

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

113年度中簡字第3850號

原告 敖林寶英

訴訟代理人 敖書瑜

被告 黃仁晞

上列當事人間請求容認修繕事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應容忍原告進入門牌號碼臺中市○○區○○○街00巷0000號4樓房屋內，就尿糞管問題、水管破裂施行修復行為。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣127,500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

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告為門牌號碼臺中市○○區○○○街00巷0000號房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，因樓上即被告所有門牌號碼臺中市○○區○○○街00巷0000號4樓房屋（下稱4樓房屋）之水管破裂有漏尿之情形，日前因地震造成另一水管破裂，導致系爭3樓房屋小浴室天花板漏尿、漏水，因有電線經過，擔心有漏電之危險，原告已通知被告修繕並等候其修繕多年，然被告均置之不理，導致原告欲修繕系爭3樓房屋亦因此延宕，為此，爰依民法第184條規定起訴請求被告容忍原告進入系爭4樓房屋進行修繕。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明。

01 三、本院判斷：

02 (一)原告主張之事實，業據其提出系爭3樓房屋建物登記第一類
03 謄本、系爭4樓建物登記第一類謄本、系爭3樓房屋天花板、
04 系爭4樓房屋地面板衛浴漏水漏排泄物估價單、屋內漏水照
05 片及光碟等件為據，被告對原告主張之事實，已於相當時期
06 受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書
07 狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第
08 1項規定，視同自認，堪認原告之主張為真正。

09 (二)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；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
11 外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前
12 段、第213條第1項分別定有明文。次按他住戶因維護、修繕
13 專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專
14 有部分或約定專用部分時，不得拒絕。住戶違反第1項規
15 定，經協調仍不履行時，住戶得按其性質訴請法院為必要之
16 處置。專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各
17 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
18 用，公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第3項、第10條分
19 別定有明文。又上開規定之立法理由乃在於明確規範區分所
20 有權間之相鄰關係，以杜紛爭。故倘非進入相鄰區分所有權
21 人之專有部分、約定專用部分，即無以完成其維護、修繕專
22 有部分、約定專用部分或設置管線，該相鄰區分所有權人自
23 有容忍之義務。

24 (三)本件原告為系爭3樓建物之所有權人，被告為系爭4樓建物之
25 所有權人，因被告所有之系爭4樓建物之排泄管、水管有漏
26 尿及漏水之情形，導致原告所有系爭3樓房屋天花板亦有漏
27 尿、漏水之情形，且經通知被告，被告始終未出面處理，嗣
28 經本院合法通知亦未到庭或提出書狀說明，可見被告就系爭
29 4樓房屋排泄管、水管有滲漏造成原告系爭3樓建物浴廁天花
30 板漏尿、漏水一事，始終消極不回應。是系爭4樓建物漏尿
31 及漏水之情形已毀損系爭3樓建物內浴廁天花板，依上開規

01 定及說明，原告欲進入被告所有系爭4樓房屋就尿糞管、水
02 管破裂施行修復行為，被告不得拒絕，則原告請求進入被告
03 所有系爭4樓房屋就尿糞管、水管破裂施行修復行為，依法
04 即屬有據，應予准許。

05 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
06 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
07 定，自應依職權宣告假執行。併依職權為被告供擔保免為假
08 執行之宣告。

09 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

11 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

12 法 官 林秀菊

13 以上為正本係照原本作成。

14 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，
15 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
16 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
17 繕本）。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

19 書記官 陳靖騰