

臺灣士林地方法院小額民事判決

114年度士小字第102號

原告 林木柳

訴訟代理人 劉曉芬

被告 圓山福第大廈管理委員會

法定代理人 林志韓

訴訟代理人 林秉滄

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬零伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔其中新臺幣伍佰貳拾玖元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率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。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：原告係門牌號碼為臺北市○○區○○路0段000號3樓房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，而系爭房屋屬於被告管理之社區（下稱系爭社區），依照公寓大廈管理條例之規定，被告對於系爭社區共用部分有修繕、管理、維護之義務。而系爭社區公共冷氣排水管有阻塞漏水之情事，雖被告已於民國113年8月15日雇請廠商維修完畢，但前揭阻塞漏水情事，致使系爭房屋之主臥室牆壁滲漏水，且壁癌叢生，原告為此支付修復費用新臺幣（下同）45,500元，被告理應賠償。另原告因上開主臥室漏水情事，除需耗力避免滲漏水加劇，更需忍受冷氣滴水噪音，已嚴重侵害原告之居住安寧，並造成原告精神上痛苦，併請求慰撫金50,000元，爰依公寓大廈管理條例第10條、民法第184條第1項前段、同法第191條第1項、第195條第1項等規定提起本件訴

01 訟，並聲明：被告應給付原告95,500元。

02 二、被告則以：系爭社區迄今已存在37年，管線皆已經老舊，原
03 告於購買系爭房屋時理當明知此情況，自應承受因管線老舊
04 瑕疵所致生之損害，且原告所述之冷氣管線漏水，應找使用
05 冷氣的人負責，與被告無關，況現系爭社區經費拮据，被告
06 無力負擔系爭房屋之修繕費用等語，資為抗辯，並聲明：請
07 求駁回原告之訴。

08 三、本院得心證之理由：

09 (一) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
10 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
11 由工作物之所有人負賠償責任。負損害賠償責任者，除法
12 律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之
13 原狀。民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條
14 第1項分別定有明文。又共用部分、約定共用部分之修
15 繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費
16 用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分
17 比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶
18 之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若
19 區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。公寓大
20 廈管理條例第10條第2項亦有明文。再者，管委會倘基於
21 規約約定或區分所有權人會議決議所為職務之執行致他人
22 於損害，而應由區分所有權人負賠償責任時，其本身縱非
23 侵權行為責任之權利義務歸屬主體，亦應認被害人得基於
24 程序選擇權，並依上開同條例第38條第1項規定及訴訟擔
25 當法理，選擇非以區分所有權人而以管委會為被告起訴請
26 求（最高法院98年度台上字第790號判決意旨參照）。

27 (二) 原告主張其所有之系爭房屋，因系爭社區之公共冷氣排水
28 管有前開阻塞漏水情形而受損，其曾以存證信函通知被告
29 修繕，後被告則委由廠商修繕公共冷氣排水管，其亦有雇
30 工修繕系爭房屋內受損部分等事實，業據提出與其所述相
31 符之公共冷氣排水管漏水照片、被告會議紀錄、系爭房屋

01 漏水照片、存證信函、修復收據等件為證（見本院114年
02 度士小字第102號卷【下稱本院卷】第19至37頁），且被
03 告對於系爭房屋係主臥室有滲漏水之原因係公共排水阻塞
04 所致等情並不爭執（見本院卷第70頁），是此部分之事
05 實，應堪信為真實。而系爭房屋之滲漏水原因既係公共排
06 水阻塞所致，則原告自得依上開規定，請求被告賠償系爭
07 房屋因漏水所受之損害。另觀諸原告所提出之系爭房屋修
08 繕費用收據所示，其上均有負責人之簽章，被告又無提出
09 該等收據有何不可信之情事，則原告據此請求被告給付4
10 5,500元，自屬有據。至被告雖以前詞置辯，但就系爭社
11 區共用部分之修繕、維護，本即係被告之責任，公寓大廈
12 管理條例第10條第2項定有相關規定，自不因房屋老舊與
13 否而有所更動，復就系爭社區個人資力情形，尚不得執為
14 卸免清償責任之正當事由，因此被告之抗辯，均無理由，
15 應予駁回。

16 （三）再不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
17 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
18 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
19 195條第1項前段定有明文。又不法侵害他人居住安寧之人
20 格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1
21 項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年台上字第164
22 號判決意旨參照）。另不法侵害他人之人格權，被害人受
23 有非財產上損害，請求加害人賠償相當金額之慰撫金時，
24 法院對於慰撫金之量定，應斟酌實際加害情形、所造成之
25 影響、被害人痛苦之程度、兩造之身分地位、經濟狀況及
26 其他各種狀況，以核定相當之數額（最高法院47年台上字
27 第1221號、51年台上字第223號判決意旨參照）。查被告
28 因疏未就系爭社區公共管線進行維護修繕，造成公共管線
29 阻塞，並致系爭房屋主臥室牆壁滲漏水而生受損情形，已
30 如前述，而系爭房屋主臥室為原告日常生活起居常用之
31 處，堪認前開漏水受損情形，確已致其居住環境受影響、

01 生活品質下降，妨礙其使用功能及舒適性，可認原告居住
02 安寧之人格利益受有侵害且屬情節重大，則原告依上開規
03 定請求被告賠償其所受非財產上損害，尚屬有據，本院衡
04 酌漏水之範圍、漏水之時間、兩造之經濟能力等一切情
05 狀，認原告得向被告請求慰撫金以5,000元為妥適，超過
06 部分之請求，即無可採。

07 (四)從而，原告依上開法律關係，請求被告給付50,500元(計
08 算式：45,500+5,000=50,500)，為有理由，應予准許，
09 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

10 四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小
11 額程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第436條之20規
12 定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行。

13 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第436條第2項、
14 第436條之23。依職權確定訴訟費用額為1,000元(第一審裁
15 判費)，其中529元(元以下四捨五入)應由被告負擔，及
16 自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
17 之利息，餘由原告負擔。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
19 士林簡易庭 法 官 葛名翔

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
22 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
23 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，並繳納上訴費新臺幣
24 2,250元，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
25 後20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

26 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
27 書記官 詹禾翊