臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北小字第5354號

原　　告　田春櫻
訴訟代理人　田秋蓉
被　　告　謝麗雲
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　王力緯
000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸萬玖仟參佰伍拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，其中新臺幣壹仟零肆拾元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘新臺幣肆佰陸拾元由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣陸萬玖仟參佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○街000巷00號3樓（下稱系爭3樓）之所有權人，而被告為同址4樓（下稱系爭4樓）之所有權人。原告於民國114年間發現系爭4樓之遮雨棚有水滴聲後，於114年4月23日發現前開水滴聲係系爭4樓之冷氣排水管未合法接至地面滴水所致。又原告於114年5月18日通知被告兒子處理後，原告於114年5月23日發現冷氣排水管之滴水實已造成系爭3樓之前陽台外牆出現大面積水漬，且因被告遲未處理冷氣排水管滴水問題，原告於114年9月14日復發現冷氣排水管之滴水亦已造成系爭3樓之天花板滲漏水，並導致窗簾及五層櫃受損，故被告應賠償原告10萬元（包含修復費用5萬7,750元、窗簾損失1萬6,000元、

五層櫃損失5,989元及精神慰撫金2萬0,261元），爰依公寓大廈管理條例第10條第1項、民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1至3項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應賠償原告10萬元。

二、被告則以：原告並未舉證證明系爭3樓漏水與冷氣排水管有關，因被告於114年5月19日經臺北市政府環境保護局（下稱環保局）通知，原告以系爭4樓前陽台冷氣滴水為由，向環保局進行第一次檢舉後，被告已立即改善完畢並經環保局稽查員複查無誤。而被告於114年6月1日又經環保局通知，原告以後陽台冷氣滴水為由，進行第二次檢舉而至系爭3樓稽查時，因被告實際上並未啟動冷氣，故環保局稽查人員於確認完畢後即離去。另原告於114年6月9日再次通知被告冷氣漏水後，被告亦已於114年6月10日改善完畢。其後，被告再於114年7月29日經環保局通知，原告以系爭4樓前陽台冷氣滴水為由，進行第三次檢舉，然環保局稽查人員至系爭4樓檢查後，已確認並無相關問題，且被告亦為免除原告之疑慮，已於114年9月間將冷氣排水管移至他處。是縱使鈞院認定被告應負擔損害賠償責任，然因原告於114年7月29日發現漏水之第一時間，並未及時通知被告進行相關處置，係遲至114年9月間始通知被告，故原告應負擔與有過失責任。而有關原告請求之金額：（一）修復費用5萬7,750元：應予以折舊。（二）窗簾損失1萬6,000元、五層櫃損失5,989元：原告並未提出相關證物，且原告提出之五層櫃照片（見本院卷第97頁），並無法證明受損原因。（三）精神慰撫金2萬0,261元：與現行法不符，原告不得請求等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，原告為系爭3樓之所有權人，而被告為系爭4樓之所有權人等情，此有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷第103頁、限閱卷），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、得心證之理由：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責

任。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184條第1項前段及第191條第1項分別定有明文。又民法第191條第1項所謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包括在內，且除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任。

（二）關於原告主張系爭3樓漏水與系爭4樓有關部分：

1、原告主張因系爭4樓之冷氣排水管未合法接至地面，造成冷氣排水管滴水至系爭3樓，導致系爭3樓之前陽台外牆出現大面積水漬、天花板出現滲漏水，並提出冷氣排水管照片、系爭3樓照片及通報紀錄等件為憑（見本院卷第17至21頁、第51至57頁、第75頁）。惟為被告所否認，辯稱原告並未舉證證明系爭3樓漏水與冷氣排水管有關云云。然查，參諸被告自承114年5月23日環保局至系爭4樓稽查時，系爭4樓之冷氣機冷凝水排水孔確實有堵住及滴水之問題（見本院卷第37頁、第93至94頁）；又參以本院當庭勘驗原告提供之畫面顯示：「（0：0至0：16）畫面為拍攝系爭3樓前陽台遮雨棚及外牆之畫面，此時畫面有傳出水滴聲且有水滴沿遮雨棚滴落之情形。且畫面左下方牆面呈現深色浸濕之情況。」、「（0：0至0：10）畫面拍攝系爭3樓前陽台遮雨棚及外牆，此時畫面有傳出水滴聲，且畫面左側牆面呈現深色浸濕之情況。」、「（0：0至0：18）畫面拍攝系爭3樓前陽台遮雨棚及外牆，此時有水滴沿遮雨棚滴落，且畫面左側牆面呈現深色浸濕之情況。」、「（0：0至0：06）畫面拍攝系爭3樓前陽台遮雨

棚下方的牆面，此時有水滴陸續於牆面及白色管線處滴落，且牆面呈現深色浸濕之情況。」、「由系爭3樓窗戶往外拍攝遮雨棚及外牆，拍攝時屋外正在下雨，且遮雨棚陸續傳出水滴聲，而左側牆面呈現深色浸濕之情況。」、「（0：0至0：11）畫面拍攝系爭3樓前陽台遮雨棚及外牆，此時畫面有傳出水滴聲且有水滴沿遮雨棚滴落之情形。且畫面左下方牆面呈現深色浸濕之情況。」（見本院卷第71至73頁）。是綜合上開事證，堪認原告主張系爭4樓之冷氣排水管自114年4月起，陸續發生滴水至系爭3樓前陽台之情形，應為真實。又互核原告表示被告將冷氣排水管移至他處後，系爭3樓之窗框已不再漏水（見本院卷第49頁），堪認系爭3樓之前陽台外牆出現大面積水漬及天花板滲漏水應與系爭4樓之冷氣排水管滴水有關，依上開說明，被告自應就系爭4樓冷氣滴水所致系爭3樓之損害，負賠償責任。

2、至被告辯稱原告於114年7月29日發現漏水之第一時間，並未及時通知被告進行相關處置，而係遲至114年9月間始通知被告，故原告應負擔與有過失責任云云。查依環保局函覆本院115年3月20日北市環清信字第1153047121號函中所檢附之稽查情形表可知（見本院卷第85至89頁），原告實際上於114年5月至114年7月間，即陸續多次透過環保局舉發系爭4樓之冷氣排水管不定時出現滴水問題；又參以被告陳稱環保局在原告於114年5月檢舉後有至系爭4樓稽查，在被告改善完後稽查隊有來被告家樓下以手電筒照等語（見本院卷第73頁），然互核被告亦自承其於114年9月多將冷氣排水管移至共管處後已不再漏水等情（見本院卷第73頁），則難認定斯時稽查隊以手電筒查驗時即已確認系爭4樓之冷氣排水管已不再漏水。從而，被告既於114年5月即已知悉系爭4樓之冷氣排水管有滴水問題，卻未持續追蹤、檢測，徹底進行改善作業，自難認原告就本件損害之發生具有過失，則被告上開所辯，並無可採。

（三）關於原告請求損害賠償部分：

1、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。前述情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有明文。倘以修復費用為估定回復原狀費用之標準，修理材料以新品換舊品時，固應折舊以定必要費用，惟修理材料如本身僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予以折舊。

2、原告主張系爭4樓之冷氣排水管滴水，導致系爭3樓之前陽台外牆出現大面積水漬、天花板出現滲漏水，且造成窗簾、五層櫃受損，故被告應賠償原告7萬9,739元（包含修復費用5萬7,750元、窗簾損失1萬6,000元、五層櫃損失5,989元），並提出估價單、系爭3樓照片、網路價格截圖、隆美窗簾客戶估價單、五層櫃照片及發票明細等件為憑（見本院卷第15頁、第19至21頁、第59至61頁、第97至99頁）。查系爭3樓漏水係因系爭4樓所致，已如前述，則原告請求被告賠償其因系爭4樓漏水所致之損害，應屬有據，茲就原告請求金額分述如下：

①修復費用5萬7,750元：

原告主張其支付系爭3樓牆面及天花板修復費用5萬7,750元，業據提出估價單為憑（見本院卷第15頁），核屬相符，堪認真實。是原告請求被告賠償5萬7,750元，應屬有據。至被告抗辯原告請求之修復費用應計算折舊云云。惟經本院檢視原告提出之估價單（見本院卷第15頁），有關原告請求修復項目「天花板窗簾盒拆除復原」部分，應屬工資故不應予折舊。又原告請求修復項目「油漆重新批土粉刷」、「剃牆泥做重新粉光」部分，因此部分屬無任何具有獨立存在價值之修理材料，且均為回復原狀所必要之

費用，依上開說明，自無折舊之適用，是被告上開所辯，即難憑採。

②窗簾損失1萬6,000元：

原告主張其所有之窗簾因本件事故受損，並提出系爭3樓照片、隆美窗簾客戶估價單等件為憑（見本院卷第19頁、第61頁），核屬相符，堪認真實。惟因原告並未說明受損窗簾之購買日期，則審酌原告自承其已居住於系爭3樓近18年（見本院卷第74頁），是此部分自應予以折舊。而依行政院主計處之什項設備分類明細表，此部分應屬「窗簾，編號0000000-00」之最低使用年限3年，故原告請求之窗簾損失經折舊後之價值應為資產成本額10分之1，即1,600元（計算式：1萬6,000元×1/10＝1,600元），則原告請求窗簾損失1,600元，應屬有據，逾此部分，不得請求。

③五層櫃損失5,989元：

原告主張其所有之五層櫃因本件事故受損，並提出系爭3樓照片、網路價格截圖、系爭3樓室內平面示意圖、五層櫃照片及發票明細等件為憑（見本院卷第19至21頁、第59頁、第77頁、第97至99頁）。然查，原告提出之系爭3樓室內平面示意圖（見本院卷第77頁）僅為原告自行繪製，尚無法證明原告所有之五層櫃確實擺放於系爭3樓漏水處。又原告提出之細部照片（見本院卷第21頁），僅能辨識照片內之物品有開裂情形，然並無法證明該物品即為五層櫃。另原告提出之五層櫃照片（見本院卷第97頁），固有顯示該五層櫃底部有受損情形，然此證物亦無法證明該五層櫃受損之原因及擺放位置。此外，因原告未能提出其他積極事證證明其所有之五層櫃確實因系爭3樓漏水而受損，則原告請求被告賠償五層櫃之損害，即屬無據。

（四）關於原告請求精神慰撫金2萬0,261元部分：

按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害

人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1項前段定有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。本院審酌系爭4樓之冷氣排水管自114年4月起即陸續發生滴水至系爭3樓前陽台，造成系爭3樓之前陽台外牆出現大面積水漬及天花板滲漏水，且原告前已多次向環保局提出反映，要求被告改善仍未見效，客觀上可認已對原告之日常家居生活明顯造成干擾及不便，導致原告身心受有相當程度之痛苦，應認本件滲漏水之情形已侵害原告居家安寧之人格利益且情節重大，原告自得請求精神慰撫金，爰斟酌本件漏水事件之經過、侵害之情形、範圍等，認為原告得請求賠償之精神慰撫金數額以1萬元為適當，逾此範圍，不得請求。

五、綜上所述，原告依據公寓大廈管理條例第10條第1項、民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1至3項規定，請求被告給付6萬9,350元(計算式：修復費用5萬7,750元＋窗簾損失1,600元＋精神慰撫金1萬元＝6萬9,350元)，為有理由，應予准許。逾此部分，為無理由，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　26　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○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　　115　　年　　6　　月　　2　　日

書記官　蘇炫綺

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,500元	
合　　計	1,500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第436條之32第2項:

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。