

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第1027號

原告 富昌廣告有限公司

法定代理人 劉芸苓

訴訟代理人 林淑娟律師

複代理人 林虹如

被告 劉雅芬

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於中華民國109年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾貳萬零柒佰伍拾元，及自民國一百零九年一月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣肆仟零陸拾元由被告負擔百分之三十八，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹拾貳萬零柒佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷0號3樓之5(下稱系爭房屋)之住戶，被告則為同門牌號4樓之7(下稱被告房屋)之住戶，因被告房屋的廁所間管線漏水，造成系爭房屋天花板、4樓牆壁、地板及管線漏水，原告多次請求告修繕漏水的地方，惟被告均陳稱非家中管線漏水導致，拒不修繕，因系爭房屋漏水範圍越來越多，原告忍無可忍，乃先請師傅進行修繕，費用分別為新臺幣(下同)57,750元及63,000元，合計120,750元，又於民國108年7月24日師

傳進行維修時，被告父親開門讓師傅進去被告房屋修繕，且更換了相關零件，從此系爭房屋之漏水問題即解決了，爰依民法第184條第1項、第195條之規定，請求被告賠償修繕費用120,750元，及精神慰撫金200,000元，合計320,750元，為此提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應付原告320,750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。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造於108年5月30日於調解委員會進行調解時，有約定由訴外人駿瑩工程實業有限公司(下稱駿瑩公司)勘驗漏水位置，鑑定後若是公設部分漏水，由管理委員會負責修理，若是被告房屋管線造成漏水，則由被告依被告房屋佔3樓總面積比例，分擔該比例應負責修理漏水費用，108年5月29日本里吳里長亦介紹訴外人安正水電工程行提出估價單，若經兩造同意，即可動工施作，108年6月19日駿瑩公司提出漏水及開挖修繕位置圖片共7處位置，包括公共走道之RC頂板2處、漏水實際位置於第6頁施工附記中詳細記載：節錄如下：1.必須進入3號三、四、五、六、七樓及大樓相關處所，方可改善本次現況漏水，且本次工程若需拆卸及復原本作裝潢、廚具及相關設備，業主另行雇工計價配合。4.結構縫隙滲漏之處理以灌注工法補強之。10.止漏處理工程本身極具高風險及併發性，本次工程以分段漸進式工法施工，減少工程費用及資源浪費，勘察過程中依據現場狀況之不同，初步會以簡易方式進行，如簡易處理之後尚有狀況，才會需進一步做下階段狀況處理；又依系爭房屋建物登記謄本已註記不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔黃除費用，原告之法定代理人為本大樓管委會主委，理應遵守法規，卻違法加設夾層，本次勘驗管線漏水，須拆除部分木作裝潢，原告不願拆除違建夾層供完整勘查，未經雙方會同勘驗確定漏水位置，即雇工施作，於施做打牆時，又不慎破壞原完好之牆內管線，致使確實漏水位置不明，無法界定責任分擔比例，卻將所有漏水責任歸因被告房屋之熱水器室內水管破裂，要求

01 被告負擔原告全部損失，並無理由等語，資為抗辯，並聲
02 明：駁回原告之訴。

03 三、得心證之理由：

04 原告主張因係因被告房屋之浴室熱水器之室內熱水管破裂漏
05 水，造成系爭房屋多處漏水，被告應賠償室內木作裝潢損害
06 與修繕漏水之費用120,750元，並賠償精神慰撫金200,000
07 元，合計320,750元，則為被告否認，並以前詞置辯，茲析
08 述如下：

09 (一)關於被告房屋漏水部分：

10 1.原告之主張雖為被告所否認，然依證人林福良結證稱：108
11 年7月24日我有到中山北路1段105 巷3 號去查看漏水及維
12 修，之前是三樓的住戶請我去看他家的漏水，我們懷疑是四
13 樓的管線有漏水，所以我們就有上去四樓查看，查看的時候
14 四樓住戶只有給我們看廁所及平面空間並沒有讓我們上去看
15 閣樓，我懷疑是閣樓的熱水管線漏水，後續是有去看第二
16 次，我跟四樓屋主溝通，請他讓我們去閣樓看熱水器，發現
17 熱水器的接頭有滲水，當時有拍照，並告知四樓屋主這是私
18 人管路，請他維修，以免影響公共區域及三樓私人空間，四
19 樓屋主說要自己請人維修，我們就離開了，是因為三樓又反
20 應漏水，我們又去請四樓屋主讓我們入內查看，但屋主拒
21 絕，後來又溝通好幾次，都沒有讓我們進去，所以就想了一
22 個辦法，在四樓的公共空間開一個孔找到管線所在的位置，
23 一開孔的時候看到四樓住戶的冷水管，因為我們把人家的管
24 線敲破要維修，所以就將四樓之7的總水錶關掉，發現三樓
25 就不漏水了，後來我們就用手機進去看，又發現該敲破的冷
26 水管所聯接的熱水管線頭漏水，後來有查證過，有跟四樓屋
27 主的爸爸聯絡請他讓我們進去修，直接接明管，原本的漏水
28 管路就不在使用，後來三樓就沒有繼續再漏水，總共修復的
29 費用，未稅是55,000元，含稅是57,750元，是三樓付的；我
30 們找出來是四樓的管線漏水，管線有破洞的地方是四樓的私
31 有管線，因那個管線是直接連四樓之7在頂樓的水錶，只有

01 四樓在使用，確定是四樓的私有管線，而且依照建物的平面
02 圖，只有四樓之7在該區域有管線，其他戶的管線都在各住
03 戶，我去維修的時候有看到漏水點，我也拍照確定是四樓之
04 7的熱水器接頭，從我開始去原告公司看漏水，到完全修復
05 大概有兩個多月到三個月之間，109年1月20日陳報狀附件
06 三，是我當天維修的時候進行更換的零件及當天拍照的照
07 片，其中第二排第二個更換的零件是當天換下來的，這個零
08 件本來放在四樓住戶閣樓的室內管道間，當時換下這個零件
09 上面有防水的布包在上面，現場看是彎頭的牙裂掉，防水的
10 白色膠帶是本來就會纏的，只是因為可能之前施工就已經造
11 成牙裂開，所以才要纏這麼厚的止水膠帶；漏水的部分修復
12 大概二、三個月，但從四樓室內維修一天就可以處理好了，
13 後來我換了轉接頭之後，之後就沒有再漏水了，我確認漏水
14 點是四樓之7的管線等語(見本院卷第121-125頁)，是依證人
15 上開證述，漏水點確定是被告房屋冷水管所聯接的熱水管接
16 頭漏水，並確認該管線是直接連四樓之7在頂樓的水錶，係
17 屬被告房屋的私有管線，非公共管線漏水。

18 2.至被告提出之駿瑩公司估價單，其欲開挖的七處地點為：系
19 爭房屋室內下層左側，牆面上方與天花板隅角之銜接處、室
20 內下層右側，牆面上方與天花板隅角之銜接處、大門左側，
21 牆面上方與天花板隅角之銜接處、室內上層之RC頂板2處、
22 系爭房屋前公共走道之RC頂板2處(見本院卷第77-85頁)，然
23 未明確指出何處是漏水點，且未說明為何必需進入三、四、
24 五、六、七樓及大樓相關處所施工，方可改善本次現況漏水
25 問題(見本院卷第87頁)，故尚難僅憑該估價單，遽認是公共
26 管線漏水。

27 3.綜上，原告主張因被告房屋之浴室熱水器之室內熱水管破裂
28 漏水，造成系爭房屋多處漏水等語，應屬可採，被告辯稱係
29 公共管線漏水云云，則不可採。

30 (二)關於原告請求賠償部分：

31 1.關於修繕費用部分：

01 (1)按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
02 任；不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損
03 所減少之金額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契
04 約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第18
05 4條第1項前段、第196條、第213條第1項定有明文。

06 (2)被告房屋之浴室熱水器之室內熱水管破裂漏水，造成系爭
07 房屋多處漏水，且漏水點是在被告房屋的私有管線上，非
08 公共管線漏水，已如前述，則原告得依侵權行為之法律關
09 係，請求被告負損害賠償責任。又原告修復漏水支出修繕
10 費用57,750元，有冠福機電管理維護有限公司報價單可查
11 (見本院卷第25頁)，復經證人林福良證述屬實(見本院卷
12 第122頁)，另室內受損木作裝潢之修繕費用為63,000元，
13 亦有照原建材行之估價單可憑(見本院卷第27頁)，故原告
14 請求被告賠償修繕費用120,750元(計算式：57,750元+6
15 3,000元=120,750元)，洵屬有據。

16 2.關於精神慰撫金部分：

17 (1)按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
18 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
19 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
20 195條第1項前段定有明文。次按公司係依法組織之法人，
21 其名譽遭受損害，無精神上痛苦之可言，登報道歉已足回
22 復其名譽，自無依民法第195條第1項規定請求精神慰藉金
23 之餘地(最高法院62年臺上字第2806號判例意旨參照)。

24 (2)原告主張為系爭房屋之所有權人，因飽受漏水之精神折
25 磨，請求精神慰撫金200,000元云云，惟原告為依法組織
26 之公司法人，非自然人，難認有何精神上痛苦可言，故原
27 告請求被告給付精神慰撫金200,000元，核屬無據，礙難
28 准許。

29 (三)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
30 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
31 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第233條第1項前段、第203條、第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即109年1月14日（見本院卷第43頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，併予准許。

四、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付120,750元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年1月14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，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟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，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中華民國 109 年 6 月 23 日
臺北簡易庭 法官 葉藍鸚

訴訟費用計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	3,530元	
第一審證人旅費	530元	
合 計	4,060元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按

01 他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳
02 納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 109 年 6 月 23 日

04 書記官 林錫欽