# 臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

115年度板建簡字第16號

原　　告　鄭雅文

訴訟代理人　王穩程

被　　告　趙品誌

000000000000000000

訴訟代理人　余梅涓律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣105,600元，及自民國115年6月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔85%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣105,600元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張及被告答辯，並依同條項規定，引用其如附件民事起訴狀、民事答辯狀所載（本院卷第13至19、123至126頁）及民國115年7月9日言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又負損害賠償責任者，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，同法第213條第1項規定亦可參照。

（二）原告主張其所有新北市○○區○○街00號3樓房屋（下稱A屋），因被告所有新北市○○區○○街00號5樓房屋（下稱B屋）於114年11月22日進行防水工程清理作業時，未妥善處理施工所產生之泥砂及水，致該等泥砂及水流入大樓

公共排水立管，造成排水管嚴重阻塞，致A屋廚房水槽隨即發生含泥污水倒灌溢之情形，導致A屋有損害，事後被告坦承施工可能造成排水阻塞，惟被告僅願意賠償新臺幣（下同）30,000元等情，業據提出張貼施工公告、樓梯間錄影翻拍照片、A屋現場照片、排水管內視鏡影像及照片、兩造間LINE對話記錄、A屋及B屋建物登記第三類謄本為證。被告則以其有於114年11月22日進行頂樓防水工程，原告系爭房屋於114年11月23日發現系爭房屋廚房水槽有污水溢出乙情不爭執，但否認系爭房屋漏水係由被告施作防水層所造成。

（三）經查，依據原告所提出監視器影像擷圖、A屋現場照片、排水管內視鏡影像及照片、兩造間LINE對話記錄可知，被告委託廠商於114年11月22日進行頂樓防水工程，因原告未居住於A屋，於隔日即114年11月23日下午12時53分許起方陸續收到同棟4樓、2樓之來電，通知原告A屋有漏水到同棟2樓之情形；經原告返家查看，發現廚房水槽污水溢出，廚房櫃子有沙、櫥櫃表面有沙進水膨脹變形、廚房地面積水、牆壁壁癌等情；原告隨即於同日通知被告，之後於114年11月26日委請專業廠商以內視鏡檢查排水管，發現排水管內有泥沙、棉絮、泥塊、油垢、異物等，且有阻塞之情形。再依據被告所述，其於114年11月22日進行頂樓防水工程時，確實需要先進行打掃、清洗等清潔地面之工作，才能上塗防水層（本院卷第77、129頁），則其於進行頂樓之清洗工作時，地面上之泥沙或其他雜物確實有可能進入排水管，而造成排水管之阻塞。是依據原告前述所提事證，已經足以認定造成A屋於114年11月23日淹水之排水管阻塞，為被告於114年11月22日委託廠商進行頂樓防水工程前之清潔地面工作所造成，原告據此請求損害賠償為有理由，應予准許。

（四）原告得請求之金額：

1.原告請求廚房木作櫥櫃重新施作費用100,500元、牆面油

漆修復費用10,000元、排水管內視鏡檢測費用6,000元、通水管工程費用3,000元部分，業據其提出藍舍廚衛設計廚具報價單、君創實業社報價單、久大環保工程有限公司施工確認單、估價單等為證（見本院卷第95至101頁）。被告雖否認原告提出之損害及必要修復費用金額等語。然查，依原告所提之現場照片可知，木作櫥櫃板材因吸水膨脹，櫃體底部有產生膨脹、裂開、翻翹之情形，而牆面及踢腳板，亦有壁癌、變色之情形，足認前述費用確實為修繕原告房屋因漏水所生損害之必要工項。

2. 至於原告另主張環境清潔費用5,000元乙節，依據原告所提對話紀錄，此部分僅為其初估而尚未實際支出（本院卷第85頁），原告亦未能提出任何事證證明此部分之損害範圍，則原告此部分之請求難認有據。

3. 綜上，原告得請求之金額合計應為119,500元（計算式：100,500＋10,000＋6,000＋3,000＝119,500），逾此範圍之請求，則屬無據。

（五）抵銷之認定：

被告主張：伊施作頂樓防水層之費用，共支出69,500元，應由系爭公寓1至5樓住戶平均分擔，原告應分擔1/5即13,900元，以此主張抵銷等語，並提出免用發票收據為證。經查，該棟建物確實為5層樓之公寓，有建物謄本可證；再依據被告所張貼之公告、施工之照片，被告確實是因其B屋漏水，而委請廠商在屬於共用部分之頂樓進行防水層之施作，則被告請求屬於所有權人之一之原告分擔金額，而在13,900元之範圍內主張抵銷，應屬有據。是經抵銷後原告得向被告請求賠償之金額即為105,600元（計算式：119,500-13,900=105,600）。

三、從而，原告依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　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，且繳納上訴費；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（以上書狀均須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　詹昕容