

臺灣臺北地方法院民事小額判決

113年度店小字第1462號

原告 曾俊隆

被告 黃春芳

訴訟代理人 紀至儀律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣15,000元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用（減縮部分除外）新臺幣1,305元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔百分之20，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15,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

- 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、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款分別定有明文。經查：

- (一)原告起訴時以翁祖仁為被告，並聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）150,000元。」嗣於民國113年4月3日變更被告為甲○○（本院卷第101頁），然翁祖仁前已於113年3月21日應訴而為本案言詞辯論（本院卷第95至99頁），且對於原告上開變更被告表示不同意（本院卷第105頁），原告對翁祖仁之訴自不生撤回效力，然而，因原告已有對甲○○起訴之意思，故其追加甲○○為被告部分，仍生效力。又原告已於本院審理中與翁祖仁和解，有和解筆錄可參（本院卷第289頁）。而原告追加甲○○為被告，經核其訴訟資料均可援用，請求之基礎事實應屬同一，參諸前揭規定，應予准

01 許。

02 (二)原告復於113年11月21日變更聲明為：「被告應給付原告
03 75,000元。(本院卷第157頁)」核屬減縮應受判決事項之
04 聲明，參諸前揭規定，應予准許。

05 二、次按簡易事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民
06 事訴訟法第436條之8第1項之範圍者，承辦法官應以裁定改
07 用小額程序，並將該簡易事件報結後改分為小額事件，由原
08 法官依小額程序繼續審理。同一地方法院適用簡易程序審理
09 事件事務分配辦法第7條第3項定有明文。依原告前揭變更後
10 之訴之聲明，其訴訟標的金額在100,000元以下，屬於民事
11 訴訟法第436條之8第1項之範圍，依上開說明，本院自應依
12 職權改用小額訴訟程序審理。

13 貳、實體方面

14 一、原告主張：

15 (一)原告為門牌號碼臺北市○○區○○路0巷00○0號1樓房屋
16 (下稱系爭1樓房屋)之所有權人，被告為門牌號碼臺北市
17 ○○區○○路0巷00○0號2樓房屋(下稱系爭2樓房屋)之所有
18 權人。原告於104年3月間發現系爭1樓房屋之房間天花板
19 漏水，經要求被告之配偶翁祖仁檢查系爭2樓房屋並修繕，
20 其未為任何處置，迄至112年4月間漏水情況日漸嚴重，原告
21 再度要求翁祖仁檢查，經翁祖仁僱工修繕始知漏水原因為系
22 爭2樓房屋浴室之排水管破裂、防水層失效及水泥層有隙
23 縫，嗣系爭2樓房屋於112年11月間修繕完成後，系爭1樓房
24 屋始不再漏水。上開情形造成系爭1樓房屋之房間天花板之
25 水泥漆剝落、充滿粉塵、家具亦因潮濕而發霉，原告每月須
26 耗費相當時間處理掉漆問題，侵害原告居住安寧之人格法
27 益，故請求被告賠償精神慰撫金75,000元等語，爰依民法第
28 184條第1項前段、第191條、第195條第1項前段之規定提起
29 本件訴訟。

30 (二)並聲明：被告應給付原告75,000元。

31 二、被告則以：

01 (一)原告於112年4月間以通訊軟體LINE（下稱LINE）向翁祖仁反
02 應系爭1樓房屋之房間天花板漏水後，訴外人即被告及翁祖
03 仁之女兒翁佳妍委請訴外人即傳興工程行之人員郭峻男會
04 勘，發現系爭1樓房屋之房間天花板有裂縫，並於112年5月6
05 日先以高壓灌注方式修繕；因原告嗣後仍反應有漏水，翁佳
06 妍復於112年6月間委請郭峻男以高壓灌注方式修繕系爭1樓
07 房屋及系爭2樓房屋；後又於112年10月間委請訴外人荻原綜
08 合工程之人員蕭丞旻施作系爭2樓房屋浴室之管線更換工
09 程，並於同年月25日完工；然系爭1樓房屋於112年11月26日
10 完成施作防水油漆後，原告又於112年12月14日向翁佳妍反
11 應油漆膨脹。

12 (二)原告雖主張系爭1樓房屋於104年間即發生漏水情事，然並未
13 提出證據，且就被告有何侵權行為亦未舉證；況且，原告未
14 證明系爭1樓房屋之房間天花板之漏水原因乃系爭2樓房屋之
15 之浴室排水管破裂、防水層失效及水泥層有隙縫，系爭1樓
16 房屋之屋齡甚長，臺灣長年地震頻繁，房屋水泥結構因拉扯
17 產生裂縫所在多有，且原告曾於被告及同住家人未使用浴室
18 之期間仍反應有漏水情事，可見漏水原因應非系爭2樓房屋
19 之管線或防水層。

20 (三)退萬步言，縱認原告主張之侵權行為成立，系爭1樓房屋房
21 間之天花板僅有少許油漆剝落，應屬小範圍之非持續性滲
22 漏，雖可能造成原告生活上不便利，但老舊房屋出現滲漏潮
23 濕情事，而非滴漏或水流類型者，並未超越一般人社會生活
24 所能容忍之程度，難認已屬情節重大，原告未證明其居住品
25 質之影響程度已達常人無法忍受，故原告請求被告賠償精神
26 慰撫金，應無理由等語，資為抗辯。

27 (四)並聲明：原告之訴駁回。

28 三、得心證之理由

29 (一)經查，原告為系爭1樓房屋之所有權人，被告為系爭2樓房屋
30 之所有權人，此有系爭1樓房屋、系爭2樓房屋之土地建物查
31 詢資料在卷可稽（本院卷第47、48至49頁），兩造對此均未

01 爭執，是此部分事實，首堪認定。

02 (二)系爭1樓房屋之房間天花板之漏水原因為系爭2樓房屋之浴室
03 排水管破裂、防水層失效及水泥層有隙縫：

04 1.按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
05 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
06 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
07 相當之注意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。依
08 前開規定，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定
09 工作物所有人有過失、工作物之保管或設置有欠缺、被害人
10 所受損害與工作物之保管及設置之欠缺間有因果關係（三重
11 推定），除工作物所有人能舉證推翻前述推定外，即應負損
12 害賠償責任。又所謂土地上之工作物，除本條例示之建築物
13 外，建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備
14 等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包括在內
15 （最高法院96年度台上字第489號、95年度台上字第310號判
16 決意旨參照）。又所謂保管有欠缺，即是指工作物建造後未
17 妥善保管維護，致發生瑕疵而言（最高法院50年台上字第
18 1464號判決【原判例】意旨參照）。是系爭1樓房屋若因被
19 告疏於保管系爭2樓房屋，對原告之權利造成損害，即推定
20 被告有過失，若被告無法舉證證明其對於設置或保管並無欠
21 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
22 已盡相當之注意時，揆諸前開規定，自應對系爭1樓房屋之
23 損害負責。

24 2.系爭1樓房屋之房間天花板於112年4月間有漏水情事等節，
25 經原告提出其與翁祖仁、翁佳妍之LINE對話紀錄、漏水照片
26 等件為證（本院卷第81至91、11至13、27至29、77至79
27 頁），堪信系爭1樓房屋之房間天花板確有發生前揭漏水情
28 事。

29 3.原告主張系爭1樓房屋之房間天花板之漏水原因為系爭2樓房
30 屋浴室之排水管破裂、防水層失效及水泥層有隙縫等情，為
31 被告所否認。經查：

01 (1)證人翁佳妍證稱：①112年3、4月我請傳興工程的師傅到
02 系爭1樓房屋看天花板的情況，再請師傅對比系爭2樓房屋
03 位置，當天我、師傅及原告在場，系爭1樓房屋之房間天
04 花板油漆凸起來，師傅用含水量儀器測試系爭2樓房屋地
05 板含水量，並說有幾個位置比較高，師傅當下問我系爭2
06 樓房屋屋齡，因為我不清楚所以沒有回答，我記得是我國
07 小時買的，推算有十幾年了，師傅當時說他推算屋齡大概
08 有3、40年，可能經過地震造成地面有破損或結構上的裂
09 痕造成滲水，對比過後差不多是系爭2樓房屋的廁所及房
10 間交界處，師傅建議先從樓下打針修補裂痕，當天就有針
11 對最嚴重的地方打針。②後來原告說滲水換位置，同一個
12 師傅有再去系爭1樓房屋以打針方式修繕，第2或3次修完
13 後師傅手斷掉，因原告覺得這種修繕方式沒有作用，所以
14 有請里長來協調，原告有同意再打一次針，再換到樓上修
15 繕，因為沒有水管管路圖，師傅有點用猜的方式打針打在
16 廁所含水量較高的位置，後來系爭2樓房屋的排水管堵
17 住。③我在112年7月找荻原工程的師傅，師傅將系爭2樓
18 房屋廁所下半部打掉，並說因為屋齡很久，建議將所有水
19 管換掉，我們就將所有水管換掉，師傅有在水管上面回填
20 防水材料，是一種混凝土，好像叫彈土，放了2、3天等它
21 乾再放水，後來原告說系爭1樓房屋像下雨一樣漏水，我
22 就緊急通知師傅。④師傅提供第二個方案，在原本的彈土
23 上塗滲透性防水材料，分2天塗2層，塗完後再次試水，師
24 傅請我們問原告有沒有滲水，原告說他要再觀察一下，後
25 來水又放了幾天，都沒有收到原告的消息，我們就把地磚
26 鋪回去，原告又說有滲水，師傅說可能是水龍頭沒有封好
27 就再加強該處，後續就沒有收到原告說有漏水。⑤後來使
28 用廁所沒有再聽到原告說有什麼狀況，原告問我們為什麼
29 沒有去系爭1樓房屋漆油漆及換燈泡，我大概11月底就在
30 網路上搜尋油漆師傅並請該師傅去系爭1樓房屋漆油漆，
31 油漆師傅說因為天花板不平，用補土補平後才上防水漆，

01 過1週原告問說何時會去裝燈泡，翁祖仁就親自去安裝燈
02 泡。後來年底原告說他的油漆又凸起來了等語（本院卷第
03 233至238頁）。

04 (2)證人即施作高壓灌注工程之師傅郭峻男證稱：①翁佳妍請
05 我去系爭1樓房屋修繕，112年5月6日第一次施工，系爭1
06 樓房屋之房間天花板有明顯的水滴，我用打針（即高壓灌
07 注）修繕，當天翁佳妍、原告在場，翁佳妍的父母親在我
08 快修完時也有下來看。第一次修完大概隔2週，原告說系
09 爭1房屋又漏水，我在112年6月9日做第二次施工，一樣是
10 高壓灌注。第二次修完大概隔1、2週，原告說又漏水，我
11 就用水分子儀跟熱顯像儀測系爭1樓房屋之天花板，確定
12 有滲水，原告認為不要以這種工法施工，我跟原告說這次
13 修完如果仍沒有改善，我就考慮不再介入，本次只有協調
14 讓我再修一次。那陣子我剛好手斷掉，我忘記何時去修最
15 後一次，我最後一次也是去做高壓灌注，原告後來還是說
16 有漏，我就跟翁佳妍說不修了。②我在112年6月中有去修
17 過系爭2樓房屋之浴室地板，也是高壓灌注，當時我的材
18 料不小心跑到管線內，所以有幾天一直在幫他們通管，後
19 來沒有完全暢通，但水還下的去，翁佳妍後來說他們自己
20 要花錢把水管更新，他們就沒有再找我了等語（本院卷第
21 238至241頁）。

22 (3)互核證人翁佳妍及證人郭峻男上開證詞，關於系爭1樓房
23 屋及系爭2樓房屋之修繕經過，包含翁佳妍委請郭峻男先
24 就系爭1樓房屋之房間天花板以高壓灌注方式修繕多次未
25 果，始再委請另一師傅於系爭2樓房屋之浴室更換排水管
26 等節，均相符合，堪信證人翁佳妍及證人郭峻男上開證詞
27 應可採信。

28 (4)再佐以原告提出系爭1樓房屋漏水照片（本院卷第11至
29 13、27至29、77至79、147頁），確實可見天花板有大面
30 積之範圍呈現水痕、油漆剝落、發霉等現象，依據一般常
31 情，此應非短期間漏水所能造成之現象。復參證人翁佳妍

01 及證人郭峻男之前開證詞，系爭1樓房屋之房間天花板對
02 應位置為系爭2樓房屋之浴室，且系爭1樓房屋之房間天花
03 板有部分位置經以儀器測試後有含水量較高之情事，翁佳
04 妍委請第二位師傅將系爭2樓房屋之浴室水管換新並放水
05 測試後，原告即有相當期間未再向翁佳妍反應系爭1樓房
06 屋之房間天花板出現漏水情事。此外，翁佳妍曾傳送：
07 「排水管檢查發現有破裂」、「前一個師父因無法處理完
08 善，目前已預約另一個師傅來提出解決方案」、「水泥打
09 除拆開發現管路老舊」、「防水層部分土水師傅回饋今日
10 會完工」等訊息予原告，有LINE對話紀錄可證（本院卷第
11 87頁），故可見第二位師傅之修繕範圍包含管線老舊破裂
12 之更換、防水層之補強。再者，原告雖有於112年12月14
13 日傳送訊息予翁佳妍，告知其房間天花板之水泥漆有起毛
14 之現象，有LINE對話紀錄可憑（本院卷第287頁），然原
15 告已於本院審理中陳明其後來將油漆膨脹處刮除後就未再
16 出現天花板潮濕狀況，迄今均未再漏水等語（本院卷第
17 283頁），可見系爭1樓房屋之房間天花板已因系爭2樓房
18 屋之浴室水管修繕完畢後，不再出現原先之漏水狀況。又
19 依證人郭峻男所述之其經驗判斷，系爭1樓房屋漏水原因
20 之一可能是系爭2樓房屋之浴室防水層失效（本院卷第240
21 頁），此益徵原告主張系爭1樓房屋之房間天花板之漏水
22 原因為系爭2樓房屋之浴室排水管破裂、防水層失效及水
23 泥層有隙縫，堪以採信。

24 (5)系爭2樓房屋為被告所有，被告對於系爭2樓房屋有修繕、
25 管理、維護之義務，被告未能舉證證明其對於系爭2樓房
26 屋之設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠
27 缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意等情形，揆諸
28 前揭說明，被告自應就系爭2樓房屋致系爭1樓房屋之房間
29 天花板所受損害負侵權行為損害賠償責任。

30 (三)原告請求被告賠償精神慰撫金15,000元，應有理由；逾此部
31 分之請求，則無理由：

- 01 1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
02 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
03 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
04 項分別定有明文。又所謂「其他人格法益」者，係概括性條
05 款，乃法定例示之人格權以外，其他以人之存在為基礎，體
06 現個人自主性及個別性，而具有一身專屬性，得與財產上利
07 益有所區隔之精神上利益。不法侵害他人居住安寧之人格利
08 益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定
09 請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決
10 意旨參照）。蓋瓦斯、蒸氣、臭氣、煙氣、熱氣、灰屑、喧
11 囂、振動及其他與此相類者（例如漏水）侵入建築物時，建
12 築物之財產權利本身縱未受到實際損害，然建築物利用人之
13 眼、耳、口、鼻等感官經驗受到氣味、噪音、光害等相類者
14 侵入之危害，自具有一身專屬性，得與財產上利益有所區隔
15 而具有人格利益，如超越一般人社會生活所能容忍之程度，
16 自屬對於被害人之居住安寧之人格利益有所侵害，其情節重
17 大者，被害人自得依法請求非財產上損害賠償。參酌上述規
18 定及說明，居住安寧之人格法益亦屬民法第195條第1項規定
19 之其他人格法益之一種，房屋漏水影響居住品質，構成居住
20 安寧之人格法益受侵害，應以「情節重大」為要件，始得請
21 求損害賠償。
- 22 2.次按慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦
23 為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不
24 可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當
25 之數額。其金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所
26 受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之（最
27 高法院51年台上字第223號判決【原判例】、85年度台上字
28 第460號判決、96年度台上字第513號判決意旨參照）。
- 29 3.經查，原告雖主張系爭1樓房屋之漏水期間自104年3月起至
30 112年11月止，然觀諸原告與翁祖仁、翁佳妍之對話紀錄，
31 並無自104年3月起之對話紀錄，原告提出之漏水照片亦多為

01 112年4月後拍攝之照片，實難認本件漏水期間自104年3月間
02 即已開始，故綜合原告提出之上開對話紀錄及漏水照片判
03 斷，漏水期間應大約係自112年3、4月起至同年11月止。而
04 原告居住在系爭1樓房屋，漏水位置為房間天花板，原告長
05 期處在漏水環境，則原告主張其居住安寧人格法益均受影
06 響，應非無稽。復衡酌本件漏水位置為房間天花板，房間乃
07 每日生活所需使用之處所，其漏水情形將影響原告對於系爭
08 1樓房屋房間之使用，顯已造成原告精神上之痛苦，原告除
09 須多次花費勞力、時間清潔外，潮濕環境難免令人感到煩
10 躁，影響身心健康，且對原告日常家居生活已造成干擾及不
11 便，堪認被告確已侵害原告居住安寧之人格法益，且侵害情
12 節重大，原告自得依上開規定請求被告賠償非財產上損害。
13 再查，原告學歷為大學畢業，退休，未婚，無扶養未成年子
14 女，被告學歷為高職畢業，瓦斯公司外包抄表員，已婚，無
15 扶養未成年子女等情，業據兩造陳明在卷（本院卷第98、
16 221頁）。

17 4.本院審酌兩造身分、經濟能力（本院限閱卷）、系爭1樓房
18 屋漏水期間、漏水位置及範圍、原告生活因漏水所受影響、
19 被告亦有積極委請修繕人員查找漏水原因並為修繕之事後態
20 度等一切情狀，認原告請求被告給付精神慰撫金15,000元，
21 方屬公允適當，為有理由；逾此部分之請求則屬過高，應予
22 駁回。

23 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條、第195
24 條第1項前段之規定，請求被告給付如主文第1項所示之金
25 額，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應
26 予駁回。

27 五、本件原告勝訴部分係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民
28 事訴訟法第436條之20條規定，應依職權宣告假執行；並依
29 同法第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
30 行。

31 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

01 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
02 敘明。

03 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
04 件訴訟費用額為1,305元（含裁判費775元【計算式：
05 1,550 \square 2=775】、證人旅費530元）。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
07 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
08 法 官 林易勳

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

12 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
13 載上訴理由，表明下列各款事項：

14 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

15 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

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 12 月 20 日
18 書記官 黃品瑄