臺灣臺南地方法院臺南簡易庭小額民事判決

113年度南小字第449號

原告 林佳賢

被告 大隆凱悅公寓大廈管理委員會

法定代理人 黃金德

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣3萬500元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣311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3萬500元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告為門牌號碼臺南市○○區○○路000號「大隆凱悅公寓大廈（下稱系爭大廈）」A棟13樓之6（下稱系爭房屋）所有權人。系爭大廈外牆為公寓大廈管理條例第3條第4款所定「共用部分」，依同條例第10條第2項規定，應由被告負責管理、維護及修繕，被告卻未盡管理、維護之責，致外牆磁磚因年久失修剝落，其水泥空隙防水層亦因老化而失其功能，玻璃帷幕四周矽膠老化龜裂，導致自民國110年7月間起，每逢大雨，雨水即自外牆滲入系爭房屋內，使原告受有損害。原告多次請求被告修繕系爭大廈外牆漏水處，被告均拒不修繕處理；原告只好於110、111年間自行僱工修繕系爭房屋外牆，分別支出修繕費用新臺幣（下同）1萬5,000元、2萬3,000元，合計3萬8,000元，再向被告請求賠償修繕費

01 用，然仍遭被告以系爭大廈公共基金經費不足為由拒絕。原
02 告因系爭大廈外牆年久失修所致上開漏水問題，晚上須中斷
03 睡眠起床查看漏水情形，睡眠不足且煩惱擔憂，因此罹患憂
04 鬱症、激躁性腸症候群及胃食道逆流性疾病併食道炎，受有
05 精神上之痛苦。另被告未盡維護、修繕系爭大廈外牆之責，
06 竟於系爭大廈區分所有權人會議及本件訴訟中，偽稱原告自
07 住戶處收受10萬元可自行修繕等語，然此10萬元實係原告購
08 買系爭房屋時，因賣方欺瞞漏水情形所獲之賠償款項，被告
09 言論致原告名譽受損，且被告於系爭大廈區分所有權人會議
10 中，不讓原告具體說明有關外牆修繕及漏水問題之提案內
11 容，即逕行交付表決，侵害原告之名譽權情節重大。為此，
12 爰依民法第767條第1項中段、第184條、第191條、第195條
13 第1項前段及公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告
14 賠償漏水修繕費用3萬8,000元，及因漏水所生精神慰撫金3
15 萬元、因名譽權遭侵害之精神慰撫金3萬元，共計9萬8,000
16 元等語。

17 (二)並聲明：被告應給付原告9萬8,000元。

18 二、被告則以：

19 (一)原告主張發生漏水之外牆即系爭房屋景觀窗玻璃帷幕周圍部
20 分，係位於系爭房屋內，僅有原告可自由使用該區域並在該
21 外牆玻璃帷幕前觀賞窗外風景，其他住戶均無權進入與其共
22 享權利，自屬公寓大廈管理條例第3條第3款所定之原告「專
23 有部分」，系爭大廈規約亦未將該外牆約定為共用部分，自
24 應由原告自行負管理、維護及修繕之責。被告應負責之系爭
25 大廈外牆維護、修繕範圍，僅及於外牆磁磚脫落砸傷路人相
26 類事件，並不包含原告自己房屋內漏水之修繕。且經確認系
27 爭房屋所在之A棟大樓並無外牆磁磚脫落情形，原告請求被
28 告賠償修繕漏水費用，自無理由。

29 (二)縱認原告主張漏水之系爭大廈外牆為共用部分而應由被告負
30 維護修繕責任，原告亦未就系爭房屋漏水與系爭大廈外牆未
31 經被告及時修繕具相當因果關係一事，盡舉證之責；且依同

01 大廈其他住戶自費修繕漏水之經驗，系爭房屋漏水很可能係
02 因窗框非完全實心，存有空心縫隙，於下雨後滲水所致，此
03 亦與原告所稱系爭房屋漏水情形，是於下雨後約30分鐘開始
04 自窗框牆角處滲水，而非一下雨立即漏水之情相符。窗框屬
05 原告專用部分，應由原告自行負維護、修繕之責，且依系爭
06 大廈其他住戶修繕經驗，原告只要請防水師傅以高壓灌注發
07 泡劑方式將窗框灌成實心，即可解決漏水問題，費用僅需約
08 1萬至2萬元，無須大費周章請工程行施作防水修繕工程。

09 (三)再者，縱認原告主張之系爭大廈外牆漏水處確係被告應負責
10 維護、修繕之共用部分範圍，依公寓大廈管理條例第10條第
11 2項、第11條第1項及第37條規定，被告就共用部分之重大修
12 繕，需經區分所有權人會議決議始得為之，且被告決議之內
13 容亦不得違反區分所有權人會議決議，本件原告請求賠償之
14 系爭大廈外牆防水修繕工程所需費用甚鉅，攸關全體區分所
15 有權人之利益，自屬重大修繕。然依系爭大廈113年12月3日
16 113年度區分所有權人會議提案五「13樓6外牆帷幕漏水案」
17 表決結果，系爭大廈全體區分所有權人並不同意就大廈外牆
18 實施防水工程，故被告未就原告主張之大廈外牆部分進行修
19 繕，非可歸責於被告，且原告身為區分所有權人之一，亦須
20 依循上開區分所有權人會議決議內容，不得自行修繕外牆
21 後，再向被告請求賠償漏水修繕費用。況被告向前手購買系
22 爭房屋時，已收受前手補償之10萬元修繕漏水費用，自不得
23 再請求被告賠償系爭房屋之漏水修繕費用而雙重得利，系爭
24 房屋如有任何漏水問題，應由原告自行向前手索賠。原告請
25 求被告賠償漏水修繕費用3萬8,000元，不僅於法無據，亦有
26 違公平原則，不應准許。

27 (四)又原告因系爭房屋漏水所受損害，至多僅為財產上損害，其
28 人格權或人格法益並未受到不法侵害，其所稱罹患激躁性腸
29 症候群、胃食道逆流性疾病併食道炎，亦無法證明係因被告
30 未盡外牆修繕義務、發生漏水所致，原告請求被告賠償因漏
31 水所生精神慰撫金3萬元，並無理由；其主張名譽權遭侵

01 害，情節重大，請求精神慰撫金3萬元，亦無理由等語，資
02 為抗辯。

03 (五)並聲明：

04 1.原告之訴駁回。

05 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
08 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
09 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
10 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
11 已盡相當之注意者，不在此限；對於妨害其所有權者，得請
12 求除去之，民法第184條第1項前段、第191條第1項及第767
13 條第1項中段分別定有明文。次按共用部分、約定共用部分
14 之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其
15 費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分
16 比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之
17 事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔，公寓大廈管理
18 條例第10條第2項亦有明文。

19 (二)查原告主張其為系爭房屋所有權人，及系爭房屋自110年7月
20 間起有漏水情形，原告於110、111年間自行僱工修繕系爭房
21 屋外牆，分別支出修繕費用1萬5,000元、2萬3,000元，合計
22 3萬8,000元，經原告向被告請求賠償上開漏水修繕費用遭拒
23 等情，業據其提出系爭房屋漏水情形照片及影片、兩造及防
24 水工程公司老闆至系爭房屋查看及討論之影片、系爭房屋漏
25 水修繕過程照片、修繕完畢後之情形照片、系爭房屋平面圖
26 及漏水處位置標示圖、系爭大廈外牆照片、阿松工程行110
27 年8月17日估價單、煥新防水工程有限公司（下稱煥新公
28 司）111年4月28日報價單及保固書、112年12月3日系爭大廈
29 區分所有權人大會會議記錄及原告寄予被告請求漏水損害賠
30 償之存證信函等為證，被告亦未爭執，此部分之事實，堪可
31 認定。

01 (三)原告主張系爭大廈外牆為共用部分，系爭房屋漏水係因被告
02 疏於管理及維護修繕外牆所致，請求被告賠償漏水修繕費用
03 3萬8,000元，及賠償原告因上開漏水與遭被告侵害名譽權之
04 精神慰撫金各3萬元，惟均為被告所否認，並以前詞置辯，
05 依民事訴訟法第277條前段規定，即應由原告就其所主張有
06 利於己之事實，亦即系爭大廈外牆為共用部分，被告因故意
07 或過失未盡管理、維護及修繕大廈外牆之責，致系爭房屋發
08 生漏水，原告因而受有損害，以及原告之人格權或人格法益
09 因上開漏水受侵害情節重大、被告侵害原告名譽權情節重大
10 等情，負舉證之責。又系爭房屋漏水原因為何一事，因原告
11 表示無需送鑑定（見本院卷第162頁），且審酌原告請求之金
12 額未及10萬元，如囑託鑑定機關鑑定，所需之鑑定費用可能
13 已逾其主張之金額，故本院考量調查證據所需時間、費用與
14 當事人之請求顯不相當等因素，爰依民事訴訟法第436條之1
15 4第2款規定，未囑託鑑定機關鑑定原告主張系爭房屋漏水之
16 原因，依兩造提出之相關證據資料予以判斷，併此敘明。

17 (四)經查，原告主張系爭房屋於110年7月間起發生漏水之事實，
18 業據其提出上開相關證據資料為證，且為被告所不爭執，業
19 經認定如前。被告雖否認系爭房屋漏水原因與系爭大廈外牆
20 之管理、維護有關，辯稱該屋漏水應係因窗框有空心縫隙所
21 致，且系爭大廈外牆於112年間曾經台南市結構工程技師公
22 會評估並無磁磚老化問題，並提出112年2月10日南市結構建
23 字第輔導初24號報告書光碟、磁磚外觀照片、系爭大廈其他
24 住戶相似漏水情形照片及影片、其他住戶漏水修繕報價單等
25 為證（見本院卷第249至263頁，第421頁）。惟查，觀諸原
26 告所提出之系爭房屋漏水位置標示平面圖，以及該屋漏水與
27 修繕情形照片（見本院卷第129至141頁，第207至229頁），
28 可見系爭房屋漏水處，確實緊鄰玻璃帷幕及外牆周邊位置。
29 又原告於110年間委請阿松工程行至系爭房屋進行漏水修
30 繕，施作內容為「1.帷幕玻璃矽利康補強。2.窗戶側壁及天
31 花板局部滲水抓漏。」，復於111年間委請煥新公司修繕漏

01 水，工程項目名稱為「外牆帷幕玻璃牆壁漏水修繕工程」，
02 施作內容為「施作方式：採用高空作業蜘蛛人垂降，先將舊
03 有防水膠割除，用毛刷刷乾淨，重新打新的矽利康，乾燥
04 後，牆壁磁磚面塗刷二道透明防水材施工，以臻最大防水防
05 漏之效。」等情，有阿松工程行110年8月17日估價單、煥新
06 公司111年4月28日報價單及保固書各1份在卷可稽（見113年
07 度南司小調字第289號卷，下稱調字卷，第37至41頁）。經
08 本院訊問原告，上開阿松工程行110年8月17日估價單所載
09 「窗戶側壁及天花板局部滲水抓漏」施作結果如何？修繕完
10 畢後是否仍有漏水？原告陳稱：阿松工程行抓漏結果，說窗
11 框和樑柱都有會漏水的地方，這一次阿松工程行就有幫忙修
12 窗框、樑柱還有帷幕玻璃補強的部分，但是修完隔一個禮拜
13 就下雨，還是有漏水，其為了一勞永逸，詢問後才找第二家
14 （即煥新公司），才真的修好；110年8月17日阿松工程行的
15 修繕是從系爭房屋裡面進行，其覺得沒有效果，後來就再找
16 可以用垂吊方式自房屋外面施作的煥新公司施作修繕工程，
17 做完就沒有再漏水等語（見本院卷第410、160頁）。本院復
18 訊問原告為何卷內所附111年4月28日煥新公司針對系爭大廈
19 A棟14樓之6出具之報價單，施作工程項目同為「外牆帷幕玻
20 璃牆壁漏水修繕工程」，然除與上開系爭房屋報價單相同之
21 修繕內容外，尚列載「2.室內二口窗框注射發泡劑施工，乾
22 燥後，注射針拆除，坑洞填平，再塗刷相似油漆復原」（見
23 調字卷第43頁），系爭房屋修繕報價單上卻無此內容？原告
24 陳稱：其購買系爭房屋時，賣方已經修了很多次，包含窗
25 框、天花板、樑柱，但還是漏水，所以賣方才會賠償其10萬
26 元，因系爭房屋窗框的部分在購屋時已經有處理過，故這次
27 修繕只有針對外牆的部分等語明確（見本院卷第409頁）。
28 另原告原聲請傳喚證人即阿松工程行負責人陳進祥、煥新公
29 司負責人鍾煥能到庭作證，惟其等均稱工作繁忙，無法到庭
30 作證，經原告改以提出其等親自書寫及簽名之系爭房屋漏水
31 原因估價單、報價單各1份為憑（見本院卷第201、203

頁) ，其中阿松工程行負責人陳進祥敘明系爭房屋漏水原因
為「外牆裂縫、防水層風化龜裂、矽利康老化」，煥新公司
負責人鍾煥能敘明系爭房屋漏水原因為「外牆裂縫、防水層
風化、矽膠風化，造成滲水」。綜合上開各情，可徵原告於
購買系爭房屋時，業經賣方就該屋窗框漏水部分進行修繕及
處理，原告於110年8月間委請阿松工程行自系爭房屋內部施
作防水工程時，亦經其施工補強帷幕玻璃矽利康、窗框及樑
柱，然仍有漏水情形發生，至111年4月間原告委請煥新公司
自外牆以吊掛方式自屋外施作「外牆帷幕玻璃牆壁漏水修繕
工程」，以高空垂降方式將舊有防水膠割除刷淨後，重新打
新的矽利康，及於牆壁磁磚面塗刷二道透明防水材料施工後，
始未再發生漏水，且煥新公司於系爭房屋施作之工程內容，
並未包含「窗框注射發泡劑」方式之防水工程，顯見系爭房
屋之外牆玻璃帷幕處漏水，並非必然係窗框滲漏水所致，而
確實與外牆存在裂縫且矽利康老化、防水層失效乙情具有相
當因果關係。再觀諸阿松工程行負責人陳進祥、煥新公司負
責人鍾煥能上開關於系爭房屋漏水原因之推斷及記載，益徵
系爭大廈外牆裂縫、防水層風化龜裂、矽利康老化為系爭房
屋漏水原因，堪可認定。被告以系爭大廈其他住戶房屋之漏
水情形，辯稱系爭房屋漏水原因亦應為窗框漏水，與外牆無
關云云，要無可採。

(五)又按稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其
一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物
之共同部分共有之建築物；前項專有部分，指區分所有建築
物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。
共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不
屬於專有部分之附屬物，民法第799條第1項、第2項分別定
有明文。又專有部分，係指公寓大廈之一部分，具有使用上
之獨立性，且為區分所有之標的者；共用部分，指公寓大廈
專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共
同使用者；約定專用部分，指公寓大廈共用部分經約定供特

01 定區分所有權人使用者；約定共用部分，則指公寓大廈專有
02 部分經約定供共同使用者，此亦為公寓大廈管理條例第3條
03 第3至6款所分別明定。另同條例第7條復明定，公寓大廈共
04 用部分不得獨立使用供做專有部分，如公寓大廈基礎、主要
05 樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造等，不得為約定專用
06 部分（同條第3款參照）。公寓大廈管理條例第7條第3款規
07 定雖未明列「外牆」，然不論大廈外牆位置係位於區分所有
08 建物之專有部分或共有部分，均係整體建築物之主要構造，
09 為維持建物安全及其外觀所必要，縱非承重牆壁，性質上亦
10 應為不許分割而獨立為區分所有之客體。且公寓大廈之外
11 牆，無論外觀、功能或整修與否均有整體維護管理之必要，
12 因上開管理行為而生之利益，亦由全體住戶所共享，而非該
13 外牆所對應位置之個別住戶單獨享有，應認屬區分所有建築
14 物之共有部分，始為公允。查原告主張導致系爭房屋漏水之
15 大廈外牆部分，包含系爭房屋玻璃帷幕窗戶下方及兩側之牆
16 面，此有原告提出之系爭大廈外牆照片在卷可佐，亦與被告
17 提出之系爭大廈外牆照片相符，並經原告於審理中當庭標示
18 其所指外牆位置於上開相片上（見本院卷第93、160、209
19 頁）。觀諸原告所主張致生漏水之外牆部分位置，顯為系爭
20 大廈之主要構造，縱使非全部屬承重牆壁，亦應為性質上不
21 許分割而獨立為區分所有之客體，依前揭說明，自堪認屬系
22 爭大廈之共用部分。被告辯稱系爭房屋外牆漏水位置係供原
23 告單獨使用，故為原告專有部分云云，難認可採。系爭大廈
24 外牆既為系爭大廈共用部分，依公寓大廈管理條例第10條第
25 2項規定，其修繕、管理、維護，即應由被告負責。又系爭
26 大廈外牆裂縫、防水層風化龜裂、矽利康老化為系爭房屋漏
27 水原因，業經認定如前，被告就系爭大廈外牆未為妥善管
28 理、維護，顯有過失，其復未舉證證明本件需修繕外牆之情
29 係因可歸責於原告之事由所致，原告請求被告修繕系爭大廈
30 外牆遭拒後，自行僱工修繕外牆漏水處，並請求被告賠償此
31 部分之修繕費用，自屬有據。

01 (六)被告雖抗辯：系爭大廈外牆漏水修繕屬重大修繕，依公寓大
02 廈管理條例第11條第1項規定，應依區分所有權人會議之決
03 議為之，但依113年12月3日系爭大廈區分所有權人會議提案
04 五「13樓6外牆帷幕漏水案」決議：「13樓6林先生於000年0
05 月自行將外牆帷幕玻璃牆壁漏水修繕完成，並附上報價單費
06 用23000元，向大樓委員會請款，經現場住戶表決後不同意7
07 7人，同意1人。」，區分所有權人會議不同意賠償原告系爭
08 房屋外牆漏水修繕費用，原告自不得請求被告賠償云云。惟
09 查，原告所為外牆修繕，僅係局部範圍防水工程施作，難認
10 屬公寓大廈條例第11條第1項所定「共用部分及其相關設施
11 之拆除、重大修繕或改良」範疇，且系爭大廈外牆既屬共用
12 部分，經認定如前，其維護及修繕依同條例第10條第2項規
13 定，即應由管理負責人或管理委員會為之，費用應由公共基
14 金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。
15 被告並未就系爭大廈住戶規約或區分所有權人會議，對於此
16 類費用有另為規定之情為舉證，則原告請求被告賠償系爭大
17 廈外牆漏水修復費用，即屬有據，被告此部分所辯，並無理
18 由。

19 (七)原告固得請求被告賠償漏水修繕費用，惟其請求範圍，應以
20 因共用部分即系爭大廈外牆未經被告妥善管理、維護，致生
21 漏水部分之修繕費用為限。查原告於審理中陳稱：第一次是
22 委請阿松工程行至系爭房屋修繕，工程行說窗框和梁柱都有
23 會漏水的地方，有修窗框、梁柱、和帷幕玻璃補強的部分，
24 修完還是有漏水，阿松工程行估價單上第1項（玻璃帷幕矽
25 利康補強）、第2項（窗戶側壁及天花板局部滲水抓漏）工
26 程內容各為一半金額等語明確（見本院卷第410頁；估價單
27 參調字卷第37頁），可見原告第一次委請阿松工程行至系爭
28 房屋修繕時，修繕內容非僅及於系爭房屋外牆之漏水修繕，
29 尚包含窗框漏水修繕等，是原告得請求被告賠償之與系爭大
30 廈外牆修繕相關部分費用，應以該次修繕費用之一半即7,50
31 0元計算（計算式：1萬5,000元÷2=7,500元）。原告第二次

01 委請煥新公司修繕漏水之內容，依其所提出之報價單記載
02 （見調字卷第39頁），則均與系爭大廈外牆漏水修繕相關，
03 原告請求被告賠償此部分修繕費用2萬3,000元，即屬有據。
04 從而，原告請求被告賠償漏水修繕費用3萬500元（計算式：
05 7,500元+2萬3,000元=3萬500元），為有理由，應予准
06 許；逾此範圍之修繕費用請求，則屬無據，不應准許。被告
07 雖抗辯：阿松工程行修繕系爭房屋提供保固服務，年限為3
08 年，原告於修繕完畢後發現仍有漏水情形，應請求阿松工程
09 行提供保固重新施作，其委請煥新公司進行修繕並無必要，
10 故原告請求被告賠償煥新公司修繕漏水費用2萬3,000元並無
11 理由云云（見本院卷第411頁）。惟查，原告委請阿松工程行
12 與煥新公司分別施作之漏水修復工程，內容未盡相同，此有
13 上開估價單及報價單在卷可參，且阿松工程行係自系爭房屋
14 內部施作，煥新公司則係自系爭房屋外部施作乙情，業據原
15 告於審理中陳述甚詳（見本院卷第160頁），並有施作時拍
16 攝之照片可稽（見調字卷第31頁；本院卷第127、129頁），
17 可見該二間工程行之施工方式及範圍顯有不同，縱原告於施
18 工完畢發現仍有漏水情形後，再以請求保固服務方式要求阿
19 松工程行就其施工內容、範圍進行修繕，因其並未自外部施
20 作漏水修繕工程，仍未必能完全達不再漏水之效果；反之，
21 若原告僅委請煥新工程行自外部施作，其未自內部進行外牆
22 漏水修繕工程，亦未必即能完全修繕系爭房屋達不再漏水狀
23 態，是原告請求此二筆修繕系爭大廈外牆部分之費用，均具
24 必要性，被告此部分所辯，難認可採。

25 (八)再按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
26 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
27 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
28 條第1項前段定有明文。原告雖主張因被告疏於維護、修繕
29 系爭大廈外牆致系爭房屋漏水，其晚上須中斷睡眠起床查看
30 漏水情形，睡眠不足且煩惱擔憂，致罹患憂鬱症、激躁性腸
31 症候群、胃食道逆流性疾病併食道炎等疾病，受有精神上之

01 痛苦，依侵權行為法律關係請求被告賠償精神慰撫金3萬
02 元，並提出李昭榮內科診所113年2月19日診斷證明書為證
03 (見本院卷第55頁)。惟查，系爭房屋雖有漏水情形，然依
04 其漏水之範圍及情狀，尚難認已達使原告難以居住之程度、
05 或顯然逾越一般人社會生活所能容忍之範圍，且原告於111
06 年間即已自行修繕解決該漏水問題而未再產生漏水，縱原告
07 屢次請求被告賠償漏水修繕費用遭拒，仍難逕此認定被告有
08 何侵害原告之居住安寧人格法益且情節重大之情。況原告所
09 提出之上開診斷證明書，至多僅能證明原告於113年2月19日
10 至李昭榮內科診所就診，經診斷罹患激躁性腸症候群、胃食
11 道逆流性疾病併食道炎之事實，要難證明此與被告所為間有
12 何相當因果關係存在，原告復未提出其他積極證據佐證被告
13 有何侵害其人格權或人格法益情節重大之情形，其請求被告
14 賠償漏水所生非財產上損害3萬元，即難認有據。

15 (九)原告固另主張被告於區分所有權人會議及於本件訴訟中，偽
16 稱原告自住戶處收了10萬元可自行修繕，且不讓原告具體說
17 明有關外牆修繕及漏水問題之提案內容，即逕行於區分所有
18 權人會議中將提案交付表決，侵害其名譽權情節重大，請求
19 被告賠償3萬元精神慰撫金，並提出系爭大廈111年3月13
20 日、112年12月3日區分所有權人大會會議紀錄及錄音光碟等
21 為證(見本院卷第309至311頁，第327至332頁等)。惟查，
22 縱使被告有於本件審理中或系爭大廈區分所有權人會議中指
23 稱原告已自前屋主處收受10萬元修繕漏水之費用，或未使原
24 告於會議中具體說明提案內容之情，綜合審酌其行為時之情
25 狀，其應係以於訴訟中提出抗辯或為利於會議程序進行而為
26 之，非以貶損原告名譽為唯一目的，且係就可受公評之事發
27 表評論，是依卷內所附證據資料，尚難認定被告有何對原告
28 名譽權之不法侵害行為，原告此部分請求被告賠償精神慰撫
29 金3萬元，並無理由，不應准許。

30 (十)綜上，原告依民法第767條第1項中段規定、侵權行為法律關
31 係及公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告賠償漏

01 水修繕費用3萬500元，為有理由，應予准許；逾此部分之修
02 繕費用賠償請求，為無理由，應予駁回。原告依侵權行為法
03 律關係，請求被告賠償因漏水及名譽權遭侵害之精神慰撫金
04 共6萬元，亦無理由，不應准許。

05 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定、侵權行為法
06 律關係及公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告給
07 付3萬500元，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則均
08 屬無據，應予駁回。又本件訴訟費用為1,000元（即第一審
09 裁判費），本院審酌兩造勝敗情形，爰依比例命被告負擔31
10 1元，及依民事訴訟法第91條第3項規定，併諭知被告應負擔
11 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
12 率計算之利息，餘由原告負擔。

13 五、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
14 訟法第436條之20規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執
15 行，並依被告聲請酌定相當擔保金額宣告免為假執行。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
17 經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，
18 附此敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第436條之19第1
20 項、第91條第3項。

21 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

22 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

23 法 官 陳 薇

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 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
29 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
30 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
31 實。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日
02 書記官 謝婷婷