臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第2451號

原　　告　沈　嶸

訴訟代理人　陳鴻基律師

　　吳東霖律師

被　　告　謝佳璇

訴訟代理人　洪國智律師

　　許玉娟律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國115年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣48,907元，及自民國115年5月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

三、訴訟費用新臺幣2,800元，其中新臺幣741元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔，餘則由原告負擔。

四、本判決第1項得假執行。但被告如以新臺幣48,907元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張略以：

㈠原告為門牌號碼：臺北市○○區○○○路0段00號10樓之2房屋（下稱系爭10樓房屋）之所有權人，被告則為同址11樓之2房屋（下稱系爭11樓房屋）之所有權人。原告於民國114年10月4日起，因為發現室內有大量積水，經檢視後發現漏水點係由系爭10樓房屋天花板（即被告系爭11樓房屋地板下方管線）滲漏而出，原告於發現後即迅速通知管理員，並請管理員轉知被告應停止用水，被告在停止用水後，漏水即有緩解，可證該漏水確為被告所造成。而因系爭11樓房屋漏水，導致原告系爭10樓房屋受有損害，原告已支出新臺幣（下同）191,755元進行修繕（項目、金額均詳如附表所示）。

㈡又本件原告所為修復項目，內容為桌子修復、水管改管、電燈修復、天花板修復、油漆修復、地板拆換，及相關清潔保護工程，各項目除亦內含工資外，均屬於「本身不具獨立價值，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」，而無須予以折舊。

㈢為此，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項前段、第213條第1項、第3項、第216條等規定，提起本件訴訟等語。

㈣並聲明：

1.被告應給付原告191,755元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯則略以：

㈠對於漏水源頭係被告所有之系爭11樓房屋，被告已不爭執。

㈡然就原告起訴之損害範圍，除附表編號2、3之損害維修之工程係因被告自有水管漏水所導致，且有施作之必要性外。就原告提出證物，原證1之照片並無拍攝日期，已無法證明系爭10樓房屋之桌子、水管、電燈、天花板、油漆、地板等傢俱係何時受損，更無從執此作為該等損害與漏水間具有因果關係之證明，無從查知確實受損程度為何，且其所進行之整修或更換實屬必要，已無其他更適當及節費方案可行。就原證3之報價單，原告並未證明其確實支付如報價單所載金額，由報價單之記載，並無法逕行推認係因漏水導致，且原告並未證明估價單上所載工程項目確有施作之必要。又原告請求之附表9桌子，其明顯具有獨立之價值，並非附屬他物而存在，或需與他物結合，方能形成功能之一部者，故維修費用自仍應扣除折舊等語，資為抗辯。

㈢並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠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。經查：兩造對漏水源頭係被告所有之系爭11樓房屋之事實，已不爭執（見本院卷第109頁），則原告之系爭10樓房屋內財物，因被告系爭11樓房屋漏水受有損害時，其請求被告負侵權行為損害賠償責任，即屬有據。

㈡茲就原告得請求之金額，分述如下：

1.附表編號2、3部分：

原告此部分請求，業據其提出如附表證物頁數欄位所示之證據，且已為被告所不爭執（見本院卷第111頁），是原告此部分請求共14,800元部分（計算式：6,300＋8,500＝14,800），為有理由，應予准許。

2.附表編號1部分：

系爭10樓房屋既因漏水之故而需進行維修，則於維修過程中，自有就現場設備進行防護之必要，此屬一般人對於居家裝修工作之生活經驗法則，是原告此部分請求被告給付2,500元，亦為有理由，應予准許。

3.附表編號4部分：

系爭11樓房屋既有漏水，落水處當會透過系爭10樓房屋之天花板而滲進系爭10樓房屋內，原告即需進行維修、更換，是原告此部分之請求，經審酌卷證後，認為尚屬有據，其請求被告給付5,000元，為有理由，應予准許。

4.附表編號5部分：

此部分原告雖請求修復地板，共計98,000元。然被告業已否認支出之必要性。而由原告提出之照片觀之（見本院卷第19、100頁），可見之積水部分面積非大，目測僅1至2片，故其請求更換9片地板，並未敘明其餘地板亦需更換之事證，被告抗辯所請過高等節，經本院審酌該處照片可見之漏、積水情形，認原告請求更換2片部分，應屬適當，是原告此部分請求，於21,778元（計算式：98,000×2/9＝21,778，元以下四捨五入）範圍內，為有理由，應予准許。原告逾此部分之請求，承前所

述，既未能舉證，且現已修復完成，已無從由現場得悉有無因果關係存在，則為無理由，應予駁回。

5.附表編號6部分：

系爭10樓房屋經修繕後，衡情，有進行後續清潔現場之必要，此乃一般工程項目當然過程，被告抗辯，並無理由，是原告此部分請求2,500元，亦屬有理由，應予准許。

6.附表編號7部分：

原告雖請求工程款共122,800元之8%之工程監進與管理費用共計9,824元，然工程人員等工班維修系爭10樓房屋，本即應負有工程進度控管與管理之責，其此部分額外收取9,824元之項目支出，既經被告抗辯無必要性亦與修繕損害範圍無因果關係等情，且查此屬原告與施工人員約定之支出項目，尚難認應由被告負擔，則原告既無舉證說明此等支出於該等修繕工程中有通常之必要性，其此部分請求，難認為有理由，應予駁回。

7.附表編號8稅金部分：

承前述1至7部分，原告共得請求被告給付之工程款金額合計為46,578元（計算式：14,800＋2,500＋5,000＋21,778＋2,500＝46,578），則其得請求被告給付該等工程款5%之稅款部分，當屬合理。是經計算後為2,329元（計算式：46,578×5%＝2,329），是原告該部分之請求，於2,329元範圍內，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

8.附表編號9至12部分：

原告雖主張桌子因漏水而毀損，故支出附表編號9至12之修復費用36,000元、搬運10,000元、運費4,000元、稅款2,500元等節。然依原告提出之照片（見本院卷第19至21、97頁），桌上雖在玻璃面下方有水漬、水泡痕跡，但並非不可擦拭乾淨，除此之外，該桌面固有陳舊之色斑，並無明顯損壞之處，桌上玻璃面上並擺有盛水水桶一個（見本院卷第21頁），難認有該等修復之必要性。原告雖稱；桌子不可能泡水超過10個小時，還不會壞掉等情、提出訴外人陳慕雅之聲明書（見本院卷第129頁），該聲明書稱：其親眼所見因漏水而導致桌面毀損、膨脹

變形云云。然查：系爭10樓房屋係於114年10月4日起有漏水事實，而訴外人陳慕雅於聲明書所稱：其親眼所見桌面毀損、膨脹變形一節，是否確係本件漏水所導致、自漏水日至現場勘查估價日之期間是否尚有其他因素造成所述桌面毀損情形，皆有所不明。是僅以訴外人陳慕雅出具之聲明書，稱：其親眼所見桌面毀損、膨脹變形，並與原告嗣後提出修復天花板期間該桌面照片（見本院卷第97至98頁）上，該桌面已無前述玻璃面下方水漬、水泡痕跡且堆放眾多各式修理工具，外觀無明顯可見之毀損、膨脹、變形情形不同，是尚不足以使本院形成對不利被告之心證。就此部分原告未再提出證據說明，是以，原告此部分請求桌子修復費用36,000元，暨其搬運10,000元、運費4,000元、稅款2,500元部分，舉證尚有不足，無從對其為有利之認定，其此部分請求為無理由，應予駁回。

9.綜上，原告得請求之金額，共計為48,907元（計算式：計算式：14,800＋2,500＋5,000＋21,778＋2,500＋2,329＝48,907）。

㈢按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查：原告請求被告給付前揭48,907元部分，屬給付無確定期限，則依前揭說明，原告主張以本件起訴狀繕本送達之翌日，即115年5月30日（見本院卷第59至63頁）起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

四、綜上所述，原告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項前段、第213條第1項、第3項、第216條等規定，請求被告給付48,907元，及自115年5

月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即為有理由，應予准許。至於，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

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。至原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，不過促本院發動職權，不另為准駁之諭知。另被告業陳明願供擔保請准宣告免為假執行，經酌定相當之擔保金額後，併宣告被告如預供擔保，則得免為假執行。原告其餘假執行之聲請，因該部分之訴，業經駁回，而失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。

爰依後附之計算書確定本件訴訟費用額，如主文所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

臺北簡易庭　法　官　徐千惠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）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　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　葉潔如

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	2,800元	
合　　計	2,800元	

附表：

編號	名稱	單價（新臺幣）	總價（新臺幣）	證物頁數（本院卷）	備註

1	既有現場設備保護	2,500元	2,500元	第31頁	
2	配改排水管路及燈具安裝1顆、維修孔擴孔	6,300元	6,300元	第23、31、97至100頁	被告不爭執
3	維修孔括孔修補（擴大維修孔）及更換四周已吸水的矽酸鈣板	8,500元	8,500元	第23、31、97至100頁	被告不爭執
4	弧形天花板及新作維修孔璽漆	5,000元	5,000元	第31、97至100頁	
5	AJWD富麗卡扣9＊48＊6mm（含吸震靜音墊1.5mm）/地板拆除（局部磨切）/廢料清運/矽利康收邊/1.5mm防潮靜音墊	98,000元	98,000元 9片	第19、23、31、100至105頁	
6	全室完成後清潔	2,500元	2,500元	第31、105頁	
7	工程監進與管理/8%	9,824元	9,824元	第31頁	
8	稅額/5%	6,631元	6,631元	第31頁	
9	桌子整修（整座整理整漆）	36,000元	36,000元	第19至21、29至32、97、129頁	
10	樓梯搬運2層	5,000元	10,000元		
11	來回運費（定位）	4,000元	4,000元		
12	營業稅	2,500元	2,500元		
合計：191,755元					