

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板建簡字第126號

原告 侯麗綢

訴訟代理人 曾之魁

被告 莊威玲

上列當事人間請求修復漏水等事件，於中華民國115年4月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應自行修繕所有門牌號碼新北市○○區○○路○段000號9樓房屋的漏水瑕疵，使其達到不漏水之程度。

二、被告應給付原告新臺幣29,400元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依職權而由原告一造辯論為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號8樓房屋（下稱本件8樓房屋）之所有權人，而被告則係同址9樓房屋（下稱本件9樓房屋）之所有權人，兩造為上下樓層鄰居，因被告所有本件9樓房屋防水層或排水系統有瑕疵，致本件8樓房屋有漏水，進一步使天花板龜裂、油漆剝落，原告進而需要花錢維修，經估價後修復價格為新臺幣(下同)29,400元，被告有責任改善漏水的狀況並賠償原告的修復費用，爰依所有物妨害排除請求權、侵權行為之法律關係提起本訴，並聲明：(一)、被告應自行修繕所有門牌號碼新北市○○區○○路○段000號9樓房屋的漏水瑕疵，使其達到不漏水之程度。(二)、被告應給付29,400元。

01 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳
02 述。

03 三、本院之判斷：

04 (一)、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；因故意或過
05 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第767
06 條第1項中段、第184條第1項前段分別定有明文。次按住戶
07 違反第1項規定，經協調仍不履行時，住戶得按其性質訴請
08 法院為必要之處置；專有部分、約定專用部分之修繕、管
09 理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為
10 之，並負擔其費用，公寓大廈管理條例第6條第3項、第10條
11 分別定有明文。又上開規定之立法理由乃在於明確規範區分
12 所有權間之相鄰關係，以杜紛爭。原告雖未明確援引民法第
13 767條第1項中段，然從原告起訴狀之內容清楚載明其係主張
14 兩造各自為本件8、9樓房屋的所有權人，被告應儘速修繕以
15 避免原告所有之本件8樓房屋繼續漏水，此即為民法第767條
16 第1項中段之內容，合先說明。

17 (二)、本件原告主張之事實，業據其提出本件8樓房屋漏水照片、
18 本件8樓房屋建物的所有權狀、本件9樓房屋的建物登記第一
19 類謄本、通訊軟體的對話紀錄及斌凱有限公司出具之工程報
20 價單等件為證，又被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場
21 爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，堪認原告之主張屬
22 實。從而，原告請求如主文所示，為有理由，應予准許。

23 四、綜上所述，原告依所有物妨害排除請求權、侵權行為之法律
24 關係，請求如主文所示，為有理由，應予准許。

25 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
26 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告
27 假執行。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

30 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

31 法 官 沈 易

01 以上正本係照原本作成。
02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
03 路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後
04 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
05 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
06 費。
07 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
08 書記官 吳婕歆