

臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度士簡字第1049號

原告 曾伯樞
訴訟代理人 沈志成律師
吳意淳律師
被告 謝明叡

謝昭弘

共同
訴訟代理人 周志羽律師
複代理人 朱怡瑄律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於中華民國111年5月14日所為之判決，應予補充判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、按訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲請或依職權以判決補充之；脫漏之部分已經辯論終結者，應即為判決，民事訴訟法第233條第1項、第3項前段定有明文。

二、本院民國110年5月14日108年度士簡字第1049號民事判決（下稱原判決）所載事實及理由茲引用之。

三、得心證之理由：

原告主張請求權基礎之公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第1款及第3項，暨中山文華大樓住戶規約第15條及第18條，於原判決之事實及理由漏未敘明，補充判決如下：

（一）按「區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之

01 正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。」、次按
02 「住戶於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利
03 時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生；如有違反，經
04 協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性
05 質訴請法院為必要之處置」。公寓大廈管理條例第5條、第6
06 條第1項第1款及第3項分別定有明文。又：「一、區分所
07 有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用
08 執照所載用途為之。二、區分所有權人及住戶對於專有部分
09 及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損
10 害建築物主要結構及妨害性質。」、「住戶違反公寓大廈管
11 理條例之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行
12 使權利時，有妨害其他住戶之安寧、生命、及衛生情事；於
13 其他住戶維護、修繕專有部分或設置管線必須進入其專有
14 部分時，有拒絕情事，經協調仍有妨害或仍予拒絕時，得按
15 其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。中山文
16 華大樓住戶規約第15條及第18條亦有明文約定。

17 (二)本件原告以公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第1款及第
18 3項，暨中山文華大樓住戶規約第15條及第18條為理由，主
19 張被告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號17樓之1
20 房屋（下稱系爭17樓之1房屋），有違反前開規定及住戶規
21 約之情形，據以請求被告應將系爭17樓之1房屋樓地板隔音
22 層遭破壞部分修復。惟查，據原告聲請傳喚中山文華大樓施
23 做隔音層之潤泰精密公司公務經理即證人王建森到庭證稱：
24 「伊任職於潤泰精密公司，中山文華大樓樓地板隔音工程係
25 由潤泰精密公司所承作，如鈞院卷第85頁所示之消能複合材
26 地隔音地坪剖面圖，由下而上，是RC樓板（即鋼筋混凝土樓
27 板），再來就是我們公司施作的代號SF510之橡膠軟墊，這
28 是隔音層，再上是代號SF500之橡膠砂漿，這是隔音緩衝
29 層，再上是代號CM170之水泥砂漿，潤泰精密公司有建議建
30 商要將水泥砂漿鋪設至少3公分以上，水泥砂漿上是鋪設拋
31 光磚，潤泰精密公司只有施做上開兩層隔音層，其上之水泥

01 砂漿及拋光磚是其他廠商施做，中山文華大樓地板完工後有
02 經過隔音層驗收程序，即由建商從40幾戶中抽查1 戶，驗收
03 是依照當年度CNS15160-7之測試方式，評定方式為CNS8465-
04 2，就是用一個噪音標準產生器放在樓板上做敲擊，在下一
05 層的樓地板收音，環境要很安靜的收音，如果收到的噪音值
06 低於58dB就是合格」等語（見本院卷第91頁背面至93頁）。
07 足認原告向建設公司買受系爭中山文華大樓時，建設公司所
08 提供之樓板隔音品質係以CNS15160-7為測試方式、以CNS846
09 5-2為評定方式，結果達噪音值係低於58dB。

10 （三）又本件經兩造合意委託台灣檢驗科技股份有限公司（即SGS
11 檢驗公司；下稱台灣檢驗科技公司）鑑定系爭17樓之1 樓板
12 於鋪設木地板後之隔音效果與同棟10樓（對照組）之隔音效
13 果，該鑑定單位以同於證人王建森上開證述驗收之測試及評
14 定方式（以CNS15160-7為測試測試方式、以CNS8465-2 為評
15 定方式），鑑定結果認系爭17樓之1 樓板衝擊音加權正規化
16 衝擊聲壓位準為56dB，有台灣檢驗科技公司109 年12月2 日
17 台檢（環計）-北字第1091202001 號函在卷可查。上開鑑定
18 結果已低於證人王建森所證：系爭中山文華大樓樓板施工完
19 畢後之驗收係以噪音值須低於58dB為合格。足見被告就系爭
20 17樓之1 樓板鋪設木地板後，該樓板之隔音效果並未低於中
21 山文華大樓建設公司提供之隔音品質，難認被告就系爭17樓
22 之1 樓板鋪設木地板之行為係妨害中山文華大樓之正常使用
23 及違反區分所有權人共同利益之行為，及有妨害其他住戶之
24 安寧、安全及衛生之情形。

25 （四）另據實際施作系爭17樓之1 房屋木地板之昶木興業有限公司
26 負責人即證人莊禮魁到庭證稱：「伊施作木地板有標準施工
27 規範（如本院卷第82-83 頁所示木地板施工規範），即先清
28 潔拋光石英磚，然後在石英磚上膠（石英磚厚度約10釐
29 米），石英磚上貼12釐米的夾板，在夾板上用3 至6 公分的
30 鋼釘往夾板下鑽入拋光石英磚固定，最後夾板上面鋪木地
31 板」等語（見本院卷第79至80 頁）可知，石英磚加上其上

01 之夾板已有2.2 公分，再參以證人王建森證稱石英磚下方是
02 至少3 公分厚之水泥砂漿，則自最上方夾板起算經石英磚、
03 水泥砂漿，厚度共已達至少5.5 公分，下方始為潤泰精密公
04 司施做之隔音層，而證人莊禮魁並證稱其施做木地板是使用
05 3 至6 公分之鋼釘。從而，難認該木地板之施作使用3 至6
06 公分之鋼釘，有明顯損害隔音層之情形。況且，經送台灣檢
07 驗科技公司鑑定結果，系爭17樓之1 鋪設木地板後之隔音品
08 質並未低於中山文華大樓建設公司驗收及提供予原告之品
09 質，實難遽認被告於系爭17樓之1 樓板鋪設木地板之行為有
10 妨害中山文華大樓之正常使用及違反區分所有權人共同利
11 益，或有妨礙其他住戶之安寧、安全及衛生之情形存在。原
12 告主張被告於系爭17樓之1 樓板鋪設木地板之行為，有違反
13 公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第1款及第3項，暨中
14 山文華大樓住戶規約第15條及第18條之情形云云，並不可
15 採。

16 (五)至於原告另主張送台灣檢驗科技公司鑑定之對照組即10樓樓
17 板衝擊音增量值明顯低於系爭17樓之1房屋，且系爭17樓之
18 1房屋之樓板於測試音頻越高降噪功能越差，認被告有破壞
19 隔音層云云，然證人王建森已證述潤泰精密公司為中山文華
20 大樓施做隔音層之驗收品質為噪音值低於58dB為合格，此即
21 為中山文華大樓建設公司提供予買受人之隔音品質，原告亦
22 未舉證系爭17樓之1房屋於鋪設木地板之前有何等超越噪音
23 值低於58dB之更高品質，原告逕以10樓樓板隔音較佳，主張
24 被告在系爭17樓之1 樓房屋板鋪設木地板，即屬違反公寓大
25 廈管理條例第5條、第6條第1項第1款及第3項，暨中山文華
26 大樓住戶規約第15條及第18條之行為云云，要無足採。又原
27 告另主張依建築技術規則施工篇第46條之6 第3 項「樓板衝
28 擊音指標在58分貝以下之隔音性能」應依同篇第46之1 規
29 定，依以CNS15160-6為測試測試方式、以CNS8465-2 為評定
30 方式，與台灣檢驗科技公司以CNS15160-7為測試測試方式、
31 以CNS8465-2 為評定方式不同。然查，本件證人王建森已證

述明確中山文華大樓隔音層之驗收即以CNS15160-7為測試測試方式、以CNS8465-2 為評定方式，噪音值低於58dB即屬合格（鑑定人台灣檢驗科技公司亦以此為測試評定方式），即中山文華大樓之建設公司提供之樓板隔音品質。是原告如欲主張依法應有更高之隔音品質理應向出賣人即該建設公司請求，而非向被告為此主張，是原告此部分之主張，亦不可採，併予敘明。

（六）綜上所述，本件原告未能舉證被告僱工施作系爭17樓之1樓房屋木地板之行為，有何違反公寓大廈管理條例第5條、第6條第1項第1款及第3項，暨中山文華大樓住戶規約第15條及第18條之情形存在。從而，原告依上開法律關係，訴請被告應將系爭17樓之1 房屋樓板隔音層遭破壞部分修復，為無理由，應予駁回。

四、依民事訴訟法第233 條第1 項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 1 月 5 日
士林簡易庭法 官 張明儀

以上正本係照原本作成。

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）。

中 華 民 國 112 年 1 月 5 日
書記官 劉彥婷