臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第516號

原　　告　邱世雄

被　　告　張聖堂

上列當事人間請求修復漏水事件，本院於民國115年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○○○○○號三樓房屋之排水管支管與公共管線接合處修繕至不漏水狀態。

被告應給付原告新臺幣捌萬貳仟參佰零貳元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

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。

事實及理由要領

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；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2、3款定有明文。查原告起訴後於本院審理中，變更訴之聲明為如下所述，經核，原告變更部分，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○街000○0號2樓房屋（下稱2樓房屋）之所有權人，被告則為同址3樓房屋（下稱3樓房屋）之所有權人。原告所有2樓房屋之兩間浴室及一間臥室均有漏水情形，其中浴室天花板有漏水、滲水、潮濕、發霉、天花板及牆面毀損等狀況，致原告日常生活、居住品質受有影響，原告因此需支出房屋修繕費用新臺幣(下同)88萬7,970元，並請求精神慰撫金60萬元，乃依法提起本件訴訟等語，並聲明求為判決：㈠被告應將3樓房屋修繕至不漏水狀態；㈡被告應給付原告148萬7,970元，且願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：2樓房屋漏水並非被告單獨造成，本件漏水原因

係公共管線排水管滲漏，且2樓排水管與1樓排水管、3樓排水管各住戶支管接合處均有滲漏現象，顯非僅被告3樓房屋一戶之問題，應由各樓層共同處理，或由各住戶就各自管線部分自行負責，原告不得將全部責任歸由被告負擔。又原告房屋本有裝修、違建等情形，且原告稱漏水已持續多年，亦應共同負擔部分責任等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。

四、本院得心證之理由

本件原告主張其為2樓房屋所有權人，被告為3樓房屋所有權人，2樓房屋因漏水受有損害之事實，已據其提出與所述相符之建物登記謄本、現場照片等件為證，為被告所不爭執，堪信為真。惟被告以上開情詞置辯，茲審認如下：

(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。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之。所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第191條第1項、第193條第1項、第195條第1項前段、第213條第1項、第217條第1項、第767條第1項中段、公寓大廈管理條例第10條第1項分別定有明文。次按，不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判例意旨參照）。不法侵害他人之人格權，被害人受有非財產上損害，請求加

害人賠償相當金額之慰撫金時，法院對於慰撫金之量定，應斟酌實際加害情形、所造成之影響、被害人痛苦之程度、兩造之身分地位經濟情形及其他各種狀況，以核定相當之數額；再非財產上損害之慰撫金數額，究竟若干為適當，應斟酌兩造身分、地位及經濟狀況，俾為審判之依據（最高法院47年台上字第1221號、51年台上字第223號等判例參照）。

(二)就原告請求修復漏水部分：

1.經查，關於2樓房屋漏水原因乙節，經本院到場履勘後，委由臺北市土木技師公會鑑定，並經該會覆以：「臺北市○○區○○街000○0號2樓、3樓兩間浴室房屋確有漏水情事，漏水之原因係公共管線排水管滲漏，由2樓排水管與1樓排水管及3樓排水管各住戶支管接合處滲漏所致，此滲漏係長期漏水未修復所導致。」、「建議將排水管線私管與公管予以更新，再將因滲漏水造成潮濕之天花板換新、牆面重新粉刷及貼磚。」等鑑定結果，有該公會115年6月15日鑑定報告書附卷可憑。上開鑑定結果之內容，甚為詳備，其推論與分析，與論理無違，應可採認。就此，既可認定3樓排水管支管與公共管線接合處滲漏為本件漏水原因之一，而該接合處係連結3樓專有部分用水設備與排水系統之管線接頭，為被告專有使用3樓房屋所應維護管理之範圍，被告就3樓房屋排水管接合處滲漏部分，自應負修繕義務。基此，原告請求被告將3樓房屋排水管支管與公共管線接合處修繕至不漏水之狀態，應屬有據。

2.至被告雖辯稱本件係公共管線問題，及原告違建、裝修云云，然公共管線本體之更換屬全體共有人之另事，非得因此免除被告就其專有部分內管線接合處之修繕維護義務。再者，原告是否有違建、裝修之情，與漏水無涉，有鑑定報告結果可證，故上開所辯，委難憑採。

(三)就原告請求修繕費用部分：

1.觀諸鑑定報告書第6頁所列，2樓房屋牆面修復費為6萬2,726元(元以下四捨五入)、2樓天花板修復費為1萬0,727元(元以

下四捨五入)。上開鑑定係經本院履勘後，委請臺北市土木技師公會就漏水原因及回復原狀費用進行專業判斷，鑑定人已會同兩造至現場勘查，並就所見損害，具體列出牆面防水水泥砂漿粉刷、貼磚及天花板復原等修復項目，依面積、單價及其他費用估算修復金額，其估價係以本件勘驗所得之損害及修復需求為基礎，具有可供檢核之項目及計算依據。是本院綜合鑑定之實施過程、現場勘查結果及估價內容，認上開鑑定所列之必要修復費用，應為可採。

2. 鑑定報告書另列2樓排水管線置換配管1萬元部分，係針對原告2樓房屋排水管支管接頭亦有滲漏之更換，此部分屬原告應就自己管線支出維護所需費用，非得請求被告賠償之損害。

3. 至原告雖請求修繕費88萬7,970元，並提出工程報價單為證，然損害賠償係以填補所受損害為目的，得請求者應以回復漏水損害所必要之費用為限，並非房屋一經漏水，即得將整體裝修、設備更新或其他改善工程之費用，悉數轉由被告負擔，報價單所列工程是否與漏水損害有相當因果關係，以及其施作範圍、數量及金額是否必要，並非無疑，難以憑採。

4. 是原告2樓修復金額之必要費用應為7萬3,453元（計算式：62,726＋10,727＝73,453）。

(四)就原告請求慰撫金部分：

本院審酌2樓房屋因發生漏水後，導致原告居住環境不良、生活品質下降，使用功能及舒適性均受有妨礙，可認原告之居住安寧之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求非財產上損害賠償，應予准許，本院衡諸漏水之範圍、漏水之時間，認原告精神損害應以5萬元為妥適。

(五)末查，依前揭鑑定結果，本件漏水係各樓層排水支管接合處滲漏所共同造成，原告自己2樓排水管亦有滲漏，其既未予妥善維護修復，同為損害發生或擴大之原因，則應負擔與有過失之責。本院審酌兩造管理維護義務、滲漏情形及對損害

之原因力，認原告依樓層比例自負擔1/3責任。就其餘2/3損害責任，則為4樓、3樓應共同負責，屬共同侵權行為，依民法第185條規定，被告與4樓住戶連帶負賠償責任，原告僅就被告一人而為全部請求，民法第273條規定，亦無不可。

(六)綜上，原告損害金額為12萬3,453元（計算式：7萬3,453＋5萬＝12萬3,453），復依上開與有過失責任下，原告得對負連帶債務之被告請求之金額應為8萬2,302元（計算式：12萬3,453 × 2/3＝8萬2,302，元以下四捨五入）。

五、從而，原告依上開法律關係，訴請：㈠被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街000○0號3樓房屋排水管支管與公共管線接合處修繕至不漏水狀態；㈡被告應給付原告8萬2,302元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回，此部分假執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁。並定訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

士林簡易庭　法　官　楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　徐子偉