# 臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第5855號

原　　告　邱春綢（已歿）

訴訟代理人　邱顯譽

被　　告　陳拓融

000000000000000000

訴訟代理人　林仕民

被　　告　葉東能

訴訟代理人　葉長泰

上列當事人間請求修復漏水等事件，於中華民國115年7月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告Ａ０４應給付原告新臺幣玖仟元。

被告Ａ０６應給付原告新臺幣壹萬陸仟伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告Ａ０４負擔百分之六、Ａ０６負擔百分之十二；餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告Ａ０４如以新臺幣玖仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告Ａ０６如以新臺幣壹萬陸仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，固為民事訴訟法第168條所明定。惟此項規定，依同法第173條前段，於有訴訟代理人時不適用之。故在當事人有委任訴訟代理人之情形，當事人於言詞辯論終結前死亡，並不當然停止訴訟程序，縱應承受訴訟之人未承受訴訟，亦可進行言詞辯論，及本於該言詞辯論而為判決。經查，原告雖於民國115年3月

24日死亡，有死亡證明書在卷可稽，惟其前已委任訴訟代理人，依上開規定，本件訴訟程序不停止，縱其繼承人未聲明承受訴訟，本院仍得進行言詞辯論，並本於該言詞辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。經查，原告起訴時，請求：被告應速修繕處理臺北市○○區○○街00巷0○0號地下室（下稱6之1號地下室）之「汙水總下水管的每天滲漏」，並盡速安排地下室每星期定期的打掃和清理工作，保持地下室衛生乾淨，清除地下室樓梯間入口銹蝕鐵封蓋以及封蓋上的堆積雜物和壓蓋停駐的機車腳踏車，維持地下室逃生門的出入暢通。迭次變更後確認聲明為：㈠被告ＡＯ４應給付原告新臺幣（下同）69,580元；㈡被告ＡＯ６應給付原告69,580元（本院卷第256頁），核與前揭規定相符，應予准許。

三、本件原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依被告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：自108年2月18日起，因門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0○0號地下室滲漏水，造成同巷6號地下室（下稱6號地下室）長期遭汙水持續滲漏，致原告所有家具及電器因淹水故障而受有損害。原告每星期都必須將6之1號地下室大量汙水抽排至1樓污水溝，再將沉積污泥穢物裝袋清出。原告年屆94歲，於112年間因行動不便，無力上下樓梯及打掃清理地下室，才將此事告知在外工作的兒子，原告兒子拍照存證並尋找滲漏水原因。原告曾懷疑是屋後總污水涵箱之污水，沿著污水管壁滲漏至6之1號地下室，向臺北市政府陳情，經其受理並派員勘查後，於113年11月15日回覆「…經臺端同意將與同安街72巷6之1號2樓住戶協調坑洞修復事

宜…另有關地下室滲水一事，經本處同仁與你確認現場污水管線通水正常，非污水管造成滲水，上述兩議題經協調後已取得臺端同意，本處先行結案」。其後原告再觀察漏水情況，才知係因6之1號地下室總下汙水排放管破裂滲出污水造成持續漏水，原告即告知6之1號各住戶盡速修繕漏水，並求償因持續漏水而遭毀損之電器及家具等損失，惟被告均未回應。漏水雖已修好，惟原告之家具跟電器因淹水受損共計新臺幣（下同）134,320元。茲以被告Ａ０４、Ａ０６及訴外人曾立德、吳士元等4戶平均計算，每戶分擔33,580元。另原告持續打掃清潔，以每月4次，每次500元計算，6年之費用共計144,000元，以4戶平均計算，每戶分擔36,000元。綜上，每戶分擔金額為69,580元（計算式：33,580＋36,000＝69,580），為此提起本件訴訟，並聲明：㈠被告Ａ０４應給付原告69,580元；㈡被告Ａ０６應給付原告69,580元；㈢願供擔保，請准宣告假執行（另訴外人曾立德、吳士元已與原告分別成立調解及和解）。

二、被告方面

（一）被告Ａ０４答辯聲明及理由

1. 原告主張其所有物品於108年2月18日因淹水受有損害，惟查被告Ａ０４係於109年2月19日與訴外人游勝行簽訂門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0○0號2樓（下稱系爭2樓建物）買賣契約，並於同年3月11日辦理系爭2樓建物所有權移轉登記，Ａ０４就前開物品損害之發生並不存在責任原因。
2. 另原告請求6年（每月4次、每次500元)之打掃清潔費用共計144,000元，每戶應負擔36,000元，惟原告就此僅提出9張照片為證，無法證明原告確有為前開228次清理之事實。
3. 又原告建物地下室於108年2月18日發生淹水，原告並受有134,320元財物損失，一般人皆會聘請專業技術人員修補滲漏水，以防再次淹水而生財物損失，然原告於6

之1號地下室污水管線滲漏水修繕完畢前之108年2月18日至114年1月25日期間，未聘請專業人員修補滲漏水，放任6之1號地下室滲漏水長達6年，縱認原告得請求9張照片為證之清理費用4,500元，惟該清理費用係原告怠於保護自己權利之不作為所造成，與有過失，爰依民法第217條規定，請求免除此項給付；另就原告主張所受損害已逾2年請求權時效部分，被告為時效抗辯。

4. 並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（二）被告Ａ０６答辯聲明及理由

1. 臺北市政府工務局衛生下水道工程處於113年11月14日現場勘查，污水管線正常，非污水管造成滲水，原告亦同意結案；另臺北市政府工務局衛生下水道工程處函示已明確指出污水管線運作正常，系爭原告建物地下室之滲漏非因同址6之1號住戶污水總下水管所致，亦證明非被告Ａ０６所有專有部分造成。且被告於114年4月24日聘請合格技師進行修繕，此後系爭地下室均無再次滲漏情形。原告於114年6月7日通訊軟體住戶群組表示「目前漏水狀況已止」，可佐證原告同意已解決漏水問題。

2. 系爭地下室未曾登記為專有，亦無分管契約，目前係供同址6號與6之1號共8戶使用，屬法定共用部分。又本棟建物無管理委員會，依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，此次修繕共用設施費用12,000元，應由區分所有權人依比例共同負擔。

3. 原告提出之照片拍攝於108年，無法證明係因被告關係導致物品毀損共134,320元，原告未提出財物購買證明等文件，該損害金額係屬推估。又原告主張其多年清理地下室，然並未提出相關清潔費用單據、契約或其他證明文件，且地下室為共用部分，所有權人皆有修繕維護之義務，原告未經協商自行清理之勞務，不得要求他人賠償，且該請求無法律依據。

4.又原告自108年即察覺滲水，於發現時未通知其他住戶或透過公部門協調，顯未盡防止損害擴大之義務。

5.並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又據此規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決要旨參照）。經查，本件雖經臺北市政府工務局衛生下水道工程處於113年11月14日現場勘查，表示污水管線正常，有臺北市陳情系統回復通知信在卷可稽（本院卷第25頁），惟參酌兩造之主張及原告提出之現場照片、被告ＡＯ６提出其與原告或技師間通訊軟體對話紀錄截圖及6之1號與6號地下室現場照片（本院卷第15至27頁、第137至143頁），可知本件6之1號地下室及6號地下室有持續漏水情形，且漏水點照片明顯得見管線穿過牆面、結構層的開孔處牆面剝落與大量污垢附著；牆面與管線交接處有深色水痕、結晶或污損（參見本院卷第141頁對話內容之漏水點照片4張），足見有液體長期且持續滲漏造成。雖臺北市政府回復污水管線正常，但此可能是指污水管線的通水正常，是否已有詳細檢測污水管外觀等，尚屬不明。而依上述照片顯示，該管線外部或接縫處已經破裂、失效並造成周遭結構滲水。嗣由被告ＡＯ６於114年4月24日找技師修繕完畢而不再漏水，修復位置即在6之1號地下室之汙水排放管與牆面交接處（本院卷第137頁），是堪認本件漏水係因6之1號地下室之汙水排放管線問題所致。另依原告提出之照片所示，原告放置在6號地下室之物品亦因本件漏水而受有損害。是以原告

請求6之1號住戶即被告Ａ０４、Ａ０６及訴外人曾立德、吳士元等負損害賠償責任，核屬有據。

（二）次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本文定有明文，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責。又按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項亦有明文。關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護（最高法院101年度台上字第1452號判決要旨參照）。茲就原告請求之金額審酌如下：

1.原告之家具及電器受損金額共計134,320元部分：

⑴按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用；依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如修理材料以新品換舊品，應予折舊），最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)可資參照。

⑵原告主張於108年2月18日，因6之1號地下室漏水造成6號地下室遭汙水滲漏，致原告所有之家具及電器因淹水故障而受有損害，共計損失134,320元之事實，為被告所否認。依原告所提出之現場照片所示，堪認原告確有放置部分家具及電器在6號地下室，惟原告主張其所有如附件5所示之電視、音響、電腦、不鏽鋼泵浦、捕蚊燈、電風扇、除濕機、臭氧機、馬達、塑膠水管、拖把、笨斗、木門框、鐵門、床墊、沙發、燈具、WIFI網路路由器及插座電線組等物品（見

本院卷第29頁）均受有損害，價格共計134,320元，然原告並未提出財物購買證明等文件，無法判斷物品之新舊程度、受損害程度及逐一核估其折舊額，爰依民事訴訟法第222條第2項規定，酌定原告此部分損害以30,000元計算為適當。再原告主張本件應由6之1號之4位住戶平均分擔，是以原告請求被告Ａ０６賠償物品損害7,500元（計算式：30,000×1/4＝7,500），尚屬有據；逾此範圍之金額，即不能准許。

⑶另查，被告Ａ０４係於109年2月19日與訴外人游勝行簽訂系爭2樓建物之買賣契約，並於同年3月11日辦理系爭2樓建物所有權移轉登記一節，有該不動產買賣契約書及土地、建物所有權狀等件在卷可證（本院卷第173至185頁），則原告主張其所有物品於108年2月18日因淹水而受有損害，惟此時被告Ａ０４尚非系爭2樓建物之所有權人，故原告請求被告Ａ０４負賠償責任云云，要屬無據。

2.打掃清潔費用共計144,000元部分：

⑴原告主張其自108年2月間起，共6年期間，就6之1號地下室，每月打掃清潔4次，每次費用以500元計算，共計144,000元之事實，已為被告所否認，並以前詞置辯。

⑵而原告就此打掃清潔之事實，僅提出現場照片為證，並未提出任何支出證明。本院審酌6之1號地下室及6號地下室確有嚴重漏水積水之情形，原告雖未能提出其逐次打掃清潔地下室之照片，惟依上開說明，本件漏水係自108年2月間起持續至114年4月24日修復完畢時止，堪認地下室現場有持續進行打掃清潔之必要，被告復未主張有其他人進行打掃清潔之事實，是原告主張係由伊持續打掃清潔地下室之事實，應堪採信。衡酌地下室積水情形，雖有按期打掃清潔之必要，然打掃頻率、清潔強度及合理費用為何，尚乏證據，爰

審酌系爭地下室之面積、積水情形及原告非專業打掃人員，認此清潔費用以半數計算為合理費用，爰定其數額為72,000元。

⑶又按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。查本件原告於108年2月間即發現有漏水情形，卻遲至113年11月間才找臺北市政府工務局衛生下水道工程處進行現場勘查，期間未見有積極找專業人士查漏水問題，則原告如能及早採取必要措施，損害應可減低，是其怠於積極追查漏水問題，致漏水積水期間長達6年，亦為上述清潔費用損害之共同原因，是以原告就其自身所受損害，同負與有過失責任，故被告抗辯原告與有過失，為有理由。本院審酌上開情節，認原告應負50％責任，故原告得請求之賠償金額應減為36,000元（計算式：72,000×50％＝36,000）。再本件應由6之1號之4位住戶即被告Ａ０４、Ａ０６及訴外人曾立德、吳士元等4戶平均分擔，故每戶應為9,000元，則原告請求被告Ａ０４、Ａ０６各應賠償清潔費用9,000元，核屬有據；逾此範圍之金額，則屬無據，應予駁回。

⑷至被告Ａ０６固抗辯其因修繕6之1號污水管線而支出修繕費用12,000元，應由各住戶平均負擔等語，惟查此6之1號地下室之污水管係供應6之1號住戶使用，尚難認原告（係屬6號，並非6之1號住戶）亦應負擔此部分費用。另按民法第197條第1項規定：「因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅」。所謂知有損害及賠償義務人之知，係指明知而言（最高法院72年台上字第1428號判例要旨參照）。本件依上述說明，原告遲至113年間始找臺北市政府工務局衛生下水道工程處現場勘查，其後發現6之1號地下室漏水處，方

知悉賠償義務人為被告Ａ０４等人，故原告於114年2月10日提起本件訴訟（見本院收狀章），並未逾2年請求權時效，併此敘明。

四、從而，原告依侵權行為法律關係，請求：被告Ａ０４應給付原告9,000元；被告Ａ０６應給付原告16,500元，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回之。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

臺北簡易庭

法　官　郭麗萍

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○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　　7　　月　　24　　日

書記官　邱已芹