

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

111年度北簡字第4403號

原告互兼

訴訟代理人 陳苡蓁

楊金龍

被告 林阿錦

上列當事人間請求修復漏水等事件，於中華民國112年3月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號3樓房屋，依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至不滲漏水狀態。

被告應給付原告新臺幣柒萬玖仟捌佰玖拾貳元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之八，餘由原告負擔。

本判決第一項部分得假執行，但被告如以新臺幣肆萬零玖佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項部分得假執行，但被告如以新臺幣柒萬玖仟捌佰玖拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時第1項聲明請求：「被告應將其所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋），及原告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）修繕至不滲漏水狀態」，嗣變更其聲明請求：「被告應將其所有系爭3樓房屋依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至不滲漏水狀態」（見本院卷第264頁），合於規定，應予准許。

01 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
02 訟法第386條所列各款情事，爰依同法第433條之3規定，依
03 職權由一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：原告所有系爭2樓房屋（原告陳苡蓁、楊金龍持
06 份各二分之一）於民國110年1月間在客廳、浴廁、廚房及電
07 源區等處出現嚴重滲水，致天花板有發霉及異味，系爭2樓
08 房屋嚴重受損。原告找師傅查明漏水原因，認係被告所有同
09 址3樓房屋之水管滲漏所致。原告要求被告修復漏水，被告
10 竟置之不理，且因被告不修復漏水，致原告每日生活在漏水
11 並有霉味之環境，健康及精神飽受折磨。嗣經原告委請訴外
12 人東方鼎國際有限公司（下稱東方鼎公司）查明本件漏水原
13 因及修繕方式，經東方鼎公司確認為被告3樓房屋水管滲漏
14 所致，並分別就被告3樓房屋及原告2樓房屋之修繕方式，出
15 具如附件一、二所示之報價單，故請求被告應將其所有系爭
16 3樓房屋依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至不滲漏水
17 狀態；並賠償如附件二所示之裝潢修復費用新臺幣（下同）
18 59,892元及精神慰撫金40,108元，合計10萬元。爰依侵權行
19 為之法律關係提起本訴，並聲明：（一）被告應將其所有系爭3
20 樓房屋依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至不滲漏水狀
21 態；（二）被告應給付原告陳苡蓁、楊金龍10萬元（見本院卷第
22 264頁）

23 二、被告於言詞辯論期日未到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
24 述。

25 三、本院得心證之理由

26 （一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
27 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
28 由工作物之所有人負賠償責任；負損害賠償責任者，除法
29 律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之
30 原狀，第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之
31 費用，以代回復原狀，民法第184條第1項前段、第191條

01 第1項前段、第213條第1、3項分別定有明文。經查：

02 1. 原告主張其等為系爭2樓房屋之所有權人，被告為系爭3
03 樓房屋之所有權人。因系爭3樓房屋漏水致系爭2樓房屋
04 受損，經原告要求修繕，被告均未置理，嗣經原告委請
05 訴外人東方鼎公司查明本件漏水原因及修繕方式，經該
06 公司確認係被告3樓房屋水管滲漏所致，並分別就系爭3
07 樓房屋漏水部分，出具如附件一所示之修復項目及費
08 用，金額共40,950元；就系爭2樓房屋受損部分，出具
09 如附件二所示之修復項目及費用，金額共59,892元之事
10 實，業據其提出110年12月22日臺北市中正區調解委員
11 會調解筆錄、系爭3樓房屋建物登記第三類謄本、系爭2
12 樓房屋建物所有權狀、存證信函暨回執、估價單、系爭
13 2樓房屋受損照片、現場略圖暨說明、正揚室內裝潢設
14 計有限公司估價單、東方鼎國際有限公司報價單等件為
15 證（見本院卷第15至69頁、87至109、143至145、第197
16 至209頁），並經證人即東方鼎公司員工林永川到庭證
17 述屬實（見本院卷第258至263頁）。被告經本院合法通
18 知後，未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯
19 以供本院斟酌，本院審酌原告所提證據，堪認其主張為
20 真實。

21 2. 依上開說明，被告為系爭3樓房屋之所有權人，就其專
22 有部分有修繕、管理、維護之責，被告應就其所有房屋
23 有上述漏水情形所致原告所有房屋受損害部分，負賠償
24 責任。又如附件一、二所示之修繕項目及方式，已據證
25 人林永川到庭證述各該修繕項目之具體內容及必要性，
26 堪認均屬必要之修繕項目。是原告請求被告應將其所有
27 系爭3樓房屋依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至
28 不滲漏水狀態，並給付系爭2樓房屋修繕費用59,892
29 元，核屬有據，應予准許。

30 （二）次按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
31 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害

01 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
02 195條第1項前段定有明文。查原告所有房屋因被告所有房
03 屋漏水以致受損，已如前述，自屬侵權行為。原告因房屋
04 漏水對其居住之生活品質必然造成損害，蓋處理漏水、請
05 人修繕、家中居住環境潮濕等，均會對生活品質有所影響
06 而造成精神上之痛苦，對原告居住權及居住安寧之人格法
07 益侵害情節應屬重大，非僅財產權被侵害所引致之不便或
08 不適。是原告請求非財產上損害賠償，為有理由。爰審酌
09 兩造為上下樓鄰居關係，併漏水情形及漏水持續期間等一
10 切情狀，認原告請求被告賠償40,108元精神慰撫金尚屬過
11 高，應予核減為20,000元為適當。逾此部分之數額，即不
12 能准許。

13 四、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求：1. 被告應將其所
14 有系爭3樓房屋，依附件一所示之修繕項目及方式，修繕至
15 不滲漏水狀態；2. 被告應給付原告79,892元，為有理由，應
16 予准許。逾此部分之請求，難謂有據，應予駁回。

17 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
18 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
19 定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣
20 告被告如預供擔保，得免為假執行。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 112 年 4 月 13 日

23 臺北簡易庭

24 法 官 郭麗萍

25 以上正本證明與原本無異。

26 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
27 ○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數
28 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 4 月 13 日

30 書記官 陳怡如