

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第270號

上訴人 陳瑞達

訴訟代理人 陳麗雪

被上訴人 蔣渭廉

上列當事人間請求修繕房屋漏水事件，上訴人對於民國111年4月8日本院新店簡易庭110年度店簡字第304號第一審判決提起上訴，本院於112年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人應將其所有門牌新北市○○區○○路○段○○○○號六樓房屋熱水管修繕至不漏水狀態，如上訴人不予修繕，應容忍被上訴人僱工進入修繕，修繕費用由上訴人負擔部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用(除確定部分外)之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

上訴人之其餘上訴駁回。

第一審(除確定部分外)及第二審訴訟費用，關於本訴部分，由上訴人負擔百分之三十四，餘由被上訴人負擔；關於反訴部分，由上訴人負擔。

事實及理由

一、本訴部分：

(一)被上訴人主張：伊為門牌號碼新北市○○區○○路0段00○○0號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）之所有權人，上訴人為門牌號碼新北市○○區○○路0段00○○0號6樓房屋（下稱系爭6樓房屋）之所有權人，因系爭6樓房屋之熱水管（下稱系爭熱水管）破損，致系爭5樓房屋於民國107年間廚房、小臥室及餐廳天花板及鄰近牆面受損，壁面因此發霉、漆面破損並

滋生黴菌（下稱系爭漏水損害），伊自得請求上訴人將系爭熱水管修復至不漏水狀態，如上訴人不予修繕，亦應容許伊僱工進入修繕以排除系爭5樓房屋漏水原因。又系爭5樓房屋之系爭漏水損害經估價，其修復費用為新臺幣（下同）3萬5,000元，另伊因本件漏水事件影響生活品質，請求非財產上損害賠償即慰撫金5萬元，爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第767條、第195條第1項，提起本件訴訟等語。而於原審聲明：1.上訴人應將系爭熱水管修復至不漏水狀態，如上訴人不予修繕，應容許被上訴人僱工進入修繕，修繕費用由上訴人負擔；2.上訴人應給付被上訴人8萬5,000元，及自判決確定日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)上訴人則以：系爭5樓房屋為中古屋，被上訴人於104年間購入不久即大肆鑽鑿敲打、變更管線配置及改造廚房、浴室，因而造成系爭漏水損害，與系爭熱水管無涉，且系爭熱水管亦可能係因被上訴人前述施工不慎造成破損，伊並無故意或過失，自無須負責，縱令系爭漏水損害係系爭熱水管破損滲漏所致，因該管線係位在系爭5樓、6樓房屋共同壁內，兩造應共同分攤費用等語，資為抗辯。

二、反訴部分：

(一)上訴人主張：被上訴人於104年購入系爭5樓房屋不久即大肆鑽鑿敲打、變更管線配置及改造廚房、浴室，除造成系爭5樓房屋於107年間發生系爭漏水損害，亦造成伊所有之系爭6樓房屋屋內壁癌、地磚冒水，被上訴人不檢視其施工有何不當、要求施工廠商提供保固，反而多次憑空指控伊管理維護不當造成漏水，伊前已為被上訴人墊付修繕費用5萬3,000元，被上訴人既不能證明是伊所肇致，其自無享有該筆費用之法律上原因而應返還予伊。又伊107年至109年間多次為處理漏水事宜奔走，受有交通費用支出及薪資損失4萬元，系爭熱水管維修費用亦應由被上訴人分攤9,000元，合計10萬2,000元，爰依不當得利、侵權行為及公寓大廈管理條例第1

01 0條等規定提起反訴等語。並於原審聲明：被上訴人應給付
02 上訴人10萬2,000元。

03 (二)被上訴人則以：系爭漏水損害係上訴人所有之系爭6樓房屋
04 所造成，上訴人本應賠償伊所受損害，伊就上訴人先前支付
05 修繕費用5萬3,000元無不當得利可言。伊於104年間有將系
06 爭5樓房屋牆面剝除重新上水泥，並重新配置系爭5樓房屋與
07 4樓房屋共同壁內管線，與系爭6樓房屋無關，況上訴人係於
08 107年間始反應其樓地板有滲漏水現象，不能遽認係上開施
09 工所導致等語，資為抗辯。

10 三、原審為被上訴人一部勝訴一部敗訴之判決，於本訴部分判命
11 上訴人應將其所有系爭6樓房屋之系爭熱水管修繕至不漏水
12 狀態，如上訴人不予修繕，應容忍被上訴人僱工進入修繕，
13 修繕費用由上訴人負擔，暨上訴人應給付被上訴人4萬5,000
14 元，及自判決確定日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計
15 算之利息，並駁回被上訴人其餘之訴，同時依職權為准、免
16 假執行之宣告。另駁回上訴人之反訴。上訴人就本訴及反訴
17 敗訴部分全部聲明不服提起上訴：(一)本訴部分上訴聲明：1.
18 原判決不利於上訴人部分廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人
19 在第一審之訴駁回。(二)反訴部分上訴聲明：1.原判決廢棄；
20 2.被上訴人應給付上訴人10萬2,000元。被上訴人於本訴、
21 反訴均答辯聲明：上訴駁回(被上訴人就本訴之敗訴部分即
22 逾1萬元之慰撫金本息請求未提起上訴，自非本院審理範
23 圍，於下不贅)。

24 四、得心證之理由：

25 (一)本訴部分

26 1、系爭漏水損害確因系爭熱水管漏水所致：

27 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
28 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
29 工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠缺，
30 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
31 已盡相當之注意者，不在此限；所有人對於妨害其所有權

者，得請求除去之，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第767條第1項中段分別定有明文。次按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用，亦為公寓大廈管理條例第10條第1項所明定。

- (2)上訴人為系爭6樓房屋所有權人、被上訴人為系爭5樓房屋所有權人，有系爭5樓、6樓房屋公務用謄本可憑(見原審卷第129頁至第131頁)。被上訴人主張因系爭熱水管破損，致系爭5樓房屋產生系爭漏水損害等情，亦據被上訴人提出系爭漏水損害之照片在卷可佐(見原審卷第17頁至第109頁、第167頁至第187頁)。而系爭漏水損害之原因，經原審於110年10月28日會同兩造及水電專業人員即訴外人林金棟、陳元棟至系爭5樓、6樓房屋現場勘驗，並由林金棟、陳元棟進行壓力測試，發現系爭熱水管壓力下降，惟系爭5樓房屋之熱水管壓力並未下降，而無漏水，故均判斷應為系爭熱水管漏水所致，有原審勘驗筆錄及所附照片可佐(見原審卷第287頁至第315頁)；嗣經勘驗當日在場之專業人員林金棟到庭證稱：伊履勘當日有在場，依照卷內照片及現場所見系爭5樓房屋應有原審卷第15頁至第43頁平面圖所載漏水現象，且依前開資料及測試結果可推測為系爭熱水管所致等語(見原審卷第356頁至第357頁)。復參上訴人嗣後於111年11月9日、10日委請陳元棟將系爭熱水管進行更換，改採明管方式施作後，廢棄舊有熱水管線，經本院於同年月21日至系爭5樓、6樓房屋勘驗，再由兩造所委請之林金棟、陳元棟查看，均表示系爭5樓房屋目前已無漏水現象，被上訴人亦表示最近1個禮拜已無漏水問題等情，亦有本院勘驗筆錄及上訴人陳報修繕內容及照片等資料在卷可稽(見本院卷第85頁至第107頁)，且至111年12月9日準備程序期日、112年2月22日言詞辯論期日經本院再次詢問被上訴人，亦自陳迄至本院言詞辯論終結時止，已無漏水情形等語(見本院卷第111頁、第146頁)，可知於上訴人修復系爭熱水管、改採明管施作後，系爭5樓房屋

01 即無漏水現象，足認系爭漏水損害，確係因系爭熱水管漏水
02 所致，此部分事實應堪認定。

03 (3)上訴人雖抗辯系爭熱水管破裂可能係被上訴人於104年間僱
04 工施工不慎所致等語，並提出系爭6樓房屋接近地板處牆面
05 出現壁癌及地板冒水之平面圖及照片、管道間照片為證（見
06 原審卷第171頁至第185頁、第251頁至第265頁）。惟經林金
07 棟、陳元棟於原審現場履勘時表示，若是施工不慎敲破管
08 線，應當下即會察覺，本件仍較可能是老化所致等語（見原
09 審卷第291頁至第293頁），是此部分上訴人除提出前述照片
10 外，並未再為舉證，且就其6樓房屋漏水係發生在被上訴人
11 施工後之107年間此一客觀事實，迄未能提出其他證據證明
12 其所述為真實，故上訴人所辯自難採憑。

13 (4)上訴人另辯稱其就系爭熱水管破損並無故意或過失等語。惟
14 系爭熱水管既係位於其所有、專有部分範圍內之系爭6樓房
15 屋專用管線，本應由其負管理維護之責，上訴人未注意管線
16 老舊，而未適時進行更換或修繕，以致發生本件滲漏，自屬
17 有過失，況依前揭民法第191條第1項但書規定，應由其就無
18 過失之事實負舉證責任，而上訴人並未舉證以實其說，亦非
19 可取。綜上所述，系爭5樓房屋所受系爭漏水損害既可信為
20 系爭熱水管所導致，被上訴人依民法第767條第1項中段、第
21 184條第1項前段及第191條第1項前段、第213條第1項規定，
22 自得請求上訴人將系爭熱水管修繕至不漏水狀態，且於上訴
23 人不為修繕時，容忍由被上訴人自行僱工進入修繕，以排除
24 對上訴人所有系爭5樓房屋之侵害。惟按「原告之權利保護
25 要件是否具備，在第二審應以第二審言詞辯論終結時之狀態
26 定之。上訴人之權利保護要件，雖於第一審起訴時具備，然
27 至第二審言詞辯論終結時，已不備該項要件，法院仍應為上
28 訴人敗訴之判決」、「原告之訴於訴訟成立要件外，並須具
29 備權利保護要件，而後始得請求法院為利己之本案判決，此
30 項要件之存否，應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準。所
31 謂事實審言詞辯論，專指第一審或第二審之言詞辯論終結而

01 言。如起訴當時權利保護要件存在，而言詞辯論終結時有欠缺者，法院仍應認原告之訴為無理由」（最高法院67年台上字第1020號判決意旨，97年度台上字第1036號判決意旨參照）。經查，被上訴人於原審請求上訴人應將系爭6樓房屋之系爭熱水管修繕至不漏水狀態，如上訴人不予修繕，應容忍被上訴人僱工進入修繕，修繕費用由上訴人負擔，原審就此部分為被上訴人勝訴之判決。惟於本院審理中，上訴人已於111年11月9日、10日委請陳元棟將系爭熱水管進行更換，改採明管方式施作後，經本院於同年月21日再次至系爭5樓、6樓房屋勘驗，並由兩造所委請之林金棟、陳元棟查看，均表示系爭5樓房屋已無漏水現象，且被上訴人亦對此不爭執，已於前述；且被上訴人對於上訴人依照原判決主文第1項修繕換明管之費用為1萬8,000元等情，亦不爭執（見本院卷第146頁）。是被上訴人此部分之請求，已經上訴人履行完畢，揆諸前開說明，本件實體上權利保護要件（即關於訴訟標的法律關係之要件）即有欠缺，應予駁回。

17 2、被上訴人請求上訴人給付4萬5,000元，及自判決確定日之翌
18 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由：

19 (1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
20 應回復他方損害發生前之原狀；債權人亦得請求支付回復原
21 狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3
22 項分別定有明文。被上訴人所有之系爭5樓房屋所受系爭漏
23 水損害為系爭熱水管所導致，已說明如前，被上訴人自得請
24 求上訴人賠償系爭漏水損害費用，而該部分經估價為3萬5,0
25 00元，有工程報價單存卷可考（見原審卷第111頁），亦堪
26 信實，此部分暨屬回復系爭5樓房屋至漏水前狀態之必要費
27 用，被上訴人請求上訴人負擔該筆費用，亦屬有據。上訴人
28 雖辯稱依公寓大廈管理條例第12條規定，系爭熱水管位於系
29 爭5樓、6樓房屋共同壁，應由兩造共同負擔修繕費用等語，
30 惟按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該
31 區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費

01 用，公寓大廈管理條例第10條第1項規定可參。本件經至現
02 場勘驗結果，於上訴人委請之水電師傅陳元棟將系爭6樓房
03 屋浴室、廚房所有熱水管路進行更換，改採明管方式施作，
04 廢棄舊有熱水管線後，被上訴人所在之系爭5樓房屋便無發
05 生漏水情形(見本院卷第87頁)，可知陳元棟所修繕之系爭熱
06 水管，係位在系爭6樓房屋內浴室、廚房之熱水管，自屬系
07 爭6樓房屋之專有部分，而非兩造或公寓大廈共用管線，自
08 應由上訴人管理維護並負擔費用，上訴人所辯，與實情不
09 符，洵無足採。

10 (2)再按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
11 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
12 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
13 條第1項前段亦有明文。又法院決定非財產上損害賠償之金
14 額多寡，應斟酌雙方之身分、地位、經濟狀況、加害程度、
15 被害人所遭受之痛苦情況及其他各種情形，以核定相當之數
16 額(最高法院96年度台上字第513號、100年度台上字第2004
17 號判決意旨參照)。經查，被上訴人主張其居住在系爭5樓
18 房屋，於107年間即陸續發現系爭漏水損害未能徹底排除，
19 長期處在漏水發霉環境，已有前述照片為證，則被上訴人主
20 張其居住環境及身心健康均受影響，應非無稽。次查，被上
21 訴人教育程度註記為二、三專畢業，其109年度之給付總額
22 為89萬2,200元、財產總額為131萬1,200元；上訴人教育程
23 度註記為五專畢業，其109年度之給付總額為0元、財產總額
24 為131萬1,200元等情，有兩造個人戶籍資料查詢結果暨稅務
25 電子閘門財產所得調件明細表各1份可查(存資料袋)。本
26 院審酌兩造身分、經濟能力、上訴人加害行為即本件漏水原
27 因、持續時間之程度、被上訴人陳稱其長期處在漏水發霉環
28 境之遭受痛苦情形、被上訴人先前已曾因本件漏水支出費
29 用，尚非無處理之誠意等一切情狀，認為被上訴人請求上訴
30 人賠償非財產上損害以1萬元計算為適當。

31 (3)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經

其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查本件被上訴人請求上訴人為金錢給付部分係損害賠償之債，自屬無確定期限者，依前揭規定，被上訴人僅請求上訴人給付自判決確定日之翌日起至清償日止，按法定利率5%計算之法定遲延利息，且就判決確定前之利息請求權已為拋棄不再請求(見本院卷第146頁)，應予准許。

(二)反訴部分

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。而原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就其抗辯事實不能舉證或尚有不足，仍不能遽認原告主張事實為真實。經查系爭5樓房屋漏水原因為系爭熱水管漏水所致，已於前述；上訴人於反訴主張系爭漏水損害係被上訴人於104年間就系爭5樓房屋僱工施工不慎所致，且亦致系爭6樓房屋屋內壁癌、地磚冒水等節，並不足採，已認定如前，且上訴人就此復無法舉證以實其說，則上訴人依不當得利、侵權行為及公寓大廈管理條例第10條規定，主張被上訴人受有免支付應負擔修繕費用之利益、應賠償上訴人其他損失及分攤修繕費用共10萬2,000元等語，均無理由，應予駁回。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段、第184條第1項前段、第191條第1項前段、第195條第1項前段等規定，請求上訴人給付4萬5,000元(計算式:3萬5,000元+1萬元=4萬5,000元)，及自判決確定日之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，不應准許。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人

敗訴之判決，並依職權為假執行之宣告，自有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄改判為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示；至於上開應予准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人提起反訴請求被上訴人給付10萬2,000元，為無理由，不應准許，原審為上訴人反訴敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，亦應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院詳加審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第463條、第449條第1項、第450條、第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
民事第一庭 審判長法 官 賴錦華

法 官 王子平

法 官 賴淑萍

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
書記官 蔡彰雅