

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2300號

原告 蕭預銘

訴訟代理人 葉慶人律師

被告 陳愷崎

訴訟代理人 鄭安恬律師

何皓元律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年12月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、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、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、3款定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第262條第1項、第2項定有明文。查原告起訴聲明為：一、被告應容忍原告進入被告所有門牌號碼為新北市○○區○○○道0段00號7樓房屋內，進行漏水修繕工程。二、被告應給付原告新臺幣60萬元整，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。三、如受有利之判決，原告願供擔保請准宣告假執行。（見本院卷第11頁）；嗣於民國113年12月27日言詞辯論期日撤回聲明第一項，聲明第二項則減縮為30萬元（見本院卷第117頁），經核原告上開所為訴之追加變更，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

01 (一)緣原告所有之新北市○○區○○○道0段00號6樓房屋，於10
02 8年10月4日發現主臥室衛浴天花板漏水，經訴外人即建商遠
03 雄建設公司人員至原告所有之房屋內現場會勘後，確認是被
04 告所有之新北市○○區○○○道0段00號7樓房屋主臥室衛浴
05 地坪漏水所致，但斯時建商遠雄公司與被告交涉後，被告表
06 示不願配合維修，並稱原告所有之房屋內的主臥室衛浴天花
07 板漏水與其無關云云。因被告當時不願配合修繕，遠雄公司
08 只能先從原告所有之房屋主臥室衛浴天花板平頂漏水處施以
09 藥劑灌注處理（自109年5月6日開始施作，至109年9月22日
10 施作完成），處理後之漏水情形雖有改善，然仍未能完全解
11 決，至112年8月又再度漏水。

12 (二)原告所有房屋之主臥室衛浴係因被告房屋之主臥室衛浴之防
13 水結構存有瑕疵，且不願意配合修繕，致其主臥室衛浴發生
14 滲漏水嚴重，導致原告房屋主臥室衛浴多處漏水、油漆及粉
15 塵脫落、壁癌發生，有多張照片可稽，原告所有之系爭房屋
16 受被告房屋漏水不願修繕所生之影響，導致原告自108年10
17 月至本件起訴時已長達5 年期間不能正常使用主臥室衛浴，
18 期間並因此患有憂鬱症持續服藥，足證原告因被告之不法侵
19 害行為而受有莫大之精神及心理上痛苦，是原告依民法第18
20 4條第1項、第195條第1項之規定請求被告應賠償精神慰撫金
21 30萬元。

22 (三)並聲明：1. 被告應給付原告30萬元，及自起訴狀繕本送達被
23 告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

24 2. 如受有利之判決，原告願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告則抗辯：

26 (一)被告為新北市○○區○○○道0段00號7樓之所有權人，該建
27 物之原始起造人暨出賣人為遠雄人壽保險事業股份有限公司
28 (下稱遠雄公司)，原告於108年10月向被告表示兩造共用地
29 板有漏水情形，被告推由被告之配偶即訴外人許財順為代理
30 人與原告交涉，原告並於112年8月22日將被證1之遠雄現場
31 勘查資料結果透過社區管理中心轉知被告，兩造及遠雄公司

01 於112年9月7日協議解決共同樓地板漏水情形，作成如被證2
02 之協議(下稱系爭協議)。依照該協議，兩造雙方同意待被告
03 宜蘭礁溪225建號建屋(下稱宜蘭新屋)交屋、裝潢後，讓遠
04 雄公司進駐系爭建物7樓修繕共同樓地板。遠雄公司並已於1
05 13年11月27日派員於系爭建物7樓及6樓共同樓地板浴室防水
06 地坪進行修繕，並於同年12月6日進行漏水測試，經原告自
07 伊6樓側確認共同樓地板無漏水並簽立切結書。

08 (二)查，原告於112年8月22日將遠雄公司所製作之報告，及遠雄
09 公司之衛浴地坪防水改善工程施工方案交付予被告。該份報
10 告係遠雄公司就原告向伊表示爭建物6樓浴室滲水所作之鑑
11 定結果，其中就滲水之原因載以「依報修紀錄A02F06戶最早
12 於108年10月14日反應主浴天花板有水痕，本公司現勘後發
13 現主浴平頂樓板雖有水痕並有白華現象，樓板白華處有細微
14 裂痕。查本公司該案排水管為明管施作並未埋於樓板內，故
15 可排除水管滲水之可能。又給水管平時有水壓為持壓狀態，
16 樓板裂痕雖有白華狀況，但無持續性滴水，且自樓上A02F07
17 戶現勘並無滲水異狀，故可初判非給水管滲水。判斷應為樓
18 板乾縮裂防水層失效所致。」有被證1可憑。而地坪防水層
19 一般使用年限多為15年，系爭建物使用執照取得日期為103
20 年8月26日，距原告所稱滲水時點(108年10月14日)甫5年
21 又2月，於正常使用衛浴設備下，防水地坪原不致於一般使
22 用年限內失效。再巴黎公園社區其他住戶亦有浴室滲水情
23 形，經他戶向遠雄公司反應後，遠雄公司亦協助改善，勘認
24 系爭建物浴室地坪滲水非單一個案，為遠雄公司於施作時所
25 致系爭建物浴室有此瑕疵始積極介入修繕。是被告於一般防
26 水地坪年限下正常使用衛浴情形尚非可歸責於被告。本件如
27 有原告所指之非財產上損害應由原告證明身體權受侵害事實
28 外，並應就行為人故意或過失，責任成立因果關係及責任範
29 圍因果關係負舉證之責任。

30 (三)原告並主張因被告致其五年間不能正常使用主臥室衛浴，期
31 間並因此患有憂鬱症持續服藥，受有莫大精神、心理上痛苦

云云。然原告所提出之原證5就醫紀錄充其量僅能證明110年9月13日當下有持續性憂鬱症並有酒精使用、酒精導致之情感疾患，並有持續就醫及服用藥物等節，惟無法證明其身體權受損就醫係與房屋漏水有關。再浴室漏水是否達持續常態性而已超越一般社會生活所能容忍之程度情節重大，容有疑問，是原告除應證明被告有故意或過失之侵權行為事實外，於證明其所指身體權侵害與侵權行為間有責任成立因果關係前，原告之請求無理由。

(四)況原告、被告代理人及遠雄公司簡宜堂副理已於112年9月7日達成如被證二之協議，協議內容結論係以被告宜蘭新屋交屋、裝潢完成為始期，再由遠雄公司進入系爭建物七樓修繕浴室地坪防水層為履約內容，即以第三人遠雄公司進駐改善浴室地坪防水層，代替兩造對互相之修繕請求之法律關係。系爭協議係單純無因性之債務約束，原告即應受系爭協議內容之拘束，不得再就本件共同樓地板漏水原公寓大廈區分所有權人法律關係或侵權行為相關法律觀關係有所請求，是其再依民法第184條第1項、第195條第1項之規定請求損害賠償，應無理由。

(五)並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)按民事訴訟法第277條前段規定當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。又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（最高法院106年台上字第298號民事判決意旨參照）。再者，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。其名譽被侵害者，並得

請求回復名譽之適當處分。民法第184 條第1 項前段、第195條第1項定有明文。依民法第184 條第1 項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵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舉證責任（最高法院100 年度台上字第328 號民事判決要旨參照）。原告主張被告系爭7樓房屋主臥室衛浴地坪漏水，致系爭6樓主臥室衛浴發生滲漏水嚴重、油漆及粉塵脫落及壁癌，請求被告賠償精神慰撫金30萬元等情，並提出照片及病歷紀錄單等件為證（見本院卷第25至39頁），然為被告所否認，並以前詞置辯，依上述說明，自應由原告就被告有侵權行為之事實負舉證責任。

(二)查原告主張被告系爭7樓房屋主臥室衛浴地坪漏水，致系爭6樓主臥室衛浴發生滲漏水嚴重、油漆及粉塵脫落及壁癌等情，固據提出照片及病歷紀錄單為證，惟被告否認其有故意或過失之侵權行為事實。而觀諸被告所提出之巴黎公園A02F06戶浴室滲水說明，滲水原因探討載以「依報修紀錄A02F06戶最早於108年10月14日反應主浴天花板有水痕，本公司現勘後發現主浴平頂樓板雖有水痕並有白華現象，樓板白華處有細微裂痕。查本公司該案排水管為明管施作並未埋於樓板內，故可排除水管滲水之可能。又給水管平時有水壓為持壓狀態，樓板裂痕雖有白華狀況，但無持續性滴水，且自樓上A02F07戶現勘並無滲水異狀，故可初判非給水管滲水。判斷應為樓板乾縮裂縫防水層失效所致。」等語，然巴黎公園A02F06戶浴室滲水說明僅判斷應為板乾縮裂縫防水層失效所致，並未證明系爭系爭6樓主臥室衛浴發生滲漏水之情形係由系爭7樓所致，原告亦未提出其他證據證明被告有侵權行為之事實，自難認被告有何侵權行為。況原告提出之病歷紀錄單，亦謹記載持續性憂鬱症、酒精使用，伴有酒精導致之情感疾患，與系爭漏水情節無關聯性，原告亦未舉證證明有何身體，或其他人格法益受不法侵害而情節重大，原告之主

01 張與上開得請求非財產上損害之規定要件不符，原告請求被
02 告賠償精神慰撫金30萬元部分，亦屬無據，不予准許。

03 四、綜上所述，本件原告並未舉證證明被告有何侵權行為，則原
04 告依民法第184條第1項、第195條第1項等規定，請求被告賠
05 償30萬元，為無理由，應予駁回。

06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
07 判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

08 六、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

10 民事第一庭 法 官 傅紫玲

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

15 書記官 羅婉燕