臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第6428號

原　　告　賴金蓮
訴訟代理人　邱良洲
被　　告　林月珍
兼訴訟代理人　李宗民

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國112年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。本件原告原聲明請求：「一、先位聲明：被告李宗明及被告林月珍應連帶（按起訴狀之聲明欄位漏載「連帶」，爰依起訴狀明列之請求權基礎予以更正）給付原告賴金蓮新臺幣（下同）254,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年利率百分之五計付之利息。二、備位聲明：被告金碧大廈管理委員會、被告李宗明、被告林月珍應連帶給付原告賴金蓮254,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年利率百分之五計付之利息。」。嗣原告於民國111年9月8日以民事訴訟一部撤回狀向本院撤回對金碧大廈管理委員會部分之訴訟，並變更聲明為：「被告李宗明及被告林月珍應連帶（按民事訴訟一部撤回狀之聲明欄位漏載「連帶」，爰依該狀內容予以更正）給付原告賴金蓮254,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年利率百分之五計付之利息。」有民事訴訟一部撤回狀及言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷第241、257頁）。又原告於112年4月

26日言詞辯論時就利息起算日減縮為「自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」，亦有言詞辯論筆錄可按（見本院卷第343頁）。原告所為上開變更請求之基礎事實同一，且為減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張略以：

㈠被告林月珍為門牌號碼臺北市○○區○○路000號3樓之4房屋(下稱系爭被告房屋)之所有人，被告李宗民為被告林月珍之配偶並同住在系爭房屋，原告為同門牌2樓之3房屋(下稱系爭原告房屋)之所有人，均為金碧大廈社區之住戶，原告於110年2月3日發現系爭原告房屋主臥室天花板發生漏水，經告知被告，被告李宗民先同意之後卻又拒絕同意社區總幹事王輔興與水電工謝先生進入系爭被告房屋抓漏，管線漏水問題遭擱置，系爭原告房屋之漏水情形逐漸加。此後多次商談未果，被告李宗民以各式理由止水電工進入系爭被告房屋確認漏水原因並進行修繕。嗣於110年3月7日已擴大導致系爭原告房屋臥室室內牆壁亦出現滲水，壁布浸水毀損，以及內裝天然花梨木皮家具浸水毀損，天花板保護板毀損之情形，其後並擴散至系爭原告房屋之客廳牆壁亦出現滲水。嗣經被告停用系爭被告房屋浴室後，於110年3月13日及110年3月16日，系爭原告房屋天花板仍有漏水現象，再經持續停用至110年3月23日時，雖系爭原告房屋牆壁仍有些微滲水，但天花板漏水已停止。惟被告李宗民逕堅稱應為大樓公共管線問題，對於原告及管委會要求再度入內檢查、修繕之請求，均拒絕配合，此後，原告繼續忍受系爭原告房屋漏水之情形，無法使用臥室，需時刻注意是否有其他漏水處，以防止損害擴大，不堪其擾。至110年5月6日，漏水情況仍未停止，原告請里長出面協調，然而，被告李宗民雖數次與原告、管委會達成共識釐清漏水原因，卻百般拖延漏水檢查及修繕，毫無進展。原告遂決定提付鄉鎮市調解，並於110年1

0月13日15時在松山區公所進行調解，最終調解未果。後於110年10月20日，被告告知原告及管委會成員，其已於110年10月12日時自行雇請水電工林坤生鑿開牆面立即將漏水水管換新，經水電工林坤生判定，漏水管線為公共管線，並據以拒絕賠償原告因漏水所生之財產上損害。被告李宗民將水管換新之過程，未有紀錄，亦未通知管委會總幹事王輔興到場，管委會因而表示「沒有證據能顯示係公管漏水」，並拒絕承認漏水係由大樓公用管線所致。

㈡被告林月珍為系爭被告房屋之所有權人，依公寓大廈管理條例第10條第1項，有修繕、管理、維護其專有部分之義務。系爭被告房屋浴室所配設之管線乃該專有部分之成分，自係屬被告林月珍應負管理責任之範圍。被告林月珍若未能舉證證明其對於系爭被告房屋浴室之設置或保管並無欠缺、損害非因設置或保管有欠缺所致，或其對於防止損害之發生已盡相當之注意，則依民法第191條第1項之規定，推定被告林月珍就所有之系爭被告房屋房屋漏水所致原告損害有過失，應負賠償責任。其次，被告李宗明為系爭被告房屋之使用人，被告林月珍為系爭被告房屋之所有權人，二人依公寓大廈管理條例第10條第1項，有修繕、管理、維護其專有部分之義務，然二人顯違反本條項所課與之法定義務，未盡管理義務違反保護他人之規定（即公寓大廈管理條例第10條第1項），其未盡管理義務亦屬過失不法之行為，侵害原告財產權及人格權並使原告受有損害。因此，被告應依民法第184條第1項前段、第184條第2項、第191條第1項及第185條第1項等法律關係對原告負侵權行為之連帶賠償責任。

㈢又退步言之，被告李宗民及被告林月珍於110年3月22日停用浴室之後，天花板雖不再漏水但至今仍有潮濕，且牆壁滲漏狀況未歇，若經確認自始與系爭被告房屋私人管線無關，則應與公共管線漏水相關。因管委會未檢修公共管線致生漏水情事，難認已盡其管理義務，而被告李宗民、被告林月珍依公寓大廈管理條例第6條第1項第1款及第3款有容忍管委會進

入修繕之義務，但自110年2月4日知悉漏水情形後，明知水電工鄭文童、朱蕓鴻等專業人士均判斷需進入系爭被告房屋檢查始能確知漏水原因並修繕以杜絕原告繼續受漏水之擾，被告李宗民、被告林月珍反覆於眾人商談時答應，卻又於約定時間欲進入系爭被告房屋檢查時，反口將原告及管委會、管委會總幹事王輔興人等拒於門外；其後雖主張漏水管線為公共管線，卻並未配合管委會盡速將該漏水之估公共管線完成修繕，遲至110年10月12日才自行修繕完成，可知至少於110年2月4日原告告知其有漏水時起，至110年10月12日自行完成修繕時止，被告李宗民及被告林月珍顯然違反公寓大廈管理條例第6條第1項第3款「容忍修繕之義務」，且屬未盡注意義務，亦屬過失不法侵害原告權利。況且，被告李宗民及林月珍於110年2月4日即得知系爭原告房屋漏水，卻置之不理。被告多次表示係疫情緣故無法施工、甚至表示係管委會禁止施工人員進入；又110年疫情爆發之日乃該年5月19日起，中央疫情指揮中心（下稱CDC）始宣布升級為三級警戒，就被告得知系爭原告房屋漏水至疫情解封前，有長達近3個半月的時間，被告均置之不理；嗣後卻主張係疫情之故無法施工，其主張顯然係以疫情為由推諉卸責，掩蓋其拖延修繕之實。又CDC於110年7月27日即宣布三級警戒降至二級，此後距離被告真正聘請林坤生師傅檢查並修繕之日（依後附估價單日期為110年10月1日之後），又有長達2個月之間隔未為處理，被告稱其並未拖延，乃疫情影響所致，實難認同，其主張並不足採。被告違反容忍修繕義務，確實致使原告受有損害，應對原告負過失不法侵害責任。因此，被告李宗民及被告林月珍應依民法第184條第1項前段、第2項及民法第185條第1項等法律關係，負侵權行為之連帶賠償責任。

㈣再退步言之，縱認原告就系爭被告房屋浴室管線漏水之舉證尚有不足，原告亦得主張被告李宗民及林月珍，明知修繕管線之判斷及修繕過程乃解決本漏水事件之重要關鍵證據，卻

在未告知原告之情形下即擅自完成修繕，亦未提出可證明為公共管線漏水之證據，可認其有故意隱匿證據，且使原告難以主張，而構成故意之證明妨礙。且依水電師傅林坤生所述於修繕系爭被告房屋時，係在公共排水管修繕完工後又2至3天又馬上進行遷外管並棄用原先舊浴室管線之工程，而此後原告所有之系爭原告房屋天花板即不再漏水，上開二工程進行時間非常接近，系爭原告房屋天花板即不再漏水可能與公共排水管修繕完成有關，亦有高度可能與系爭被告房屋不再使用之舊浴室管線有關。被告僅提出室開挖牆壁及公共排水管之修繕完工圖片，亦未拍攝出積水之狀況，修繕時未通知原告且隱瞞其遷外管之事實，顯係故意隱匿可資證明漏水點之證據，並致原告難以證明究竟係公共管線或系爭被告房屋私人浴室管線導致系爭原告房屋天花板及牆壁漏水，更突顯被告之行為確實構成故意證明妨礙。另，被告亦未履行將書狀提出於原告之義務，其手寫之答辯狀及其後附之照片，均未送達於原告，致原告難以進行攻防，嗣後係由原告聲請後自鈞院取得影本，此一行為亦與其前述隱匿證據之行為一脈相承。故依民事訴訟法第282條之1第1項之規定，請求法院認定「侵權行為因果關係之事實」、「漏水管線係系爭被告房屋之浴室管線」等主張為真。

㈤系爭原告房屋亦可能與系爭被告房屋違法變更格局、更動浴室位置有關。

㈥被告辯稱公共排水管回滲漏水導致系爭原告房屋天花板牆壁出現漏水損害，物理上及現實上均不可能，被告主張係公共排水管回滲導致系爭原告房屋受有漏水損害，此一主張不但無確切證據可顯示屬實，且與被告答辯狀之主張及其陳情書之主張前後矛盾，同時亦顯然違背經驗法則及論理法則，並非真實。

㈦承上，上開漏水毀損部分之修復費用預計116,500元，修繕工程及整理期間預計15日，因系爭原告房屋無法居住，需至附近飯店居住，需支出住宿費用37,500元（2500X15=3750

0），且因侵害原告居住安寧之人格法益且情節重大，另請求給付精神慰撫金100,000元，合計共254,000元（計算式：116500+37500+100000=254000）。爰依民法第18條2項、第184條第1項前段、第184條第2項、第191條第1項、第185條第1項前段、第195條第1項等法律關係，請求被告連帶賠償254,000元，為此提起本件訴訟等語，並聲明：被告李宗民及被告林月珍應連帶給付原告254,000元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起算至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

二、被告共同答辯略以：

㈠被告不成立侵權行為：

1.本件係由頂樓平台延伸至各樓層陽台之公共排水管道之三叉排水管處發生漏水所致，此屬公管，應由大樓維修負擔。系爭原告房屋及各樓層幾乎都外推陽台而屬違建，此將陽台功能改為室內，並加以裝修或擺設家具，因此系爭原告房屋怎能將陽台功能喪失後共通公管排水滲漏歸責於被告。

2.系爭原告房屋縱能證明有漏水，但並無法證明該屋滲水受損是系爭被告房屋漏水所致，而建物滲漏水之可能原因繁多，無從空言判斷。

3.為了釐清漏水原因，被告有自行聘僱水電師傅支付費用開鑿系爭被告房屋牆壁二處，查知漏水處是前陽台牆壁內之公共排水管道有破漏滲水，破口處當係位於3、4樓交界處，2、3樓交界處。

4.依據大樓之房屋建物平面圖，大樓之陽台牆壁內設有管線，系爭大樓7樓屋頂同位置有排水口，並設有向下延伸之公共排水管道，故從屋頂至每樓層的陽台同位置處確實有公共排水管道，並且每層樓陽台排水孔也有一三叉斜下的管線均接入此大樓的共管。而該公共排水管雖在系爭被告房屋牆內，但因非僅供被告專屬使用，無使用上之獨立性，不可能為區分所有之標的，並非專有部分，而係共用部分，應由大樓管委會負責修繕。

5.被告於110年3月5日停用浴室，欲釐清漏水原因，惟依原告起訴狀，被告停用後直到110年3月23日系爭原告房屋仍持續漏水，顯見系爭原告房屋漏水與系爭被告房屋無關。

6.於110年間為確認系爭被告房屋浴室有無漏水，水電師傅曾用有顏色的水排入浴室管線，但系爭被告房屋並無因此滲水或是出現有顏色水的滲濕痕跡，可知系爭原告房屋之滲水與被告無關。

㈡依照建築法規，原告違法外推陽台、變動房屋格局、並擺放家具，致使壁紙、牆壁受潮，故原告損害與被告無關：

1.現今原告主張漏水處原係陽台，原告擅自將內牆敲除，原陽台之牆面加窗，把陽台空間轉為室內空間使用，並變動房屋格局，原告違法外推的施工將造成其牆面龜裂縫隙、外推陽台的牆面防水層施作不確實、鋁窗邊框水泥灌注不紮實等漏水原因，故原告主張其牆壁滲濕、壁紙受潮、鋁窗受損等損害均係原告外推陽台的施工所致，與被告行為並無因果關係。

2.退步言之，縱使鈞院認被告應負損害賠償責任（非自認），原告外推陽台，並在陽台處擺放木頭家具，原告對於損害發生或擴大與有過失，故原告主張修復費用包括壁紙、木櫃等費用，應予免除。

㈢縱使構成侵權行為（非自認），惟被告主張的損害數額應計算折舊，且住宿費與慰撫金均無必要。

㈣系爭被告房屋並無變更格局，更動浴室位置，可參照使用執照圖建築圖。

㈤綜上各情，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦有規定。又民事訴訟如係由原告主張權利者，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，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，此有

最高法院100年度台上字第415號判決要旨可資參照。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以違背善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。又此侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任，此有最高法院100年度台上字第328號判決意旨可資參照。再按，土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由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，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第191 條第1項定有明文。而所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言。又該項前段規定，土地上之建築物或其他工作物，因設置保管有欠缺，致損害他人之權利，由工作物之所有人負賠償責任，仍係以他人權利之損害與土地上工作物之設置保管有欠缺間具有因果關係為要件。

㈡原告主張被告就系爭被告房屋違反管理義務、違反保護他人之規定且有過失，乃至違反容忍修繕義務、違反保護他人之規定且有過失等如前述，故被告應對原告之漏水損害負連帶賠償責任等情，為被告否認，並以前詞置辯，經查：

1.證人即大樓總幹事王輔興證述略以：「（問：原告是否在2月5日（農曆年前）即告知管委會有天花板漏水問題，請求管委會協助處理，並與管委會總幹事、被告三方於2月6日討論修繕事宜？）答：有此事。我是總幹事。」、「（問：被告李宗民是否再討論時表示願意修理，事後卻不同意管委會聘僱之水電師傅謝先生進入？）答：確實是這樣，當時我帶著水電謝先生先到原告家裡看過，接著要到被告家，但被告李宗民說他知道了，但他擋在門口不讓我們進去。」、

「（問：3月5日是否有聘請證人朱蕓鴻先生進行漏水測試與檢查？）答：有此事，當日是被告找證人朱蕓鴻做漏水測試檢查的，因為之前的水電謝先生前次已經被被告李宗民擋在門前，所以不願意再來了，證人朱蕓鴻是被告找來的，不過之前證人朱蕓鴻有幫我們社區住戶處理漏水的問題，所以我們也知道證人朱蕓鴻。」、「（問：被告之後是否主張是公共管線漏水而消極不處理？）答：證人朱蕓鴻檢查過後，被告他們就主張是公共管線漏水，但管委會這邊仍然懷疑是被告家自己的管線漏水，我們就請被告在晚上停止用水，我們把水錶的開關關掉1個晚上，第二天早上，我們到原告家裡去看確實沒有再滴水，我就請被告李宗民去看，但他說不看，他還說他還後悔把自來水關掉讓我去做確認。」、「（問：原告後續仍多次向管委會反映漏水仍在繼續，是否屬實？）答：確實是有，我也一直聯繫被告李宗民請他趕快處理。」、「（問：5月時你是否有聯繫證人朱蕓鴻先生重新查看漏水問題，其後漏水仍再繼續而被告拒不處理，是否屬實？）答：是。我也有再找證人朱蕓鴻重新查看漏水，因為一直在漏水，進到被告李宗民家裡有看到被告李宗民家靠管道間的牆壁有發霉情形，證人朱蕓鴻跟被告李宗民說你這邊牆壁都發霉應該有問題，前次也就是第一次證人朱蕓鴻去看的時候沒有注意到靠管道間的牆壁有發霉，是這次才注意到的，此次也就是第二次檢查完後，我有跟被告他們說要處理，但被告他們都不處理。」、「（問：由於被告一直未配合漏水檢查及修繕，遲至10月才聘請水電師傅林坤生修繕，是否屬實？）答：中間過程中我找過被告李宗民幾次，但被告李宗民說因為疫情的關係沒有處理，直到10月才請證人林坤生來處理。」、「（問：林坤生修繕過程中，證人王輔興先生是否全程在場？原告是否在場？）答：證人林坤生把管道間打開後找我去看，跟我說公管排水管是潮濕的，我去看以後發現排水管是潮濕的，但排水管沒有流水或滴水的情形，我順便摸了自來水管，管道間的牆壁正中央是公管的排

水管，旁邊靠著發霉的牆壁是住戶自己的自來水管，管道間的牆壁打開沒有辦法直接看到自來水管，我是用手伸進去摸的，摸的結果發現自來水管非常潮濕，且旁邊的牆壁都是濕的，我就請里長先生去看，且里長先生手去摸自來水管也是潮濕的，我就跟被告說因為自來水管也是濕的，所以無從證明公管也在漏水。當天修繕時原告沒有在場，我也只有被被告叫去他們家看的那5分鐘在場而已，當天里長也是被告叫去的，但里長比我先到。」等語（見本院卷第296-298頁）。

2.證人即水電人員朱蓺鴻證述略以：「（問：原告房屋203室之漏水在主臥室與客廳交界之天花板處？【提示本院卷第235頁之原證4】）答：是。【在原證4 三樓平面圖上以藍筆劃線標示出2 樓漏水點的相對位置並簽名寫上日期】，我所標示的地方就是三樓地板也就是2 樓天花板漏水處。」、「（問：檢查漏水點時，是否判定漏水處應為是被告304室浴室管線？）答：當初進去被告家裡看的時候，我們覺得是管道間或浴室地坪或冷熱水管有漏水，也有告知管委會，應該用二分法或三分法逐步來做檢查，我們建議是先敲開管道間，當時有看到被告家浴缸下方有積水的現象，但還無法判斷是哪邊漏水，只是把這發現跟總幹事及被告說，這是第1次情形。」、「（問：由於到5 月份原告房屋仍有在漏水，證人朱蓺鴻先生有再到被告家中確認，其浴缸下方仍再漏水，是否屬實？）答：這是第二次去，這次去的時候有進到被告李宗民臥室去看，前次只有到浴室、陽台去看，這次到臥室去看就看到牆壁有壁癌的現象，且此部分的牆壁是管道間的牆壁，因為我有做過這棟大樓頂樓的防水，且從現場狀況我也可以判斷這個位置是管道間，所以我就建議要先從管道間打開來看，但後來沒有打開來看，因為這部分費用要由何人負擔，應該由他們來協調，所以我就回去了，之後也沒有再去過被告李宗民家裡看過，至於他們後來沒有找我繼續處理，我也不曉得原因為何。」、「（問：你曾經指導我

【按指被告李宗民】用有顏色的水做檢查？）答：對。這是用來看被告浴缸下方的水有無漏到下方的2 樓，我只有跟被告說請他自己去做測試，所以接下來不是我做的。」等語（見本院卷第298-299頁）。

3.證人即水電人員林坤生證述略以：「（問：我【按指被告李宗民】是否有請你來檢測？可否說明檢測情形？）答：我是專門抓漏水，我做50幾年了，但我沒有公司行號，我是個人在做。我跟被告原本不認識，是被告本案找我去看漏水我才認識被告，我肉眼看到被告靠管道間的房間有壁癌，我就告訴他要從這邊挖開來修理，被告問我多少工錢？我跟他說包到好就3.5萬元，被告同意了就叫我施工，我打開管道間的牆壁看，看到管道間的底部有積水，再看公管的排水管有水，水應該是在水管內，但公管的排水管外面有水，我判定水是從上面下來，然後我們就處理公管排水管，處理好之後約1週看再測試有無漏水，後來就漸漸乾了，確定無誤後就回復原狀，就完成了這次的施工。自來水管則是在公管排水管的後方看不到，但管道間的底部有水，證人王輔興去摸的時候當然也是濕的，因為地板有水，而自來水管則是貼在管道間的底部，所以證人王輔興去摸的時候當然也是濕的。」、「（問：里長、鄰長、總幹事是否都有來看？）答：都有。」、「（問：本份111年10月1日之估價單是否為你提供？【提示本院卷第99頁】）答：是。」、「（問：你是那天施工？）答：應該是估價單的日期那幾天施工。」、「（問：你施工的位置也就是漏水的位置是否與證人朱蓺鴻所述之位置相同？【提示本院卷第253頁】）答：是。就是證人朱蓺鴻在圖上劃的那條線的3樓相對位置，證人朱蓺鴻劃的位置是指2樓天花板，相對到3樓就是我施工的管道間的位置。【在圖上簽名確認】」、「（問：你剛剛提到3樓管道間有一攤水，是從上方流下來，你是否可確認是從哪邊流下來？）答：就是3樓的公管排水管靠近天花板的地方開始流下來的，該處是3樓的公管排水管幹管的地方，但還是屬

於3樓，不是從4樓流下來的。」、「（問：被告3樓這邊是否將自來水改遷為外管？）答：那是漏水修繕處理完把管道間牆壁回復後，被告跟我說他們家的水量不夠，我才把被告家的自來水管改遷為外管，那是在管道間牆壁回復後2-3天做的。」、「（問：依據你的專業，自來水水管會改遷為外管的原因？）答：因為管線老舊阻塞而水壓不足，熱水器會點不著就需要改遷外管，只要是老屋大部分都是這問題。後稱還有別的原因，就是漏水，因為漏水也會改遷外管，本案房子自來水管改遷外管原因是屋主水壓太小要求改遷外管，所以不是因為漏水而改遷外管。」、「（問：你配置外管位置為何？）答：所有的自來水管都改遷為外管，有配置到浴室、廚房，所以原有內部管線都沒有再用。」、「（問：你是否知道自來水管是從4樓走下來，還是從樓板地板走過來？）答：因為是暗管，所以不知道。」、「（問：你第2次施作自來水配管從哪裡配下來？）答：從外牆。」、「（問：你說管道間靠近底部有水為何牆壁的壁癌不是只有在底部連在牆壁上方都有？）答：因為磚牆會吸水會把水吸上來。」、「（問：你如何排除管道間自來水管沒有漏水？）答：因為我們處理公管後，管道間的水就慢慢乾掉了，若自來水管有漏水的話，管道間應該不會乾會繼續流。」等語（見本院卷第300-302頁）。

4.經比對上開證人證述，證人王輔興固稱：「證人朱蓺鴻檢查過後，被告他們就主張是公共管線漏水，但管委會這邊仍然懷疑是被告家自己的管線漏水，我們就請被告在晚上停止用水，我們把水錶的開關關掉1個晚上，第二天早上，我們到原告家裡去看確實沒有再滴水，我就請被告李宗民去看，但他說不看，他還說他還後悔把自來水關掉讓我去做確認。」、「管道間的牆壁打開沒有辦法直接看到自來水管，我是用手伸進去摸的，摸的結果發現自來水管非常潮濕，且旁邊的牆壁都是濕的」云云，惟因證人王輔興係大樓管委會總幹事，本件同時牽涉大樓管委會所負責之公共管線有無漏

水之爭議，且證人王輔興並無漏水修繕相關專長，是以證人王輔興上開證述，可否逕採，即屬可慮。次查，證人朱蓺鴻雖證述：「當初進去被告家裡看的時候，我們覺得是管道間或浴室地坪或冷熱水管有漏水，也有告知管委會，應該用二分法或三分法逐步來做檢查，我們建議是先敲開管道間，當時有看到被告家浴缸下方有積水的現象，但還無法判斷是哪邊漏水，只是把這發現跟總幹事及被告說，這是第1次情形。」、「這是第二次去，這次去的時候有進到被告李宗民臥室去看，前次只有到浴室、陽台去看，這次到臥室去看就看到牆壁有壁癌的現象，且此部分的牆壁是管道間的牆壁，因為我有做過這棟大樓頂樓的防水，且從現場狀況我也可以判斷這個位置是管道間，所以我就建議要先從管道間打開來看，但後來沒有打開來看，因為這部分費用要由何人負擔，應該由他們來協調，所以我就回去了，之後也沒有再去過被告李宗民家裡看過，至於他們後來沒有找我繼續處理，我也不曉得原因為何。」等語，然因證人朱蓺鴻並未打開看過管道間內部，遑論檢測確認該處是否確實漏水？具體漏水位置為何？漏水原因為何？乃至與系爭原告房屋漏水及損害有無因果關係？是以，證人朱蓺鴻之證述亦無從證明漏水詳細緣由。再參諸證人林坤生證述：「我打開管道間的牆壁看，看到管道間的底部有積水，再看公管的排水管有水，水應該是在水管內，但公管的排水管外面有水，我判定水是從上面下來，然後我們就處理公管排水管」、「（問：你如何排除管道間自來水管沒有漏水？）答：因為我們處理公管後，管道間的水就慢慢乾掉了，若自來水管有漏水的話，管道間應該不會乾會繼續流。」等語，其則係認漏水與系爭被告房屋之自來水管即私人管線無關，是以證人間之證述非無出入。況證人林坤生雖自稱具抓漏水專長，然無公司行號，亦未提出專業證明資料佐證，其是否確實具有認定漏水專長，亦非無可慮，且其係被告一方付費委請抓漏修繕之人，其證述亦不無偏袒被告可能，是亦難以逕採。又兩造雖有提出對話紀錄

截圖、受損照片及管道間檢修照片（見本院卷第45-58、103-115頁），然此僅足顯示受損處所及管道間檢修之外觀情形，仍無從以此單純外觀情形遽加斷言認定。且兩造於證人證述如上後，原告於其後庭期原表示要聲請送鑑定，惟於次一庭期改表示捨棄另送鑑定，經本院於言詞辯論終結前再次確認，兩造均仍表示不聲請送鑑定（見本院卷第325、339、343頁）。是以，本院參諸卷內事證並比對上開證人證述後，仍無從形成心證足以認定系爭被告房屋之私管有何漏水情事，遑論與系爭原告房屋之私管漏水有何因果關係。是原告主張系爭被告房屋私管漏水致生原告損害，應依民法第184條第1項前段、第184條第2項、第191條第1項及第185條第1項等法律關係對原告負侵權行為之連帶賠償責任云云，即難採認。

5.原告尚主張：本件若與系爭被告房屋私人管線無關，則應與公共管線漏水相關。因管委會未檢修公共管線致生漏水情事，難認已盡其管理義務，而被告李宗民、被告林月珍依公寓大廈管理條例第6條第1項第1款及第3款有容忍管委會進入修繕之義務，自110年2月4日原告告知其有漏水時起，被告反覆於眾人商談時答應，卻又於約定時間欲進入系爭被告房屋檢查時，反口將原告及管委會、管委會總幹事王輔興人等拒於門外；其後雖主張漏水管線為公共管線，卻未配合管委會盡速將該漏水之估公共管線完成修繕，遲至110年10月1日才自行修繕，被告違反容忍修繕義務，確實致使原告受有損害，應對原告負過失不法侵害責任云云。惟查，本院參諸卷內事證並比對上開證人證述後，要無從形成心證認定系爭被告房屋之私管有何漏水，遑論與系爭原告房屋之私管漏水有何因果關係，已如前述。且本院經上開參核卷內事證及證人證述過程，亦無從形成心證足以認定具體漏水位置為何？是否確實為公共管線漏水亦或是4樓連接管線漏水或實為其他漏水點所致？具體漏水原因為何？乃至該漏水點及具體漏水原因與系爭原告房屋漏水損害有無因果關係？從而，原告此

部分主張管委會未檢修公共管線致生漏水情事而未盡其管理義務，因而被告依公寓大廈管理條例第6條第1項第1款及第3款有容忍管委會進入修繕之義務之前提事實，即難以證明，原告此部分主張已屬無據。況退步言之，雖原告佐以證人即總幹事王輔興於前揭四㈡1.之證述，指稱被告不配合查看處理，然依原告所陳，被告自110年2月4日後，至少有於110年2月28日讓原告之子及水電工入屋查看、於110年3月5日讓證人朱蓺鴻入屋查看、並自110年3月5日配合停止使用浴室至少持續到110年3月23日、嗣原告之子又與里長及總幹事入屋查看、於110年5月間又讓證人朱蓺鴻入屋查看等，此有起訴狀可考（見本院卷第10-12頁），堪認被告在此約3個月期間內配合查看檢測之次數及時間亦非鮮少。再衡以被告亦須另行詢問情況及瞭解自身法律權益，打聽來查看檢測之人員是否可信，並確認該查看檢測方式是否會造成破壞及應如何分擔費用，且尚需考量家人之起居作息、其他待辦事務緩急、個人時間安排及家人隱私權顧慮考量等，凡此均非一蹴可成，實無可能完全配合原告單方要求行之。所謂容忍修繕本質上即為相鄰關係之權衡調整，故無論本質上或現實上均仍須與被告權益相互調和，始合於一般常情，因此依被告在此約3個月期間內配合查看檢測之情形，尚難逕認被告於上開期間已達違反容忍修繕義務之程度。再參以自110年5月19日起，中央流行疫情指揮中心即因新冠肺炎疫情升高宣布升級為三級警戒，迄至110年7月27日始宣布三級警戒降至二級警戒之事實，此三級警戒期間難以查看檢測，自不待言。衡諸降為二級警戒之後，雖疫情稍緩，但仍有疫情持續起伏，一般民眾僅係慢慢解封開始少許活動，且尚須等候分批施打數劑疫苗，方逐漸開始增加外出，此亦為眾所周知之事，參以證人王輔興亦證述：中間過程中我找過被告李宗民幾次，但被告李宗民說因為疫情的關係沒有處理，直到10月才請證人林坤生來處理等語明確（見本院卷第297頁），是以從110年7月27日降級迄至110年10月初被告自行修繕之2個月期間，

被告辯稱因疫情關係無法檢測維修，亦非無據，洵難認已達違反容忍修繕義務之程度。合依前述，原告主張被告違反容忍修繕義務，確實致使原告受有損害，應對原告負過失不法侵害責任，應依民法第184條第1項前段、第2項及民法第185條第1項等法律關係，負侵權行為之連帶賠償責任云云，仍非可採。

6.至原告另主張：被告明知修繕管線之判斷及修繕過程乃解決本漏水事件之重要關鍵證據，卻在未告知原告之情形下即擅自完成修繕，亦未提出可證明為公共管線漏水之證據，可認其有故意隱匿證據，且使原告難以主張，而構成故意之證明妨礙云云。惟按「當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依該證據應證之事實為真實。」，民事訴訟法第282條之1第1項定有明文，是仍需以「因妨礙他造使用」而「故意」為之為要件。經查，被告係在110年10月進行修繕，原告係於111年3月14日遞狀起訴在後，有民事起訴狀之本院收文章可按（見本院卷第9頁），被告修繕時尚不知原告將另行起訴，是否果有「因妨礙他造使用」而「故意」為之情形，即屬可議。原告就此係以被告在未告知原告之情形下即擅自完成修繕而認定被告有故意隱匿證據云云，然此無非原告單方之臆測推斷，原告並未舉證足證被告確有「因妨礙他造使用」而「故意」為之情形。參以證人林坤生證述「（問：里長、鄰長、總幹事是否都有來看？）答：都有。」等語（見本院卷第300頁），證人王輔興證述：「證人林坤生把管道間打開後找我去看，跟我說公管排水管是潮濕的，....，我就請里長先生去看，...。」等語（見本院卷第297-298頁），可知被告修繕時，實有找證人即總幹事王輔興、里長等人前往查看，顯然並無私下自行偷偷修繕之意思及行為，縱使被告確有疏未通知原告前來查看情事，亦僅係過失，亦難認有何故意為證明妨礙行為。況且，被告所為修繕行為，其修繕後之所餘原狀部分是否仍足作為證據或

供鑑定之用，亦或是否已達「將證據滅失、隱匿或致礙難使用」之情形，此部分亦未見原告舉證足以證明。綜上，原告所為此部分主張，亦難謂有據。

7.原告又主張：系爭原告房屋漏水亦可能與系爭被告房屋違法變更格局、更動浴室位置有關云云。惟查，此部分業經被告否認，且系爭原告房屋與系爭被告房屋之格局及浴室位置本非相同，此有被告所提出之建築使用執照建築圖可參（見本院卷第273-283頁），原告此部分主張，亦未舉證足實其說，同非可採。

㈢綜合前揭論述，原告所為上開主張，均難謂有據。

四、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告李宗民及被告林月珍應連帶給付原告254,000元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起算至清償日止，按年利率百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　24　　日

臺北簡易庭　法　官　陳仁傑

以上正本證明與原本無異。

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

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　24　　日

書記官　黃進傑