臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第314號

原　　告　陳詞

訴訟代理人　陳國華律師

　　莊文玉律師

　　呂函諭律師

被　　告　竹城福和賞社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　葉金城

訴訟代理人　唐正昱律師

上列當事人間因請求損害賠償等事件，本院於中華民國114年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

□被告應將新北市○○區○○路0號B棟公共管道間冷氣排水管漏水處依據社團法人新北市土木技師公會民國113年12月25日新北土技字第1130005831號鑑定報告書附件二第29頁至第37頁施工方式予以修繕至不漏水之程度。

□被告應給付原告新臺幣46萬6,305元，及自民國113年2月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

□原告其餘之訴駁回。

□訴訟費用由被告負擔三分之一，餘由原告負擔。

□本判決第一項於原告以新臺幣8萬500元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣24萬1,500元預供擔保，得免為假執行。

□本判決第二項於原告以新臺幣15萬5,435元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣46萬6,305元預供擔保，得免為假執行。

□原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告起訴後，被告之法定代理人陸續變更為楊游鳳珠、葉金城，有新北市永和區公所民國113年2月1日及114年9月19日

函文（見本院卷一第143頁、卷二第351頁）在卷可稽，並經其等具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第175、349頁），合於民事訴訟法第175 條第1 項之規定，應予准許。

二、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、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2款、第3款分別定有明文。查，原告起訴時訴之聲明為：㈠被告應賠償原告新臺幣（下同）160萬6,625元，及自起訴狀繕本翌日起，按年息5%計算之利息。㈡被告應恢復公共管線之使用，並防止該漏水侵害再度發生。嗣多次變更其訴之聲明，最後變更聲明如其下述之聲明，並追加願供擔保，請准宣告假執行，核其變更聲明部分係基於漏水之同一基礎事實，另追加部分，屬擴張應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為新北市○○區○○路0號4樓之8房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，該屋位於竹城福和賞社區公寓大廈（下稱系爭社區）B棟，原告於民國112年6月7日發現B棟之公共冷氣排水管線（下稱系爭管線）漏水，導致大量髒水流入系爭房屋，造成系爭房屋之天花板滲水，鞋櫃損壞、大理石地磚發黃、風化、和室木板變形發霉，牆面髒污、潮濕並衍生蟲害等節，迭經通知被告處理，被告卻遲不處理修繕系爭管線，爰依竹城福和賞社區住戶規約（下稱系爭規約）第12條、公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告修復系爭排水管之漏水處，並依民法第227條、第544條、第184條第1項前段及同條第2項、第191條第1項規定，請求被告給付原告修繕系爭房屋漏水損害之必要修繕費用132萬1,085元及系爭房屋修繕期間原告及其家人需在外另行租屋居住之損害31萬0,539元。又系爭管線滲漏至系爭房屋，使原告及同住家人之健康及生活品質大受影響，原告除需時間處理環境潮濕等問題外，更需加倍費心照顧年邁父母，已屬對於原告之居住安寧人格法益重大侵害之狀況，且被告竟因原告向

其訴請損害賠償，濫用其有在系爭社區公告之權利，於113年1月9日張貼公告，以該公告第四點第3項內容惡意攻訐原告，造成原告名譽重大減損，原告因此所受精神痛苦甚鉅，爰依民法第195條、第227條之1準用第195條規定，請求被告給付原告慰撫金10萬元等語。其聲明為：㈠被告應將新北市○○區○○路0號B棟系爭管線漏水處依據社團法人新北市土木技師公會113年12月25日新北土技字第1130005831號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）附件二第29頁至第37頁施工方式予以修繕至不漏水之程度。於被告會依上述施工方式修繕系爭管線至不漏水以前，被告應依據社團法人新北市土木技師公會民國114年8月26日新北土技字第1140003319號補充鑑定書（系爭補充鑑定報告）附件一第11頁所示施工方式，將系爭房屋修繕至不漏水之程度。㈡被告應給付原告173萬1,624元，及其中160萬6,625元自起訴狀繕本送達翌日起；2萬4,999元自民事更正聲明暨準備狀繕本送達翌日起；10萬元自民事變更訴之聲明暨準備(四)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。並陳明原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告辯稱：㈠系爭管線漏水係因同棟其他住戶私作防水工程，注入發泡劑阻塞系爭管線所造成，被告於112年6月30日曾與原告討論系爭管線阻塞問題，並安排廠商於同年7月3日至系爭房屋查勘漏水狀況，嗣後更提出外接明管、社區補助住戶裝馬達改排水管之費用等解決方案，然因原告堅持以開挖止漏之方式處理，致被告迄未能進行系爭管線之修繕工程。㈡縱認被告應就系爭管線漏水所造成系爭房屋之損害負賠償責任，依系爭鑑定報告所示，系爭房屋之修繕費用為466,305元，且其中油漆、泥作、木作、水電及磁磚美容工程應再扣除折舊，是修繕費用應為19萬9,343元，始為合理。又原告於系爭房屋發生漏水後未做任何妥適處理，任憑漏水情事持續發生，致損害持續擴大，原告顯與有過失，應依民法第217條規定減輕或免除被告賠償責任。再原告主張系爭

房屋於修繕期間需另行租屋之損失部分，系爭鑑定報告已認系爭房屋尚得居住使用，是其該部分主張顯無所據。另原告所舉事證無法證明其有因系爭管線漏水造成其居住安寧之法益有遭侵害之情，僅係原告片面之詞，毫無任何根據，且被告於113年1月9日張貼之公告純係秉諸社區公共利益及住戶有知之權利，將本件漏水事件經過做一還原及釐清，並未詆毀原告，是原告請求慰撫金，顯屬無據等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告請求被告修復系爭管線部分：

1.按共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良為管理委員會之法定職務，公寓大廈管理條例第3條第4款、第10條第2項前段、第36條第2款分別定有明文。又共用部分之修繕，由管理委員會為之，系爭社區規約第12條亦有所規定。查，系爭房屋是否有滲漏水及其原因，經本院依兩造合意囑託社團法人新北市土木技師公會鑑定，依該公會之系爭鑑定報告記載：「□鑑定結果及分析㈠2.本會欲進行檢測滲漏水測試時，發現鑑定冷氣排水管線已封，其原因為『一有大樓住戶使用冷氣，公共排水管會有逆流狀況造成鑑定住戶漏水，因此管委會於112年7月6日將鑑定排水管封死』....3.依兩造訴訟代理人確認事實可知，**系爭房屋於112年7月6日公共排水管線封死前，確有滲漏水狀態**」（見系爭鑑定報告第3頁）等語，可知系爭房屋發生滲漏水應係系爭管線發生阻塞等問題造成注入系爭管線之排水產生逆流狀況所致，而系爭管線既為公共排水管，依前開公寓大廈管理條例及系爭規約規定，自應由被告為修繕。至被告辯稱系爭管線漏水係因同棟其他住戶私作防水工程，注入發泡劑阻塞系爭管線所造成乙節，縱令屬實，僅係修繕費用應由何人負擔問題，被告不

因此不負修繕義務。

2.再系爭管線之修繕方式，參諸系爭鑑定報告鑑定結論：「□㈣法院囑託函附件三所示之施工方式<見系爭鑑報告第29至37頁，下稱系爭施工方式>可修復公共管線阻塞，惟其施工方式涉有結構安全疑慮，需經新北市政府建管單位申請、社區管理委員會同意並提供結構安全鑑定報告書確認後方可施工」（見系爭鑑定報告第3頁）等語，足見系爭鑑定報告第29至37頁之施工方式應可修復系爭管線之逆流狀況。被告雖抗辯：系爭鑑定報告有記載上開施工方式涉有結構安全疑慮云云，惟系爭鑑定報告係認系爭施工方式之「局部開挖打毛處理」，其敲除位置為電梯之結構牆就涉及結構安全，施工前須經新北市政府建管單位申請相關事項，並提供安全鑑定報告（見系爭鑑定報告第5、6頁），非認系爭施工方式不可行，是被告上開抗辯並非有理，原告請求被告應依系爭施工方式，將系爭管線漏水處修繕至不漏水程度，核屬有據。

3.再原告請求於被告依系爭施工方式修繕以前，應依系爭補充鑑定報告附件一第11頁所示施工方式，將系爭房屋修繕至不漏水之程度部分，本院參酌系爭補充鑑定報告記載:「本次囑託鑑定函附件二<即系爭補充鑑定報告附件一第11頁之估價單>所列施工方式僅係為公共排水管修繕完成前『短期』替代方案，俟公共排水管修繕完成後，客廳冷氣排水即無需透過排水馬達導入和室冷氣排水管」（見系爭補充鑑定第3頁），可知系爭補充鑑定報告附件一第11頁之估價單所列施工方式僅為解決系爭房屋客廳冷氣無法利用系爭管線向外排水問題，非處理系爭管線因阻塞造成之逆流滲漏，應由原告酌情是否自行安裝，是原告上開請求並無理由。

㈡原告請求被告賠償系爭房屋因漏水所造成損害部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184條第1項前段、第2項定有明文。上開所謂保護他人之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘有違反，致

損害他人權利，與親自加害無異，應使其負損害賠償責任。依此，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失。若損害與違反保護他人法律之行為間，復具有因果關係，即應負損害賠償責任。查被告依公寓大廈管理條例第3條第4款、第10條第2項前段、第36條第2款規定負有維護、修繕公寓大廈之共有及共用部分，防範共有及共用部分發生危險之義務，則上開公寓大廈管理條例規定，自屬民法第184條第2項前段所稱保護他人之法律。

2.再系爭房屋滲漏水係因系爭管線發生阻塞等問題造成注入系爭管線之排水產生逆流狀況所致，且系爭管線為公共排水管，業經認定如前，可認被告應未善盡依公寓大廈管理條例第3條第4款、第10條第2項前段、第36條第2款所定之維護、修繕義務，則原告如因系爭房屋滲漏水而受有損害，自得依上開規定向被告請求損害賠償。茲就原告請求之賠償項目及金額，審酌如下：

①修繕系爭房屋漏水損害之修繕費用132萬1,085元：

查系爭房屋因滲漏水致受損部分，依社團法人新北市土木技師公會之鑑定技師現場檢查結果，認系爭房屋之鞋櫃、鞋櫃下方地板、客廳冷氣所在之天花板、冷氣排水管線行經之木作（鞋櫃旁牆壁及冷氣下方天花板）、和室下方門框及其大理石地板有水痕或水漬，可判斷為滲漏水造成之損害，估算修復費用為46萬6,305元乙情，有系爭鑑定報告可參（系爭鑑定報告第4、5頁、第42至44頁）。而被告雖抗辯上開修繕費用中之油漆、泥作、木作、水電及磁磚美容工程應扣除折舊云云，然本院參諸系爭鑑定報告記載:「因修復面積或數量偏低，難以工資、材料分列並以市場行情尋得修復廠商，本鑑定報告按實務上零星修繕方式估算修算經費」等語(見系爭鑑定報告第5頁)，可認系爭房屋受損部分經修繕後未因此有增益價值，應不生材料應予折舊問題，是被告上開抗辯，尚不足取。再被告另抗辯原告於系爭房屋發生漏水情事後未做任何妥善處理，任憑漏水情事繼續發生，致損害持續

擴大，顯與有過失，應依民法第217條規定，減輕或免除被告賠償責任乙節，本院核酌原告所提通訊軟體對話紀錄擷圖所示（見本院卷一第11至27頁、第289至290頁），可知原告於發現系爭房屋滲漏水原因可能係系爭管線阻塞後，即積極請求被告儘速找廠商處理，實難認原告有放任損害擴大之情，是被告上開所辯，無從憑採。至原告請求之修繕費用所列委任除蟲公司進行除蟲費用25,000元及支出雜支、交通、電信費90,000元部分（見本院卷一第197頁），因未見原告舉證上開支出與系爭房屋滲漏水損害之關連性，礙難准許。基上，原告請求被告賠償系爭房屋滲漏水所生損害之必要修復費用46萬6,305元，核屬有據，逾此範圍之請求，尚無所憑，不能准許。

②系爭房屋修繕期間原告及其家人需在外另行租屋居住之損害31萬0,539元：

原告固主張：系爭房屋修繕期間原告及其家人需在外另行租屋居住，受有支出租金之損害云云，惟已為被告所否認，且系爭鑑定報告亦認原告於修繕期間尚得居住系爭房屋等語（見系爭鑑定報告第6頁），實難認原告於系爭房屋修繕期間有在外租屋居住之必要。而原告雖提出國立臺灣大學醫學院附設醫院癌醫中心診字0000000000號診斷證明書為憑，主張同住之母親即訴外人母親張春金因肺癌第四期，經醫生囑言建議避免接觸粉塵及施工環境，故無法於修繕期間居住系爭房屋云云，然原告既未就系爭房屋於修繕期間一般人不宜居住乙節舉證以實其實說，自難單憑上開診斷書遽認原告前開主張為可採，是原告此部分之請求不能准許。

③精神慰撫金10萬元：

⑴原告固主張系爭房屋漏水情況使原告生活品質大受影響，已侵害原告居住安寧之人格法益且情節重大云云，惟本院審諸系爭房屋因滲漏水所造成之損害範圍，主要在客廳區域附近，且參諸系爭鑑定報告記載：「因修復面積或數量偏低，難以工資、材料分列」等語（見系爭鑑定報告第5頁）」可

見系爭房屋鞋櫃、鞋櫃下方地板、客廳冷氣所在之天花板、冷氣排水管線行經之木作（鞋櫃旁牆壁及冷氣下方天花板）、和室下方門框及其大理石地板等處受損之幅度不大，雖需為修復，但不致對原告之日常家居生活造成干擾及不便，尚難認有侵害原告居住安寧，並達情節重大之程度，是原告以該事由依民法第195條規定請求精神慰撫金，並非有據。

⑵再原告主張被告因系爭管線漏水等問題，竟濫用其有在系爭社區公告之權利，於113年1月9日張貼公告，以該公告第四點第3項內容惡意攻訐原告，致原告名譽重大減損乙節，業據提出原證35之公告（下稱系爭公告）為憑。查系爭公告第四點第3項內容固稱：「□後續處置說明...3.<原告>既為管委會委員卻不履行職責，並為事件關係人，亦未見任何防止損害擴及公共領域或恐再波及其他住戶之行動，而接續再予提出賠償」等語（見本院卷二第140頁），然觀諸系爭公告內容係針對系爭管線漏水事件及原告向被告訴請賠償乙案向系爭社區住戶提出說明，而原告因系爭管線漏水事件向被告訴請賠償是否合理，與系爭社區住戶權益高度相關，應為可受公評之事，是被告於系爭公告中說明系爭管線漏水事件始末後，表達對原告向其求償乙事之看法，係屬意見表達之言論，縱用字遣詞令原告感到不快，仍在善意發表適當評論之合理範圍內，應不具違法性，而不負侵權行為之損害賠償責任，是原告以該事由依民法第195條規定請求精神慰撫金，亦屬無據。

四、從而，原告依系爭規約第12條、公寓大廈管理條例第10條第2項規定及民法侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告依主文第1項所示方法，將系爭管線修繕至不漏水狀態，並給付其系爭房屋之必要修繕費用46萬6,305元及自起訴狀繕本送達翌日即113年2月17日起（見本院卷一第67頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；逾此部分請求，為無理由，應予駁回。又原告勝訴部分，原

告陳明願供擔保，請准宣告假執行，於法核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　9　　日

民事第四庭　　法　官　古秋菊

以上正本係照原本作成

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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　劉馥瑄