臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

110年度南小字第2201號

原　　告　鄭淑蘋

被　　告　林秀美兼林慧美、林金美之繼承人

000000000000000000

被　　告　林貴美兼林慧美、林金美之繼承人

000000000000000000

被　　告　林華榮兼林慧美、林金美之繼承人

000000000000000000

被　　告　樊林貞美即林慧美、林金美之繼承人

000000000000000000

訴訟代理人　樊百仁

被　　告　林佩真即林華欽之繼承人

000000000000000000

被　　告　林佩舒即林華欽之繼承人

000000000000000000

被　　告　林麟鞣即林華欽之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　李秉庭

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院於民國112年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告等應連帶給付原告新臺幣77,700元。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告等連帶負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

一、被告等均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

㈠、被告等共有門牌號碼臺南市○○區○○路○段000號房屋（下稱143號房屋），原告則承租隔壁之同段141號房屋開店使用（下稱系爭房屋），143號房屋長年無人居住，房屋老舊年久失修，頂樓之水塔損壞、水塔蓋缺失、壁面亦有裂縫，導致每逢下雨即嚴重漏水，其積水會隨兩造房屋之共同牆壁縫隙流下，毀損原告承租之系爭房屋之鐵捲門銹蝕無法開啟而必須更換鐵捲門、1樓店面之樑柱鋼筋鏽蝕、水泥崩落而須修繕。

㈡、原告曾於民國（下同）110年4月29日經南美里曾朝欽里長與區公所陳小姐現場查看後，由里長向臺南市政府二次報查143號房屋為危樓在案。後由臺南市中西區公所民政課李香慧小姐親臨現場勘實，並於110年6月22日與7月19日二次函文共有人應盡速派員檢修並處理積水，但至今皆未獲回應。原告前另曾兩次調解，被告等均不予置理。

㈢、原告修繕系爭房屋之一樓及鐵捲門共支出新臺幣（下同）77,700元，系爭房屋之所有權人亦將請求之債權讓與原告。經鈞院多次開庭調解，被告等始終無誠意出面，等候數月仍未辦妥相關土地登記，所以原告只好將他們均列為被告，並依民法侵權行為損害賠償之法律關係為請求等語。

㈣、聲明（見本院卷二第77頁筆錄）：

①、被告應連帶給付原告77,700元。

②、訴訟費用由被告連帶負擔。

二、被告答辯略以：

㈠、被告樊林貞美部分：

①、因為我們共有人很多，長年都沒有在聯繫，所以我需要3個月的時間才能處理修繕的問題。前次開庭我原本說要修繕143號房屋的頂樓水塔，所以我就告訴住在臺南的阿姨也就是被告林貴美，被告林貴美找了兩間廠商來看，廠商都說無法修繕，因為房屋年代久遠，一樓騎樓的柱子都已經傾斜了，廠商怕上去頂樓修復水塔會導致頂樓或房屋塌陷，所以都不

敢承接本案。原告說的方法，如果要將水塔拆除並在頂樓做一個完整的鐵皮覆蓋，避免雨水從舊有的水塔縫隙中流入建物或原告的店舖，甚至必須加強系爭房屋一樓柱子的強度，以及就一樓天花板予以補強才可以施作，但這樣工程費用太高，我很難找到全體共有人都同意。因此，還是請法院就修繕費用部分直接判決就好。

②、我對於原告主張其店舖漏水的原因是被告等之143號房屋頂樓水塔年久失修所致，並不爭執，對於原告提出統一發票主張其受有損害而支出77700元，亦不爭執。但我只願意支付登記謄本上的持分比例的款項，我不願意代其他親屬共有人支付全部費用。（無答辯聲明）

㈡、被告林貴美部分：

對於本案沒有意見。我會配合被告訴訟代理人樊百仁盡快辦妥繼承登記。我是願意積極處理，但不能叫我一個人負擔全部的費用，其他共有人不願意負擔，我怎麼可能自己付費修繕或處理這件事。（無答辯聲明）

㈢、被告林華榮部分：

我現在願意配合辦理繼承登記。（無答辯聲明）

㈣、其餘被告等均未於各次言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀為聲明或陳述。

三、法院之判斷：

㈠、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；又因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；又土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任；又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，且債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第767條第1項、第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項分別定有明文。

㈡、原告主張之上揭事實，業據提出與其所述相符之143號房屋之建物登記謄本、鐵捲門更換報價單、一樓樑柱補強及預防

牆面滲水工程之工程報價單、調解不成立證明書、143號房屋水費封面、電信費封面、被告等戶籍謄本、繼承系統表、工程費統一發票、漏水狀況現場照片10張、債權讓與證明書、住宅租賃契約書、水塔底部照片附卷可稽（調字卷第25至37頁、第57至76頁、第93至123頁；本院卷一第23至31頁、第39至56頁、第228至243頁；本院卷二第121頁、第83至114頁），並有本院依職權查詢之GOOGLE現場照片、系爭房屋及143號房屋之建物登記公務用謄本附卷可證（本院卷一第33頁、第63至69頁），核屬相符，而被告等已於相當時期受合法之通知，除被告林貴美、林華榮、樊林貞美外均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何主張或爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視為對原告主張之事實自認，又被告林貴美、林華榮、樊林貞美曾到庭陳述，亦未對原告之主張事實有所爭執，詳如前述，綜上，堪認原告之主張為真實。從而，本件原告依侵權行為損害賠償之法律關係，訴請被告等連帶給付如主文第1項所示之金額，洵屬有據，應予准許。

四、結論：

㈠、原告依侵權行為之法律關係請求被告等連帶賠償修繕費用77,700元，係屬有理，應予准許。

㈡、民事訴訟法第85條第2項、第87條。

㈢、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　22　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　吳金芳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令之理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明：㈠原判決所違背之法令及其具體內容；㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實者。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　22　　日

書記官　李崇文