

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度北簡字第7439號

原告 廖漢淳

被告 廖宜飛

訴訟代理人 劉亞杰律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年10月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬參仟捌佰貳拾參元，及自民國一一二年六月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣伍萬參仟捌佰貳拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時訴之聲明原為：

「（一）被告應容忍原告進入門牌號碼臺北市○○區○○路0巷0號11樓之1房屋（下稱系爭11樓）內，修復至門牌號碼臺北市○○區○○路0巷0號10樓之1房屋（下稱系爭10樓）不漏水為止。（二）被告應給付原告新臺幣（下同）23萬2,000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。」（見本院卷第9頁），嗣於民國113年8月16日具狀變更訴之聲明為：「被告應給付原告23萬2,000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。」（見本院卷第311頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告為系爭10樓之所有權人，被告為系爭11

樓之所有權人。原告於111年6月間發現系爭10樓之樓頂板及內閣牆垂直交接處出現滲漏水後，原告即於111年10月25日會同被告及訴外人和煜股份有限公司（下稱和煜公司）至系爭11樓檢查，經和煜公司研判漏水原因為被告將系爭11樓之臥室改為廚房及廁所後，因該處樓地板內之排水管漏水所致，故被告自得向其請求系爭10樓之修復費用2萬5,823元，以及漏水期間造成原告生活上之不便與精神耗損之精神慰撫金17萬8,177元。又因系爭10樓出現滲漏水後，被告曾2次向原告佯稱已修復完畢，致原告分別於111年12月23日、112年5月5日分別支出1萬3,000元及1萬5,000元委請廠商粉刷頂板，故被告亦應賠償此部分費用，以上合計23萬2,000元（計算式：2萬5,823元+1萬3,000元+1萬5,000元+17萬8,177元=23萬2,000元），爰依民法第184條、第191條第1項及第195條第1項提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告23萬2,000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、被告則以：原告並未舉證說明系爭10樓有漏水之情形，且縱系爭10樓確實有漏水之事實，則原告亦應證明該漏水與系爭11樓有關。又被告並未自行將系爭11樓之臥室改為廚房及廁所，此部分為前屋主所為，而被告於111年6月經原告通知系爭10樓有漏水情事後，已積極就系爭11樓與系爭10樓相對應之位置進行修繕，並非如原告所述均未置理，原告主張顯不可信。另原告並未提出其確實有因系爭10樓漏水而造成身體及健康受有損害之證明，且原告此部分係請求包含家人在內共4人之精神慰撫金計17萬8,177元，然除原告外之其餘3人均非本件原告，故原告此部分之請求，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，原告為系爭10樓之所有權人、被告為系爭11樓之所有權人，被告現已就系爭11樓之管線漏水完成修復等情，此有建物登記第一類謄本及土地建物查詢資料等件在卷可稽（見本院卷第第75至77頁、第105頁），且為兩造所不爭執，堪

01 信為真實。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責
04 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
05 由工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無
06 欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
07 生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第184條第1項前
08 段及第191條第1項分別定有明文。又民法第191條第1項所
09 謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其
10 例示，而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管
11 線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包
12 括在內，且除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所
13 示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地
14 上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有
15 過失，而應負侵權行為損害賠償責任。

16 (二) 關於原告請求被告給付系爭10樓之修復費用2萬5,823元部
17 分：

18 原告主張被告系爭11樓之私管漏水至原告系爭10樓，請求
19 被告賠償系爭10樓之修復費用等節，前經本院於113年3月
20 6日囑託臺北市土木技師工會（下稱土木技師工會）就：

21 1、原告所有系爭10樓屋內樓頂版及內閣牆垂直交接處是
22 否有滲漏水情形？滲漏水面積範圍為何？2、承上，造成
23 系爭10樓滲漏水原因為何？是否與被告所有系爭11樓有
24 關？（補充：若有數原因，請說明主因、次因為何，所占
25 原因比例為何？若涉及管線，請說明究為私管或公管，所
26 占原因比例為何？管線是否有遭人為破壞抑或其他自然原
27 因而造成損壞，如何判斷？系爭11樓是否有將原使用執照
28 中之臥室變更為兩間廁所及1間廚房使用，系爭10樓之漏
29 水是否亦與上開變更有關？）3、承上，倘系爭10樓滲漏
30 水與系爭11樓有關，修復系爭11樓致系爭10樓屋內樓頂版
31 及內閣牆垂直交接處不再滲漏水，所需之必要及影響最小

之方法、項目及費用為何？4、承上，原告提出之證據十
是否為修復系爭10樓屋內樓頂版及內閣牆交接處因滲漏水
所致損害之必要方法？等進行鑑定（見本院卷第111至112
頁），嗣土木技師工會於113年6月20日作成北土技字第11
32002609號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），鑑定結果
為：「…（一）…(1)初勘及鑑定前系爭10樓曾有滲漏水現
象。…(2)系爭10樓臥室之滲漏水面積範圍涵蓋頂版面積
(1.93公尺×1.00公尺)約2m²。…（二）(1)系爭10樓滲漏水
原因如下：A. 查系爭10樓臥室滲漏水上方是系爭11樓的原
臥室，該臥室早已變更為2間浴室（浴室一、浴室二）及1
間廚房，被告稱90年9月向前屋主購買時，原臥室就已變
更為2間浴室及1間廚房。依據111年7月19日和煜公司報
價…判斷當時浴室地板防水層老舊、給水管或排水管已老
舊破裂導致漏水，被告雇請施工廠商於111年7月～12月
（因新冠病毒疫情施工斷斷續續）施工完成，當時廚房之
冷熱水管及排水管並沒有做變更。B. 查111年12月22日系
爭10樓臥室油漆完成後，隔2天後（111年12月24日）原告
向系爭11樓反映臥室漏水，但被告並未立即作處理。C. 直
至112年5月23日原告向法院起訴被告之後，被告於112年5
月31日雇請水科技企業社進行廚房所有的排水，給水管檢
測及修復工作，同日完成，證明是被告（系爭11樓）廚房
熱水管破裂造成漏水。(2)原告系爭10樓滲漏水是與被告
（系爭11樓）房屋有關。(3)滲漏水主因是：兩間浴室在未
施工整修前（地板防水層老舊、給水管或排水管已老舊破
裂）導致漏水及廚房熱水管破裂，兩者都是主因，無次
因，比例各佔50%。(4)漏水原因之一是廚房熱水管破裂，
屬於屋主私人管線，不是公共管線。私管占100%，公管
占0%。(5)管線沒遭人為破壞。查系爭建物屋齡大約42
年，早期熱水管線不是不鏽鋼製品，會隨時間自然老化、
生銹或地震造成損壞或破裂。排水管做漏水測試，冷、熱
給水管以壓力錶做漏水測試就可作判斷。(6)經查系爭11樓

有將原臥室變更為2間廁所及1間廚房使用…(7)系爭10樓臥室之漏水是與系爭11樓臥室變更為2間廁所及1間廚房變更有關，因系爭11樓2間廁所及1間廚房之給水與排水管線都需重新佈置，而正下方是系爭10樓臥室。被告（系爭11樓）於111年7月～12月2間浴室施工完成。（三）…(1)雖系爭10樓滲漏水與系爭11樓有關，但被告（系爭11樓）目前已將漏水修繕完成，技師鑑定期間進行各種測試後，研判系爭10樓屋內樓頂版及內隔牆垂直交接處已無滲漏水現象。鑑定結束後，原告（系爭10樓）亦未反映有漏水情形發生。(2)承上(1)，無需再做有關漏水修復項目的處理，無費用可言。（四）…(1)經第一次至第三次鑑定結果，原告（系爭10樓）提出之證據十（漏水處理全室粉刷）建議系爭10樓臥室頂版及內隔牆交接處有必要做部分敲除、披土及臥室平頂全面油漆粉刷約10m²等項目。(2)修復系爭10樓所需項目及費用總計2萬5,823元。」（見本院卷第181至183頁頁），可認原告系爭10樓漏水係被告系爭11樓專有部分內管線漏水所致，是依上開說明，被告自應就系爭11樓漏水所致系爭10樓之損害，負賠償責任。從而，原告請求被告賠償系爭10樓修復費用計2萬5,823元，應屬有據。

（三）關於原告請求被告給付系爭10樓粉刷頂板之費用共2萬8,000元（計算式：1萬3,000元+1萬5,000元=2萬8,000元）部分：

原告主張其於系爭10樓出現滲漏水後，催告被告修復系爭11樓，經被告2次向原告佯稱已修復完畢後，原告即僱工分別於111年12月23日、112年5月5日支出1萬3,000元及1萬5,000元粉刷頂板費用，共計2萬8,000元，被告自應賠償原告此部分之費用等語，並提出估價單及免用統一發票收據等件為憑（見本院卷第25頁、第321頁、第343頁）。查依據系爭鑑定報告鑑定結果顯示：「…依據111年7月19日和煜公司報價…判斷當時浴室地板防水層老舊、給水管或排水管已老舊破裂導致漏水，被告雇請施工廠商於111

01 年7月～12月（因新冠病毒疫情施工斷斷續續）施工完
02 成，當時廚房之冷熱水管及排水管並沒有做變更。B. 查11
03 1年12月22日系爭10樓臥室油漆完成後，隔2天後（111年1
04 2月24日）原告向系爭11樓反映臥室漏水，但被告並未立
05 即作處理。C. 直至112年5月23日原告向法院起訴被告之
06 後，被告於112年5月31日雇請水科技企業社進行廚房所有
07 的排水，給水管檢測及修復工作，同日完成，證明是被告
08 （系爭11樓）廚房熱水管破裂造成漏水。(2)原告系爭10樓
09 滲漏水是與被告（系爭11樓）房屋有關。(3)滲漏水主因
10 是：兩間浴室在未施工整修前（地板防水層老舊、給水管
11 或排水管已老舊破裂）導致漏水及廚房熱水管破裂，兩者
12 都是主因，無次因，比例各佔50%。…」（見本院卷第179
13 至183頁），可認被告於原告起訴前雖有雇工修復系爭11
14 樓，然斯時並未全部完成系爭11樓漏水之修復，故原告分
15 別於111年12月23日、112年5月5日所支出之1萬3,000元及
16 1萬5,000元粉刷頂板費用，自與被告系爭11樓之漏水有相
17 當因果關係，則原告依據上開規定請求被告賠償2萬8,000
18 元（計算式：1萬3,000元+1萬5,000元=2萬8,000元），
19 即屬有據。

20 （四）關於原告請求被告賠償精神慰撫金17萬8,177元部分：

21 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
22 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
23 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第
24 195條第1項前段定有明文。又按於他人居住區域發出超越
25 一般人社會生活所能容忍之噪音，應屬不法侵害他人居住
26 安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第
27 195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台
28 上字第164號判決意旨參照）。是嚴重漏水影響居住品
29 質，參酌前揭最高法院判決意旨，固應構成居住安寧之人
30 格利益受侵害，惟仍應以「情節重大」為要件，始得請求
31 非財產上之損害賠償。查參以被告前已自行修復系爭11樓

01 之漏水，而土木技師工會鑑定系爭10樓臥室漏水面積之範圍
02 圍約2m²，可認原告本件主張之漏水範圍及所致損害程度
03 尚非重大，是原告依民法第195條第1項前段之規定，請求
04 被告給付其精神慰撫金，應屬無據。又原告其他家人之精
05 神慰撫金部分，因原告其他家人並未起訴請求，故此部分
06 亦屬無據。

07 五、綜上所述，原告依據侵權行為法律關係請求被告給付5萬3,8
08 23元（計算式：2萬5,823元+2萬8,000元=5萬3,823元），
09 及自起訴狀繕本送達翌日即112年6月3日（見本院卷第37
10 頁）為有理由，應予准許。逾此部分，為無理由，應予駁
11 回。

12 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
13 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
14 定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依
15 職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
17 件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 8

20 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

21 以上正本證明與原本無異。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
23 0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 18 日

26 書記官 蘇炫綺