

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

113年度板建小字第23號

原告 林雲瑄

被告 廖金梅

訴訟代理人 廖嘉榮

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年9月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：

緣被告所有新北市○○區○○路○段00○0號14樓(下稱系爭房屋)，經原告自民國113年4月起，發現有水管減壓閥有滲水現象，因此造成原告所有同址19樓之房屋使用年限之耗損及相關裝璜之破壞。經通知後，被告遲遲不願配合修繕，造成原告同址19樓屋內之原有裝修損壞，及諸多物件損毀，生活起居不便及精神極度耗損。兩造雖前於113年6月13日至板橋區調解委員會(案號：113年民調字第0421號)為調解，並請求被告應給付原告新臺幣(下同)66,500元做為彌補漏水問題之替代處理費用(更換水管減壓閥12,500元+天花板修繕4,000元+財務耗損&兩個多月精神慰撫金)；被告雖願意給付修繕減壓閥12,500元及天花板4,000元之費用方式辦理，但此方式根本無法解除原告因被告遲遲不願配合修繕產生的耗損問題。本件因被告貴戶遲遲不願修繕，為此，爰依公寓大廈管理條例、民法條規定提起本件訴訟等語，並此聲明：被告應給付原告50,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告則以：

01 本件原告說詞反覆前後不一，原本要求五戶共同負擔天花板
02 維修費用，其他住戶所使用之減壓閥亦可能造成漏水；且漏
03 水那戶經確認是同址16-1號15樓。原告所稱結構性之損害，
04 應為建設公司所致，被告無關。被告並非無配合修繕，惟原
05 告一再拒絕他人進入更換修繕等語置辯，並聲明：原告之訴
06 駁回。

07 三、按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
08 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
09 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸
10 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
11 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
12 者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。
13 又故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，
14 民法第184條第1項前段定有明文。次按依民法第184條第1項
15 前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害
16 他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為
17 與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償
18 請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高
19 法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。又按民事訴訟
20 如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
21 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
22 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告
23 之請求（民事訴訟法第277條前段規定及最高法院100年度台
24 上字第415號判決意旨參照）。然查，原告雖提出減壓閥照
25 片、屋內狀況照片、對話紀錄截圖、兩造社區協調單，及新
26 北市板橋區調解委員會調解通知書為證，然該等照片除均無
27 法證明原告所述系爭房屋同址19樓確實有漏水及財物受損的
28 狀況，且亦無法證明漏水及財物受損產生的原因，蓋漏水產
29 生的原因多端，非必然就是由被告所管領的公共區域所造
30 成，亦可能係自家管線或其他住戶的管線或外來因素所造
31 成；原告亦無法提出其他證據供本院審酌，是原告舉證顯尚

01 有不足，揆諸前開說明，原告主張被告應負損害賠償責任云
02 云，難認有據。

03 四、從而，原告依公寓大廈管理條例、民法之規定，請求被告給
04 付10萬元，及自訴訟狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
05 5%計算之利息，為無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，
06 其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認
08 與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

09 六、本件係依小額訴訟程序而為原告敗訴之判決，爰依職權確定
10 原告應負擔之訴訟費用額為1,000元。

11 七、據上論結：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條之2
12 3、第436條第2項、第78條、第436條之19第1項，判決如主
13 文。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 法 官 呂安樂

17 以上為正本係照原本作成。

18 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
19 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內
20 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
21 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
22 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴
23 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日

25 書記官 魏賜琪