

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度士簡字第565號

原告 陳信竹

訴訟代理人 王教臻律師

複代理人 邱飛鳴律師

被告 蔡秀美

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國112年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應依附件所示斌凱有限公司工程民國一百一十二年三月十三日報價單所載施工項目之修復方式，將門牌號碼為新北市○○區○○○街○○○號八樓之房屋修復至門牌號碼為新北市○○區○○○街○○○號七樓之房屋不漏水狀態；若被告無人出面或不願依上開方式修繕漏水，則應容忍原告進入修繕。

被告應給付原告新臺幣伍仟元，及自民國一百一十二年六月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟參佰參拾元，其中新臺幣壹仟零伍拾陸元由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項亦有規定；原告起訴時訴之聲明為「1. 被告應容忍原告進入被告所有門牌號碼為新北市○○區○○○街000號8樓之房屋（下稱系爭8樓房屋），進行原告所有門牌號碼為新北市○○區○○○街000號7樓之房屋（下稱系爭7樓房屋）漏水修繕工程；2. 原告願供擔保請

准宣告假執行」，於訴訟進行中，原告撤回關於聲請願供擔保，請准宣告假執行之聲明，並變更訴之聲明為「1. 被告應依斌凱有限公司工程報價單所載施工項目之修復方式，將系爭8樓房屋修復至系爭7樓房屋不漏水狀態；若被告無人出面或不願依上開方式修繕漏水，容忍原告進入修繕；2. 被告應給付原告新臺幣（下同）3萬元，及自民事準備（一）狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，核其追加請求部分之基礎事實同一，依前揭規定，原告所為撤回及追加部分，均應准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告起訴主張：原告所有之系爭7樓房屋近期陸續發現天花板有因漏水而致受潮之情況，且其延伸之牆壁壁面，亦有衍生壁癌之情形，該漏水處上方即為系爭8樓房屋之水管理設處，原告多次通知被告處理，卻不獲置理，爰請求被告修復系爭8樓房屋之漏水，且因本件漏水之故，原告之居住生活受到極大影響，併請求精神慰撫金3萬元，依公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、民法第184條第1項前段、第195條第1項規定提出本件訴訟等語，並聲明：1. 被告應依斌凱有限公司工程報價單所載施工項目之修復方式，將系爭8樓房屋修復至系爭7樓房屋不漏水狀態；若被告無人出面或不願依上開方式修繕漏水，容忍原告進入修繕；2. 被告應給付原告3萬元，及自民事準備（一）狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、法院得心證的理由：

(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；他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕，民法第184條第1項前段、公寓大廈管理條例第6條第1項第2款分別定有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利

01 益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定
02 請求賠償相當之金額。

03 (二)經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之建物登記
04 謄本、系爭7樓房屋滲漏水照片、斌凱有限公司工程報價單
05 等件為證，應堪信原告之主張為真實。從而，原告請求被告
06 修復系爭8樓房屋至系爭7樓房屋不漏水之狀態，為有理由，
07 應予准許。

08 (三)本院審酌因系爭8樓房屋滲漏水所滲之區域為系爭7樓房屋之
09 天花板，因發生滲漏水後，導致居住環境不良、生活品質下
10 降，使用功能及舒適性均受有妨礙，可認原告之居住安寧之
11 人格利益均受有侵害且情節重大，是原告就此依上開規定請
12 求非財產上損害賠償，應予准許，本院衡諸本件滲漏水之範
13 圍、漏水之時間及原告實際居住情況，認原告得向被告請求
14 慰撫金以5,000元為妥適，超過部分之請求，即無可採。

15 (四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
16 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
17 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
18 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
19 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
20 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
21 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條
22 分別定有明文。本件原告請求被告賠償慰撫金，屬於未定期
23 限債務，併請求自本件民事準備（一）狀繕本公示送達生效
24 翌日即112年6月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
25 息，亦屬有據。

26 (五)從而，原告依上開法律關係，請求被告將系爭8樓房屋修繕
27 至系爭7樓房屋不漏水之狀態：並給付原告5,000元，及自11
28 2年6月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
29 理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

30 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程
31 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款

規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。依職權確定訴訟費用額為1,330元（第一審裁判費），其中1,056元應由被告負擔，餘由原告負擔。

中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
士林簡易庭法 官 陳紹瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，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 5 月 30 日
書記官 詹禾翊