

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度店簡字第1053號

原告 周宛宣

訴訟代理人 陳士綱律師

陳德弘律師

被告 張璦勻

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣36,900元，及自民國112年2月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣4,610元，其中新臺幣460元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣36,900元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。本件原告原請求被告將其房屋修復至不漏水狀態、給付修繕費用及裝潢損害等，嗣於民國112年7月24日具狀減縮僅請求賠償新臺幣（下同）375,500元及利息，核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，於111年10月12日發現系爭3樓房屋之主臥浴廁天花板、牆壁有漏水之情事，進

而導致系爭3樓房屋之室內裝潢受有損害。嗣經水電師傅檢測，研判漏水點為被告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）之樓板，惟被告避不處理，遲至於111年12月1日方稱已請防水專業人員就應修繕部分為修繕，然系爭3樓房屋之主臥浴廁天花板、牆壁及裝潢已因漏水而受損，原告因而受有修補費用273,000元、漏水檢測費用2,500元之損害，並請求精神上損害賠償100,000元，共375,500元，爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告375,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：系爭3樓房屋漏水之原因乃係公共管線漏水，與被告系爭4樓房屋無涉，是原告縱因本件漏水受有損害，亦非應由被告賠償。再者，系爭3樓房屋之漏水點為浴室，其天花板乃矽酸鈣板，流理台是石材，牆面是油漆，皆為防水材料質，殊難想像因輕微漏水即損壞等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)原告主張被告應就系爭3樓房屋因漏水所造成之損害負侵權行為損害賠償責任，為有理由。

1. 按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任」，民法第184條第1項前段定有明文。次按「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。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之」，公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項前段分別定有明文。

2. 經查，原告主張其所有系爭3樓房屋之主臥浴廁曾於111年10月、11月間出現漏水之情形，且漏水之來源為系爭4樓房屋樓板等情，業據證人即兆順工程行之員工李財貴於本院具結證稱：我有在111年11月15日至系爭3樓房屋查看漏水情形，當時是查看廁所天花板的漏水，查看之結果水源是從4樓樓

01 板下來，漏水原因就是從樓上漏水下來等語明確（見本院卷
02 第282至283頁）；而被告嗣後已找水電師傅至系爭4樓房屋
03 進行修繕，且於修繕後，系爭3樓房屋即無繼續漏水之情
04 形，為原告所自陳（見本院卷第154頁），且為被告所未予爭
05 執，是此部分之事實，均堪認定。

06 3. 而就水源從系爭4樓房屋樓板漏至系爭3樓房屋主臥浴廁之原
07 因為何，依證人即傑新實業有限公司之員工吳義盛於本院具
08 結證稱：我有到系爭4樓房屋進行漏水修繕，從樓下看，確
09 實水是從樓上漏的，當時建議被告如果懷疑樓板漏水，就先
10 不要用水，所以被告就沒有再用水，一段時間後樓下說還是有
11 滴水現象，就請師傅把排水孔都挖起來，讓它乾燥，經過
12 一段時間後，樓下說還是有漏水，故認為可能是給水管的問
13 題，不是排水的問題，於是請師傅將櫃子拆掉、磁磚打開，
14 才看到裡面的管線，管道間跟系爭4樓房屋之牆壁有在滴
15 水，水是從牆壁往下滲，不是樓板漏水，里長請人做壓力測
16 試後，說被告屋內管線沒有問題，因此認為是管道間的水管
17 接頭因使用久了或地震拉扯可能出現滲漏，就把管道間水管
18 接頭換掉，之後側漏也沒問題，問樓下也沒問題，檢測壓力
19 都在正常範圍內，當時更換的水管接頭是公共管線連接系爭
20 4樓房屋管線之接頭，該接頭看起來是只會連接到系爭4樓房
21 屋等語（見本院卷第284至285頁），可知確切漏水之原因，
22 乃是「公共管線連接系爭4樓房屋管線之接頭」滲漏所造
23 成。

24 4. 而審酌「公共管線連接系爭4樓房屋管線之接頭」（下稱系
25 爭接頭）是為了將水源從公共管線引流至系爭4樓房屋內所
26 裝設，足徵系爭接頭是僅供系爭4樓房屋使用之專用設施，
27 而屬系爭4樓房屋專有部分之一部，則依上開公寓大廈管理
28 管理之規定，自應由系爭4樓房屋之所有權人負修繕、維護
29 之義務。又系爭3樓房屋主臥浴廁之漏水既係因系爭4樓房屋
30 之所有權人即被告未盡其對系爭接頭之維護義務所造成，則
31 原告依侵權行為之法律關係，請求被告就本件漏水所造成之

01 損害負賠償責任，即屬有據。

02 (二)原告請求被告給付36,900元，為有理由；逾此範圍之請求，
03 為無理由。

04 1. 就修復費用部分原告得請求被告給付14,400元。

05 (1)經查，原告主張系爭3樓房屋之「主臥浴廁天花板」因系爭
06 接頭漏水而受損等情，業據其提出照片為證（見本院卷第87
07 頁），是原告自得請求「主臥浴廁天花板」之修復費用。而
08 依原告所提出之研議室內裝修有限公司工程報價明細（見本
09 院卷第95頁），可見「室內造型天花板（不含前後陽台）」
10 項目之金額為168,000元，其單價為4,800元，數量則記載為
11 「35坪」；審酌該工項所載之坪數顯較該「主臥浴廁」之面
12 積為大，可知該工項施作之範圍應不只包含「主臥浴廁」之
13 範圍，爰參諸該報價單上就關於「主臥浴廁牆面」之工項即
14 「主臥浴室牆面水泥打底」、「主臥浴室牆面貼磚」，其數
15 量均記載為「7.5坪」，而就「主臥浴室地坪及牆面防水」
16 之數量則記載為「10.5坪」，則主臥浴室「地坪」之面積即
17 得以「牆面加地坪」之面積「10.5坪」扣除「牆面」之面積
18 「7.5坪」而估算為「3坪」，又天花板之面積應與地坪面積
19 大致相符，故「主臥浴廁天花板」之面積亦可推估為「3
20 坪」，則以該報價單所載天花板施作單價為一坪4,800元計
21 算，原告所得請求被告給付之「主臥浴廁天花板」修繕費用
22 即為14,400元（計算式：3坪×4,800元=14,400元），堪以認
23 定。

24 (2)原告雖亦主張「主臥浴廁牆面」之木作裝潢亦有因系爭接頭
25 漏水而受潮等語，並提出牆面照片為佐（見本院卷第253
26 頁），惟觀諸原告所提出之報價單（見本院卷第95頁），並
27 未有與「主臥浴廁牆面」相關之木作工程，再參以原告所提
28 出之報價單是針對系爭3樓房屋全室裝潢之報價，而該報價
29 中就「主臥浴廁牆面」僅有打底、防水及貼磚等工項，可知
30 原告重新裝潢之內容是要將主臥浴廁牆面鋪設磁磚，而非以
31 木作進行裝潢，則原告是否有因漏水而重新施作牆面木作之

01 需求，已難認定，故尚難認原告因此受有何具體之損害。又
02 原告雖另提出水從牆壁插座位置溢出之漏水照片（見本院卷
03 第85頁），惟從上開照片僅得看出有水從牆面磁磚往下流，
04 惟尚未能看出該磁磚有何受損之情況，是亦難認原告因此受
05 有何具體損害。是原告請求被告給付關於「主臥浴室牆面水
06 泥打底」、「主臥浴室牆面貼磚」、「主臥浴室牆面防水」
07 之修復費用，均難認可採。

08 (3)至原告又主張其因漏水必須支出「主臥浴室砌浴缸牆」、
09 「主臥浴室地坪防水」、「壁面管路配置管溝及拆除後介面
10 修補」及「窗簾盒」修繕之費用，惟就系爭3樓房屋之主臥
11 浴室地面、浴缸牆、壁面管路配置及窗簾盒有何因漏水而受
12 損之情形，原告並未提出任何證據證明，自難認原告此部分
13 主張為可採。

14 (4)綜上，原告請求被告賠償「主臥浴廁天花板」修繕費用14,4
15 00元，乃屬有據；逾此範圍之請求，即屬無據。

16 2. 就漏水檢測費得請求被告給付2,500元。

17 經查，原告主張因系爭接頭漏水至系爭3樓房屋，導致原告
18 必須支出漏水檢測費2,500元乙節，業據證人李財貴於本院
19 具結證稱：我有向原告收取檢驗費3,000元等語明確（見本
20 院卷第283頁），而證人李財貴所證述之金額雖較原告主張
21 之金額為高，惟依其證述仍足認定原告有因此支出至少2,50
22 0元之漏水檢測費，則原告請求被告給付2,500元，乃屬有
23 據。

24 3. 就精神慰撫金得請求被告給付20,000元。

25 (1)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
26 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
27 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
28 項前段定有明文。又按民法第195條所謂相當之金額，應斟酌
29 加害人與被害人雙方之身份、資力與加害程度，及其他各
30 種情形核定之；慰撫金是否相當，應以加害行為之加害程度
31 及被害人所受痛苦，斟酌加害人及被害人之身分、經濟地位

01 等各種情形定之。

02 (2)經查，原告所有系爭3樓房屋主臥浴室天花板因系爭接頭滲
03 水而受潮，使原告因此必須處理漏水、請人修繕、並忍受家
04 中居住之環境潮濕等，對生活品質有所影響而造成精神上之
05 痛苦，對原告居住安寧之人格法益造成侵害且情節重大，是
06 原告請求非財產上損害賠償，乃屬有據。爰審酌兩造為鄰居
07 關係，系爭3樓房屋漏水受損之情況及時間，以及兩造所陳
08 報之學經歷、工作收入、家庭生活住況等一切情狀，認原告
09 得請求被告賠償之精神慰撫金應以20,000元為宜；逾此範圍
10 之請求，乃屬無據。

11 4. 綜上，原告得請求被告賠償之金額共計36,900元（計算式：
12 「主臥浴廁天花板」修繕費用14,400元+漏水檢測費用2,500
13 元+精神慰撫金20,000元=36,900元）。

14 (三)末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
15 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
16 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
17 他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，
18 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
19 利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
20 據者，週年利率為5%」，民法第229條第2項、第223條第1項
21 前段、第203條分別定有明文。原告依侵權行為之法律關係
22 請求被告賠償前揭金額，為未定給付期限、以支付金錢為標
23 的，又未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任；而
24 本件民事起訴狀繕本係於112年2月9日對被告生送達效力，
25 有送達證書附卷可參（見本院卷第113頁），則原告向請求
26 自起訴狀繕本送達被告之翌日即112年2月10日起至清償日
27 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

28 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付如主
29 文第1項所示金額，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
30 求，為無理由，應予駁回。

31 五、本件原告勝訴部分係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民

01 事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；
02 依同法第392條第2項規定，依職權就該部分為被告供擔保後
03 得免為假執行之宣告。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
06 敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本
08 件訴訟費用額為4,641元（即裁判費4,080元及證人旅費530
09 元）如主文第3項所示。

10 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日

11 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

12 法 官 許容慈

13 以上正本係照原本作成。

14 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
15 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 5 月 13 日

18 書記官 周怡伶