民事起訴狀繕本送達翌日起至清  
03 償日止，按年息百分之五計算之利息，暨其中1,000,000元  
04 自民事準備(四)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分  
05 之五計算之利息。(二)被告不得將新北市○○區○○路000號5  
06 樓房屋內之室內冷氣調溫過低造成原告所有新北市○○區○  
07 ○路000號6樓房屋地板出現冷凝水現象。(三)第一項聲明，原  
08 告願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一)被告於109年2、3月間搬進系爭5樓房屋。系爭5樓採取全室  
11 吊隱式中央空調的冷氣設計。被告約在110年8月晚間8時  
12 許，接獲社區物業管理反映，轉達原告戶內有家中地板反潮  
13 積水之情事，被告經轉知後，隨即請助理了解狀況，積極聯  
14 絡冷氣廠商前來查看系爭5樓房屋之中央空調安裝情形、出  
15 風口設計等等，以查明原告所述系爭6樓房屋地板冷凝水之  
16 形成，造成其家中地板出水濕滑等情，是否為系爭5樓房屋  
17 之吊隱式空調所導致。被告復於110年11月約請設計師、兩  
18 家冷氣安裝師傅至系爭5樓查看，被告也多次與大樓管委會  
19 主委、建商遠雄建設副總經理討論協商如何來配合原告改善  
20 地板冷凝水支出水情形，過程中被告絕無不予以善意回應之  
21 情形。然而，經由多次冷氣機安裝之專業人員前來勘查後均  
22 表示，吊隱式冷氣安裝在天花板，出風口朝下、與系爭6樓  
23 房屋地板有保留空間，且被告並無原告所稱終年將系爭5樓  
24 室內溫度設定為攝氏18度之情形，應不致造成系爭6樓地板  
25 冷凝出水之情形。況，被告與原告委任律師於111年3月10日  
26 調解後，並無於系爭五樓全地使用冷氣、縱使開啟冷氣、也  
27 都設定溫度在22度，原告仍執意指述被告家中室內溫度為18  
28 度，溫度過低等等，實為原告個人臆測；且按常理來說，原  
29 告主張被告家中室內溫度長年為18度不僅不符合常理且過於  
30 武斷，更無證據足以證明之！

31 (二)本件雖經新北市建築師公會前往現場勘驗後，於113年6月7

01 日出具之鑑定報告書略以：「（系爭6樓房屋樓地板冷凝出  
02 水原因為何？與被告冷氣溫度開太低有無因果關係？）6樓  
03 樓地板冷凝出水原因，標的物5樓使用冷氣時，於會勘時5樓  
04 頂版表面溫度偏低為19.6度C及19.8度C，6樓地板面溫度最  
05 高為28.2度C至30.2度C，兩者實際為同一樓版(18公分厚)，  
06 上下溫差達8.4度C至10.6度C，研判此為冷凝出水原因，與5  
07 樓冷氣溫度開太低有關。」、「（系爭6樓室內傢俱因地板  
08 出水侵蝕損毀，扣除後其合理的修繕金額為何？）6樓室內  
09 傢俱部分之修復費用共計240,100元(詳附件六)…」等語，  
10 惟系爭5樓房屋室內所安裝之冷氣為吊隱式中央空調，吊隱  
11 式空調之安裝會於天花板留有一密閉空間，再由天花板預留  
12 出風口向下向室內吹送空調，新北市建築師公會於會勘時，  
13 所測量之5樓頂版表面溫度坐落在吊隱式空調「密閉空間  
14 內」，因吊隱式空調於天花板建造之密閉空間運作，內有冷  
15 空氣密集集中而造成「頂版溫度」較「5樓室內溫度」更低  
16 的現象，此應不能等同於5樓之室內溫度或5樓開冷氣後之溫  
17 度。而本件鑑定報告雖謂「5樓頂版表面溫度偏低為19.6度C  
18 及19.8度C，6樓地板面溫度最高為28.2度C至30.2度C，兩者  
19 實際為同一樓版(18公分厚)，上下溫差達8.4度C至10.6度  
20 C，研判此為冷凝出水原因，與5樓冷氣溫度開太低有關。」  
21 然而，5樓冷氣溫度應設定在幾度？開多久時間而能不致6樓  
22 有冷凝出水之現象產生？又，鑑定報告測得6樓之樓地板面  
23 溫度高達28.2-30.2度C，此溫度是否為一般人民住家室內常  
24 見之樓地板溫度抑或是少見案例？鑑定報告似未一併考量而  
25 為判定。

26 (三)再者，原告於111年1月間聲請民事調解，欲禁止系爭5樓房  
27 屋室內開冷氣溫度在攝氏溫度22度以下，兩造於111年3月10  
28 日進行調解，原告當日並未提及系爭6樓房屋內木製傢俱嚴  
29 重毀損一事，卻於短短不到2、3個月間，系爭6樓鞋櫃、衣  
30 帽間、客廳、書房、主臥室幾乎「全屋」傢俱皆因系爭6樓  
31 地板冷凝出水而需要重建，原告主張之修繕費用高達1,733,

737元，亦與前開鑑定報告第二點之結論「系爭6樓室內傢俱部分之修復費用共計240,100元」相去甚遠，原告主張之修繕金額實屬過高，應無理由。

(四)綜上所述，被告並無於系爭5樓房屋全天使用冷氣、縱使開啟冷氣也都設定溫度在22度，被告也秉持著敦親睦鄰出發點，業已盡其所能配合原告，與大樓物業管理人員來回討論、請專業人員前來查看系爭5樓房屋空調設計、出風口配置等情形，已盡相當之注意義務，被告也調整冷氣溫度從未長期設定冷氣溫度為攝氏18度，然原告逕向被告請求幾乎重建全屋木製傢俱之高額損害賠償金及高額之精神慰撫金，實屬無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

### 三、得心證之理由：

(一)原告主張之事實，業據提出本院三重簡易庭調解不成立證明書、莘田制作所有限公司出具之估價單影本各乙紙、系爭6樓房屋地板及室內溫度測量照片14張、113年8月13日拍攝系爭6樓房屋地板冷凝出水照片5張、113年9月19日、22日、24日拍攝系爭6樓房屋主臥室地板照片為證，被告對於其居住在系爭5樓房屋，原告居住於系爭6樓房屋並不爭執，然否認系爭6樓房屋之冷凝出水原因與系爭5樓房屋冷氣開放有關，並以前詞置辯。

(二)查，本院依原告聲請囑託社團法人新北市建築師公會（下稱新北市建築師公會）就「系爭6樓房屋樓地板冷凝出水原因為何？與被告冷氣溫度有無因果關係？」進行鑑定。經鑑定人於112年8月8日、112年8月24日、113年3月1日會同當事人勘察室內外現況及量測，並予以拍照記錄，並以熱顯像儀測量後拍照紀錄，綜合現場勘查結果及以熱顯像儀拍攝測量記錄溫度，標的物5樓有使用冷氣時，112年8月8日及112年8月24日勘查標的物6樓主臥、次臥、次臥2地板面有凝結水現象，熱顯像儀拍攝標的物5樓，位置8（回風口附近頂版表面），其溫度最低為19.6℃及19.8℃，有溫度偏低現象，出

01 風口天花板表面測得最低溫度僅18.9°C，相差僅0.7及0.9°  
02 C，標的物5樓為固定式天花板，每個房間僅留一個可拆卸維  
03 修孔，天花板與頂版中間內部均相通，故研判其內部溫度差  
04 不多，5樓頂版表面溫度最低為19.6°C及19.8°C，6樓地板面  
05 溫度最高為28.2°C至30.2°C，兩者實際為同一樓版（18公分  
06 厚），上下溫差達8.4至10.6°C，研判此為冷凝出水原因。  
07 此有新北市建築師公會113年6月7日新北市建師鑑字第303號  
08 鑑定報告書可稽。

09 (三)依前開鑑定報告書所載，系爭5樓房屋於112年8月8日及同年  
10 月24日冷氣開放時，回風口附近頂版表面、出風口天花板表  
11 面溫度約在18至19°C，而同時期系爭6樓房屋地板最高為28.  
12 2至30.2°C，研判因上下溫差造成冷凝出水現象。是系爭6樓  
13 地板之冷凝出水現象與系爭5樓房屋冷氣開放時所造成之溫  
14 差有關，堪以認定。惟鑑定報告書並未記載勘查時系爭5樓  
15 房屋冷氣開放之設定溫度、系爭6樓房屋之屋內溫度、濕度  
16 等可能造成冷凝出水之影響因子予以記載，難以推知系爭6  
17 樓房屋地板出現冷凝出水現象之際，系爭5樓房屋之冷氣開  
18 放溫度為何，是原告以此主張被告將室內冷氣調溫過低  
19 （攝氏18度），致系爭6樓房屋地板與系爭5樓房屋天花板  
20 溫差過大，而生冷凝出水現象乙節，難認有其實據。

21 (四)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
22 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按因故意或過失，不  
23 法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項  
24 前段定有明文。而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不  
25 法侵害他人權利，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法  
26 性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵  
27 權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負  
28 舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參  
29 照）。本件依前開鑑定報告書，至多可認系爭5樓房屋冷氣  
30 開放時之溫差將造成冷凝出水現象，惟系爭5樓房屋於如何  
31 之溫度設定將造成系爭6樓房屋地板之冷凝出水現象，該溫

01 度是否屬於超乎一般冷氣使用情形之「過低」程度，均未舉  
02 證以實其說，則原告主張被告在系爭5樓房屋居住期間有冷  
03 氣開放溫度過低之過失侵權行為，舉證不足，其據此請求被  
04 告應給付原告侵權行為損害賠償1,773,757元、精神慰撫金1  
05 00萬元，及請求被告不得將系爭5樓房屋之室內冷氣調溫過  
06 低造成系爭6樓房屋地板出現冷凝水現象，均無理由，應予  
07 駁回。

08 四、綜上，原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項、第79  
09 3條規定，請求：(一)被告應給付原告2,773,757元，及其中1,  
10 773,757元自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年  
11 息百分之五計算之利息，暨其中1,000,000元自民事準備  
12 (四)狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之  
13 利息。(二)被告不得將新北市○○區○○路000號5樓房屋內之  
14 室內冷氣調溫過低造成原告所有新北市○○區○○路000號6  
15 樓房屋地板出現冷凝水現象。為無理由，應予駁回。原告之  
16 訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，  
18 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
21 民事第五庭 法 官 陳怡親

22 以上正本係照原本作成。

23 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。如  
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
26 書記官 游舜傑