

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1344號

01
02
03 原 告 李貞燕
04 訴訟代理人 舒建中律師
05 複 代理人 劉大新律師
06 被 告 陳素霞
07 訴訟代理人 陳俊言律師
08 被 告 黃英輝

09
10 林琇琬
11

12 上列當事人間修復漏水等事件，本院於民國113年10月24日言詞
13 辯論終結，本院判決如下：

14 主 文

15 被告應連帶將門牌號碼新北市○○區○○街00號4樓房屋修復至
16 不漏水狀態。如被告不予修繕，應容任原告指派之修繕人員進入
17 上開房屋內修繕，並連帶給付原告修繕費用。

18 被告應連帶給付原告新臺幣壹拾壹萬伍仟元，及被告陳素霞自民
19 國一百一十三年九月二十二日起至清償日止，被告黃英輝自民國
20 一百一十三年九月二十六日起至清償日止，暨被告林琇琬自民國
21 一百一十三年十月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
22 息。

23 原告其餘之訴駁回。

24 訴訟費用新臺幣參仟捌佰陸拾元，其中新臺幣貳仟柒佰捌拾捌元
25 由被告連帶負擔，並均自本判決確定之翌日起至清償日止，加給
26 按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

27 本判決原告勝訴部分得假執行。

28 原告其餘假執行之聲請駁回。

29 事實及理由

30 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基
31 礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此

01 限，第255條第1項但書第2款、第3款分別定有明文。又依同
02 法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用
03 之。查原告起訴時訴之聲明為：「(一)被告應將坐落於新北市
04 ○○區○○里0鄰○○街00○0號房屋漏水予以修復；(二)被告
05 黃英輝、林琇琬應共同將前開房屋門鎖除去，容許原告雇工
06 進入修繕。」，嗣於訴訟程序進行中，原告變更訴之聲明
07 為：「(一)被告應連帶將門牌號碼新北市○○區○○街00號4
08 樓房屋(下稱系爭4樓房屋)修復至不漏水狀態；如被告不予
09 修繕，應容任原告指派之修繕人員進入上開房屋內修繕，並
10 連帶給付原告修繕費用；(二)被告應連帶給付原告215000元，
11 及自民事更正暨減縮聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按
12 年息百分之五計算之利息。」，核其變更請求部分，分屬請
13 求之基礎事實同一及擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭之
14 規定，應予准許。又被告黃英輝、林琇琬均經合法通知，未
15 於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情
16 事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

17 二、原告起訴主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○街00號3
18 樓房屋(下稱系爭3樓房屋)之所有權人，而被告陳素霞為
19 系爭4樓房屋之所有權人，現由被告陳素霞之子即被告黃英
20 輝及其配偶即被告林琇琬居住於系爭4樓房屋，原告自民國1
21 12年6月起即發現系爭3樓房屋後陽台天花板上之燈座周圍有
22 漏水情形，經請求被告黃英輝、林琇琬協助調查漏水原因遭
23 拒，造成系爭3樓房屋後陽臺、浴室及廚房之天花板及牆壁
24 等處有斑駁、泛黃、發黑且發霉之損害，而該燈座上方並無
25 公共水管管線，堪認系爭3樓房屋之漏水原因應為系爭4樓房
26 屋專有部分之水管管線破裂漏水所致，而被告就系爭4樓房
27 屋本負有修繕、管理、維護及負擔費用之義務，其等怠於維
28 護修繕系爭4樓房屋，肇致漏水情事發生，復經原告通知修
29 復仍置之不理，是被告就上開因系爭4樓房屋漏水所生損害
30 之發生或擴大均有過失，而應就系爭4樓房屋修繕至不再漏
31 水之狀態，使系爭3樓房屋能回復至未漏水前之原狀，而被

01 告如不予修繕，應容任原告指派之修繕人員進入系爭4樓房
02 屋內修繕，並連帶給付原告修繕費用，且就系爭3樓房屋之
03 後陽臺、浴室及廚房之天花板及牆壁等因漏水受損所生回復
04 原狀費用計為115000元部分，亦應由被告連帶賠償，另原告
05 因長期忍受漏水造成之環境潮溼、發霉等問題，並致罹患憂
06 鬱、焦慮失眠、纖維肌痛症，而於門診追蹤治療，且為繼續
07 居住及避免漏水損害擴大，尚需於漏水處放置數個水桶等容
08 器盛接，足認系爭4樓房屋漏水所造成之損害已對原告之身
09 體、健康及生活品質有所影響而造成其精神上痛苦，對其居
10 住權及居住安寧之人格法益侵害情節應屬重大，而請求慰撫
11 金10萬元，爰依公寓大廈管理條例第10條第1項、第6條第1
12 項第2款、第3項及侵權行為損害賠償之法律關係提起本件訴
13 訟，並聲明求為判決：(一)被告應連帶將系爭4樓房屋修復至
14 不漏水狀態；如被告不予修繕，應容任原告指派之修繕人員
15 進入上開房屋內修繕，並連帶給付原告修繕費用；(二)被告應
16 連帶給付原告215000元，及自民事更正暨減縮聲明狀繕本送
17 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(三)原告
18 願供擔保請准宣告假執行。

19 三、被告陳素霞則以：其就原告主張因系爭4樓房屋漏水致系爭3
20 樓房屋受損，而請求修復系爭4樓房屋至不漏水狀態，並賠
21 償將系爭3樓房屋回復原狀所需費用115000元等事實，並不
22 爭執，且同意給付前開費用，然就原告所提診斷證明書內記
23 載病症，否認為系爭4樓房屋漏水所致，且其未居住於系爭4
24 樓房屋，並不清楚原告是否居住系爭3樓房屋，而認慰撫金
25 之請求與本案漏水事件間並無因果關係等語資為抗辯，並聲
26 明請求駁回原告之訴。

27 四、得心證之理由：

28 (一)原告主張被告分別為系爭4樓房屋之區分所有權人及實際使
29 用人，因被告未盡其維護修繕之義務，致系爭4樓房屋漏水
30 並造成系爭3樓房屋受有損害，而依前開公寓大廈管理條例
31 之規定及侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告連帶將系

01 爭4樓房屋修復至不漏水狀態，而被告若不予修繕，應容任
02 原告指派之修繕人員進入上開房屋內修繕，並連帶給付原告
03 修繕費用，且就系爭3樓房屋之後陽臺、浴室及廚房之天花
04 板及牆壁等因漏水受損所生回復原狀費用計為115000元應由
05 被告連帶賠償等事實，業據其提出與其所述相符之現場照
06 片、估價單、調解不成立證明書、建物登記第一類謄本(標
07 示部及所有權部)、建物登記第三類謄本(標示部及所有權
08 部)、現場示意圖、系爭3樓房屋平面簡圖及說明漏水區域示
09 意圖等影本為證，且為被告陳素霞所不爭執，而被告黃英
10 輝、林琇琬經合法通知無正當理由未到場，亦未提出其他書
11 狀作何具體聲明或陳述，本院審酌上開證據，應堪信原告之
12 主張為真實，是原告據此主張被告應連帶將系爭4樓房屋修
13 繕至不漏水狀態為止，如被告不予修繕，被告應容任原告指
14 派之修繕人員進入上開房屋內修繕，並連帶給付原告修繕費
15 用，且應連帶賠償系爭3樓房屋因漏水受損所生回復原狀費
16 用115000元，尚屬有據。

17 (二)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
18 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
19 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
20 項前段定有明文，是當事人僅於因身體、健康、名譽、自
21 由、信用、隱私、貞操或其他人格法益等非財產法益受不法
22 侵害，始得請求非財產上損害賠償（即精神慰撫金），且就
23 其他人格法益之不法侵害，必須「情節重大」，方可請求非
24 財產上之損害賠償。查原告主張因系爭4樓房屋之漏水侵害
25 其居住安寧人格法益情節重大，而請求精神上損害賠償10萬
26 元等事實，固據其提出系爭3樓房屋漏水位置之現場示意
27 圖、臺北榮民總醫院診斷證明書為憑，然上開診斷證明書係
28 於113年1月29日開立，其上僅記載病名「憂鬱、焦慮失眠、
29 纖維肌痛症」，然現代人生活步調緊湊，出現失眠、緊張、
30 不知名情緒低落之情形所在多有，且上開文明病原因多端，
31 或為自身體質關係，或為經濟、人際等因素不一而足，尚難

01 逕認原告上開病症確為系爭4樓房屋之漏水所致。次按，當
02 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
03 訴訟法第277條前段定有明文，又民事訴訟如係由原告主張
04 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
05 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
06 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
07 院100年度台上字第415號判決意旨可資參照）；本件原告雖
08 主張因系爭4樓房屋之漏水侵害其居住安寧等事實，然被告
09 陳素霞以原告是否居住系爭3樓房屋等詞置辯，自應由原告
10 就其前開主張之事實負舉證責任，而原告固為系爭3樓房屋
11 之所有權人，其因系爭4樓房屋漏水所致其所有之系爭3樓房
12 屋受損，核屬不法侵害其財產權，自非人格權受損，且原告
13 迄今亦未能舉證證明其確實居住於系爭3樓房屋，揆諸前開
14 之規定，自無從請求被告賠償精神慰撫金，是原告此部分之
15 請求，難認有據。

16 (三)又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
17 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
18 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
19 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
21 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
22 年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
23 段、第203條分別定有明文。查本件請求被告給付因漏水所
24 生損害賠償部分，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定
25 期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起始負遲延責
26 任，而本件民事更正暨減縮聲明狀繕本於113年9月21日、11
27 13年9月25日分別送達於被告陳素霞之訴訟代理人及被告黃
28 英輝，另於113年9月26日寄存送達於被告林琇琬之住所，業
29 經被告陳素霞之訴訟代理人陳明在卷，並有送達證書附卷可
30 參，是原告就前開訴之聲明第2項所得請求之金額，尚得對
31 被告陳素霞請求自民事更正暨減縮聲明狀繕本送達生效之翌

01 日即113年9月22日起至清償日止，對被告黃英輝請求自民事
02 更正暨減縮聲明狀繕本送達生效之翌日即113年9月26日起至
03 清償日止，對被告林琇琬請求自民事更正暨減縮聲明狀繕本
04 寄存送達生效之翌日即113年10月7日起至清償日止，按年息
05 百分之5計算之利息。從而，原告依上開法律關係，求為判
06 決如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許，逾此範
07 圍之請求，為無理由，應予駁回。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
09 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

10 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告部
11 分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
12 就原告勝訴部分宣告假執行，另依同法第79條、第91條第3
13 項之規定職權確定訴訟費用額為3860元，其中2788元應由被
14 告連帶負擔，並均自本判決確定之翌日起至清償日止，加給
15 按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。又原告所為宣
16 告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院自不
17 受其拘束，仍應逕依職權宣告假執行，然本件既已依職權宣
18 告假執行，自無再命原告提供擔保之必要。至原告之訴經駁
19 回部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
21 士林簡易庭 法 官 黃雅君

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日
27 書記官 陳香君