

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹簡字第498號

原告 吳昕璘

訴訟代理人 張韻欣

被告 李安舒

訴訟代理人 蔡勝雄律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年2月1日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾肆萬伍仟肆佰元，及自民國一一二年七月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾肆萬伍仟肆佰元為原告預供擔保後，得免除假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項定有明文。本件原告起訴聲明原為：(一)被告應將其所有門牌號碼新竹市○區○○路00號14樓之2之房屋（下稱系爭14樓房屋）漏水區域加以修繕，確定不再漏水至原告所有門牌號碼新竹市○區○○路00號13樓之2之房屋（下稱系爭13樓房屋）之狀態為止。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）399,760元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院民國113年2月1日當庭撤回上開第1項聲明，為撤回訴之一部，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造分別為系爭13樓、14樓房屋所有權人，因被告平日疏於維護系爭14樓房屋，其廁所水管於111年11月19

01 日發生爆裂，造成系爭14樓房屋大量積水，積水蔓延至未有
02 防水層之區域，並直接往下滲漏至系爭13樓房屋，致室內天
03 花板滲水及角材大面積浸潤受潮而發霉，侵害原告之所有
04 權，原告自得請求被告賠償系爭13樓房屋之修繕費用（包含
05 二次會勘現場天花板開洞之施作圖及施工費用共22,600元、
06 損害區域修復費用118,800元、細部清潔費用15,000元）、
07 社區裝潢保證金50,000元及2個月（包含為期40天修繕期間
08 加計前後搬運家具及清掃準備時間）之社區清潔維護費用共
09 4,000元。又家中尚有一名幼兒，因漏水損害範圍擴及主臥
10 室、次臥室、更衣室及廚房上方區域之天花板，施工期間因
11 粉塵四溢及噪音而無法居住，故請求修繕期間另行租屋2個
12 月之租金損害共70,000元、倉庫租賃費用及搬遷費用共19,3
13 60元。另因被告於事發後之溝通過程中不時控訴原告貪婪，
14 不僅在大庭廣眾之下喝斥「我就是看你們的態度對我們就怎
15 麼處理來解決後面處理的方式」，更直指原告「獅子大開
16 口」、「無限上綱」等語，足以貶損原告之名譽及社會評
17 價，乃請求精神慰撫金100,000元，以上合計399,760元之損
18 害，被告自應就此負損害賠償責任。爰依侵權行為之法律關
19 係提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應給付原告399,760元，
20 及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計
21 算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

22 二、被告則以：系爭14樓房屋確實有於111年11月18日夜間某時
23 因浴室噴水頭無故斷裂，當時被告恰巧外出無人在家，深夜
24 返家後始知上情，緊急將水源關閉即不再噴水，原告於翌日
25 凌晨上門反應其家中天花板滴水後，兩造下樓會同保全察看
26 系爭13樓房屋天花板有滲水潮濕現象，並確認僅有「主臥
27 室、次臥室及餐廳」等處局部有潮濕現象，被告雖承認此事
28 件導致原告家中天花板潮濕而感到抱歉，但原告未同意被告
29 所提賠償方案。而原告就施工圖及施工費費用、修復費用、
30 細部清潔費用、裝潢保證金及社區清潔費等部分，僅提出估
31 價資料及社區規約，原告是否確有該等支出及施作或施作必

要，應由其舉證，且兩造對於是否開洞及天花板有無修復必要及範圍均有爭執；又關於因修繕衍生另行租屋、倉庫之租金損害及搬遷安置費用部分，原告亦未善盡舉證責任，無法確信原告客觀上有此等損害；再原告主張被告侵害其名譽權一事，與事實不符，亦與本件漏水事件無關，無從單憑原告片面主張即認為有理由等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

原告主張其為系爭13樓房屋之所有權人，被告為系爭14樓房屋之所有權人，系爭13樓房屋及系爭14樓房屋為同棟大樓上、下相鄰之分戶住宅，系爭13樓房屋於111年11月19日因系爭14樓房屋之浴室噴水管爆裂漏水，造成系爭13樓房屋之主臥室、次臥室及餐廳等處之天花板受潮等情，業據原告提出現場照片（見本院卷第71至87頁），且為被告所不爭執，此部分事實堪信為真。至原告主張因上開漏水，應由被告負修繕及賠償之責，為被告所否認，並以前詞置辯。茲審認如下：

(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；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；專有部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人為之，民法第184條第1項前段、第191條第1項、公寓大廈管理條例第10條第1項分別定有明文。次按民法第191條第1項所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言。又民法第191條第1項規定，所稱土地上之工作物，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、門窗、水電配置管線設備等，屬建築物之成份者，為建築物之一部，應包括在內。再按負損害賠償責

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。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1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213條亦有明文。經查，原告所有系爭13樓房屋之主臥室、次臥室及餐廳等處天花板滲漏水之原因，為被告所有系爭14樓房屋浴廁噴水頭爆裂所導致，此為兩造所不爭，而被告既為系爭14樓房屋所有權人，本應確保其所有系爭14樓房屋浴廁之噴水頭必須合於使用，如被告善盡維護修繕系爭14樓房屋之責，應不致生系爭13樓房屋遭滲漏水之情事，堪認本件漏水事故發生係因被告該過失侵權行為所致，則原告本於侵權行為，請求被告負損害賠償責任，回復損害發生前之原狀，並請求被告支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，即屬有據。

(二)修繕費用部分

1.主臥及更衣室修復費用部分

原告主張就系爭13樓房屋主臥及更衣室天花板拆除並更換等語，為被告所否認，然觀原告所提出該主臥及更衣室，其角材處均有發霉現象，此有會勘紀錄照片可佐（見本院卷第33頁），且被告就發霉現象為該漏水所造成亦未爭執，是認系爭13樓房屋主臥及更衣室天花板拆除並更換應有必要，且該區域修復費用為11萬8800元，此有修復工程費用估價單可佐（見本院卷第287至293頁），是原告此部分主張應有理由。又被告雖就更換範圍有爭執，但觀該主臥及更衣室天花板為一體式天花板，實難僅就區部區域更換，被告又未提出如何能區部更換之方式，是此部分辯詞，自不足採。

2.天花板開孔費用及施工費用部分

原告主張為確定受損範圍而將天花板開洞等語，亦為被告所否認，惟天花板開洞是在確認受損範圍，應屬確認漏水造成侵害範圍之必要費用，且天花板所開洞位置分別為主臥室、次臥室及餐廳，亦為上述主臥室、次臥室及餐廳受潮部分，是原告此部分主張，尚屬合理。

01 3.細部清潔費用部分

02 原告另主張裝修工程後須細部清理粉塵等語，亦為被告所否
03 認，觀原告所提上開修復工程費用估價單中項目中已含有垃
04 圾清運及工區細清等項目，則為何另須再為清理原告並未說
05 明，自難認此部分費用為必要費用，是原告此部分主張應屬
06 無據。

07 (三)裝潢保證金及社區清潔費部分

08 原告又主張其修繕時期2個月須繳交保證金及清潔費等語，
09 為被告所否認。觀系爭13樓、14樓房屋均為東方明珠社區大
10 廈之住戶，而該社區規約第23條第12項前段規定「住戶欲為
11 內部裝潢工程時，應填寫裝潢施工申請表及相關資料，並繳
12 納保證金新台幣伍萬元及清潔費2000元/一個月後始可動
13 工。上項保證金俟裝潢工程完畢，確認無損及公共設備或裝
14 潢廢棄物為清除完畢時，無息返還」，可知原告若須為上開
15 修繕時，須依規約支付該社區管理委員會1個月2000元清潔
16 費用，且該費用無法退還，又原告主張修繕須2個月，尚與
17 常情相符，是此部分主張尚屬合理；至於保證金是避免修繕
18 時造成社區公共財產毀損或是修繕後未為清運，且修繕後可
19 返還，與本件侵權行為無關，則原告此部分主張，並無理
20 由。

21 (四)請求另外租屋、倉庫及搬遷費用部分

22 原告再主張因系爭13樓房屋修復時，因家中有一歲嬰兒，此
23 段修復期間，原告勢必不能居住於系爭13樓房屋，而須另行
24 租屋居住並租倉庫寄放大型家具之必要等語。然原告於本院
25 審理時陳稱：現在尚未修復，提出來的只是修復估價單等語
26 （見本院卷第242頁），是原告並未舉證確實已有租賃之事
27 實，且就系爭13樓房屋僅修復主臥時，其餘房間是否真無法
28 居住、施工時家具是否一定會受損以及施工時家具受損與本
29 件侵權行為之因果關係，原告均未舉證以實其說，是認原告
30 此部分之請求，均屬無據。

31 (五)請求精神慰撫金部分

01 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
02 任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
03 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
04 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184
05 條第1項前段、第195條第1項前段分別定有明文。又名譽權
06 係指人在社會上應與其地位相當之尊敬或評價之利益為內容
07 之權利，各人按其地位，有其相當之品格、聲望及信譽，所
08 謂名譽權受損，非單依被害人主觀之感情決之，尚應依社會
09 客觀之評價而定。次按言論自由為人民之基本權利，有個人
10 實現自我、促進民主政治、實現多元意見等多重功能，保障
11 言論自由乃促進多元社會正常發展，實現民主社會應有價
12 值，不可或缺之手段。至於名譽權旨在維護個人主體性及人
13 格之完整性，為實現人性尊嚴所必要，二者之重要性固難分
14 軒輊，在法的實現過程中，應力求其二者保障之平衡。且因
15 維護言論自由得以促進民主多元社會之正常發展，與個人名
16 譽之可能損失，兩相權衡，顯然有較高之價值，國家應給予
17 最大限度之保障，使個人名譽為必要之退讓。倘依行為人所
18 提證據資料，可認有相當理由確信其為真實，行為人基於確
19 信之事實，申論其個人之意見，自不構成侵權行為，以免個
20 人之言論受到過度之箝制，動輒得咎，背離民主社會之本
21 質。且陳述事實與發表意見不同，事實有能證明真實與否之
22 問題，意見則為主觀之價值判斷，無所謂真實與否，在民主
23 多元社會各種價值判斷皆應容許，不應有何者正確或何者錯
24 誤而運用公權力加以鼓勵或禁制之現象，僅能經由言論之自
25 由市場機制，使真理愈辯愈明而達去蕪存菁之效果。對於可
26 受公評之事項，縱然用語過於慫動或偏激，仍應儘量予以包
27 容，以實現民主社會之價值。須為評論者使用偏激不堪之言
28 詞為意見之表達，已達足以貶損他人在社會上之評價，方屬
29 侵害他人之名譽權，應負侵權行為之損害賠償責任。又意見
30 評論之語詞常屬評價性語詞，本屬主觀，無從以客觀事實證
31 明，而在判斷某種評論是否「合理」或「適當」，並不是在

01 審查評論或意見的表達是否選擇了適當的字眼或形容詞，而
02 是在審查其評論所根據之事實或評論的事實是否已經為大眾
03 知曉，或是否在評論的同時一併公開的陳述，其目的即是在
04 讓大眾去判斷，表達意見之人對某項事務的評論或意見是否
05 持平，表達意見人是否能受到社會大眾的信賴，及其意見或
06 評論是否會被社會接受，社會自有評價及選擇。

07 2.查被告於112年3月10日，有口出「不要獅子大開口」、「不
08 要無限上綱」等語，有原告提出之協調會逐字稿可稽（見本
09 院卷第117頁），惟觀對話紀錄無法得知除被告、原告及原
10 告配偶在場外，是否尚有第三人在場，再觀被告上開言論，
11 其並未指明發話之對象為原告，尚無從判斷被告是否針對原
12 告所為。何況雙方是因本件漏水賠償事宜進行協調之際，因
13 原告與其配偶就賠償事項向被告爭論，被告始為「不要獅子
14 大開口」、「不要無限上綱」等言論，該言論是就原告及其
15 配偶所要求金額而為意見發表，依當時環境情狀整體觀察，
16 兩造確因賠償事宜，於洽談過程已互有情緒，該用詞雖令人
17 不快，但尚難認該言語已達足以貶損原告在社會上之評價，
18 是被告上開言語並不構成不法侵害原告名譽之侵權行為。故
19 原告請求被告賠償精神慰撫金100,000元，即屬無據。另原
20 告主張之「我就是看你們的態度對我們就怎麼處理來解決後
21 面處理的方式」等語，依原告提出之證據資料（見本院卷第
22 115頁），是被告配偶所為，並非被告所為，自與被告無
23 涉，是原告就此並不構成侵權行為，附此敘明。

24 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
30 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
31 條分別定有明文。查本件原告主張對被告之債權，並無確定

期限，又以支付金錢為標的，且起訴狀繕本係於112年7月7日送達被告，有本院送達證書可參（見本院卷第211頁），是原告請求自起訴狀繕本送達之翌日即112年7月8日起至清償日止，按週年利率5%計算利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付145,400元（計算式：118,800元+4,000元+22,600元=145,400元），及自起訴狀繕本送達之翌日即112年7月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就原告勝訴部分，依職權宣告假執行。原告雖聲明願供擔保宣告假執行，惟此僅促使法院職權發動，爰不另為假執行准駁之諭知。另被告陳明就敗訴部分願供擔保免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
新竹簡易庭 法 官 吳宗育

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
書記官 林一心