

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5855號

原告 顏詩庭

被告 宋碧璟

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應容忍原告進入被告所有門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號四樓之2房屋內，就關於導致同上號二樓之2房屋廁所外天花板漏水部分，施行修復行為。
- 二、被告應給付原告新臺幣(下同)91,500元，及自民國113年5月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第二項於原告以3萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以91,500元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當事人得為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三人，民事訴訟法第254條第1項、第3項定有明文。查原告於113年4月23日起訴時為門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號二樓之2房屋(下稱系爭2樓房屋)之所有權人，嗣於113年5月8日系爭2樓房屋以買賣為原因移轉登記予第三人陳昱瑋，有系爭2樓房屋建物登記第一類謄本、不動產買賣契約書、房地產點交書、異動索引在卷可稽(本院卷第25至43頁)。本院依上揭規定以書面為訴訟繫屬通知陳昱瑋(本院

卷第49、53頁），而陳昱瑋並未聲請承當訴訟，依前開規定，原告仍得居於當事人地位，不因此失其為訴訟之權能，併予敘明。

二、本件被告經合法通知，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：原告為系爭2樓房屋之所有權人，於113年2月26日發現系爭2樓房屋之廁所天花板及門口處天花板漏水及油漆剝落情形，原告於同年4月12日偕同臺北市○○區○○路000巷00弄00號三樓之2房屋（下稱系爭3樓房屋）所有權人，及抓漏師傅進入3樓房屋內檢測，發現係因被告所有臺北市○○區○○路000巷00弄00號四樓之2房屋（下稱系爭4樓房屋）有漏水問題，方導致系爭2樓房屋天花板漏水及油漆剝落，原告並因此支付天花板修理費用25,000元及漏水檢測費用6,500元，共計31,500元。原告於同年月13日前往系爭4樓房屋請求被告盡速修繕，惟無人回應，再於同年月24日以存證信函向被告請求修繕，然仍未經被告回應。為此，爰依民法第184條第1項、第767條等規定，請求被告容忍原告進入系爭4樓房屋進行修繕及檢測，及給付原告修繕及檢測費用共31,500元。又系爭漏水情形造成原告日常家居生活嚴重干擾，故依民法第195條之規定，請求被告給付精神慰撫金6萬元等語。並聲明：（一）被告應容忍原告進入被告所有系爭4樓房屋內，就系爭2樓房屋廁所外天花板漏水部分施行修復行為，及就系爭3樓房屋施行漏水檢測。（二）被告應給付原告91,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

（一）原告主張其為系爭2樓房屋之所有權人，被告為系爭4樓房屋

所有權人，系爭2樓房屋於廁所外天花板及門口處天花板處有漏水及油漆剝落情形，該情形經檢測係因被告所有系爭4樓房屋漏水所導致，原告並因此支付31,500元之修繕及檢測費用；且因前述漏水情形，致原告日常家居生活嚴重干擾及不便，侵害原告居住安寧之人格利益情節重大，原告受有非財產上損害6萬元等事實，業據提出系爭2樓房屋原先之建物登記第一類謄本、系爭2樓房屋及3樓房屋天花板漏水之照片、113年4月12日之估價單及郵局存證信函等件(北簡卷第11至21頁)為證，並有系爭4樓房屋之建物查詢資料在卷可稽(限閱卷)；且被告經於相當時期受合法之通知，均未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，則依上開法文，應認原告前開主張事實為實。

(二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。次按住戶於他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕；住戶違反第1項規定，經協調仍不履行時，住戶得按其性質訴請法院為必要之處置，公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第3項亦有明定。揆諸其立法理由在於明確規範區分所有權人間之相鄰關係，以杜紛爭，故倘非進入或使用相鄰區分所有權人之專有部分、約定專用部分，即無以完成其維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，該相鄰區分所有權人自有容忍之義務。查系爭4樓房屋造成系爭2樓房屋有前述漏水情形，已如前述，已妨害原告使用所有系爭2樓房屋，是原告依上述規定，請求被告容忍原告進入系爭4樓房屋內，就關於系爭4樓房屋導致原告所有之系爭2樓房屋廁所外天花板漏水部分，施行修復行為，即屬有據。至就原告請求被告應容忍原告進入系爭4樓房屋內，就3樓房屋施行漏水檢測之部分，因原告為系爭2樓房屋之所有權人，並非3樓房屋所有權人，故其請

01 求被告應容忍原告進入被告所有系爭4樓房屋內，就3樓房屋
02 漏水部分施行檢測，自無理由，應予駁回。

03 (三)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
04 任，民法第184條第1項前段定有明文。原告主張因被告所有
05 系爭4樓房屋漏水，導致系爭2樓房屋廁所外天花板及門口處
06 天花板處漏水及油漆剝落，致原告因此需支付共31,500元之
07 修理及漏水檢測費用，已如前述，原告自得依上開規定請求
08 被告賠償。

09 (四)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
10 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
11 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
12 項前段亦有明定。查原告主張因被告所有系爭4樓房屋漏
13 水，致系爭2樓房屋天花板漏水及油漆剝落，導致原告日常
14 家居生活嚴重干擾及不便，侵害原告居住安寧之人格利益情
15 節重大，原告因此受有非財產上損害6萬元，已如前述，原
16 告自得依上開規定請求被告賠償。

17 四、綜上所述，原告依民法第767條、第184條第1項、第195條規
18 定，請求如主文第一項所示，以及請求被告給付共91,500元
19 (計算式：31,500元+6萬元=91,500元)，及自起訴狀繕本送
20 達翌日即113年5月13日(北簡卷第27頁)起至清償日止，按週
21 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾上開部分
22 之請求，則為無理由，應予駁回。

23 五、本判決主文第1項原告勝訴部分，係命被告容忍修復，性質
24 上不宜為假執行之宣告，是原告就此聲請宣告假執行，應予
25 駁回。原告其餘勝訴部分，陳明願供擔保，聲請宣告假執
26 行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執
27 行。並依職權酌定相當擔保金額，宣告准被告得預供擔保而
28 免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，
29 併駁回之。

30 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
31 主文所示。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
02 民事第七庭 法 官 黃愛真
03 以上正本係照原本作成。
04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
07 書記官 林姿儀