

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

112年度南小字第1227號

原告 王秀芳

被告 馮鈺晴

訴訟代理人 葉烜燕

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1萬8,100元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣181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，餘由原告負擔。

本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣1萬8,100元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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者、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，依同法第436條之23、第436條第2項規定，亦為小額訴訟程序所適用。查本件原告原起訴請求：被告應給付原告新臺幣（下同）3萬9,548元；嗣依序分別為下列訴之聲明變更：①於民國112年8月16日具狀變更請求：被告應給付原告9萬9,834元【包含：A. 修繕被告所有之臺南市○區○○路0段00巷00號8樓之2房屋（下稱8樓之2）陽台漏水工程費用5萬6,300元；B. 修復原告所有之同址7樓之2房屋（下稱7樓之2）陽台因滲水所受損害工程費用1萬2,000元；C. 修復7樓之

01 2西側浴室（下稱7樓之2浴室）因漏水所受損害工程費用1萬
02 8,100元；D.薪資補償8,034元；E.精神慰撫金5,000元；F.
03 車馬費400元，見本院卷第53、54頁】；②於112年9月19日
04 具狀追加請求：被告應容忍原告或原告委請之修繕者進入8
05 樓之2修繕（見本院卷第77至80頁）；③於112年12月29日言
06 詞辯論期日變更訴之聲明為：(一)被告應給付原告4萬3,534元
07 （包含上開B至F項目）；(二)被告應容忍原告或原告委請修繕
08 者進入8樓之2修繕，並支付修繕費用5萬6,300元（見本院卷
09 第117頁）；④於113年1月11日具狀變更訴之聲明為：(一)先
10 位聲明：1.被告應自行修繕8樓之2陽台滲水至7樓之2之問
11 題，完工後請專業人員驗收所修復之工程；2.被告應給付原
12 告4萬3,534元（包含上開B至F項目）；(二)備位聲明：1.如被
13 告不修繕，被告應容忍原告及不妨礙原告所委請修繕之人進
14 入8樓之2房屋修繕；2.被告應給付原告9萬9,834元（包含上
15 開A至F項目，見本院卷第125至129頁）。經核原告所為歷次
16 訴之聲明變更，均係就其所有7樓之2房屋因漏水受有損害之
17 同一基礎事實，及追加請求或擴張應受判決事項之聲明，與
18 上開法律規定相符，應予准許。

19 二、本件被告受合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
20 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一
21 造辯論而為判決。

22 貳、實體部分：

23 一、原告起訴主張：

24 (一)原告所有7樓之2房屋位於被告所有8樓之2房屋正下方，兩造
25 為上、下層樓鄰居。8樓之2房屋西側浴室（下稱8樓之2浴
26 室）及8樓之2陽台漏水長達5、6年，導致7樓之2浴室漏水、
27 天花板生鏽腐蝕，以及7樓之2陽台天花板滲水。被告雖於
28 111年11、12月間將8樓之2浴室漏水問題修繕完畢，現7樓之
29 2浴室已無漏水情形，但7樓之2浴室天花板仍呈現生鏽腐蝕
30 狀態，且原告擔任在宅托育保母，過去幫收托幼兒洗澡時會
31 有水從頭上滴下來，造成困擾，原告亦因此處漏水問題常需

01 清洗浴室，受有精神上之痛苦。另8樓之2主臥室浴室近日開
02 始傳出滴水聲，致原告晚上於7樓之2主臥室難以入眠，受有
03 精神上之痛苦。為此，爰依民法第767條第1項中段、第184
04 條第1項前段及公寓大廈管理條例第10條第1項，請求被告自
05 行修繕或容忍原告委請人員進入修繕8樓之2陽台漏水問題及
06 賠償原告所受損害。

07 (二)茲請求下列項目之金額：

08 1.7樓之2陽台天花板滲水修復費用：工程費用1萬2,000元。

09 2.7樓之2浴室天花板修復費用：7樓之2浴室因8樓之2浴室漏水
10 導致天花板生鏽腐蝕，需拆除及重新施作，工程費用1萬
11 8,100元。

12 3.薪資補償：原告擔任在宅保母，收托3名幼兒，每日薪資為
13 1,517元，112年5月23日原告因本件漏水事件至區公所調解
14 （被告未到場）、同年7月26日至本院遞狀提起本件訴訟，
15 共計請假2日無法工作，請求薪資補償3,034元（1,517元×2
16 日＝3,034元）；112年8月後，原告收托2名幼兒，每日薪資
17 為1,000元，因7樓之2陽台及浴室修復工程預估需費時5日，
18 故請求薪資補償5,000元（1,000元×5日＝5,000元），合計
19 請求8,034元（3,034元＋5,000元＝8,034元）。

20 4.精神慰撫金：8樓之2浴室漏水問題修繕完畢前，原告於7樓
21 之2浴室幫托育幼兒洗澡時，經常會有水滴落至原告及幼兒
22 頭上，原告需經常清洗浴室，原告因而受有精神上之痛苦，
23 此部分請求精神慰撫金3,000元；另8樓之2主臥室浴室只要
24 被告洗澡就會傳出滴水聲，雖尚未對原告財物造成實際上損
25 害，但已影響原告睡眠，此部分請求精神慰撫金2,000元，
26 合計請求5,000元。

27 5.車馬費：原告從住處至法院來回路程共約25公里，原告因本
28 件訴訟遞狀及出庭合計7次，以95無鉛汽油1公升31元，可供
29 車輛行駛20公里計算，原告支出油資271.25元【計算式：
30 〔（25公里×7次）÷20公里〕×31元＝271.25元】，再加計
31 車輛耗損等費用，合計請求400元。

01 6.8樓之2陽台修繕之工程費用：漏水維修工程費用經估價為5
02 萬6,300元。

03 (三)因被告所有8樓之2陽台漏水，造成原告所有7樓之2陽台受
04 損，被告自須委請修繕人員進行維修，爰先位聲明請求被告
05 應自行修繕8樓之2陽台漏水問題，並賠償原告上開(二)1、2、
06 3、4、5部分費用合計4萬3,534元；如被告不予自行修繕，
07 則備位聲明請求被告應容忍原告及原告所委請修繕之人進入
08 8樓之2房屋進行修繕，並賠償原告上開(二)1、2、3、4、5、6
09 之費用合計9萬9,834元

10 (四)並聲明：

11 1.先位聲明：

12 (1)被告應自行修繕8樓之2陽台滲水至7樓之2之問題，完工後請
13 專業人員驗收所修復之工程；

14 (2)被告應給付原告4萬3,534元。

15 2.備位聲明：

16 (1)如被告不修繕，被告應容忍原告及不妨礙原告所委請修繕之
17 人進入8樓之2進行修繕；

18 (2)被告應給付原告9萬9,834元。

19 二、被告則以：

20 (一)8樓之2浴室確實曾有漏水情形，然被告已於111年11、12月
21 間修繕完畢，且7樓之2及8樓之2所在大樓為屋齡20餘年之中
22 古大樓，7樓之2浴室及陽台有滲漏水、壁癌或生鏽等情形，
23 可能是7樓之2浴室管線老化、防水功能年久失效、或陽台經
24 年累月曝曬所致，並非8樓之2漏水所造成。且原告為在宅保
25 母，每日使用7樓之2浴室次數頻繁，足證7樓之2浴室漏水、
26 天花板鏽蝕等問題，實為原告長期每日頻繁使用所致，7樓
27 之2浴室及陽台滲水均與8樓之2無關等語，資為抗辯。

28 (二)並聲明：

29 1.原告之訴駁回。

30 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

31 三、本院得心證之理由：

01 (一)查原告及被告分別為7樓之2、8樓之2房屋之所有權人，兩造
02 為上下樓層鄰居，有7樓之2建物所有權狀、7樓之2及8樓之2
03 土地建物查詢資料各1份在卷可稽（見本院卷第27、29頁，
04 第41頁至43頁），亦為兩造所不爭執，此部分之事實，首堪
05 認定。

06 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
07 任，民法第184條第1項前段定有明文。是侵權行為之成立，
08 須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為
09 須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，
10 始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權
11 行為之成立要件應負舉證責任。次按所有人對於妨害其所有
12 權者，得請求除去之，此為民法第767條第1項中段所明定。
13 上開規定係法律於所有權受不法干涉時，所設得為排除之請
14 求，其主張相對人對於自己之物，未盡維護、管理義務而妨
15 害權利人之所有權者，必以相對人於其支配領域內，有管
16 理、維護義務未盡，妨害所有權之完整行使，並二者間有因
17 果關係，始堪許依上開規定請求除去。

18 (三)本件原告主張因8樓之2浴室、陽台漏水致其所有之7樓之2浴
19 室及陽台滲水受有損害，並提出之7樓之2浴室滲水受損照
20 片、7樓之2陽台滲水照片（見本院卷第19至25頁）、112年9
21 月13日「躍進步營造股份有限公司（下稱躍進步公司）勘查
22 報告」、「WTA台灣營建防水技術協進會大事紀」（見本院
23 卷第81、83頁）及台南市台南地政事務所建物測量成果圖
24 （見本院卷135頁）等各1份為證，請求被告修繕8樓之2房屋
25 漏水，及賠償修繕費、精神慰撫金及其他相關費用等。雖被
26 告對於7樓之2及8樓之2浴室曾發生漏水乙節，並不爭執（見
27 本院卷第71頁），惟否認原告所主張之7樓之2浴室、陽台滲
28 水及相關損害係因8樓之2漏水所致，並以前詞置辯，揆諸前
29 揭說明，自應由原告就被告有何侵權行為或未盡管理、維護
30 義務而妨害原告所有權之情，及此與原告所受之損害間具有
31 相當因果關係等事實，負舉證之責。又本件房屋漏水原因為

何一事，因原告表示鑑定費用過高，無需送鑑定(見本院卷第119頁)，且審酌原告請求之金額未及10萬元，如囑託鑑定機關鑑定，所需之鑑定費用可能已逾其主張之金額，故本院考量調查證據所需時間、費用與當事人之請求顯不相當等因素，爰依民事訴訟法第436條之14第2款規定，未囑託鑑定機關鑑定原告主張房屋滲漏水之原因，並依原告提出之相關證據資料予以判斷。

(四)原告就7樓之2陽台滲水之相關請求部分：

1.原告固提出7樓之2陽台滲水照片、躍進步公司勘查報告及台南市台南地政事務所建物測量成果圖為證(見本院卷第23、25、70、81、135頁)，主張其委請躍進步公司勘查結果，可認7樓之2陽台滲水係因8樓之2陽台漏水所致，且依建物測量成果圖所示，7樓之2陽台滲水之範圍對應位置即是8樓之2陽台，而8樓之2陽台只有被告才能進去，依公寓大廈管理條例第10條第1項規定自屬被告之專有部分，足證係因被告對於8樓之2專有部分之管理維護有瑕疵，方致7樓之2陽台滲水云云。惟查，上開勘查報告係原告單方委請躍進步公司作成，其作成之方法、判定標準為何、該公司是否具有鑑定漏水原因之專業，均未經原告說明或提出相關證據資料證明(該報告上雖載有「WTA防水技術士證照號碼」，原告並提出「WTA台灣營建防水技術協進會大事紀」，惟此至多證明躍進步公司負責人持有該協會頒發之防水技術士證照，對於該公司或其負責人是否具有鑑定漏水原因之技術或資格等，仍屬無法證明)，自難逕採為本件判斷滲漏水原因之基礎資料，尚需其他積極證據予以佐證。

2.又觀諸該勘查報告記載：「112年7月18日經聲請人甲

○○(即本件原告)，委託入台南市○區○○路○段00巷00號7樓之2，查察陽台天花板漏水情形後、再上樓查看相對區域(對造人)所有權人乙○○(即本件被告)台南市○區○○路○段00巷00號8樓之2客廳陽台。因7樓客廳陽台天花板漏水嚴重，主因為8樓相對應區域陽台本體設施瑕疵所導

01 致，主因疑為8樓之2室之1、2或3狀態：1. 地板排水系統瑕
02 疵、2. 供水系統瑕疵、3. 防水層有瑕疵所導致。因無預算進
03 一步查實，僅可證明為8樓設施瑕疵所致造成7樓陽台（天）
04 花板滲水，故請8樓住戶自行修繕方能根本解決7樓滲水問
05 題。」等語（見本院卷第81頁），可見該公司係委派人員至7
06 樓之2、8樓之2陽台，以目視觀察方式先予判斷7樓之2陽台
07 天花板滲水之情形，然確切之原因，因原告未支付相關鑑定
08 費用而無法查實，僅能提出疑因8樓之2地板排水系統、或供
09 水系統或防水層有瑕疵所導致，未能明確指出造成7樓之2陽
10 台天花板滲水之真正原因，尚難據此勘查報告內容逕認7樓
11 之2陽台滲水確係8樓之2漏水所致；且原告並未提出說明該
12 勘查報告所指上開可能具有瑕疵之系統，均係被告應負責維
13 護修繕之範圍之證明，其所提出之建物測量成果圖，亦僅能
14 證明7樓之2之格局，無從以原告所指8樓之2陽台僅被告方能
15 進入乙節，逕認地板排水系統、供水系統或防水層均為被告
16 負有維護修繕責任之範圍，原告復未提出其他證據證明7樓
17 之2陽台滲水及所受損害係因被告未盡維護、管理義務之行
18 為或其他侵權行為所致，則其此部分之主張，自屬無據。

19 3. 綜上，原告請求被告修繕8樓之2陽台漏水問題、賠償7樓之2
20 陽台天花板滲水修復費用1萬2,000元、修繕8樓之2陽台漏水
21 工程費用5萬6,300元部分，因無法提出積極證據證明其所受
22 損害乃被告所有8樓之2房屋漏水所致，上開主張，即無理
23 由，不應准許。

24 (五)原告就7樓之2浴室漏水之相關請求部分：

25 1. 查7樓之2浴室曾有漏水情形，業據原告提出該浴室漏水受損
26 照片為證（見本院卷第19至21頁），並為被告所不爭執。被
27 告雖否認7樓之2浴室漏水情形與8樓之2有關，辯稱7樓之2浴
28 室天花板有漏水、生鏽等瑕疵，可能係因7樓之2管線老化或
29 防水功能年久失效，或因原告擔任托育人員，每日需使用浴
30 室之頻率長期較高所致云云。惟觀諸原告所提出之7樓之2浴
31 室漏水受損照片可知，受損之處係自該浴室天花板上牆壁

處開始延伸至下方之天花板、鋁窗（見本院卷第19、21頁），顯見該鏽蝕損害，應係天花板上漏所致，且參諸原告於本院審理中所稱：被告家裡修繕完畢後才沒有滴水，浴室漏水的部分在被告修繕之後就沒有再發生新的損害等語明確（見本院卷第69、119頁），被告對此亦未爭執，足徵7樓之2浴室所受損害，確係肇因於8樓之2浴室漏水所致，被告上開抗辯，未提出任何證據以實其說，其所辯自難憑採。準此，被告為8樓之2所有人，對於該房屋之維護應以善良管理人之注意，善盡維修之責任，竟疏未注意維護致漏水至7樓之2浴室，就原告因此所受之損害，自應依侵權行為法律關係，負賠償之責。

2.按負損害賠償責任者，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；第1項情形，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213條第1項、第3項定有明文。查本件原告主張7樓之2浴室天花板因漏水生鏽腐蝕受有損害，需拆除原有天花板、清除並更新天花板進行修復，請求被告支付回復原狀必要費用1萬8,100元，此據其提出估價單1份以為佐證（見本院卷第57頁）。經核上開估價單所列必要修復之項目及金額，係由專業工程施作人員依現場勘查結果，確認有無因漏水而需修復之項目，並按照一般工程慣例及行情進行估價，當屬客觀可信。從而，原告請求被告給付修復7樓之2浴室天花板之必要費用1萬8,100元，為有理由，應予准許。

3.本件原告雖另主張因8樓之2浴室漏水致7樓之2浴室天花板生鏽腐蝕，於被告修繕完畢前，原告需經常清洗浴室，且幫所托幼兒洗澡時，經常會有水滴落至原告及幼兒頭上，造成相當之困擾，依侵權行為法律關係請求被告賠償非財產上損害3,000元云云。惟查，本件7樓之2浴室雖有漏水及天花板因而生鏽腐蝕之情形，然依其漏水之範圍及情狀，尚難認已達使原告難以居住之程度、或顯然逾越一般人社會生活所能容忍之範圍，且被告已自行修繕解決該漏水問題，實難認定被

告有何侵害原告之居住安寧人格法益且情節重大之情，原告亦未提出積極證據佐證上情，故原告此部分之請求，難認有據。

4. 綜上，原告就此部分請求7樓之2浴室天花板修復費用1萬8,100元，為有理由，應予准許；另請求精神慰撫金3,000元部分，則屬無憑，不應准許。

(六) 原告就8樓之2主臥室浴室滴水聲之精神慰撫金請求部分：

原告固另主張8樓之2主臥室浴室，只要被告洗澡就會傳出滴水聲，影響原告睡眠，故請求非財產上損害2,000元云云。

惟查，有關滴水聲部分，原告雖提出錄音光碟為證，然聲音之傳遞不具有指向性，該錄音內容尚無法認定該滴水聲係被告使用浴室或有何疏於維護8樓之2房屋之行為所致，從而，原告此部分精神慰撫金之請求，尚屬無據，不應准許。

(七) 薪資補償及車馬費請求部分：

原告雖主張其擔任在宅保母，112年8月前收托3名幼兒，每日薪資為1,517元，其為本件訴訟於112年5月23請假至區公所調解、於同年7月26日請假至本院遞狀，共請假2日，請求薪資補償3,034元；又112年8月後收托2名幼兒，每日薪資為1,000元，7樓之2陽台及7樓之2浴室修復工程預估需費時5日，故需請假5日無法托育幼兒，此部分請求薪資補償5,000元；另因本件訴訟遞狀及出庭共7次，請求從住處至法院往返之車馬費共計400元云云。惟查：

1. 原告因本件訴訟至區公所調解、至本院遞狀或進行訴訟而需請假及交通往返，均屬因訴訟進行為保護其權益所支付之訴訟成本，難認係被告侵害原告權利所生之損害，故原告此部分請求薪資補償3,034元及車馬費400元，均無理由，難可准許。

2. 至於原告主張7樓之2陽台及浴室修復工程預估費時5日，需請假5日無法托育幼兒而請求薪資補償部分，因原告請求被告給付7樓之2陽台修復工程費用部分為無理由，已如前述，另原告請求被告給付7樓之2浴室天花板修復費用部分，雖有

理由，惟其所提出之估價單係記載「合計約3至5個工作天」（見本院卷第57頁），乃視其工作進行情況而定，且觀諸該估價單之修復項目，僅有拆除原有天花板、裝設新天花板、排扇安裝及清除等工作，是否因此而影響原告致其無法擔任在宅托育保母，亦未據原告提出其他積極證據以資證明，另其每日薪資所得如何計算，復未提出相關證明資料予以說明，是其此部分之請求，亦難認有據。

四、綜上所述，原告主張其所有7樓之2陽台滲水，依其提出之證據資料，無從證明為被告所有8樓之2漏水所致，自難請求被告予以修復並賠償此部分相關費用（包含7樓之2陽台天花板滲水修復費用1萬2,000元及修繕工程費5萬6,300元）；另7樓之2浴室天花板生鏽腐蝕，需拆除及重新施作，依原告提出之照片及兩造之陳述，堪可認定係被告所有8樓之2浴室之前漏水所造成，故原告請求修復7樓之2浴室天花板所需費用1萬8,100元，應屬有據；至原告請求薪資補償8,034元、精神慰撫金5,000元、車馬費400元部分，核與漏水所造成之損害無關或與法律所規定之要件未符，原告亦未提出積極證據以為證明，此部分之請求，即屬無據。從而，原告先位聲明請求被告給付修復7樓之2浴室天花板費用1萬8,100元，為有理由，應予准許，逾此範圍之主張，則屬無據，應予駁回。又當事人提起預備合併之訴，係以先位之訴無理由為停止條件，請求法院就備位之訴為裁判，故法院應就先位之訴先為審判，必待先位之訴無理由時，始得就備位之訴為裁判。本件原告所有7樓之2陽台滲水並無法證明係8樓之2漏水所造成一事，業經本院認定如前，並駁回先位聲明第1項請求被告修繕8樓之2陽台漏水及7樓之2陽台天花板修復費用，則備位之訴第1項及有關8樓之2陽台修繕費用，因與上開認定之基礎事實相同，即無庸再予審酌並予裁判，附此敘明之。

五、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用；法院為訴訟費用之裁判時，應確定

其費用額，民事訴訟法第79條、第436條之19第1項分別定有明文。本件訴訟費用為1,000元（即第一審裁判費），本院審酌兩造勝敗情形，爰依比例命被告負擔181元，並依修正後民事訴訟法第91條第3項規定，併諭知應由被告負擔上開訴訟費用自本判決確定之翌日起至清償日止，按法定利率計算之遲延利息，餘由原告負擔。

六、本件乃因小額事件涉訟所為被告部分敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之規定，自應就原告勝訴部分依職權宣告假執行，並依被告聲請酌定相當擔保金額宣告免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：第79條、第436條之19第1項、第91條第3項。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日
臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
法 官 陳 薇

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，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）。對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明（一）原判決所違背之法令及其具體內容；（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實者。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
書記官 謝婷婷