

臺灣士林地方法院民事判決

112年度訴字第1771號

原告 蔡宏壽
訴訟代理人（兼送達代收人）

蔡奇燁

被告 侯俊吉

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬伍仟柒佰壹拾肆元，及自民國一百一十三年一月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但如被告以新臺幣貳萬伍仟柒佰壹拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴原聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）96萬元，及自民國112年6月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院112年度湖司補字第40號卷第8頁）。嗣經原告變更訴之聲明，最終於113年1月17日言詞辯論期日變更聲明為：(一)被告應給付原告73萬8,000元，及自113年1月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第98頁），此核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：原告與被告分別係門牌號碼臺北市○○區○

○路0段000號（下稱系爭建物）1樓、5樓之1之所有權人。被告於110年間為解決系爭建物5樓之1天花板漏水問題，遂更動系爭建物頂樓水錶區（下稱系爭水錶區）之位置、鑿開系爭建物頂樓地面防水層且未遮蓋任何掩蔽、拆除系爭建物頂樓管道間之屋突、封死系爭建物管道間開口，致汙水透過被告鑿開之破口流入系爭建物管道間後，進入系爭建物1樓，且因施工導致大量落石透過系爭建物管道間震動掉落，砸入系爭建物1樓天花板，同時砸破系爭建物管道間內部管線，原告甫於110年2月全新安裝之天花板、櫥櫃、流理台系統櫃及電器櫃內等家具因而全部滲進汙水（下稱系爭漏水問題），原告多次聯絡被告解決系爭漏水問題，亦於110年7月陪同被告經過系爭建物5層住戶之排水測試證實系爭漏水問題肇因於系爭建物5樓之1，惟被告均置之不理，以致原告必須不時處理盛裝漏水的盆內積水，甚而夜間亦無法休息，影響原告睡眠而受有精神痛苦甚鉅。另被告占用系爭建物頂樓3年多，期間曾出租牟利，所受相當於不當得利之租金自應予以返還。為此，爰依民法侵權行為、不當得利之法律關係提起本訴，並聲明：(一)被告應給付原告73萬8,000元，及自113年1月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告為處理系爭建物5樓之1之漏水問題而修理系爭水錶區，過程中因須確認漏水來源，故修理期間自110年2月起至9月止，長達8個月，期間於110年5月時適逢梅雨季，彼時雨勢強烈致被告隔壁住戶水管堵塞，汙水因此排放到系爭建物1樓，又為測試漏水來源，於000年0月間確曾開啟系爭建物5樓之1廁所水龍頭未關，因系爭建物管道間水管早已破裂，至系爭建物1樓天花板滴水，但水管破裂並非被告施工導致，自不得要求被告負責。且被告測試後發現系爭建物1樓在被告搬入前已有漏水問題，可知系爭漏水問題與系爭水錶區之施工無涉。另被告確實自109年8月31日起至000年0月間占用系爭建物頂樓，同意以每月1萬元之計算方式返還

01 所受不當得利予原告等語置辯。並聲明：僅同意以每月1萬
02 元之計算基準，核算原告應有部分後，返還不當得利予原
03 告，惟其餘原告之訴及假執行之聲請均駁回。

04 三、得心證之理由：

05 (一)被告與原告分別為系爭建物5樓之1、1樓之所有權人。被告
06 於109年8月31日購入系爭建物5樓之1後，占用系爭建物頂樓
07 並使用該頂樓平台之增建物（下稱系爭增建物），且自110
08 年2月起進行系爭水錶區之施工，其後，原告訴請被告拆除
09 系爭增建物、返還占用之系爭建物頂樓，由本院以111年度
10 湖簡字第462號（下稱前案）判決原告勝訴，被告遂於000年
11 00月間拆除系爭增建物等情，為兩造所不爭執（見本院卷第
12 56頁、第100頁、第102-103頁），且有土地建物查詢資料、
13 前案判決可資佐證（見本院湖司補卷第33-37頁、限閱
14 卷），是此部分事實，首堪認定。

15 (二)原告請求侵權行為損害賠償，有無理由：

- 16 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
17 任，民法第184條第1項前段固定有明文。惟按侵權行為損害
18 賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者間
19 有相當因果關係為成立要件，且主張侵權行為損害賠償請求
20 權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院
21 110年度台上字第2968號判決意旨參照）。原告主張系爭漏
22 水問題係肇因於被告修繕系爭水錶區時不當施工，以致系爭
23 建物1樓廚房之天花板、牆壁、櫥櫃遭汙水浸泡，並造成原
24 告精神上之痛苦之事實，為被告所否認，依前揭判決意旨，
25 自應由原告就此侵權行為之成立要件負舉證責任。
- 26 2. 本件原告固提出系爭水錶區施工照片、110年5月20日天花板
27 落石照片（照片上誤載日期為109年）、110年9月26日廚房
28 淹水照片為證（見本院卷第58-72頁），惟上開證據資料僅
29 能證明系爭水錶區確曾進行施工，且系爭建物1樓曾發生落
30 石掉落、廚房淹水之情事，但無從證明系爭漏水事故與系爭
31 水錶區之施工間有何關聯。而原告所稱被告鑿開頂樓地面防

01 水層，並未遮蓋任何掩蔽物，以致汙水透過被告鑿開之破口
02 流入系爭建物管道間後進入系爭建物1樓，且因施工導致大
03 量落石透過系爭建物管道間震動掉落，砸入系爭建物1樓天
04 花板，同時砸破系爭建物管道間內部管線，復經系爭建物住
05 戶測試，確認只有系爭建物5樓之1浴室用水時，廢水會流入
06 系爭建物1樓等情，均經被告否認，辯稱：系爭建物1樓本有
07 漏水問題，且系爭建物管道間水管本已破裂，與系爭水錶區
08 之施工無涉等語，雙方各執一詞，則依照前開所述舉證責任
09 之分配，自應由原告就系爭漏水問題係因被告修繕系爭水錶
10 區之不當施工行為所致乙節，先為舉證證明，但原告未能提
11 出相關證據資料以實其說，則自不得僅憑原告片面指摘，逕
12 認被告應就系爭漏水問題負責。

- 13 3. 由上以觀，本件原告既無法證明系爭漏水問題係肇因於被告
14 修繕系爭水錶區之不當施工之事實，則其依侵權行為之法律
15 關係請求被告賠償財產上損失59萬8,000元及精神上損害10
16 萬元，為無理由。

17 (三)原告請求相當於租金之不當得利部分：

- 18 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
19 益，民法第179條定有明文。而無權占有他人土地，可能獲
20 得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上
21 字第1695號判決意旨參照）；是不動產之無權占有人顯係無
22 法律上之原因而受利益，不動產所有權人自得依不當得利法
23 則，請求返還相當於租金之利益。又按民法第818條所定各
24 共有人除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全
25 部有使用收益之權，係指各共有人得就共有物全部，於無害
26 他共有人之權利限度內，可按其應有部分行使用益權而言。
27 故共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其
28 權利範圍而為使用收益，其所受超過利益，要難謂非不當得
29 利（最高法院55年度台上字第1949號判決意旨參照）。

30 2. 經查：

- 31 (1)被告未經原告及系爭建物其他住戶之同意，自109年8月31日

01 起至112年10月止占有系爭建物頂樓，並經前案判決被告應
02 拆除系爭增建物、返還占用之系爭建物頂樓予全體共有人，
03 業如前述，被告就超越其權利範圍而為使用收益之行為，係
04 屬無權占有，其所受超過利益，致原告受有損害，原告自得
05 依不當得利之法律關係，請求被告返還所受之利益。

06 (2)原告主張系爭建物周遭頂樓加蓋之房租行情不少於每月1萬
07 元，並提出網路查詢畫面截圖為據（見本院卷第74-76
08 頁），本院審酌系爭建物位於臺北市內湖區內湖路3段，交
09 通與生活機能尚稱便利，且被告就此金額亦不爭執（見本院
10 卷第103頁），認以每月1萬元作為計算本件不當得利之基
11 礎，核屬適當。又被告自認於109年8月31日至112年10月期
12 間占用系爭建物頂樓，則原告請求被告給付相當於3年租金
13 之不當得利，自屬有據。再者，系爭建物1至5樓、2樓之1至
14 5樓之1、同址建物179號1至5樓總計有14戶區分所有建物，
15 業據兩造陳明在卷（見本院卷第100-101頁），並有土地建
16 物查詢資料可佐（見限閱卷），各戶區分所有權人就上開遭占
17 用之系爭建物頂樓應有部分為均等。準此，原告請求被告給
18 付3年期間之不當得利共計2萬5,714元（ $10,000 \times 12 \times 3 \div 14 = 2$
19 $5,714$ ，小數點以下不計），暨自113年1月17日起至清償日
20 止，按年息百分之5計算之利息，於法有據；逾此範圍之請
21 求，即無可採。

22 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係請求被告給付2萬5,7
23 14元，暨自113年1月17日起至清償日止，按年息百分之5計
24 算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，即無理由，應
25 予駁回；原告依侵權行為之法律關係請求被告給付損害賠償
26 69萬8,000元，為無理由，不應准許。

27 五、本件原告勝訴部分所命給付之金額合計未逾50萬元，爰依民
28 事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行，
29 並依職權宣告如被告預供主文第4項所定之擔保金，得免為
30 假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應
31 併予駁回。

01 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本
02 院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述，併此
03 敘明。

04 七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
05 訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如
06 主文。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
08 民事第二庭 法 官 蘇怡文

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
11 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
13 書記官 黎隆勝