

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第4022號

01  
02  
03 原 告 楊義雄  
04 楊王芙蓉  
05 共 同  
06 訴訟代理人 李進成律師  
07 李宗原律師  
08 被 告 洪慧貞

09  
10  
11 呂純和  
12 呂婉瑩

13  
14  
15 共 同  
16 訴訟代理人 徐勝華

17  
18 上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年11月7日言  
19 詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 被告應連帶給付原告楊義雄新臺幣肆萬伍仟元，及被告洪慧貞自  
22 民國一百一十三年四月九日起、被告呂婉瑩及呂純和自民國一百  
23 一十三年七月三十一日起，均至清償日止，按週年利率百分之五  
24 計算之利息。

25 被告應連帶給付原告楊王芙蓉新臺幣貳萬元，及自民國一百一十  
26 三年七月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利  
27 息。

28 原告其餘之訴駁回。

29 訴訟費用新臺幣肆仟玖佰陸拾元由被告連帶負擔百分之十四，及  
30 自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之  
31 利息，餘由原告負擔。

01 本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆萬伍仟元為原告楊  
02 義雄預供擔保後，得免為假執行。

03 本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬元為原告楊王芙  
04 蓉預供擔保後，得免為假執行。

05 原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 壹、程序部分：

08 一、本件被告呂婉瑩經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無  
09 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其  
10 一造辯論而為判決。

11 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
12 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
13 款定有明文；前揭規定於簡易程序適用之（民事訴訟法第43  
14 6條第2項參照）。本件原告起訴聲明原為「被告洪慧貞至少  
15 應給付原告新臺幣（下同）302,000元，及自起訴狀繕本送  
16 達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，嗣追  
17 加楊王芙蓉為原告；呂婉瑩、呂純和為被告，並變更聲明為  
18 「被告應連帶給付原告楊義雄302,000元，及自起訴狀繕本  
19 送達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被告  
20 應連帶給付原告楊王芙蓉15萬元，及自起訴狀繕本送達之日  
21 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，參酌前揭規  
22 定，程序並無不合，應予准許。

23 貳、實體部分：

24 一、原告起訴主張略以：原告楊義雄係門牌號碼臺北市○○區○  
25 ○街0段000號10樓建物（下稱10樓建物）所有人，與原告楊  
26 王芙蓉為夫妻關係。因同棟11樓建物（下稱11樓建物）管線  
27 問題，造成10樓建物2間浴室及浴室外走道天花板嚴重漏  
28 水，牆壁發霉並有水漬痕跡，天花板水滴凝結為珠滴落地板  
29 造成地面濕滑，原告楊王芙蓉更因此在浴室滑倒，受有「膝  
30 部骨關節炎、未明示部位骨關節炎、左側膝部副韌帶扭傷」  
31 之傷害，頭部亦有撞傷，身體權受害；原告2人亦因漏水一

01 事居住安寧受嚴重影響；原告楊義雄基於配偶關係，就原告  
02 楊王芙蓉身體受侵害一事亦感痛苦。而被告呂婉瑩、呂純和  
03 係11樓建物所有人，被告洪慧貞則係11樓建物實際管理人，  
04 負有修繕建物防止損害發生之義務，卻未妥為維修管線導致  
05 原告2人之居住安寧、身體權受損；10樓建物天花板浸水發  
06 霉等不法侵害，故應賠償原告楊義雄自身居住安寧受侵害之  
07 慰撫金20萬元、天花板修復費用25,000元、因配偶即原告楊  
08 王芙蓉身體受侵害之慰撫金5萬元，另賠償原告楊王芙蓉身  
09 體及居住安寧受侵害之慰撫金15萬元。爰依民法第184條第1  
10 項前段、第191條第1項、第185條規定提起本訴等語。並聲  
11 明：(一)被告應連帶給付原告楊義雄302,000元，及自起訴狀  
12 繕本送達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。  
13 (二)被告應連帶給付原告楊王芙蓉15萬元，及自起訴狀繕本送  
14 達之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供  
15 擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告則以：就11樓建物管線缺失導致10樓建物天花板漏水、  
17 天花板修復費用為25,000元等情並無爭執。惟被告洪慧貞非  
18 11樓建物所有人、管理者，此外原告未就被告呂婉瑩、呂純  
19 和侵權行為構成要件事實舉證。而11樓建物漏水處久久滴1  
20 滴水，對原告居住安寧不會造成影響，此外原告楊王芙蓉亦  
21 未證明其在浴室跌倒、跌倒與漏水間因果關係，果若因漏水  
22 跌倒，骨關節炎亦顯然與跌倒無關，如此原告自不得請求居  
23 住安寧、身體受侵害之慰撫金等語，資為抗辯。並聲明：原  
24 告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保，請准宣告免予假執  
25 行。

26 三、得心證之理由：

27 (一)被告呂婉瑩、呂純和依民法第191條第1項規定對原告負損害  
28 賠償責任，被告洪慧貞則依民法第184條第1項前段規定對原  
29 告負損害賠償責任，並依民法第185條第1項規定對原告負連  
30 帶責任：

31 (1)按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任，

01 民法第184條第1項前段定有明文。又土地上之建築物或其他  
02 工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責  
03 任，但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管  
04 有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此  
05 限，民法第191條第1項定有明文。其規範意旨在於：建築物  
06 或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損害他人之危  
07 險，故所有人應善盡必要注意維護安全，以防範、排除危  
08 險，避免損害之發生，此為其應盡之社會安全義務。為使被  
09 害人獲得週密保護，本條規範意旨先推定建築物或其他工作  
10 物所有人之設置或保管有欠缺，被害人僅需證明其權利受損  
11 害係因建築物或其他工作物所致，即得請求損害賠償；所有  
12 人則須證明其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或  
13 保管有欠缺，或於防止損害之發生已盡相當之注意，始得免  
14 責（最高法院108年度台上字第1645號民事判決意旨參  
15 照）。

16 (2)被告呂婉瑩、呂純和分別共有11樓建物，權利範圍均為2分  
17 之1等情，有萬華區直興段三小段00000-000建號建物登記第  
18 一類謄本可稽（見本院卷第173至175頁），故被告呂婉瑩、  
19 呂純和為11樓建物所有人。二造就11樓建物管線缺失導致10  
20 樓建物漏水一事並無爭執，而原告亦提出水珠沿天花板裝  
21 潢、裂縫處排列成串似欲滴下，及牆壁有大片霉斑之照片  
22 （見本院卷第255至258頁），可見10樓建物之天花板、原告  
23 2人之生活空間，確實因11樓建物受有損害。被告呂婉瑩、  
24 呂純和並未舉證證明就11樓建物保管無欠缺、原告損害與保  
25 管欠缺無關、盡力防止損害發生等情，揆諸上開最高法院判  
26 決意旨，就10樓建物天花板、原告居住安寧受損一事應負損  
27 害賠償之責。

28 (3)原告主張被告洪慧貞為11樓建物管理人等語，則為被告洪慧  
29 貞否認，惟觀原告提出之簡訊內容（見本院卷第83至91頁  
30 頁），其與被告洪慧貞聯絡請求修繕11樓建物漏水時，被告  
31 洪慧貞回應內容為「買屋到目前浴室都沒有更改過，會漏水

01 不是我們的責任…不要指望我幫你修繕」等語，由被告洪慧  
02 貞回應言語可見其對11樓建物有修繕、管領使用之權，係認  
03 10樓建物漏水與11樓建物無關不願修繕，而非其無權修繕。  
04 既被告洪慧貞具管領使用11樓建物之權，對於管領能力範圍  
05 內之設施，自負有維護、管理，避免危險發生之注意義務，  
06 然其未善盡此義務，致管線漏水至原告2人居住空間，而侵  
07 害原告居住安寧、10樓建物之天花板，對原告所受損害自應  
08 負損害賠償之責。

09 (4)原告楊王芙蓉復主張因漏水導致浴室地板濕滑而跌倒等語，  
10 並提出財團法人私立台北仁濟院附設仁濟醫院民國113年3月  
11 15日乙種診斷書（見本院卷第93頁）為證，為被告否認其跌  
12 倒與11樓建物漏水相關。而自診斷書僅見原告楊王芙蓉於11  
13 2年3月8日、15日因「膝部骨關節炎」、「未明示部位骨關  
14 節炎」、「左側膝部副韌帶扭傷之初期照護」就醫，至於如  
15 何滑倒則未見記載，故原告楊王芙蓉所提事證無法證明該部  
16 分損害與11樓建物相關，參諸上開最高法院判決意旨，已難  
17 據對其舉證要求相對簡單之民法第191條第1項規定向被告呂  
18 婉瑩、呂純和請求損害賠償，遑論依舉證難度更高之民法第  
19 184條第1項前段規定請求被告洪慧貞損害賠償，故原告楊王  
20 芙蓉此部分請求尚乏依據。

21 (5)綜上所述，被告呂婉瑩、呂純和依民法第191條第1項規定，  
22 被告洪慧貞依民法第184條第1項前段規定，就其等行為對10  
23 樓建物天花板以及原告居住安寧造成之侵害，應負損害賠償  
24 責任。而被告等人之過失行為均為原告所受損害之共同原  
25 因，應依民法第185條第1項規定對原告負連帶損害賠償責  
26 任。

27 (二)就原告所請求各項費用，分述如下：

28 (1)原告楊義雄請求天花板修復費用部分，二造就修復費用為2  
29 5,000元一事不爭執，故此部分請求有理由。

30 (2)再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，被害人

01 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195  
02 條第1項前段規定甚明。於他人居住區域發出超越一般人社  
03 會生活所能容忍之噪音，應屬不法侵害他人居住安寧之人格  
04 利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規  
05 定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號民  
06 事判決意旨參照）。準此，原告2人居住區域漏水情狀如超  
07 越一般人社會生活所能容忍者，且情節重大，自得依民法第  
08 195條第1項規定請求損害賠償。原告主張10樓建物漏水情況  
09 嚴重，侵害其等居住安寧且情節重大等語，為被告否認，並  
10 抗辯管線雖漏水，然久久才滴1滴，對原告居住安寧不致造  
11 成影響等語，然觀原告提出之照片，天花板上有多顆水珠凝  
12 結其上，呈隨時滴下狀態，且此等水珠出現之地非僅1處  
13 （見本院卷第255頁上方照片、第258頁上方照片），衡酌天  
14 花板有水泥、裝潢等物可供水吸附，必待該等物件已不足承  
15 載水分後，水方會出現於住居空間使居住者肉眼可見，故照  
16 片雖僅見數顆水珠，然此前必然有相當數量之水分吸附於其  
17 他物件，諒此亦係原告居處牆壁出現大片黴斑（見本院卷第  
18 255頁下方、第256頁、第257頁上方照片）之緣由，此情核  
19 與證人董富源於言詞辯論期日到庭證稱伊從事水電，有甲級  
20 電匠、自來水匠執照，於113年4月10樓建物剛漏水時到過現  
21 場，當時2間浴室天花板水一直滴，好幾個點在滴水，滴水  
22 量總和像一般水龍頭打開的量，伊告訴屋主水從上面漏所以  
23 一定要從上面處理就離開，2、3個月再去10樓建物，斯時沒  
24 有再滴水，但牆壁發黴（情況如原告提出之照片所示）等語  
25 （見本院卷第248至250頁）相符，故由原告提出之照片、證  
26 人董富源證述情節可見10樓建物漏水狀況非如被告抗辯般久  
27 久滴1滴，對原告生活不致造成影響等語，而係有水珠不時  
28 自天花板滴落，牆壁亦因吸附水分而發霉，此等漏水情狀自  
29 屬侵害原告居住安寧且情節重大，故被告對原告所受非財產  
30 上損害應依民法第195條第1項前段規定負賠償責任。而精神  
31 慰撫金數額之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加程

01 度，及其他各種情形核定相當之數額，且該金額是否相當，  
02 應依實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地  
03 位、經濟狀況等關係決定之。本院審酌10樓漏水處為浴室、  
04 浴室外走道，雖為必要設施，但處於其內時間不若其餘起居  
05 空間，因此對生活造成之影響程度，漏水期間為2至3個月，  
06 及雙方經濟狀況等一切情狀，認原告各請求20,000元慰撫金  
07 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，礙難准  
08 許。

09 (3)原告楊義雄請求基於配偶關係，因擔憂原告楊王芙蓉跌倒所  
10 受傷害產生之精神上痛苦、影響身分關係而得享有親情之非  
11 財產上損害等語，惟原告楊王芙蓉所受傷害無從認與11樓建  
12 物漏水相關，已如上述，故此部分請求自無理由。

13 四、綜上所述，原告楊義雄依民法第191條第1項、第184條第1項  
14 前段、第185條第1項規定，請求被告連帶給付45,000元，及  
15 被告洪慧貞自113年4月9日起（見本院卷第111頁送達證  
16 書）、被告呂婉瑩及呂純和自113年7月31日起（見本院卷第  
17 145頁送達證書），均至清償日止，按週年利率5%計算之利  
18 息；原告楊王芙蓉依民法第191條第1項、第184條第1項前  
19 段、第185條第1項規定，請求被告連帶給付20,000元，及自  
20 113年7月31日起（見本院卷第143至145頁）至清償日止，按  
21 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分  
22 所為之請求，為無理由，應予駁回。

23 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  
24 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規  
25 定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣  
26 告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假  
27 執行之聲請已失所附麗，應併予駁回之。

28 六、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果  
29 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。  
31 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第4項所示金

01 額。  
02 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日  
03 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

04 以上正本係照原本作成。

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

08 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日  
09 書記官 高秋芬

10 訴訟費用計算書：

11 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
12 第一審裁判費	4,960元	
13 合 計	4,960元	