

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2088號

原告 吳惠滿

訴訟代理人 郭玉瑾律師

郭玉健律師

被告 何玉笋

訴訟代理人 朱浩文律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、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項但書第2款、第3款定有明文。經查，本件原告起訴之聲明原為：「(一)先位聲明：1.被告應容許原告進入坐落門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷0弄0號8樓房屋（下稱系爭8樓房屋），對其屋內進行修繕至坐落門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷0弄0號7樓房屋（下稱系爭7樓房屋）不滲漏水之狀態。被告並應負擔被告所有上開房屋之修繕費89,250元。2.被告應給付原告如前項聲明所示系爭7樓房屋之修繕費新臺幣（下同）32,025元（實際修繕費用、位置及修繕項目依鑑定後之鑑定報告為準），及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.

原告願供擔保，請准予宣告假執行。(二)備位聲明：1.被告應將系爭8樓房屋加以修繕至不滲漏水之狀態。2.被告應給付原告如前項聲明所示系爭7樓房屋之修繕費32,025元（實際修繕費用、位置及修繕項目依鑑定後之鑑定報告為準），及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.原告願供擔保，請准予宣告假執行。」（見本院111年度板建簡字第79號卷【下稱111板建簡79卷】第11至12頁）。嗣於民國113年10月7日以民事擴張訴之聲明暨準備(四)狀及於113年12月10日言詞辯論期日當庭變更訴之聲明為：「(一)先位聲明：1.被告應容許原告進入系爭8樓房屋，對其屋內進行修繕至系爭7樓房屋不滲漏水之狀態。被告並應負擔被告所有上開房屋之修繕費89,250元。2.被告應給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送達被告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.原告願供擔保，請准予宣告假執行。(二)備位聲明：1.被告應將系爭8樓房屋加以修繕至不滲漏水之狀態。2.被告應給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送達被告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。5.原告願供擔保，請准予宣告假執行。」（見本院卷二第41頁、第99頁）。經核原告上開所為訴之變更乃擴張應受判決事項之聲明，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：

02 (一)原告所有系爭7樓房屋與被告所有系爭8樓房屋屬同棟大樓之
03 上下樓層建物，於110年間，系爭8樓房屋專用部分之管線因
04 疏於修繕、管理、維護，致系爭7樓房屋之天花板發生漏水
05 並出現發霉之黃斑、牆壁產生壁癌、廚房窗戶上方滲漏等現
06 象，即使原告經常擦拭上開黃斑，並將壁癌刮除並補土，仍
07 無法根治、持續惡化，天花板漏水處於110年12月19日開始
08 滴水，原告旋於翌日僱請專業修繕人士至系爭7樓房屋現場
09 評估，認定滲漏水問題肇因於系爭8樓房屋管線破裂，導致
10 漏水並滲漏至系爭7樓房屋天花板及牆壁，若欲完全修繕解
11 決滲漏水問題，須進入系爭8樓房屋施工。原告於同年月20
12 日告知被告上開滲漏水情事，被告置若罔聞，原告遂尋求訴
13 外人即里長石忠利協處，於同年月28日晚間原告偕同石忠利
14 至系爭8樓房屋查看，於同年月30日晚間與石忠利及專業修
15 繕人士至兩造房屋查看並請求被告協助配合修繕，未獲被告
16 同意。爰依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第213
17 條第1、3項、公寓大廈管理條例第6條第1項第2款及同條第3
18 項、第10條第1項後段規定，請求被告應容忍原告進入系爭8
19 樓房屋修繕至系爭7樓房屋不滲漏水狀態，並應負擔修繕兩
20 造房屋之修繕費用。若認無進入被告系爭8樓房屋修繕之必
21 要，爰依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第213條
22 第1、3項、公寓大廈管理條例第10條第1項規定，請求被告
23 應將系爭8樓房屋修繕至不滲漏水之狀態，並負擔相關修繕
24 費用。

25 (二)又被告110年12月31日起迄今，於每日凌晨1點至6點半間，
26 會刻意滴水至系爭7樓房屋主臥室窗台上冷氣機上方之雨
27 遮，刻意製造巨響，使原告於睡眠時間受噪音干擾，處於睡
28 眠障礙狀態，因長期失眠導致頭痛、焦慮。又被告於平日晚
29 上及假日，尚會製造拖拉桌椅、重甩房門、穿著有跟鞋在室
30 內重踩腳步、彈珠彈跳、以健身器材重壓地板及狗跑跳抓地
31 等擾人噪音，已超越一般人社會生活所能容忍之程度。原告

01 向社區總幹事及晚班保全反應仍無法解決上開問題，爰依民
02 法第774、793條規定，請求排除噪音侵害，及依民法第184
03 條第1項前段、民法第195條第1項規定，請求被告賠償非財
04 產上損害50,000元等語。

05 (三)並聲明：⊖先位聲明：1.被告應容許原告進入系爭8樓房
06 屋，對其屋內進行修繕至系爭7樓房屋不滲漏水之狀態。被
07 告並應負擔被告所有上開房屋之修繕費89,250元。2.被告應
08 給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送達被
09 告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日止，
10 按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不
11 得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，
12 及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之
13 利息。5.原告願供擔保，請准予宣告假執行。⊕備位聲明：
14 1.被告應將系爭8樓房屋加以修繕至不滲漏水之狀態。2.被
15 告應給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送
16 達被告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日
17 止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被
18 告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000
19 元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計
20 算之利息。5.原告願供擔保，請准予宣告假執行。

21 二、被告則以：

22 (一)被告為盡早結束兩造糾紛，曾於111年4月7日委請訴外人飛
23 鼠工程有限公司至兩造房屋檢查漏水，飛鼠工程有限公司表
24 示需開挖樓板才能確定漏水點，故未能確定漏水原因。嗣被
25 告委請其他廠商將系爭8樓房屋內自來水管線全數自管道間
26 之源頭重新拉設管線，既有管線全數廢除不再使用，並將2
27 間廁所設備全數更新、防水層重新鋪設，將所有可能漏水之
28 原因全數排除，被告否認系爭7樓房屋目前有滲漏水情形。
29 又兩造住家大門外側即為大樓之消防管線設備，原告指稱漏
30 水處之上方無任何被告目前使用中之管線，被告並已將所有
31 可能之漏水原因均修繕處理完畢，縱使系爭7樓房屋目前仍

01 有滲漏水情況，亦與被告無關。

02 (二)被告並無製造原告所稱拖拉桌椅、重甩房門、穿著有跟鞋在
03 室內重踩腳步、彈珠彈跳、以健身器材重壓地板及狗跑跳抓
04 地聲響。被告亦長期受樓上住戶冷氣滴水聲困擾，尚自行鋪
05 設草皮以降低滴水聲，又被告觀察系爭8樓冷氣，無滴水情
06 況發生，縱使系爭7樓房屋有滴水於雨遮之聲響，顯非被告
07 之責。至於各類樓板產生之聲響，被告亦曾為此與鄰居討論
08 仍無法確認聲響來源，原告認聲響來源均係被告製造，洵屬
09 無據。再則管道間水錘聲、屋外警報巨響皆與被告無關。原
10 告既選擇居住於集合住宅，建物又已老舊，原告本應容忍因
11 此所生一般生活上噪音，而相關聲響究竟是否逾越一般人所
12 應忍受之程度，誠屬有疑，原告主張實無理由。並聲明：(一)
13 原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執
14 行。

15 三、原告主張系爭8樓房屋為被告所有，系爭7樓房屋為原告所有
16 等語，業據其提出建物登記謄本為證（見111板建簡79卷第1
17 9至21頁），亦為被告所不爭執，是原告此部分所主張之事
18 實，堪信為真實。

19 四、本件兩造爭執之點，應在於：(一)關於原告系爭7樓房屋是否
20 有漏水及其漏水原因是否為被告系爭8樓房屋所致？(二)原告
21 得否依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第213條第
22 1、3項、公寓大廈管理條例第6條第1項第2款及同條第3項、
23 第10條第1項後段規定，請求被告容忍原告進入系爭8樓房屋
24 修繕至系爭7樓房屋不滲漏水狀態，並負擔修繕系爭7樓房屋
25 費用？若可，得請求被告給付數額為何？(若原告不得進入
26 修繕，原告得否請求被告應自行將系爭8樓房屋修繕至不滲
27 漏水之狀態？)(三)原告得否依民法第774、793條規定，請求
28 排除噪音侵害？並得否依民法第184條第1項前段、民法第19
29 5條第1項規定，請求被告賠償非財產上損害50,000元？茲分
30 述如下：

31 (一)關於原告系爭7樓房屋是否有漏水及其漏水原因是否為被告

01 系爭8樓房屋所致？

- 02 1.本件原告主張其系爭7樓房屋有漏水，且漏水原因為被告所
03 有系爭8樓房屋專用部分之管線因疏於修繕、管理、維護，
04 致系爭7樓房屋發生漏水並出現發霉之黃斑、壁癌等語，然
05 為被告所否認，依舉證責任分配原則，原告自應就被告有侵
06 害原告之財產之不法行為，且原告所受損害與被告之不法行
07 為間具有相當因果關係，或有何侵害所有物之行為等有利於
08 己之事實舉證以實其說。
- 09 2.審諸本院依原告之聲請囑託社團法人新北市土木技師公會為
10 漏水鑑定，經該公會鑑定後，出具112年10月12日新北土技
11 字第1120003888號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），鑑定
12 結果為：(一)檢測統計成果，說明如下：1.漏水處A-1、A-2、
13 A-3：試驗前及試驗後比對，8樓房屋客浴之地坪及漏水點A
14 並無螢光反應，故排除地坪滲漏之情形；熱像儀及水分計檢
15 測結果皆無異常變化，冷熱給水管之路徑目視並無染劑溢出
16 之情形，詳附件五。2.漏水處B：試驗前及試驗後比對，熱
17 像儀及水分計檢測結果皆無異常變化，冷熱給水管之路徑目
18 視並無染劑溢出之情形，詳附件六。3.漏水處C：試驗前及
19 試驗後比對，熱像儀及水分計檢測結果皆無異常變化，冷熱
20 給水管之路徑目視並無染劑溢出之情形，詳附件七。(二)綜上
21 結果，漏水處A-1、A-2、A-3、B、C並無滲漏水之現象。故
22 鑑定結論(二)：上開結論(一)經檢測後，系爭7樓房屋漏水點並
23 無滲漏水之情形，故無編列相關修復之費用等節(詳參另置
24 於卷外之系爭鑑定報告)，堪認系爭7樓房屋於鑑定時並未能
25 認定有滲漏水之情形甚明。
- 26 3.原告固有爭執上開鑑定報告有作業疏漏及不可採之處，然經
27 本院依原告聲請再次函請社團法人新北市土木技師公會就系
28 爭鑑定報告為補充說明，針對原告聲請函詢之問題，經該公
29 會補充函覆略以：【(1)針對112年11月30日民事聲請狀】
30 (問：系爭7樓房屋若於鑑定當時無滲漏問題，則該屋天花板
31 與牆壁已存在之霉斑、壁癌、潮濕及水漬等漏水痕跡發生之

原因為何？該造成漏水痕跡之原因有無修復之必要？修復之方式及必要費用為何？）答：本案鑑定為112年6月27日鑑定當時之情況所述，檢測結果詳鑑定報告內容，原告系爭7樓房屋之天花板與牆壁上既存之霉斑、壁癌等，與本次鑑定範圍內容並無直接因果關係，似與系爭7樓房屋環境潮濕或系爭8樓房屋修繕工程前之影響相關。（問：系爭8樓房屋原有之冷熱給水管(暗管)於鑑定前已有之滲漏水問題是否會造成系爭7樓天花板及牆壁之損害？系爭8樓房屋於鑑定前施作修繕工程後，未經修繕之原有冷熱給水管(暗管)是否仍有損害7樓天花板及牆壁之可能或使原有損害擴大之可能？本件鑑定有無針對8樓原有之冷熱給水管(暗管)進行滲漏水鑑定？）答：本案鑑定報告並無針對系爭8樓原有之冷熱給水管(暗管)進行鑑定，依原告113年4月10日民事聲請狀所提供之113年3月現況照片，似與112年6月27日鑑定當日現況，並無明顯差異，似無損害擴大之情事。（問：112年6月27日鑑定進行染劑色素試水等測試結束後當晚系爭7樓浴廁天花板出現藍色水漬痕及廚房天花板出現黃色滲漏區塊，是否表示系爭7樓房屋有滲漏水之現象？）答：提供112年6月27日鑑定當日，漏水測試前之浴廁及廚房天花板照片，藍色及黃色痕跡為既存之事實。【(2)針對112年12月4日民事聲請狀】（問：112年6月27日鑑定當日有無針對「8樓房屋主浴廁進行檢測？若有，結果為何？」）答：鑑定當日確認鑑定範圍為5處，主浴廁非兩造合意之鑑定範圍。（問：112年6月27日鑑定當日有無針對「7樓房屋餐廳天花板正中間之前側滲漏點進行檢測？若有，結果為何？」）答：餐廳天花板非屬本次鑑定範圍，然鑑定當日為協助判斷，經測試結果並無異常變化，如下照片。【(3)針對113年4月10日民事聲請狀】（問：系爭7樓房屋天花板滲漏水、霉斑和黃斑等問題日益嚴重，不可能如鑑定報告所載無滲漏水現象，請公會儘快確認房屋滲漏問題之原因？）答：檢附112年6月27日鑑定當日現況照片比對，原告系爭7樓房屋之客廳及廚房牆面，所產生之霉斑和黃斑

屬既有存在之事實，並無明顯增加(檢附當日照片)。(見本院卷一第137至142、175、185至192頁)。衡以鑑定機關對於原告所提出之相關疑義，均有逐一回覆釋義，並說明原告系爭7樓房屋目前並無滲漏水情事，且系爭7樓房屋之客廳及廚房牆面，所產生之霉斑和黃斑屬既有存在之事實，且無明顯增加、擴大損害情形，且該部分亦無從認定是否與被告系爭8樓房屋有關。

4.原告固有爭執系爭鑑定報告所載結論，然參系爭鑑定報告所載鑑定經過，係由技師會同兩造進行初勘，並共同確認鑑定範圍，又本件建物漏水檢測採取常用給水壓力測試、染劑色素(或螢光粉)試水、水分計及紅外線熱像儀掃描顯像觀測等。壓力測試原理為測定標的水壓磅，試壓後觀測水壓磅數值之變化，染劑色素(或螢光粉)試水原理為測定標的路徑範圍，以目視或器材檢視是否有滲漏之虞，水分計原理為測定標的位置內部含水率，當測定標的含水率越高時，該標的含水率數值則越高，另紅外線熱像儀原理為藉由紅外線顯像混凝土表面溫度來判斷之。而鑑定過程即技師於8樓房屋之客浴進行放水積水測試(加入螢光粉)，並以螢光手電筒檢視，於8樓房屋之後陽台及廚房進行冷熱給水管試壓測試，並加入染劑(藍色—冷水管、黃色—熱水管)檢視，於8樓房屋之前陽台及後陽台進行灑水積水測試，並於7樓房屋漏水點試驗前後進行紅外線熱像儀及水分計檢測。是以，系爭鑑定報告以不同方式綜合檢測鑑定範圍漏水處，檢驗結果為系爭7樓房屋漏水點並無滲漏水之情形，業如前述，核其鑑定方法、過程及試驗結果所得出之鑑定結論亦無明顯違反經驗法則及論理法則之處，當屬可信。則本院綜合上開事證及函覆，堪認系爭7樓房屋之檢測漏水點於鑑定當時均無滲漏水情形，且無從認定原告所主張因系爭8樓房屋有漏水導致系爭7樓房屋天花板有滲漏水情形而致天花板發霉、黃斑或牆壁壁癌等語為真。

5.至原告尚有聲請傳喚證人即飛鼠工程有限公司負責人王守愚

01 到庭證稱是否有就系爭8樓房屋進行漏水修繕等情，證人王
02 守愚證稱：我有前往新北市○○區○○路○段00巷0弄0號7
03 樓、8樓進行漏水檢測，我記得是樓上8 樓請我去的，時間
04 有點久了，記得大概是111年5月去檢測，當時有在8 樓做冷
05 水管跟熱水管的壓力測試，熱水管壓力是正常的，冷水管壓
06 力異常，可能有破漏或漏水的狀況，另外還有做濕度檢測，
07 7 樓天花板油漆剝落處的正上方對應8 樓的地板位置，濕度
08 大約13到15，沒有非常異常，正常值在16以下，算是濕度正
09 常。另外我們還有用透地雷達檢查上開位置，沒有發現有特
10 殊管線。這是當時檢查的狀況。當時樓上樓下我們都有進去
11 看，7 樓油漆剝落處當時只有看到一處，所以當時就針對看
12 到的部分去做檢測。結論是認為冷水管異常，所以我們有建
13 議8樓屋主針對冷水管的部分要修繕。當時可能有建議他去
14 開挖修繕換管或是接明管。如果接明管的話，防水層就不用
15 重新鋪設，如果是開挖的話就還要有開挖跟重新鋪設的相關
16 工程。當日只有單純檢測，沒有做任何改善、修補之處理動
17 作，當時現場檢測結果，我是覺得7樓油漆剝落處造成的原
18 因有可能與8樓冷水管線異常有關，不過因為我印象中滴水
19 的狀況並不是很嚴重，就是只有油漆剝落，印象中也沒有滴
20 水的情況。原證2之A1至A3位置所存在的霉斑、壁癌，不確
21 定有無可能會因為時間經過而擴散或更加嚴重，因為與房子
22 屋齡有關，如果房子老舊，也有可能自然劣化之情形等語
23 (見本院卷二第100至103頁)，繹之證人前開證述，僅可知悉
24 被告系爭8樓房屋之冷水管曾有異常，然此部分是否係導致
25 原告所主張之滲漏水、霉斑、壁癌之原因，並無從自證人前
26 開證詞逕予論斷，況冷水管線倘若壓力異常，顯有破裂或漏
27 水情形，衡諸一般常情，系爭7樓房屋天花板應會有明顯滴
28 漏水之情形，然證人亦表示當時並無發現嚴重滴水情形，且
29 檢測油漆剝落處所對應8樓地板位置，其濕度尚屬正常值，
30 則天花板之霉斑、黃斑、牆壁壁癌實際原因為何尚未可知，
31 綜參鑑定機關之函覆內容，是否與系爭7樓房屋環境潮濕有

01 關，或房屋老舊自然劣化等因素，均不無可能，故原告主張
02 系爭7樓有滲漏水，以及系爭7樓房屋之損害係因被告系爭8
03 樓房屋漏水所致等節，並未能進一步舉證以實其說，此部分
04 之主張，難認有據。

05 (二)原告得否依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第213
06 條第1、3項、公寓大廈管理條例第6條第1項第2款及同條第3
07 項、第10條第1項後段規定，請求被告容忍原告進入系爭8樓
08 房屋修繕至系爭7樓房屋不滲漏水狀態，並負擔修繕系爭7樓
09 房屋費用？若可，得請求被告給付數額為何？（若原告不得
10 進入修繕，原告得否請求被告應自行將系爭8樓房屋修繕至
11 不滲漏水之狀態？）

12 1.按民法第767條第1項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其
13 所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除
14 去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」；民法第
15 184條第1項前段規定：「因故意或過失，不法侵害他人之權
16 利者，負損害賠償責任。」。是所有物被他人不法干涉時，
17 所有人除依侵權行為之法則，有損害賠償請求權外，並依民
18 法第767條第1項，有所有物返還請求權及所有物保全請求
19 權。次按公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第3項「…
20 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管
21 線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒
22 絕。住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理
23 負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法
24 院為必要之處置。」、第10條第1項「專有部分、約定專用
25 部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用
26 部分之使用人為之，並負擔其費用」。復按民事訴訟法係由
27 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
28 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，
29 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
30 求；依上開民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成
31 立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須

01 具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始
02 能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行
03 為之成立要件應負舉證責任（最高法院100 年度台上字第32
04 8號判決參照）。即就侵權行為言，被害人應就行為人因故
05 意或過失，不法侵害其權利之事實負舉證責任（最高法院80
06 年度台上1462號判決、70年度台上字第2550號判決參照）。
07 申言之，侵權行為所發生之損害賠償請求權，應具備加害行
08 為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為
09 人具責任能力及行為人有故意或過失等成立要件，若任一要
10 件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，且原告應就上開要
11 件負舉證責任。

12 2.承前所述，系爭鑑定報告既已明確表示檢測結果為系爭7樓
13 房屋漏水點並無滲漏水之情形，自無請求修繕至不滲漏水狀
14 態之必要，則原告先位依民法第767條第1項、第184條第1項
15 前段、第213條第1、3項、公寓大廈管理條例第6條第1項第2
16 款及同條第3項、第10條第1項後段規定，請求被告應容忍原
17 告進入系爭8樓房屋修繕至系爭7樓房屋不滲漏水狀態，或備
18 位依民法第767條第1項、第184條第1項前段、第213條第1、
19 3項、公寓大廈管理條例第10條第1項規定請求被告應自行將
20 系爭8樓房屋修繕至不滲漏水之狀態，均為無理由。

21 3.系爭鑑定報告既認定系爭7樓房屋漏水點並無滲漏水之情
22 形，故無編列相關修復漏水損害之費用，且依現有證據並無
23 法證明原告系爭7樓房屋有滲漏水情事或被告系爭8 樓房屋
24 有何曾導致原告系爭7樓房屋屋內滲漏水之原因，縱系爭7樓
25 房屋有天花板霉斑、黃斑或牆壁壁癌情事，亦無證據可證明
26 係被告系爭8樓房屋所致，且原告亦未能舉證證明被告有何
27 怠於盡維修、管理注意義務，以致損及系爭7樓房屋財產權
28 之過失不法侵害行為，從而，原告依民法第184條第1項前
29 段、第213條第1、3項規定，請求被告應負擔系爭7樓房屋修
30 復費用568,260元，即乏所據，不應准許。

31 (三)原告得否依民法第774、793條規定，請求排除噪音侵害？並

得否依民法第184條第1項前段、民法第195條第1項規定，請求被告賠償非財產上損害50,000元？

1.按土地所有人於他人之土地、建築物或其他工作物有瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動及其他與此相類者侵入時，得禁止之，但其侵入輕微，或按土地形狀、地方習慣，認為相當者，不在此限；民法第774條至第800條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，分別為民法第793條、第800條之1所明定。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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動大者，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184條第1項前段、第195條第1項亦分別定有明文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。然是否構成噪音，應以是否超越一般人社會生活所能容忍之客觀標準決定，並依主管機關依法頒布之管制標準予以考量。次按噪音管制法所稱之噪音，係指超過管制標準之聲音，為該法第3條所明定；又參依該法第9條第2項訂定之噪音管制標準，針對噪音音量測量，就測量儀器、測量高度、動特性、背景音量之修正、測量時間、測量地點、氣象條件、噪音發生源操作條件、評定方法等，均有細部規定。

2.原告主張被告自110年12月30日起迄今，於每日凌晨1點至6點半間，會刻意滴水至系爭7樓房屋主臥室窗台上冷氣機上方之雨遮，刻意製造巨響，且於平日晚上及假日，尚會製造拖拉桌椅、重甩房門、穿著有跟鞋在室內重踩腳步、彈珠彈跳、以健身器材重壓地板及狗跑跳抓地等擾人噪音，為被告

01 以前詞置辯，依上開規定及說明，應先由原告就主張被告系
02 爭8樓房屋侵入原告系爭7樓房屋住所之聲響已超越一般社會
03 生活所不能容忍程度之事實負舉證之責。經查，本件原告所
04 提出之錄音(影)檔案，乃其所自行錄製，關於測量儀器、測
05 量高度、背景音量之修正等，是否符合主管機關頒布之管制
06 標準，均屬未明，且錄得之聲音需透過喇叭播放，於調整喇
07 叭聲音之大小時，所得之音量即隨之改變，是原告提出之錄
08 音(影)檔案與實際音量是否相符，尚非無疑，既無法事後回
09 放重現當時客觀音量，自無法逕以錄音檔為原告有利之認
10 定。

11 3.又聲音透過空氣、水、木材、鋼鐵、水泥、磚等介質來傳
12 遞，原告在系爭7樓房屋內所聽到或所記錄之聲音，在傳遞
13 過程當中，會經過該連棟大樓之建築結構體，而受建築結
14 構、建材等因素之影響，聲音經過不同的介質密度會有不同
15 的演變，因此傳遞到不同的位置亦會產生不同的聲響效果。
16 是原告依其所聽到之聲響，主觀推斷該聲音必源自其樓上之
17 被告住所，自非無誤認之可能。且考諸兩造住所為87年11月
18 20日建築完成之鋼筋混凝土造16層樓房，屋齡已近27年，且
19 系爭7、8樓房屋係位於集合住宅大樓，其上層、下層、同層
20 側邊均有其他住戶，客觀上無法排除原告所錄得之聲音係來
21 自於大樓其他住戶、或因大樓本身構造已老舊或管線發出之
22 聲響，該大樓之結構、建材、牆面、樓板之厚度、密度等，
23 均會影響各樓層聲音之傳導與隔音之效果。因此細微聲音之
24 發出，亦有可能因結構體之共鳴，而使於室內之聽者所聽到的，
25 變成是令人難以忍受之噪音，且同一個聲源傳到不同的
26 位置，亦會造成不同之音效。尚難逕以兩造房屋位置為上下
27 樓層，即推論原告所錄得之聲音係由被告在系爭8樓房屋所
28 發出。

29 4.至於原告所提出之就診單據、診斷證明書，僅足證明原告有
30 所載病症，不足以證明造成原告出現上開症狀之原因即為被
31 告於系爭8樓房屋製造超越一般社會生活所不能容忍之噪音

並侵入原告系爭7樓房屋所導致。況審諸原告所提出其向行政院環保署、新北市1999市民專線申訴與檢舉紀錄可知，環保署之回覆內容「(111/07/05)…稽查時於案址周邊及周界外巡查未發現冷氣滴水致影響環境衛生之情事…」、「(111/07/13)…稽查時現場大門深鎖，且適值深夜不便擾民，於周界外巡查未發現冷氣滴水之情形…」、「(111/07/21)…所陳音源非屬目前環保法規、噪音管制法管制範圍，…無法為您處理…」；新北市民案件回復辦理通知「(111/1/18)…派員前往稽查，現場並未發現有冷(暖)氣機滴水情形…」(見本院卷一第45至51頁)，由上開檢舉紀錄以觀，均未經現場稽查人員發現認定系爭8樓房屋有何製造噪音之情事。

- 5.從而，原告所舉證據均無法證明被告居住之系爭8樓房屋製造超越一般社會生活所不能容忍之噪音並侵入原告所居住之系爭7樓房屋，且未能證明被告有何不法侵權行為侵害原告之權利，則原告主張依民法第774、793條規定，請求排除噪音侵害，並依民法第184條第1項前段、民法第195條第1項規定，請求被告賠償非財產上損害50,000元，於法難認有據。

五、綜上所述，原告既未能舉證證明系爭7樓房屋有滲漏水現象，且未能證明縱有漏水損害，漏水原因乃係被告所有之系爭8樓房屋所致，亦未能證明被告有製造超越一般社會生活所不能容忍之噪音等情事。從而，原告請求(一)先位聲明：1.被告應容許原告進入系爭8樓房屋，對其屋內進行修繕至系爭7樓房屋不滲漏水之狀態。被告並應負擔被告所有上開房屋之修繕費89,250元。2.被告應給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送達被告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)備位聲明：1.被告應將系爭8樓房屋加以修繕至不滲漏水之狀態。2.被告應給付原告568,260元，及其中32,025元自起訴狀繕本送達被

01 告翌日起、536,235元自113年10月7日起，均至清償日止，
02 按年息5%計算之利息。3.於凌晨1時至6時30分之間，被告不
03 得有聲響侵入系爭7樓房屋。4.被告應給付原告50,000元，
04 及自起訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之
05 利息，均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所
06 為假執行之聲請即失所附麗，應一併駁回之。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
08 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論
09 列。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
12 民事第五庭 法 官 張惠閔

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
17 書記官 廖美紅□