

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北小字第594號

原告 蔡鈴菁
鍾宜璇
蕭芳梅
蔣維和
陳舜仁

上五人共同

訴訟代理人 蘇萬進

被告 崑逸開發股份有限公司

法定代理人 張崑裕

訴訟代理人 姚文勝律師

趙子澄律師

複代理人 陳子瑄律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告鍾宜璇（門牌號碼臺北市○○街00巷0號14樓之3，下稱7-14F-3）、原告蔡鈴菁（門牌號碼臺北市○○街00巷0號2樓，下稱7-2F）、原告蕭梅芳（門牌號碼臺北市○○街00巷0號3樓，下稱9-3F）、原告蔣維和（門牌號碼臺北市○○街00巷0號6樓之1，下稱7-6F-1）、原告陳舜仁（門牌號碼臺北市○○街00巷0號7樓之1，下稱7-7F-1）等5人，分別為榮耀之星社區之區分所有權人（下稱系爭5住家）。原告鍾宜璇之7-14F-3於保固期間內之民國110年10月15日報修廁所外天花板內不定時有來自屋外公共管道間之水錘噪音，經被告陸續測試及檢修2年仍無法解決，嗣113年3

01 月2日又透過榮耀之星管理委員會通知被告商討解決方案，
02 被告竟以逾保固期間，且噪音問題係發生於住戶之私領域，
03 故水錘噪音問題因係住戶裝潢或調整管路所致，拒絕檢修。
04 然原告鍾宜璇110年10月15日之修繕聯絡單上並未記載原告
05 鍾宜璇之7-14F-3有裝修或調整管線造成水錘噪音問題，是7
06 -14F-3之水錘噪音係被告給水管設計不當所致。又原告蔡鈴
07 菁所有之7-2F，其配偶蘇萬進因111年12月20日退休後長期
08 在家，始發現7-2F每天早上5點至7點及晚上11點至12點間，
09 均有水錘噪音出現，故於111年12月30日委請物業管理報
10 修，亦因給水管設計不當及長期震動鬆脫，迄今水錘噪音時
11 間及次數，已有延長及增加之情況。另因榮耀之星社區A棟
12 前亦曾發生過水錘噪音問題，被告當時係將高低樓層之減壓
13 閥一同處理，然本件原告所在之C棟，8樓以上為銷售戶，8
14 樓以下為地主合建戶，被告僅檢測C棟高樓層之銷售戶，對
15 於C棟8樓以下之地主合建戶卻以15層以上之建築有水錘聲係
16 屬正常回應，被告顯係推諉責任。再原告鍾宜璇及蘇萬進前
17 就水錘噪音於113年7月4日向中山區調解委員會聲請調解，
18 嗣113年8月1日兩造會同臺北市土木技師公會陳榮福、曾國
19 昌技師、榮耀之星經理及被告之多位技師，至現場就C棟申
20 請水錘報修之11戶中之8戶先進行鑑定，然因鑑定當天報修
21 戶每戶僅停留約5分鐘，僅能簡單就洗臉盆水龍頭之開關進
22 行測試，尚無法仔細查看陽臺開關水熱水器是否震動，抑或
23 低樓層減壓閥是否故障，始造成鑑定當天8戶報修戶屋內無
24 聽到水錘聲。此外，113年8月7日至剩餘之3戶報修戶進行檢
25 測時，其中7-5F-1住戶於多次開關水龍頭時管道間有產生巨
26 大之聲響，尤其原告蔣維和所有之7-6F-1感受最深，事後問
27 7-5F-1住戶為何之前不報修，該住戶稱被告跟他說15層以上
28 之大樓有水錘聲是正常的，且因其有一半時間在大陸，水錘
29 聲響對其生活上沒什麼影響，故未報修，也因此終於找到困
30 擾C棟住戶多年發生水錘聲之原兇。另113年8月7日初勘後，
31 被告之侯主任告知臺北市土木技師公會認為有必要請原告蔡

01 鈴菁之配偶蘇萬進就C、D棟非名單之住戶一同進行開關水檢
02 測，蘇萬進曾試圖統計及檢測C、D棟共計63戶之水錘噪音問
03 題，然僅完成55戶之檢測，發現除7-5F-1外，前次檢測通過
04 之原告陳舜仁所有之7-7F-1及9-2F-1，有聽聞水錘聲之可能
05 性相當高。再兩造曾再次會同臺北市土木技師公會陳榮福、
06 曾國昌技師、榮耀之星經理及被告之多位技師（包含設計榮
07 耀之星水電管路之總技師藍技師），分別於113年10月15日
08 及113年10月16日就原告鍾宜璇之7-14F-3及原告蔡鈴菁之7-
09 2F進行檢測，原告鍾宜璇之7-14F-3有明顯聽到3聲水錘聲，
10 原告蔡鈴菁之7-2F亦有明顯聽到頻繁之水錘聲，且當時會同
11 檢測之藍技師亦有表示此為水錘聲。以上，因被告所交付原
12 告之系爭5住家，因有長期連續水錘噪音之瑕疵，已超過第
13 二類噪音管制標準60分貝，嚴重影響原告及家人之居住安寧
14 及睡眠品質，身心飽受煎熬，均已陸續出現精神不濟、暴躁
15 易怒及體重減輕等情況。因此，被告自應就其交付原告有瑕
16 疵之系爭5住家，依民法債務不履行及侵權行為法律關係，
17 對原告所受之精神上痛苦，賠償精神慰撫金等語。並聲明：
18 被告應賠償原告新臺幣（下同）5元。

19 二、被告則以：原告雖提起本件訴訟，然原告蕭梅芳、原告蔣維
20 和及原告陳舜仁均未提及本件之主張，故其等之起訴在法律
21 上顯無理由。又被告前已多次會同專業技師檢測原告鍾宜璇
22 及原告蔡鈴菁之住家，均經專業技師認定其等住家並無水錘
23 聲。甚且，臺北市土木技師公會亦已鑑定原告鍾宜璇及原告
24 蔡鈴菁住家之自來水管開關及公共主幹管開關，均無水錘現
25 象，是原告既無舉證說明被告交付之住家本身確有產生水錘
26 現象，且原告僅片面主張水錘聲係因公共管道之主幹管固定
27 縮鬆脫所致，卻絲毫未舉證說明，嗣又主張系爭5住家之聲
28 響因係來自於戶外，但又未舉證說明屋外聲響之來源，且未
29 先請求該來源聲響之住戶改善或修繕，即率爾要求被告賠償
30 其等精神慰撫金，顯無理由。此外，原告除未舉證證明確有
31 水錘聲，且水錘聲係可歸責於被告之事由外，亦無舉證該水

01 錘聲已達影響房屋之價值、品質及效用之程度，以及該水錘
02 聲如何構成不法行為及影響原告之權利，以及其因果關係，
03 是原告提起本件訴訟請求被告賠償其精神慰撫金，實無理由
04 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、得心證理由：

06 （一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
07 任。不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
08 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
09 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第
10 184條第1項前段及第195條第1項前段分別定有明文。次按
11 因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
12 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全
13 給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。債務
14 人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第19
15 2條至第195條及第197條之規定，負損害賠償責任。民法
16 第227條及227條之1亦分別定有明文。又民法第184條第1
17 項前段規定侵權行為以故意或過失不法侵害他人之權利為
18 成立要件，故主張對造應負侵權行為損害賠償責任者，對
19 於對造之有故意或過失應負舉證責任。而在債務不履行，
20 債務人所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在
21 為要件。故債權人苟證明債之關係存在，債權人因債務人
22 不履行債務（給付不能、給付遲延或不完全給付）而受損
23 害，即得請求債務人負債務不履行責任，如債務人抗辯損
24 害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，即應由其負舉
25 證責任，如未能舉證證明，自不能免責。是債權人以債務
26 人給付不完全為由，請求債務人損害賠償，應就債務人有
27 給付不完全之事實舉證，債務人如欲免責，則須就其給付
28 不完全非可歸責於己之事實負舉證責任。

29 （二）原告主張被告所交付之系爭5住家有水錘噪音之瑕疵，係
30 屬可歸責於被告之事由，且嚴重侵害原告之身心健康及居
31 住安寧，故被告應依民法債務不履行及侵權行為法律關

01 係，賠償原告精神慰撫金各1元等情；惟為被告所否認，
02 並以前詞置辯。是依前揭說明，原告自應就其主張被告所
03 交付之系爭5住家具有水錘噪音之瑕疵以及該水錘噪音已
04 不法侵害原告之人格身體及居住安寧等情，先負舉證之
05 責。

06 (三) 原告主張被告所交付之系爭5住家具有水錘噪音之瑕疵，
07 固據提出榮耀之星管理委員會函、榮耀之星-修繕聯絡
08 單、被告工務所主任之通訊軟體紀錄、受理水錘聲登記、
09 C1棟C2棟、C1-1棟、C2-1棟、D1棟及D2棟住戶水錘聲測試
10 紀錄及錄音光碟等件為憑（見本院卷第11頁、第29頁、第
11 33至55頁、第49頁第57至65頁）。惟查：

12 1、原告鍾宜璇雖於110年10月15日向物業管理聲請水錘噪音
13 報修（見本院卷第33頁），然稽諸110年10月15日「榮耀
14 之星-修繕聯絡單」第1頁記載：「①原定約1/27下午到住
15 戶家（即原告鍾宜璇之7-14F-3）檢查，因需要一併約15F
16 的住戶（漢振懷疑聲音可能來自15F住戶浴室管路）…③
17 2/19工務會同漢振水電上樓測試C2-1-15F後無聲響…⑥已
18 至7-15-1住家測試仍沒有任何異狀」等語（見本院卷第33
19 頁）及第2頁記載：「⑪111.3.31上午9：00經廠商楊漢振
20 副理及工務所吳主任入7-15-3屋內測試，7-14-3未聽到異
21 音。廠商表示如住戶再反應將會再來做測試。」等語（見
22 本院卷第35頁），故難以此逕認原告鍾宜璇之住家本身有
23 產生水錘噪音現象。

24 2、原告蔡鈴菁之先生蘇萬進雖於111年11月30日向物業管理
25 聲請水錘噪音報修（見本院卷第43頁），然稽諸111年12
26 月30日「榮耀之星-修繕聯絡單」記載：「…1/5已找漢振
27 施主任到場與蘇副主委當場討論及檢查。…2/6無解」（見
28 本院卷第43頁），故難逕以此逕認原告蔡鈴菁之住家本身
29 有產生水錘噪音現象。

30 3、原告雖提出通訊軟體內容：「（被告工務所侯主任）：陳
31 先生，您好晚安，工務所侯主任今天下午與物管許經理晚

間7點，分別來電告訴我有關水錘聲問題處理進度，目前是：侯主任要請廠商去A4-2F、A4-3F、A4-13F、A3-13F、A3-14F、A4-14F住家處理減壓閥調整，需高低樓層一起配合調整，若只有調整高樓層，這樣效用不大，目前正積極溝通住戶配合一起協調中ing，建商比誰都想要一次處好，也會負起應有責任。」（見本院卷第39頁），然上開通訊軟體內容僅係被告與榮耀之星之A棟住戶所為之對話內容，並非被告與原告所在之C、D棟住戶間之對話內容，故難以此逕認被告已承認原告之系爭5住家本身有產生水錘噪音現象，抑或受有同棟住戶水錘噪音之影響。

- 4、另參諸原告於起訴狀自承：「…8月1日當日由臺北市土木技師公會陳榮福、曾國昌兩位技師、榮耀之星經理及被告多位技師，其中更有當初設計本棟榮耀之星所有水電管路的總技師藍技師，大家赴現場辦理初勘，對C棟受理水錘登記的11位住戶進行鑑定工作，…當日由於只有60分鐘，臨時檢查8戶連同扣除移動到其他住戶的時間，平均一戶大概只能停留5分鐘左右，所以無法仔細觀看低樓層減壓閥是否故障，或是陽臺開關熱水器是否震動，只能做簡單洗臉盆水龍頭的開關水測試，經過測試當天檢測住戶，室內都沒有聽到水錘聲，…專業人員於8月7日再次檢測，當天只剩下3位住戶，當檢查到7-5F-1住戶時，開關水龍頭產生巨大聲響的水錘聲，為了再次確認，現場進行多次檢測，每次皆停留15秒讓水壓趨於平靜，相當多位住戶還以為發生什麼事，為何管道間忽然持續不斷地發生出咚咚聲。尤其是7-6F-1蔣維和感受最深。事後問7-5F-1住戶為何之前不報修，他說被告跟他說，15層以上建築有水錘聲是正常，並且無解，只需開關水慢一點即可，…也終於找到困擾C棟住戶多年，發出水錘聲原兇之一。」（見本院卷第15至17頁）、「113年8月7日初勘後，侯主任告知：臺北市土木技師工會，認為有必要請訴訟代理人蘇萬進協助，針對C棟及D棟其他非名單住戶，一一進行開關水檢

01 測……原本以為能夠聽到水錘聲，找到其他影響訴訟代理
02 人蘇萬進的住戶，無奈由於第一次在Line裡面，做團體水
03 錘聲檢測，…到最後檢測完畢，都沒辦法仔細聽到水錘聲
04 音。不過測試7-5F-1住戶時有相當多住戶聽到如：原告鍾
05 宜璇7-14F-1、7-15F-1、7-12F-1（以上高樓層）7-6F-1
06 （低樓層）、顯見7-5F-1住戶的水錘聲很大聲，才能傳播
07 到十層樓之上。最後統計113/08/28和29兩日晚上8-9點的
08 兩天檢測，全體住戶共63戶，包含多位住戶在時間無法配
09 合，私下與訴訟代理人蘇萬進行檢測，共有55戶完成檢
10 測，只有8戶未檢測（目前剩5戶，檢測住戶皆沒有水錘
11 聲），共有8分之7的住戶完成檢測，由團測結果可知，除
12 7-5F-1外，另外7-7F-1雖然之前檢測過關，但這次卻有3
13 戶同時聽到水錘聲，顯示需要重新再檢驗一次，9-2F-1有
14 兩位住戶聽到可能性也相當高…」等語（見本院卷第19至
15 21頁），互核原告提出之C2水錘聲測試紀錄記載：「戶別
16 7-5F-1、姓名李志民，本身有水錘聲」、「戶別7-7F-1、
17 姓名陳舜仁，OK」（見本院卷第57頁），可知113年8月
18 1、7日原告鍾宜璇及原告蔡玲菁之配偶蘇萬進會同被告檢
19 測時，僅原告蔣維和之住家有聽聞來自7-5F-1住戶本身產
20 生之聲響，而原告之系爭5住家本身並無產生任何聲響。
21 且原告蔡玲菁之先生蘇萬進於113年8月7日會勘後，曾再
22 自行邀同C、D棟住戶進行檢測，然檢測結果仍係7-5F-1住
23 戶本身產生聲響，至於原告鍾宜璇及原告陳舜仁則係聽聞
24 來自7-5F-1住戶本身產生之聲響，惟其等自身住家並無產
25 生聲響。以上，因原告於起訴狀內亦有自承：「…若加上
26 111年8月7日測試7-5F-1住戶時（該住戶已於111年9月3日
27 由被告裝設水錘吸收器）…」等語（見本院卷第21頁），
28 則上開檢測情形，除難認定原告系爭5住家本身有產生水
29 錘噪音外，亦難逕認原告系爭5住家嗣後縱有聽聞聲響，
30 仍係來自於同棟7-5F-1住戶本身產生之水錘聲響所致。

31 5、另參諸兩造於113年8月會同鑑定技師陳榮福就原告之住家

間在室內各區（廚房、臉盆、浴室等）水龍頭主動做開關測試，皆無水錘聲。於07：04時聽到一聲，07：55及07：56各聽到一聲皆非來自屋內。於07：11測試揚水泵浦，08：16另至7號2樓住戶測試，皆無聽到水錘聲。2.1鑑定標的物（五常街11巷7號14樓之三）無水錘現象。於10月16日上午6：50會同相關人員到住戶家，由鑑定技師說明流程後辦理測試，鑑定期間在室內各區（廚房、臉盆、浴室等）水龍頭主動做開關測試，皆無水錘聲。於07：00測試揚水泵浦，皆無聽到水錘聲。另於鑑定會勘期間07：03、07：07、07：14、07：19、07：23、07：35、07：36、07：41、07：43、07：46、07：56、07：59、08：04、08：08、08：11、08：28、08：58有聽到水錘聲，惟皆非來自鑑定戶的屋內。…九、結論與建議：經過10月15日及16日上午6：50～8：50會勘水錘現況測試，得知對鑑定標的物（五常街11巷7號14樓之三及11巷7號2樓）兩戶室內開關自來水沒有水錘現象，公共主幹管開關也沒有水錘現象。惟鑑定期間有聽到別戶傳來幾次水錘聲音，因涉及其他住戶私人領域及私權，建議由住戶自斟酌後續處理方案，本件鑑定標的物就此結案。」等語（見本院卷第133至134頁），可認原告鍾宜璇及原告蔡鈴菁住家內之自來水管開關及其公共主幹管開關，經臺北市土木技師公會鑑定結果均無產生水錘噪音之情形。

- 7、以上，原告鍾宜璇及原告蔡鈴菁住家之自來水管開關及其所屬之公共主幹管開關既無產生水錘噪音之情事，且原告就其住家聽聞之聲響，亦僅空言主張其來源及生成之原因，而未舉證說明，則原告之系爭5住家縱有聽聞聲響，惟因該聲響非源自於原告屋內或其等住家附屬之公共主幹管所致，則難逕認被告所交付之系爭5住家具有瑕疵、抑或有不法侵害原告人格權及居住安寧之情事。從而，原告依據民法債務不履行及侵權行為法律關係請求被告賠償其等精神慰撫金，即難認有據。

01 四、綜上所述，原告請求被告賠償其5元，並無理由，應予駁
02 回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
04 決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
06 額，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依
07 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
08 起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第2項所
09 示。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日
11 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

12 以上正本證明與原本無異。

13 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
14 庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當
15 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
16 審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日
18 書記官 蘇炫綺

19 計 算 書

20 項 目	金 額（新臺幣）	備 註
21 第一審裁判費	1,000元	
22 合 計	1,000元	

23 附錄：

24 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

25 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
26 理由，不得為之。

27 二、民事訴訟法第436條之25：

28 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

29 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

30 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

31 三、民事訴訟法第436條之32第2項：

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