

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第1459號

原告 洪安晴

訴訟代理人 張洛洋律師

複代理人 董怡辰律師

被告 許徐國

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣87,900元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣87,900元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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不在此限。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第1項前段分別定有明文。查，原告原起訴聲明為：「被告應容忍原告進入被告所有臺中市○○區○○路0段000巷0○0號13樓房屋（下稱系爭13樓房屋），修復至原告所有臺中市○○區○○路0段000巷0○0號12樓房屋（下稱系爭12樓房屋）不漏水為止。」（見本院卷第7頁），嗣於112年7月24日具狀追加請求被告許徐國應負擔修繕漏水費用128,200元（見本院卷第63頁），復於112年8月21日具狀追加柴志娟為被告，並聲明：「被告應容忍原告雇工進入被告許徐國所有系爭13樓房屋內，將該屋修繕至使原告所有系爭12樓房屋不漏水狀態，所需修繕費用新臺幣（下同）128,200元由被告許徐國

01 負擔。」（見本院卷第67頁），又於113年10月14日具狀變
02 更聲明為：「被告許徐國、柴志娟應容忍原告雇工進入被告
03 許徐國所有系爭13樓房屋內，將該屋修繕至使原告所有系爭
04 12樓房屋不漏水狀態，所需修繕費用197,238元由被告許徐
05 國負擔。」（見本院卷第173頁），復於113年11月8日具狀
06 撤回追加柴志娟之部分，並變更聲明為：「被告許徐國應給
07 付原告87,900元」（見本院卷第189頁），經核原告撤回柴
08 志娟部分之訴訟與上開規定相符，又其先後所為之變更均本
09 於其主張被告許徐國所有之系爭13樓房屋漏水，應容忍原告
10 雇工修繕或自行修繕至原告所有系爭12樓房屋無漏水狀態並
11 賠償修繕費用，嗣因被告已修繕完畢，僅請求因滲漏水之損
12 害賠償之同一基礎事實，依上開規定，並無不合，應予准
13 許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：原告自民國102年購入系爭12樓房屋居住使用，
16 至111年7月起發現系爭12樓房屋陽台天花板及牆壁均有滲漏
17 水現象，近期更出現油漆剝落及壁癌，嚴重影響原告生活品
18 質，經鑑定後發現系爭12樓房屋陽台天花板及牆壁之滲漏損
19 害原因與系爭13樓房屋陽台地板內給、排水管線或防水層滲
20 漏有關，又被告就其所有系爭13樓房屋陽台地板內給、排水
21 管漏水，依公寓大廈管理條例第6條第1項第1款規定，有修
22 繕維護之義務，其違反作為義務導致原告所有系爭12樓房屋
23 因滲漏水而受損害，依本件鑑定報告建議修繕方式所需修繕
24 經費為87,900元，則依民法第184條第1項前段、第191條第1
25 項、第213條規定，被告應賠償原告系爭12樓房屋之修繕經
26 費等語。並聲明：如主文第1項所述。

27 二、被告則以：伊於113年6月已修繕完畢等語置辯。

28 三、得心證理由：

29 (一)系爭12樓房屋為原告所有，系爭13樓房屋則為被告所有，系
30 爭12樓房屋與系爭13樓房屋房屋為上下樓層關係等節，有上
31 開房屋之建物登記謄本各1份在卷可參（見本院卷第12、1

01 3、25、27頁)，此部分事實首堪認定。

02 (二)按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；
03 負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
04 回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前段、第21
05 3條第1項分別定有明文。又土地上之建築物或其他工作物所
06 致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對
07 於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或
08 於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第
09 191條第1項定有明文。是以，除非工作物所有人能舉證證明
10 上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責
11 任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作
12 物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院
13 96年台上字第489號判決意旨參照）。另民法第191條第1項
14 所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係
15 其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管
16 線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括
17 在內（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照）。

18 (三)經查，原告主張被告系爭13樓房屋陽台地板給、排水管漏水
19 導致其所有系爭12樓房屋陽台內天花板及牆壁產生油漆剝
20 落、壁癌等滲漏損害等節，有臺灣省結構工程技師公會鑑定
21 報告書現況照片2至8之照片說明在卷可稽，依上開現場照片
22 說明，可知系爭12樓房屋陽台之梁表面、天花板、牆面、門
23 框地板均有有滲漏水白華結晶，陽台天花板之油漆剝落，又
24 據上開鑑定報告之鑑定結果（一）2.載明：「據12樓住宅鑑
25 定範圍陽台之損壞現況之調查結果，知陽台頂版、梁底、外
26 牆頂部與底部、廚房交界處門框頂部與底部...等多處位置
27 確實存在滲水白華之損壞狀況」、（二）「由上述，知13樓
28 陽台地板內給水管與排水管位置即位於12樓陽台、廚房位置
29 上方；經以上各項分析結果，無證據亦無法想像，除13樓陽
30 台內給、排水管路漏水滲入12樓房屋陽台及廚房外尚有其他
31 可能，亦即12樓現況受滲漏水損壞之原因應與13樓陽台地板

01 內給水管與排水管或防水層滲漏有關。」，則系爭12樓陽台
02 內天花板及牆壁產生油漆剝落、壁癌等滲漏損害係因系爭13
03 樓房屋陽台地板給、排水管滲漏所致，被告又未提出就系爭
04 13樓房屋陽台地板給、排水管之維護、設置或保管並無欠
05 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止本件滲漏水損
06 害之發生，已盡相當之注意等事證以免除其侵權行為損害賠
07 償責任，依上開規定及說明，原告自得請求被告負侵權行為
08 損害賠償責任；復據鑑定報告所附之系爭12樓房屋陽台滲漏
09 損壞修繕工程之經費概算表（二）所示，系爭12樓陽台滲漏
10 損壞修繕工程之經費約為87,900元，是原告請求被告給付系
11 爭12樓房屋修復滲漏損害之回復原狀費用87,900元，應屬有
12 據，應予准許。

13 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項所定應適用簡易程序訴訟
14 事件所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規
15 定，自應依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項規定依
16 職權為被告預供擔保免為假執行之宣告。

17 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

19 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

20 法 官 林秀菊

21 以上為正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，
23 同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應
24 於判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附
25 繕本）。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

27 書記官 陳靖騰