臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第265號

原告 蘇錦絹
訴訟代理人 劉岱音律師
陳國賢

被告 黃金嬛

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣113,000元，及自民國112年9月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,220元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。被告如以新臺幣113,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文，此於簡易訴訟程序仍適用之，觀之同法第436條第2項規定自明。原告起訴時，原聲明請求(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00號2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）依鑑定報告結果所示漏水位置及修復方法，進行修繕至臺北市○○區○○路00巷00號1樓房屋（下稱系爭1樓房屋）不漏水狀態；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）113,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（卷第11頁）。嗣原告於民國113年11月13日言詞辯論時撤回訴之聲明第1項，並得被告同意，揆諸上開說明，核無不合。

二、原告起訴主張略以：原告為系爭1樓房屋之所有權人，與被告所有之系爭2樓房屋上下毗鄰。原告將系爭1樓房屋出租他人使用，於111年10月間接獲承租人通知天花板與牆壁有滲

01 漏水情形，導致放置於置物櫃內高單價檢測機具泡水鏽蝕損
02 壞。查系爭1樓房屋後陽台天花板因滲漏水，多處油漆脫
03 落，室內後門之天花板與牆面因滲漏水而有壁癌，1樓通往
04 地下室階梯間牆面亦有嚴重滲水，經原告委請訴外人全修水
05 電行勘查漏水原因，認應係系爭2樓房屋管線漏水所致，爰
06 依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1、3
07 項規定請求被告賠償系爭1樓房屋修繕費用113,000元等語，
08 並聲明：被告應給付原告113,000元，及自起訴狀繕本送達
09 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

10 三、被告則以：漏水的時間不是很長，知道以後把熱水關掉，晚
11 上洗澡時開啟，其他時間不用，短暫的漏水不會造成系爭1
12 樓房屋天花板的狀況，同意油漆修補，但如果還要修復其他
13 的，被告認為不是被告造成的，而且與漏水的地方還有距離
14 等語置辯。

15 四、經查：

16 (一)原告主張其為系爭1樓房屋所有權人，被告為同棟系爭2樓房
17 屋所有權人，系爭1樓房屋天花板與牆面有滲漏水等情，業
18 據原告提出建物登記謄本、照片等件（卷第15-55頁）為
19 證，且為兩造所不爭執，堪信此部分事實為真實。

20 (二)原告主張其系爭1樓房屋天花板與牆面有滲漏水情形，係2樓
21 房屋管線漏水所致，被告應賠償原告因漏水所致損害之修復
22 費用等情，為被告所否認，並以前揭情詞資為抗辯。經查：

23 1.經本院於113年4月8日於系爭1、2樓房屋為勘驗，兩造當場
24 同意①由被告就其2樓房屋後陽台熱水器之熱水管於113年5
25 月25日以前完成修繕，改設為明管。②若熱水管改為明管
26 後，通知原告確認已改為明管，由原告觀察其1樓之漏水情
27 況，如無漏水，就1樓漏水狀態之修繕，由被告同意依本件
28 卷第53頁之估價單工法，找其指定之人負責修繕。③若觀察
29 1個月後，1樓仍有滲漏水情況，兩造同意均陳報法院，再協
30 商處理方式。④就第2項之修繕1樓部分，被告同意經原告通
31 知已無1樓滲漏水狀況後，6週內完成1樓之修繕。⑤以上時

01 間為原則，如遇特殊無法如期完成，請兩造陳報法院等情，
02 有勘驗筆錄、現場照片在卷可稽（卷第149-187頁）。又兩
03 造於113年5月15日會同至系爭2樓房屋確認系爭2樓房屋熱水
04 器熱水管已經更換為明管，系爭1樓房屋嗣未再發現有漏水
05 現象，因而通知被告應於113年8月19日前完成系爭1樓修繕
06 等情，有本院電話紀錄、律師函、現場照片等件為證（卷第
07 193-221頁），是原告主張系爭1樓房屋滲漏水問題係因系爭
08 2樓房屋熱水管破損所致，堪以認定。

09 2.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；又土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
11 由工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項前段、第
12 191條第1項定有明文。本件因被告所有系爭2樓房屋發生漏
13 水情形，致原告所有系爭1樓房屋後陽台與後門天花板、牆
14 面受有損害，自屬侵權行為，而修繕系爭1樓房屋後陽台天
15 花板與牆面損害之必要費用為113,000元，有詠富工程行出
16 具之估價單在卷（卷第53頁），故原告請求賠償修繕費用11
17 3,000元，應屬有據。被告雖辯稱漏水的時間不是很長，知
18 道以後把熱水關掉，晚上洗澡時開啟，其他時間不用，短暫
19 的漏水不會造成系爭1樓房屋天花板的狀況，同意油漆修
20 補，但如果還要修復其他的，被告認為不是被告造成的，而
21 且與漏水的地方還有距離云云，核與勘驗結果及兩造同意之
22 事項不符，尚屬無據。

23 (三)綜上所述，原告依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告
24 給付原告113,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年9月2
25 6日（卷第67頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利
26 息，為有理由，應予准許。並依職權宣告假執行，及被告得
27 供擔保免為假執行。

28 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
29 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
31 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並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 113 年 12 月 11 日

書記官 陳黎諭

計 算 書：

項 目	金額	備 註
第一審裁判費	1,220元	本件經原告撤回訴之聲明第1項，是訴訟標的金額變更為113,000元，故訴訟費用中1,220元由被告負擔，其餘撤回部分訴訟費用由原告負擔。
合 計	1,220元	