

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第13467號

原告 蔡崇恒

訴訟代理人 陳怡彤律師

被告 涂義祥

訴訟代理人 陳奕仲律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於中華民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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項第3款亦定有明文。查原告原起訴聲明為：(一)被告應容許原告進入門牌號碼臺北市大安區仁愛路3段24巷1弄8之1號3樓房屋(下稱系爭公寓3樓房屋)進行施作水管修繕及防漏工程，原告所有門牌號碼臺北市大安區仁愛路3段24巷1弄8之1號1樓房屋(下稱系爭公寓1樓房屋)達到不漏水狀態。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)278,913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，有起訴狀可稽(見本院卷第9頁)，嗣於訴訟中陳明訴之聲明第1項撤回，訴之聲明第2項之請求金額減縮為226,913元，亦有言詞辯論筆錄可憑(見本院卷第255頁)，核其所為，係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：兩造分別為系爭公寓1樓房屋及3樓房屋之所有權人，系爭公寓於民國112年間，因共有之公共管線及排水管與污(糞)水管(下稱系爭公共管線)使用近50年卻疏於保養而

01 有2處出現鏽蝕損壞之現象，分別位於2樓及3樓，因系爭公  
02 共管線毀損漏水，致系爭公寓1樓房屋臥室牆面及天花板因  
03 潮濕滲漏生壁癌、發霉、污損且惡臭之情事，嚴重影響原告  
04 與家人生活及環境衛生，惟經各層樓所有權人多次溝通協  
05 商，因被告堅不配合於3樓實行公共管線的修繕，仍遲無法  
06 就系爭公共管修繕達成共識，致系爭公寓1樓房屋持續受漏  
07 水之苦，迄今已逾半年以上，對原告及家人財產權、健康權  
08 與居住安寧之侵害日漸擴大，爰依民法第184條第1項前段、  
09 第191條第1項、第195條第1項前段規定，請求被告賠償系爭  
10 公寓1樓房屋臥室回復原狀之修繕費用76,913元，並請求賠  
11 償精神慰撫金150,000元，合計226,913元，為此提起本件訴  
12 訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告226,913元，及自起訴  
13 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。  
14 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

15 三、被告則以：被告居住系爭公寓3樓房屋多年，從未發生漏水  
16 情形，然自系爭公寓4樓房屋開始進行室內裝修，方發生原  
17 告所稱漏水情形，而從原告與各樓層之對話紀錄可知，原告  
18 亦自承「4樓改修施工後」方出現漏水情形，因此原告主張  
19 之漏水狀況恐與系爭公寓4樓房屋室內裝修有關，與被告並  
20 無關係；又原告提出之原證1至原證14等證據，被告否認其  
21 式上真正與實質上真正，縱為真正，前開證據無法證明滲漏  
22 水之情形與被告之關係，原告既無法證明所稱之滲漏水情形  
23 為被告所造成，要求被告負損害賠償責任，實於法無據。另  
24 原告主張被告未積極處理漏水云云，並非事實，蓋自112年  
25 間原告通知其屋內有漏水情形始，被告仍積極處理，除協助  
26 尋找漏水原因外，亦針對修繕方法，積極與原告構通並建議  
27 以「明管」方式進行修繕，復於法院曉諭之修繕時間，均盡  
28 力配合，至原告主張之修繕延宕，實乃因修繕過程中發生系  
29 爭公寓2樓房屋亦有與本件無關之漏水情形，施工單位係將  
30 整棟公寓之漏水情形處理完畢，方至113年6月完工，原告稱  
31 之工程延宕實與被告無關，被告並無任何故意或過失不法侵

01 害原告之情事等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

02 四、本院得證之理由：

03 原告主張系爭公共管線於2樓及3樓處出現鏽蝕毀損而發生滲  
04 漏水，致系爭公寓1樓房屋臥室牆面及天花板因潮濕滲漏生  
05 壁癌、發霉、污損且惡臭之情事，且因被告堅不配合於3樓  
06 實行公共管線的修繕致系爭公寓1樓房屋持續受漏水之苦，  
07 迄今已逾半年以上，侵害原告及家人財產權、健康權與居住  
08 安寧云云，則為被告否認，並以前詞置辯，茲析述如下：

09 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
10 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由  
11 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，  
12 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，  
13 已盡相當之注意者，不在此限；不法侵害他人之身體、健  
14 康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格  
15 法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠  
16 償相當之金額，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第  
17 195條第1項前段分別定有明文。又侵權行為之成立，須行為  
18 人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責  
19 性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，  
20 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  
21 要件應負舉證責任(最高法院100年度台上字第328號判決要  
22 旨參照)。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有  
23 舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。又民事訴  
24 訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告  
25 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗  
26 辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回  
27 原告之請求(最高法院100年度台上字第415號判決要旨參  
28 照)。

29 (二)經查，原告主張系爭公共管線於2樓及3樓處出現鏽蝕毀損而  
30 發生滲漏水，致系爭公寓1樓房屋臥室牆面及天花板因潮濕  
31 滲漏生壁癌、發霉、污損且惡臭之情事，且因被告堅不配合

01 於3樓實行公共管線的修繕致系爭公寓1樓房屋持續受漏水之  
02 苦，迄今已逾半年以上，侵害原告及家人財產權、健康權與  
03 居住安寧云云，揆諸上開說明，自應由原告就被告有拒絕於  
04 3樓實行修繕行為之有利事實負舉證責任，原告就此雖提出1  
05 ine對話截圖為據(見本院卷第45、47頁)，然參該對話紀錄  
06 所示，被告係因居住之家人年歲已高，不宜打擾，另有建議  
07 可否將公共排水管外接，即不用進入3樓房屋修繕打擾居住  
08 之家人，尚難據此認定，被告有不配合修繕之情事；復參被  
09 告提出之line對話截圖所示：「6/16(原告)各位8-1號各樓  
10 層芳鄰大家好，我是一樓蔡先生，近期四樓改修施工後，發  
11 現我一樓管道間旁房間會滲出水來，(二樓李小姐也告知她  
12 天花板也會因排放而漏水)我有請四樓的屋主請水電施工廠  
13 商查看，是否為施工改修造成，經四樓管道間牆面切開查勘  
14 發現公共管線破損需修換，公共管線為我們二、三、四樓的  
15 排放水管，如不修繕高樓層的污水都會順著管線流經各樓層  
16 房間，最後會到我一樓這，公共用排水雖然我一樓是自行排  
17 放，沒接到公共管線，但也願與各樓層分擔，懇請大家支持  
18 配合四樓水電工程一起處理！本次發現的管線破損為四樓改  
19 建增修後四樓衛浴排放污水所發生的問題，也很難判斷是因  
20 改修工程造成還是原來管線就有問題，想與四樓協商請其負  
21 擔一半的費用，其餘再由1、2、3樓分擔(經計算為) $52000/2$   
22  $=26000*$ 由四樓屋主負擔， $26000/3=8666*$ 由1、2、3樓共同  
23 分擔，請各位芳鄰海量同意。(王欽慶)各位芳鄰大家好，因  
24 1樓住戶告知家裡發生漏水狀況，本戶4樓剛裝潢後，考量為  
25 釐清原因及敦親睦鄰，本戶4樓已將原完工之廁所牆另開1大  
26 孔，可以完全看到本大樓公共管道間內所有管路(1樓漏水上  
27 方處)，然發現實際為大樓管道間內之直立公共鑄鐵排水幹  
28 管，本建物經使用近50年後有2處漏水老化銹蝕，位置分別  
29 在2樓及3樓處，並非本戶接管樓層所致，實際狀況為公共管  
30 路，本戶願委託廠商協助幫忙，但仍需大家共識討論後處理  
31 及分攤公共管線處理費用，期待與大家結善緣，感恩！(被

01 告)各位好，因為家父母年紀大，就像這屋子的水管一樣，  
02 經不起打擾，能不能先請你們完成你們的部分，我這個週末  
03 會去跟我爸媽了解一下他們的想法，錢的事情是小事，要處  
04 理這些瑣事是比較麻煩的。請問有外接出排水管的可能性  
05 嗎?(原告配偶)另外之前漏水(污水)問題，四樓陳先生  
06 (屋主?)到現場曾跟我先生慷慨提此次四樓整修及頂樓加  
07 蓋所造成問題及費用誠懇主動的表示，都由他負責。6/18  
08 (被告)早安，對不起我媽媽說，基本上面4樓以前裝什麼管  
09 子漏到1樓，二三樓應該都沒有漏下去。所以現在的議題有  
10 兩個，1.費用的部分2.是否是公共的管線漏水。我有跟王先  
11 生說，請他們自己處理好漏水的部分，我們家的廁所有開檢  
12 修口，他們都有來看過，我媽媽不會再讓他們進來了。7/16  
13 (被告)(貼水電行聯絡方式)各位午安，這是修好8號的水電  
14 行，我(涂小姐)已經電請呂老闆去了解一下你們的漏水情  
15 況，請看1樓的蔡兄或4樓的呂兄哪一位和他們聯絡，請他研  
16 究一下。7/18(被告)各位午安，另外一位負責修繕大樓水管  
17 的公司蔡先生電話00000000000，您們明天下午有空嗎?我  
18 請他去您們兩家看。(被告標籤原告配偶、王欽慶、原告)您  
19 好，明天下午有空嗎?二三樓都沒人在，只看一四樓，謝  
20 謝。(被告標籤原告、王欽慶、原告配偶)晚安，因明日上午  
21 我有會，所以11:00您們沒有回復可以，我就取消了。(王  
22 欽慶)下午4點方便嗎?(被告)我不會去，請王先生留個會去  
23 的人手機，OK嗎?或蔡先生的手機。(王欽慶)0000-000-000  
24 (被告)感謝。(原告配偶)明天下午四點我先生會在家。  
25 (原告)本棟8-1號二、三、四樓住戶大家好，我是一樓蔡先  
26 生，在此說明，因各樓層使用公共排水幹管發生嚴重破損漏  
27 水問題，你們2、3、4、5樓所排放的廢水會因公共管線破損  
28 溢流到一樓地面並滲流到我一樓房間，這段時間下你們爽爽  
29 的排水，我又不能請水電將排水管封管堵住，因會造成大家  
30 無法排水，但我這裡卻要受到淹水之苦。此前本棟8-1號四  
31 樓王先生請漏水達人察勘後邀各樓層住戶在112年7月14日區

01 公所調解委員會申請調解未果，後三樓涂小姐也於7/19再請  
02 漏水專家蔡先生察勘後至今都無音訊，故本人已申請於112  
03 年9月13日(三)下午3：30於民炤里辦公室請法律顧問協助調  
04 解，也請2、3、4樓大家配合出席參加協調以尋求解決式  
05 式。(被告)因公出國，抱歉，無法出席。9/9(原告配偶)  
06 請問你出國期間是幾號到幾號(標籤被告)這次您父母一樣委  
07 託您是嗎，還是您出國期間您父母可以委託其他家人來開  
08 會?(被告)我9/2-16在英國，9/22-10/3在美，謝謝。(被  
09 告)您們好，公共水管破裂非8-1號3樓所造成，破裂處之修  
10 繕請造成損害者執行，要進入8-1號3樓家，因家人年事已高  
11 非選項。」(見本院卷第269-283頁)，依上開對話紀錄所  
12 示，被告對於原告之訊息均有回覆，並積極請國泰水電行的  
13 呂老闆及負責修繕大樓水管的蔡先生至原告房屋了解漏水情  
14 況，至原告申請法律顧問調解時間，被告係因出國洽公之故  
15 而未能出席；另漏水之修繕工程會到113年6月完工，係因期  
16 間發現系爭公寓2樓的地板也有漏水，師傅一併處理，才使  
17 得工程延宕，亦即工程的延宕，實無可歸責於被告；況被告  
18 亦已支付漏水修繕費用64,000元的5分之1即12,800元，為兩  
19 造所不爭(見本院卷第256、285頁)，亦難認被告有何拒絕或  
20 拖延修繕之情事，故原告主張被告堅不配合於3樓實行公共  
21 管線的修繕致系爭公寓1樓房屋持續受漏水之苦云云，難認  
22 有據。

23 (三)復原告又未提出其他證據，證明系爭公共管線之破損，係可  
24 歸責於被告之事實，則被告自毋需就系爭公共管線破損所致  
25 之損害負侵權行為責任，洵堪認定。從而，原告依民法第18  
26 4條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項前段規定，請  
27 求被告賠償系爭公寓1樓房屋臥室回復原狀之修繕費用76,91  
28 3元，並請求賠償精神慰撫金150,000元，合計226,913元，  
29 洵屬無據。

30 五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付226,913元，  
31 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

01 之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執  
02 行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

03 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  
04 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

07 臺北簡易庭 法官 葉藍鸚

08 以上正本係照原本作成。

09 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  
10 他造當事人之人數附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

13 書記官 黃慧怡