

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第463號

原告 郭惠貞

兼 上一人

訴訟代理人 許璦丹

被告 台北設計家管理委員會

法定代理人 楊家凱

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年6月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告郭惠貞新臺幣捌仟肆佰伍拾元，及自民國一百一十四年二月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告許璦丹新臺幣陸仟肆佰柒拾玖元，及自民國一百一十四年二月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟陸佰參拾元，其中新臺幣貳佰貳拾貳元由被告負擔，並自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：原告2人共同居住於原告郭惠貞所有之門牌號碼新北市○○里區○○路0段000巷00號3樓（下稱系爭房屋），被告為台北設計家（下稱系爭社區）之區分所有權人推選管理委員而組織成立之管理組織，於民國113年10月6日發現系爭房屋內廚房、房間內、走廊踢腳板等處均有滲漏

01 水之情形（下稱系爭漏水），且滲水處地板亦會產生污漬及
02 難聞惡臭，嗣於113年10月11日、113年10月13日、113年10
03 月14日經多家專業防水工程廠商、抓漏廠商或水電行認定為
04 公共管路破裂所致，原告許璿丹於113年10月14日通知被告
05 上開滲漏水情事，被告僅回覆會轉達社區配合之廠商，迨至
06 113年10月16日長年協助被告修繕之國泰機電有限公司（下
07 稱國泰機電）前來系爭房屋勘查，認定系爭漏水係公共管路
08 之三通管破裂所致，而被告依照公寓大廈管理條例第36條第
09 2款、第10條第2項及台北設計家社區住戶規約（下稱系爭規
10 約）第12條對於共用部分負有修繕維護之義務，卻未積極協
11 助修繕，原告2人遂於113年11月1日自行找尋廠商修繕系爭
12 漏水處，並於113年11月3日換管處理完畢，因修繕系爭漏水
13 處需鑿開牆面處理，修繕完畢後需委由泥作廠商填補復原，
14 致原告郭惠貞為修復系爭漏水而支出牆壁開小孔放水費用新
15 臺幣（下同）2000元、廚房上方水管鑿開水泥及牆面修補費
16 用1500元、天花板孔洞維修費用3500元及泥作修復費用4600
17 0元，且因系爭漏水導致原告郭惠貞所有之電暖器及吹風機
18 受損無法使用而支出重購費用3548元，並為處理系爭漏水另
19 行購買吸水拖把等物而支出費用1450元，復因系爭漏水嚴重
20 影響原告郭惠貞之居住安寧人格法益且情節重大，而請求機
21 神慰撫金25000元；另原告許璿丹因系爭漏水未及時修繕，
22 於113年10月28日在系爭房屋內滑倒受傷，並支出就診費用1
23 479元，且因系爭漏水使原告許璿丹受有身體、精神上之痛
24 苦而請求精神慰撫金25000元，爰依民法第184條第1項、第1
25 95條第1項前段、第196條、第224條、第227條、第544條及
26 公寓大廈管理條例第36條第2款、第10條第2項及系爭規約第
27 11條、第12條之法律關係提起本件訴訟，並請求擇一為有利
28 判決，而聲明：(一)被告應給付原告郭惠貞82998元，及自起
29 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
30 息；(二)被告應給付原告許璿丹26479元，及自起訴狀繕本送
31 達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(三)原告

01 2人願供擔保，請准宣告假執行。

02 三、被告則以：其就原告主張系爭漏水之成因及事實並不爭執，
03 系爭漏水業於113年11月1日修繕完畢；就原告郭惠貞因修繕
04 漏水所支出費用部分，被告認已將系爭漏水修繕完畢，故僅
05 願賠償天花板孔洞維修費用3500元，其餘部分不願給付，並
06 認為系爭房屋牆面壁癌所支出之泥作修復費用46000元，與
07 系爭漏水並無相對應關係；又被告同意給付購買吸水拖把等
08 物之費用1450元，然就電器毀損部分，因於113年11月7日測
09 試時均可正常使用，故不同意給付；就原告許璿丹主張因系
10 爭漏水致其跌倒受傷之事實並無意見，並同意支付就診費用
11 1479元；另原告2人請求慰撫金部分，被告並未推諉拒絕修
12 繕，且其等所稱惡臭難以忍受部分，屬個人主觀感受，而不
13 願賠償等語資為抗辯。

14 四、得心證之理由：

15 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
16 責人或管理委員會為之，其費用由公共基金支付或由區分所
17 有權人按其共有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例
18 第10條第2項定有明文；又共用部分之修繕，由管理委員會
19 為之，其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所
20 有權人按其共有之應有部分比例分擔之，系爭規約第12條亦
21 有明文。次按，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負
22 損害賠償責任；又不法毀損他人之物者，被害人得請求其物
23 因毀損所減少之價額；又負損害賠償責任者，除法律另有規
24 定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，且債
25 權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民
26 法第184條第1項前段、第196條及第213條第1項、第3項分別
27 定有明文。查原告主張被告就系爭社區之公共管路有修繕維
28 護之義務，而系爭漏水為系爭社區之公共管路所致，原告郭
29 惠貞因系爭漏水致其所有系爭房屋受損，且原告許璿丹因系
30 爭漏水而在系爭房屋內滑倒受傷之事實，業據其等提出與其
31 所述相符之系爭房屋格局圖、系爭漏水之照片及影像、兩造

01 之LINE對話紀錄擷圖、系爭社區區分所有權人會議紀錄、泥
02 作修繕單據、廚房上方水管鑿開水泥及牆面修補費用收據、
03 天花板補孔修復報價單、系爭規約、損壞之三通管照片等影
04 本為據，且為被告所不爭執，應堪信原告之主張為真實。是
05 原告依上開公寓大廈管理條例、系爭規約之規定及侵權行為
06 損害賠償之法律關係，請求被告負損害賠償責任，於法應屬
07 有據。

08 (二)茲就原告主張之各項損害賠償請求有無理由，判斷如下：

09 1.漏水修復費用部分：

10 原告郭惠貞主張為修復系爭漏水而支出牆壁開小孔放水費
11 用2000元、廚房上方水管鑿開水泥及牆面修補費用1500
12 元、天花板孔洞維修費用3500元及泥作修復費用46000元
13 等事實，業據其提出與其所述相符之泥作修繕免用統一發
14 票收據及修繕照片、廚房上方水管鑿開水泥及牆面修補費
15 用收據、天花板補孔修復報價單及113年10月16日之LINE
16 對話紀錄為據，被告雖以上開言詞置辯，然系爭漏水係因
17 於系爭社區之公共管路破裂所致，且依原告所提出之被告
18 擬具之同意書所載，該公共管路係位於系爭房屋之廚房接
19 近天花板處，而上開請求之牆壁開小孔放水、廚房上方水
20 管鑿開水泥及牆面修補、天花板孔洞維修等費用，均係為
21 系爭房屋之廚房近天花板處所生系爭漏水進行修補之際，
22 因開鑿或修復該漏水處及鄰近牆面、天花板所生費用，自
23 屬系爭漏水所致損害之必要修補費用，復經被告同意給付
24 天花板孔洞維修費用，則原告郭惠貞據此請求被告給付此
25 部分修繕費用合計7000元以代回復原狀，尚屬有據；另上
26 開請求之泥作修復費用46000元部分，固據原告提出上開
27 收據及修繕照片為證，而依前開修繕照片所示，牆面確有
28 大片壁癌生成及油漆剝落，堪認該等損害情形應為相當期
29 間所致，然依原告所提出之前開系爭房屋平面圖可知，系
30 爭房屋之廚房外房間之粉色牆面與系爭漏水處尚有相當距
31 離，又依原告郭惠貞主張其係於113年10月6日發現系爭漏

01 水，且兩造均稱系爭漏水之公共管路業於113年11月1日更
02 換完畢，而原告郭惠貞迄今並未提出其他證據以佐其說，
03 則被告辯稱系爭漏水所存期間是否足以造成該等損害乙
04 情，顯非無據，是自難逕認此部分泥作修復費用確為因系
05 爭漏水所致損害而生，則原告郭惠貞此部分之請求，難認
06 有據。

07 2.電器損壞及其他必要費用部分：

08 原告郭惠貞主張因系爭漏水致其所有之電暖器、吹風機受
09 損無法使用，而請求被告賠償購買上開電器用品之費用計
10 3548元，固據其提出電暖器購買收據、吹風機售價擷圖為
11 證，然被告以上開言詞置辯，並提出於113年11月7日在系
12 爭房屋內所拍攝前開電器用品測試影像檔案為證，而本院
13 當庭勘驗上開檔案之結果，畫面所示電器用品經插電後均
14 可正常啟動，此有上開勘驗筆錄所附擷圖附卷可稽，且原
15 告許璦丹並不否認畫面所示電器用品均為原告郭惠貞請求
16 被告賠償之電暖器及吹風機，自難認原告郭惠貞因系爭漏
17 水而受有上開電器用品無法使用之損害，是原告郭惠貞此
18 部分之請求，難認有據。另就原告郭惠貞主張其為處理系
19 爭漏水另行購買吸水拖把等物而支出費用1450元之事實，
20 業據原告提出系爭房屋之滲漏水照片為據，且經被告同意
21 給付，是原告郭惠貞此部分之請求，要屬有據。

22 3.就診費用部分：

23 原告許璦丹主張因系爭漏水而在系爭房屋內滑倒受傷，並
24 支出就診費用1479元之事實，業據其提出與其所述相符之
25 淡水馬偕紀念醫院診斷證明書及醫療費用收據等影本在卷
26 可稽，且經被告同意給付，是原告許璦丹此部分之請求，
27 尚屬有據。

28 4.精神慰撫金部分：

29 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
30 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
31 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第

01 195條第1項前段定有明文，是當事人僅於因身體、健康、
02 名譽、自由、信用、隱私、貞操或其他人格法益等非財產
03 法益受不法侵害，始得請求非財產上損害賠償（即精神慰
04 撫金），且就其他人格法益之不法侵害，必須「情節重
05 大」，方可請求非財產上之損害賠償。查系爭漏水係因系
06 爭社區之公共管路所致，而被告就系爭社區之公共管路有
07 修繕維護之義務，業經本院認定如前，且原告許璦丹係因
08 系爭漏水而在系爭房屋內滑倒受傷，亦為被告所不否認，
09 本院審酌被告未善盡修繕維護之責致生系爭漏水，並因系
10 爭漏水致原告許璦丹受傷，其不法侵害原告許璦丹之身
11 體、健康等權利情節非微，兼衡原告許璦丹名下有投資及
12 利息所得，此有本院調取之個人戶籍資料、稅務電子閘門
13 財產所得調件明細表在卷可稽，並考量被告侵權行為之手
14 段、方法及加害程度、原告許璦丹所受身體損傷之痛苦程
15 度等一切情狀，認為原告許璦丹就被告前揭侵權行為請求
16 精神上之損害賠償，以5000元為適當。至原告郭惠貞、許
17 璦丹雖主張因系爭漏水侵害其居住安寧人格法益情節重
18 大，而分別請求精神上損害賠償25000元云云，而原告郭
19 惠貞固為系爭房屋之所有權人，其因系爭漏水所致其所有
20 之系爭房屋受損，核屬不法侵害其財產權，自非人格權受
21 損，且依原告郭惠貞提供系爭漏水之照片所示損害情形，
22 多為地面滲水及牆壁油漆脫落，尚難認該等受損情形業已
23 妨礙原告2人使用系爭房屋並達情節重大之程度，而原告2
24 人迄今未能提出其他證據以佐其說，揆諸前開之規定，自
25 無從據此請求被告賠償此部分之精神慰撫金，是原告郭惠
26 貞此部分之請求，難認有據，而原告許璦丹逾前開准許範
27 圍之請求，亦屬無據。

28 綜上，原告郭惠貞主張因系爭漏水所得請求之損害賠償金額
29 合計為8450元（計算式：7000元+1450元=8450元），而原
30 告許璦丹主張因系爭漏水所得請求之損害賠償金額合計為64
31 79元（計算式：1479元+5000元=6479元）。

01 (三)另按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
02 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債
03 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
04 他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以
05 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
06 息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
07 者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1
08 項前段、第203條分別定有明文。查本件原告就系爭漏水請
09 求損害賠償事件，未經原告舉證證明定有期限，應認屬未定
10 期限債務，依上開規定，被告應自受催告時起始負遲延責
11 任，而本件起訴狀繕本業於114年2月27日送達於被告，此有
12 本院送達證書附卷可參，是原告就前開所得請求之金額，尚
13 得分別對被告請求自起訴狀送達之翌日即114年2月28日起至
14 清償日止，按年息百分之五計算之利息。從而，原告依上開
15 法律關係，求為判決如主文第1項及第2項所示，為有理由，
16 應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。又原告
17 係以單一之聲明，主張二以上訴訟標的，請求法院擇一訴訟
18 標的而為其勝訴之判決，則本院既以上開公寓大廈管理條
19 例、系爭規約之規定及侵權行為損害賠償之法律關係就原告
20 對被告所為請求為原告部分勝訴之判斷，是就原告勝訴部
21 分，原告所主張之其他請求權基礎即無庸審酌，而其餘經本
22 院駁回部分，均因舉證不足而無從認定受損之事實，業經本
23 院說明如前，自無從依原告所主張其他法律之規定而為請
24 求，併此敘明。

25 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
26 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

27 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
28 分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
29 就原告勝訴部分宣告假執行，另依同法第79條、第91條第3
30 項之規定職權確定訴訟費用額為1630元(第一審裁判費)，應
31 由被告負擔222元，並自本判決確定之翌日起至清償日止，

01 加給按年息百分之五計算之利息，餘由原告負擔。又原告所
02 為宣告假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，本院
03 自不受其拘束，仍應逕依職權宣告假執行，然本件既已依職
04 權宣告假執行，自無再命原告提供擔保之必要。至原告之訴
05 經駁回部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 17 日
07 士林簡易庭 法 官 黃雅君

08 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
09 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
10 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 114 年 7 月 17 日
12 書記官 吳尚文