

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第485號

原告 卞可商行

兼法定代理人梁哲豪

共同

訴訟代理人 陳珮霓律師

被告 溫建和

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告梁哲豪新臺幣17萬4300元，及自民國112年9月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告應給付原告卞可商行新臺幣86萬7682元，及自民國113年8月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔95/100，餘由原告梁哲豪負擔。

五、本判決第一、二項於原告梁哲豪、原告卞可商行依序以新臺幣6萬元、新臺幣29萬元為被告供擔保後，得假執行。倘被告依序以新臺幣17萬4300元、新臺幣86萬7682元為原告梁哲豪、原告卞可商行預供擔保後，得免為假執行。

六、原告梁哲豪其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、程序方面：

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)原告梁哲豪為門牌號碼新北市○○區○○路0段000號地下1樓房屋（下稱系爭房屋）所有權人，並將系爭房屋無償提供

原告卞可商行做為營業使用，經營各種正版授權玩具跟公仔販售。詎於民國111年7月間起發見系爭房屋廁所天花板及鄰近廁所天花板、牆壁開始有大面積漏水，漏水面積約10坪，且持續數月之久，甚向下漏水至地下2樓。經原告會同社區管委會、專業工程人員多次履勘，確認漏水點為被告所有門牌號碼新北市○○區○○路0段000號房屋（下稱191號房屋）。經社區管理委員協調，請191號房屋租客配合於111年10月關閉管線，始停止持續漏水情形。但只要191號房屋租客開啟用水，仍會滲漏。經原告梁哲豪屢催被告修繕未果，延至113年6月，原告梁哲豪始獲告知已由被告於113年5月底完成漏水修繕。

(二)因191號房屋漏水，遲誤完成修繕，造成原告梁哲豪所有系爭房屋天花板、牆壁嚴重發霉，輕鋼架玻璃纖維天花板發黑，經原告梁哲豪委請師傅評估，合理修繕費用為新臺幣（下同）17萬4300元，爰本於民法第184條第1項前段、第191條第1項規定，請求被告賠償17萬4300元。另因本件漏水事故造成前述屋損，原告梁哲豪屢經管委會、租客協助通知，被告遲不出面解決，造成原告梁哲豪長期精神受折磨，且壁癌引起落塵散布各處，致侵害原告梁哲豪健康權及居住安寧之人格法益，爰併依民法第195條第1項規定請求被告賠償原告梁哲豪非財產精神損害6萬元。合計被告因本件漏水事故應賠償原告梁哲豪23萬4300元及法定遲延利息。

(三)又因系爭房屋漏水（約10坪）造成原告卞可商行存放於系爭房屋內之商品毀損，計受有73萬1529元損害。另因系爭房屋漏水點下方無法儲放商品，導致原告卞可商行需另行租賃場地存放，自112年2月起至同5月間，於基隆租場地存放（租賃面積30坪），共支出租金及管理費15萬元，以漏水面積折計結果，原告卞可商行得請求被告賠償5萬元（10坪÷30坪×15萬元）；自112年4月29日起至同年8月31日止，於中壢租場地存放（租賃面積65坪），每月租金5萬元，共支出租金20萬元。租期屆至又另定租約，自112年9月1日起至113年5

01 月，又再支出租金36萬元，合計共支出租金56萬元，以漏水
02 面積折計結果，原告卞可商行得請求賠償8萬6153元（10坪÷
03 65坪×56萬元），即原告卞可商行因本件漏水事故，受有增
04 加租金支出13萬6153元損害。爰本於民法第184條第1項前
05 段、第191條第1項規定請求被告應賠償原告卞可商行86萬76
06 82元及法定遲延利息。

07 (四)併為聲明：

08 (1)被告應給付原告梁哲豪23萬4300元，及自起訴狀繕本送達
09 翌日（即112年9月2日）起至清償日止，按年息5%計算之
10 利息。

11 (2)被告應給付原告卞可商行86萬7682元，及自追加原告暨變
12 更訴之聲明狀繕本送達翌日（即113年8月27日）起至清償
13 日止，按年息5%計算之利息。

14 (3)原告願供擔保，請准宣告假執行。

15 三、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任。次按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損
17 害，由工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項段、
18 第191條第1項前段分別定有明文。本件原告主張：原告梁哲
19 豪為系爭房屋所有權人，並將系爭房屋無償提供原告卞可商
20 行做為營業使用，經營各種正版授權玩具跟公仔販售。詎於
21 111年7月間起發見系爭房屋廁所天花板及鄰近廁所天花板、
22 牆壁開始有大面積漏水，漏水面積約10坪，且持續數月之
23 久，甚向下漏水至地下2樓。經原告會同社區管委會、專業
24 工程人員多次履勘，確認漏水點為被告所有191號房屋。經
25 社區管理委員協調，請191號房屋租客配合於111年10月關閉
26 管線，始停止持續漏水情形。但只要191號房屋租客開啟用
27 水，仍會滲漏。經屢催被告修繕未果，延至113年6月，原告
28 梁哲豪始獲告知已由被告於113年5月底完成漏水修繕等情。
29 業據提出與其所述相符系爭房屋及191號房屋登記謄本、現
30 場查驗結果報告為佐；被告則合法通知，既未到庭，亦未提
31 出書狀作何聲明、陳述，以供本院審酌，經本院調查結果，

01 認原告前開主張，可信屬實。則原告本於民法第184條第1前
02 段、第191條規定提起本訴，請求被告應就本件漏水事故對
03 原告造成損害，負侵權行為損害賠償之責，於法自無不合。

04 四、茲就原告主張損害，臚列說明於下：

05 (一)原告主張：原告梁哲豪所有系爭房屋，因未件漏水事故受
06 損，經估價結果，合理修繕費用計17萬4300元；原告卞可商
07 行所有存放於系爭房屋內之商品，亦因本件漏水事故毀損，
08 計受有73萬1529元損害；原告卞可商行另因系爭房屋漏水
09 (約10坪)，漏水點下方無法儲放商品，導致原告卞可商行
10 需另行租賃揚地存放，自112年2月起至113年5月止，共受有
11 增加租金支出13萬6153元損害等情，業據提出與其所述相符
12 估價單、統計表、照片、租約為佐；被告則經合法通知既未
13 到庭，亦未提出書狀作何聲明、陳述，以供本院審酌，經本
14 院調查結果，認原告前開主張，可信屬實。

15 (二)原告梁哲豪主張：其因本件漏水事故，造成健康權及居住安
16 寧之人格法益受損一節，固據提出診斷證明書、就診單據為
17 佐。惟原告梁哲豪既自承其乃將系爭房屋無償借予原告卞可
18 商行營業使用，可見原告梁哲豪實際並未居住於系爭房屋
19 中，則原告梁哲豪主張其健康、居住安寧有因漏水造成壁癌
20 落塵受損，已與一般經驗法則相違，而難採信。參酌原告梁
21 哲豪提出診斷證明記載診斷病名為失眠症，也與其所主張漏
22 水造成壁癌落塵間，客觀上難認有何直接關聯。基此，原告
23 梁哲豪以其因本件滲漏水事故，健康權、居住安寧人格法益
24 受侵害為由，請求被告應賠償其非財精神損害6萬元，難認
25 有理由，應予駁回。

26 五、綜上所述，原告本於侵權行為法律關係提起本訴，請求被告
27 應給付原告梁哲豪17萬4300元，及自112年9月2日起至清償
28 日止，按年息5%計算之利息；被告應給付原告卞可商行86萬
29 7682元（73萬1529元+13萬6153元），及自113年8月27日起
30 至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；
31 逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

01 六、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核原告勝訴部分，
02 並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，併依職權酌定相當
03 擔保金額，准被告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴
04 部分，其假執行之聲請已失依據，應併駁回。

05 結論：原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第38
06 5條第1項前段、第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392
07 條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

09 民事第六庭 法 官 黃信滿

10 以上正本係照原本作成

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

14 書記官 吳佳玲