

01 臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

02 112年度板建簡字第86號

03 原告 黃喜安

04 訴訟代理人 黃秉立

05 被告 陳碧權

06 訴訟代理人 陳皓胤

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

11 主文

12 一、被告應給付原告新臺幣12,000元。

13 二、訴訟費用由被告負擔。

14 三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣12,000元為原告  
15 預供擔保，得免為假執行。

16 事實及理由要領

17 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
18 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
19 條第1項第3款定有明文，而依同法第436條第2項規定，此於  
20 簡易訴訟程序亦有適用。查本件原告於起訴後減縮請求為被  
21 告應給付原告新臺幣（下同）12,000元，並捨棄原第一、二  
22 項聲明之請求，核屬減縮應受判決事項之聲明且其基礎事實  
23 同一，合於上開規定，應予准許。

24 二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理  
25 由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，  
26 引用其如附件民事準備狀及答辯狀所載（本院卷第143至147  
27 頁、第133至135頁）及民國112年10月23日、113年12月12日  
28 言詞辯論筆錄。

29 三、本院之判斷：

30 （一）按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責  
31 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，

由工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項及第3項、第767條第1項中段分別定有明文。次按專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔，但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔，公寓大廈管理條例第12條亦有明定。又民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包括在內。除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，依法推定工作物所有人有過失，即應負侵權行為損害賠償責任。

(二) 本件原告主張被告所有之新北市○○區○○路000號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）漏水至其所有之同址3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）等節，業據其提出建物登記第三類謄本及照片為證。本院經原告聲請送社團法人新北市土木技師公會鑑定，其鑑定結果略以：1. 3樓房屋天花板無漏水。2. 觀察3樓房屋客廳及餐廳區域混凝土平頂有白華、油漆剝落之現象，研判曾經有漏水，推測是4樓浴室地坪防水層失效造成。3. 本建物屋齡44年，浴廁或陽台地坪防水層因老化失效，是老屋常見情形，研判4樓浴室地坪及牆面防水層可能於鑑定前，曾經因老化失效導致3樓客廳、餐廳平頂漏水。但本案鑑定前已經修優好，故本次鑑定並無

觀察到3樓有任何漏水或潮濕跡象。4. 3樓房屋客廳及餐廳區域混凝土平頂之白華、油漆剝落，建議先用刮刀剝落部分刮除，再披土、油漆修復，預計工程費（連工帶料）約12,000元等語，此有上開公會113年10月24日新北土技字第1130004860號鑑定報告書附卷可稽，足徵系爭3樓房屋之漏水原因係系爭4樓房屋所致，原告主張為修復系爭3樓房屋，依新北市土木技師公會鑑定之修復方式修繕，需支出修復費用12,000元，為有理由。

(三) 被告固辯稱原告之損害與伊無關云云，然衡諸新北市土木技師公會為中立鑑定機關，鑑定人員為專門技術人員且具鑑定之專門知識，其等所為前開鑑定報告係依據其等建築專業經驗所為判斷，並經到場實際勘查檢測系爭3、4樓房屋情況，被告復未舉證本件鑑定有何違反專業智識或經驗法則之處，被告空言憶測之詞，殊難憑採。

四、從而，原告本於民法第184條第1項前段、第191條第1項、第767條第1項中段及公寓大廈管理條例第10條等規定，請求如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係依簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行，並依被告聲請宣告得為原告預供擔保免為假執行。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　23　　日  
　　　　　　　　臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
　　　　　　　　法　官　時瑋辰

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　23　　日  
　　　　　　　　書記官　詹昕容