

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板建簡字第106號

原告 曹美蓮

訴訟代理人 曹秀蘭

被告 邱鈺倫

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年12月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬玖仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹萬玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)查原告所有座落於新北市○○區○○○街000巷00號4樓房屋（下稱系爭房屋）約於民國109年底重新裝潢完工，裝潢費用約計新臺幣（下同）200多萬元，於112年4月原告發現家中天花板滲水，即通知被告邱鈺倫及該房屋承租人應儘速處理該漏水事件（下爭系爭漏水事件），雙方並設立line群組作為互相溝通之用。溝通中雖有不同意見表述，惟被告終有將漏水事件，妥善處理。至於原告請求恢復原狀事則未積極處理。原告於113年2月26日再向新北市板橋區調解委員會，就系爭漏水事件申請調解，雙方意見不一致，調解不成立。被告雖於113年3月18日進行系爭漏水管路進行拉明管工程，惟對於原告受損之系爭房屋並未進行修繕復原工程。為此原告於113年7月11日再發存證信函給予被告，請被告應於113年7月21日盡速完成漏水復原修繕事宜。屆時未予處理時，原告將自行僱工修繕復原，並請求1、修繕費用應由被告全

責負擔!2、未來如果再有漏水事件產生，應由造成漏水之一方再度進行修繕。3、受損方請假配合造成公司扣薪之狀況，須由修繕方承擔。4、造成受損方不便之精神賠償及無法在正常使用後陽台、廚房之功能，需要天天進行清潔擦拭，曬衣服需要另外拿到室內使用除濕機烘乾等..因漏水造成不便之狀況,原告請求每日200元之補償，並從 2023/7/15起計算至修繕完成。

(二)綜上，原告請求被告應賠償項目及金額如下：

1.天花板油漆復原工程款18,000元。

2.更換熱水器18,600元：熱水器因漏水造成損壞無法使用，需予更新。

3.113年3月4日場勘天花板漏水費用1,000元。

4.房租損失9,100元：漏水造成承租人晾衣服不便，需要送洗，原告每月補償承租人每月700元，自2023年7月起至2024年7月共計給付9,100元。

5.漏水造成原告與承租生活上之不便，心情忐忑不安，請求精神慰撫金30,000元。

6.以上合計76,700元（計算式：18,000元+8,600元+1,000元+9,100元+30,000元=76,700元）。

(三)為此，爰依侵權行為之法律關係，請求被告賠償損害，並聲明：被告應給付原告76,700元。

二、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

原告上開主張與事實不符且於法有違，茲分述如下：

(一)本件事實經過為：被告位於板橋區僑中二街100巷26號5樓因管線老舊於112年三月17日產生漏水事件，於112年四月三十日以廢棄屋內老舊水路管線，改用屋內明管水路，已完美解決屋內水路管線老舊問題再無漏水事件發生，並根據line112年四月三十日留言至113年2月，原告皆無異議，顯見原告已對被告完美解決漏水情事採默認態度。

(二)故原告之請求顯見多處無理之處，並一一說明如下：

01 1.原告要求修繕費用：

02 (1)天花板油漆復原工程款，因被告經網路及裝潢公司詢價，原
03 告索求18,000元，明顯遠遠超出市場價格極為不合理，其次
04 原告之前裝潢油漆應為水性油漆，耐用年限為三年，又根據
05 原告起訴狀第二頁所言，原告房屋於109年底裝潢完工，即其
06 油漆耐用年限僅餘1年，故被告願意支付該油漆其剩餘價值，
07 而起訴狀所言天花板油漆復原工程款18,000元則是全新價
08 值，故原告所請求極不合理。

09 (2)依據原告起訴狀第三頁請求賠償第四項，以及110年初至今日
10 常所見，原告位於新北市○○區○○○街000巷00號4樓之房
11 屋應是做出租使用，依常理推估原告於裝潢時會因成本考
12 量，不至於使用中上或是頂級材料及工法，依據被告於網路
13 查詢得來的資料(附件一)(並證明被告於答辯狀所言其油漆工
14 程款遠遠超過市場價格並非虛言)，費用應為一坪300-500元
15 之間。

16 (3)又依據原告提供之受損照片，其受損面積約4.7坪，最多不到
17 6坪，以6坪計算，依市場價格應為3000元上下，縱使使用中
18 階材料及工法，那也不過一坪一千，總計6000元，加上折
19 舊，被告最多支付2000元整，原告卻要求要支付18,000元，
20 差距整整九倍之多，實在太不合理，被告不能接受。

21 2.送洗衣物費用9,100元：

22 (1)根據原告起訴狀第二頁後半段，原告親口告知曬衣服需要另
23 外拿到室內使用除濕機烘乾，顯見送洗並非唯一且必要手
24 段，且被告之漏水情事於112年三月17日發生，於112年四月
25 三十日結束，僅一個半月，原告卻以國112年七月起至113年
26 七月止，壹年整，要求支付9,100元，且無提供證明或收據，
27 故原告此項送洗費用之要求，極端不合理，被告完全無法接
28 受。

29 (2)且依據原告起訴狀所述，原告親自坦承曬衣服需要另外拿到
30 室內使用除濕機烘乾，以及原告起訴狀請求賠償時間計算，
31 證明原告在漏水一個半月內並無送洗之費用產生，綜上所

述，顯見原告有利用詐術，以不存在的送洗費用(或與被告完全沒有關係之送洗費用)，經法院向被告進行詐騙的嫌疑，已有觸犯刑法339條之嫌疑，然本案為民事，故與本案關連不大，被告會於本案結束後另行向司法機關反應。

3.熱水器更換費用18,600元：

依據原告提供其安裝新的熱水器照片，可以明顯分辨出是戶外型，依常理可知其原有熱水器應為戶外型，否則原告將違反消防法等相關規定，然戶外型熱水器對於防水防風雨皆有相當高的抗性，依常理斷不可能因被告漏水情事導致熱水器損壞不能使用，且依據原告提供的原熱水器照片，推估該熱水器已有十幾至二十年機齡，而原告並未提出公正第三方鑑定報告，如何敢斷言原告原有熱水器是因被告漏水情事導致損壞?故原告之請求，極為不合理，被告無法接受。

4.精神補償：

原告聲稱漏水情事導致原告與承租人生活上之不便，心情忐忑不安，卻未見原告提出自112年4月30日起至112年7月31日止專業精神科醫師診斷證明(超過此期限，縱使有醫師診斷證明，也無法證明原告方的精神受損是因漏水事件造成)，證明原告與承租人心靈遭受損害，故原告要求之精神補償亦不合理。

5.原告於起訴狀第二頁後段亦求，未來如果再有漏水事件發生，由漏水一方再度進行修繕，但被告認為應先由公正第三方出具鑑定報告，明確分定權責，再討論修繕問題，其次受損方請假配合造成公司扣薪之狀況，須由修繕方承擔，然請假並非必要且惟一解決方案，原告此請求有爭議，被告先行聲明。

三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦定有明文；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17年上字第917號判例可參。再按民法第184條第1項前項規定侵權行為以故意或過失不法侵害他人之權利為成立要件，故主張對造應負侵權行為責任者，應就對造之有故意或過失負舉證責任；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58年台上字第1421號判例及最高法院100年度台上字第328號民事判決要旨參照）。

四、原告主張之事實，業經提出郵局存證信函、兩造Line對話記錄、天花板與後陽台受損照片、名揚防水工程報價單、統一發票、熱水器受損及裝設熱水器照片、好藝裝潢有限公司服務合約書、被告戶籍謄本、新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書、建物登記第一類謄本及長庚醫療財團法人基隆長庚紀念醫院診斷證明書等件為證，被告就系爭漏水事件並不爭執，惟原告請求賠償金額則以前詞置辯。

五、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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，民法第184條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有明文。本件被告對原告有侵權行為，已如前述，被告自應負損害賠償責任。茲就原告據以請求被告賠償之項目及金額逐項審酌如下：

(一)天花板油漆復原工程款18,000元部分：

原告主張系爭房屋因漏水而受有天花板損壞，需進行室內油漆工程、後陽台及廚房天花板批土油漆，而請求天花板油漆復原工程款18,000元乙節，業據提出天花板與後陽台受損照片、名揚防水工程報價單、統一發票為憑，且與房屋漏水後

通常會有壁癌或油漆剝落之情形相符，堪認原告主張並非無據。被告雖以前詞置辯，惟核上開工程報價單所列必要修復之項目及金額，係由專業工程施作人員依現場勘查結果，確認有無因漏水而需修復之項目，並按照一般工程慣例及行情進行估價，當屬客觀可信，故被告僅空言指摘，自難憑採。準此，原告依民法第213條第1項、第3項之規定，請求被告給付天花板油漆復原工程款18,000元，為有理由，應予准許。

(二)更換熱水器18,600元部分：

原告主張熱水器因漏水造成損壞無法使用，需予更新等情，為被告所否認。原告雖提出熱水器受損照片，惟僅憑照片無從判斷該熱水器是否確實已經不堪使用，且係因本件漏水所致，原告復未提出熱水器已受損至無法使用之證據以實其說，揆諸上開說明，本院自難為有利於原告之認定，是原告此部分之主張，要屬無據。

(三)113年3月4日場勘天花板漏水費用1,000元部分：

原告主張委請他人於113年3月4日進行場勘，支出場勘費用1,000元乙節，業據提出好藝裝潢有限公司服務合約書為佐而被告對原告請求場勘費用部分亦不爭執，故原告請求被告給付上開費用1,000元，核屬有據。

(四)房租損失9,100元部分：

原告主張漏水造成承租人晾衣服不便，需要送洗，原告每月補償承租人每月700元，自2023年7月起至2024年7月共計給付9,100元，原告受有9,100元之損害云云，為被告所否認，原告復未能舉證以實其說，本院自無法為有利於原告之認定，則其此部分主張難謂有據。

(五)精神慰撫金30,000元部分：

按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，民法第195條第1項前段定有明文。而於他人居住區域發出超越一般人社會生

活所能容忍之噪音，應屬不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年台上字第164號判例意旨參照），是民法第195條第1項之其他人格法益，自包含居住安寧之人格利益在內。查，原告主張因系爭房屋漏水，造成原告原告與承租人生活上之不便，心情忐忑不安，請求精神慰撫金30,000元云云，惟查，依民法第195條規定，對於其他人格法益之侵害以情節重大者為限，始得請求非財產上之損害（即精神慰撫金），本院審酌系爭房屋雖有漏水，但其情況難認達到不法侵害其他人格法益而情節重大，是原告此部分主張，尚乏依據，應予駁回。

(六)綜上，本件原告得請求被告賠償之金額為19,000元（計算式：18,000元+1,000元=19,000元）。

六、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付19,000元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

八、本件原告勝訴部分，係依簡易程序而為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保，請求免為假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

九、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 呂安樂

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）。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
02 書記官 魏賜琪