

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第161號

上訴人 龍和園社區管理委員會

法定代理人 李義雄

訴訟代理人 王奕淵律師

被上訴人 吳亞諭

訴訟代理人 吳東嶸

林子真

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年1月12日本院桃園簡易庭112年度桃簡字第1144號第一審判決提起上訴，本院合議庭於民國114年2月18日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人負擔。
- 三、原判決主文第一項之本金金額，減縮為新臺幣16萬5千元。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張略以：

被上訴人為門牌號碼「桃園市○○區○○街0巷00號」建物（下稱系爭建物）5樓（下稱系爭5樓）之所有權人，系爭5樓屬上訴人社區內之一戶，且為系爭建物之頂樓，而系爭建物之頂樓平台則屬公寓大廈之共用部分。查系爭建物之頂樓平台因欠缺良好維護而漏水，造成系爭5樓客廳、廚房、浴室及3處房間之天花板漏水、發霉。被上訴人前於民國108年4月間自行僱工進行系爭建物頂樓平台漏水修繕及系爭5樓室內防水工程，因而支出新臺幣（下同）20萬元。上訴人社區規約雖有約定每5年僅補助頂樓住戶漏水修繕費用1萬元，但此約定應屬權利濫用而無效。爰依侵權行為、公寓大廈管理條例等法律關係，提起本件訴訟。並聲明：上訴人應給付被上訴人20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

01 【被上訴人於一審原另有請求精神慰撫金10萬元，然該部分經  
02 原審判決駁回後未據上訴而告確定，即非本案審理範圍，故  
03 本判決就該部分爰不予贅載，附此敘明】

04 二、上訴人抗辯及提起上訴補充略以：

05 上訴人社區前於101年5月18日召開臨時區分所有權人會議，  
06 會中就該社區頂樓平台漏水問題作成「依本社區經濟能力，  
07 住戶屋頂平台漏水修繕工程，管理委會僅能最高補助新臺幣  
08 壹萬元(壹萬元以內者核實補助)期限同縣政府規定，以5年  
09 一次為限」之決議(下稱系爭決議)，系爭決議隨後已納入為  
10 上訴人社區規約之第3條第5項。系爭決議在上訴人社區已行  
11 之有年，且多數5樓(頂樓)之區分所有權人亦依上開決議向  
12 上訴人申領補助款，被上訴人亦曾依此規定於108年3月29日  
13 領取1萬元之補助，顯已同意上開決議及規約，自不得在領  
14 取補助款後再向上訴人求償。且社區經費有限，被上訴人向  
15 上訴人請求本件賠償，對其他區分所有權人並不公平。又被  
16 上訴人提出之漏水維修估價單，係由「鴻銀裝潢公司」(下  
17 稱鴻銀公司)所開立，然其申請補助時卻係以「景凱工程有  
18 限公司」(下稱景凱公司)開具之發票請款，則被上訴人向鴻  
19 銀公司所為之給付，難認與頂樓平台漏水有因果關係。又上  
20 訴人未曾阻止被上訴人修繕漏水，故縱令被上訴人確實受有  
21 損害，亦屬與有過失，應減輕上訴人之責任等語。並聲明：  
22 請求駁回被上訴人之訴。

23 三、原審為被上訴人部分勝訴之判決，即判命上訴人應給付被上  
24 訴人175,000元，及自112年5月20日起至清償日止按年息5%  
25 計算之利息，而駁回被上訴人其餘之訴，並就被上訴人勝訴  
26 部分依職權宣告准為假執行、及諭知被上訴人如供擔保得免  
27 為假執行。上訴人就其敗訴部分全部不服，提起上訴並聲  
28 明：1. 原判決不利於上訴人部分廢棄。2. 上開廢棄部分，被  
29 上訴人第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

30 【被上訴人嗣於本院114.2.18言辯期日，陳明其請求金額願  
31 減縮其前曾向管委會申請領得之屋頂平台補助款1萬元(本院

01 卷第50頁)，即所請求之本金減縮為165,000元，經核尚無不  
02 合，應予准許，併此敘明】。

03 四、本院得心證之理由：

04 (一)按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內  
05 應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律  
06 上之意見，與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第  
07 454條第1項前段、第2項前段分別定有明文。此一規定，依  
08 同法第436條之1第3項，於簡易程序之第二審亦有準用。本  
09 件被上訴人依侵權行為等之法律關係，訴請上訴人管委會賠  
10 償其系爭建物頂樓平台漏水所受之損害計175,000元(即：頂  
11 樓平台維修費用15萬元+系爭5樓客廳及3間房間之維修費用  
12 25,000元)，為有理由等節，本院認定之事實與所採見解均  
13 與原審相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定，均援用原  
14 審之判決理由，不再贅述。

15 (二)至上訴人另稱：被上訴人前曾向訴外人(屋頂防漏及裝修廠  
16 商郭銘豐)提告求償勝訴而獲得賠償在案，其不得再向上訴  
17 人求償，否則即屬重複受償、不當得利等語，惟查，觀諸上  
18 訴人所指另案即本院109年度桃簡字第2126號民事簡易判決  
19 內容，可知係關於：被上訴人前於108年間以20萬元委託訴  
20 外人修繕屋頂平台及系爭5樓之漏水問題，然因該廠商施工  
21 缺失導致施工完畢後仍持續漏水，致被上訴人需委請他人重  
22 行施工而再行支出修繕費17萬1千元，並受有精神上損害，  
23 因而對該訴外人廠商提訴請賠償，該案經審理之結果，係判  
24 命該廠商需賠償被上訴人修繕費17萬1千元及慰撫金15萬元  
25 確定在案(另案判決詳參本院卷第100-104頁)。則依前案判  
26 決內容，可知被上訴人因修繕系爭建物屋頂平台及系爭5樓  
27 之漏水問題，先後曾支出20萬元、17萬1千元，而前案僅針  
28 對17萬1千元部分判賠，至慰撫金部分本案之一審判決並未  
29 准許，是應認本案並無重複受償、不當得利之情，是上訴人  
30 前揭所辯容有誤解，併此敘明。

31 五、綜上所述，依民法侵權行為、公寓大廈管理條例等法律關

01 係，被上訴人請求上訴人給付175,000元（嗣於二審程序經  
02 減縮為16萬5千元，已如前述，本院爰予准許並諭知原審所  
03 判准之金額應減縮如本判決主文第三項所示）及相關遲延利  
04 息，為有理由，應予准許。原審就此部分據以准許而為上訴  
05 人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨仍指摘原判決不當，求  
06 予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

07 六、本件事證已明，兩造其餘陳述及提出之證據，經本院斟酌後  
08 認均不足以影響判決之結果，爰不另逐一論述。

09 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰依法判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

11 民事第二庭 審判長法官 黃漢權

12 法官 劉哲嘉

13 法官 周玉羣

14 上列正本證明與原本無異

15 不得上訴

16 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

17 書記官 蕭尹吟