# 臺灣桃園地方法院民事判決

114年度原訴字第10號

原　　告　朱美香
訴訟代理人　謝宇豪律師
被　　告　劉志清
000000000000000000
訴訟代理人　鄧智勇律師
被　　告　張財
　　陳秋涼
上　一　人
訴訟代理人　楊素珠
被　　告　林凱元

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告新臺幣陸拾參萬玖仟伍佰貳拾柒元，及被告Ａ０４自民國一一四年三月三十一日起、被告Ａ５自民國一一四年十一月七日起、被告Ａ０６自民國一一四年十一月十八日起、被告Ａ０７自民國一一四年十一月十八日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之七十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣貳拾壹萬參仟元供擔保後，得假執行。但被告Ａ０６、Ａ０７如以新臺幣陸拾參萬玖仟伍佰貳拾柒元為原告預供擔保後，得就第一項關於命被告Ａ０６、Ａ０７為給付部分，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、關於訴之追加變更：

（一）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，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時，以民法第184條第1項前段規定為訴訟標的，並聲明：⑴Ａ０４應給付原告新臺幣（下同）87萬1,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；⑵願供擔保請准宣告假執行。嗣原告將前開訴訟改列為先位之訴，另以Ａ０４、Ａ５、Ａ０６、Ａ０７為被告而追加備位之訴，以民法第184條第1項前段規定為訴訟標的，訴之聲明如後開備位聲明所示，並就先位之訴部分，追加民法第191條第1項規定為訴訟標的，核其追加變更前後之訴請求之基礎事實同一，其訴之追加變更為合法，應予准許。

（二）訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分；主觀的預備訴之合併，縱其先、備位之訴之訴訟標的容或不同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同一，攻擊防禦方法即相互為用，而不致遲滯訴訟程序之進行。苟於備位訴訟之當事人未拒卻而應訴之情形下，既符民事訴訟法所採辯論主義之立法精神，並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，固非法所禁止（最高法院98年度台上字第1486號判決意旨參照）。本件原告之訴，在前開訴之追加後，核屬主觀預備合併之訴，其先、備位之訴乃基於相同之原因事實，且攻擊防禦方法得相互為用，不致遲滯訴訟程序之進行，Ａ５、Ａ０６、Ａ０７並已親自或委任訴訟代理人到庭就本案事項進行言詞辯論，揆諸前開說明，其主觀預備合併之訴應為法之所許，合先敘明。

二、Ａ０７經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告為門牌號碼：桃園市○○區○○街00號2樓房屋（其所在公寓大廈下稱系爭房屋，該房屋下稱系爭房屋2

樓，）之所有權人；Ａ５、Ａ０４、Ａ０６、Ａ０７則依序為民國113年7月24日時系爭房屋1樓、3樓、4樓、5樓之所有權人。

（二）Ａ０４擅將系爭房屋3樓非法隔成多間套房，並增設多組衛浴設備以為出租，加重原有排水系統之負荷，加以私管堵塞，而於113年7月24日發生嚴重積水，造成系爭房屋2樓多處天花板滲漏水、裝潢受損，足認Ａ０４對其所有系爭房屋3樓之設置及保管顯有欠缺，原告自得依民法第184條第1項前段、第191條第1項及第195條第1項前段規定，先位請求Ａ０４給付原告修繕費用79萬9,409元、修繕期間無法居住之租金損失3萬元及精神慰撫金4萬2,191元。

（三）倘認系爭房屋2樓滲漏水實為共用管線堵塞所致，原告自得依前開規定，備位請求所有樓層之所有權人即被告連帶賠償等語。

（四）並聲明：

1. 先位聲明：⑴Ａ０４應給付原告87萬1,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；⑵願供擔保請准宣告假執行。
2. 備位聲明：⑴被告應連帶給付原告87萬1,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；⑵願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）Ａ０４以：

1. Ａ０４於111年間買受系爭房屋3樓時，其內部即為5間套房。系爭房屋3樓於113年7月24、25日，因受強烈颱風凱米影響，浴廁排水孔倒灌，導致室內淹水，然原告所受損害乃因系爭房屋共用排水管積淹，造成系爭房屋2樓滲漏水所致，要非系爭房屋3樓有何排水管線堵塞之情事；又因系爭房屋1、2樓另接排水管，共用排水管始往上積淹至系爭房屋3樓浴廁排水孔，造成倒灌，是若造成原告損害，應由系爭房屋全體區分所有權人平均分擔。

2. 另原告自承將系爭房屋2樓提供於其子、媳婦、孫女居住使用，則原告所受租金損失原因為何？其居住安寧如何受有侵害？又原告處理漏水乃行使權利過程所經歷，要不能因此認為健康權受有侵害，況Ａ０４於颱風期間處理系爭房屋3樓之排水及系爭房屋之共用頂樓及排水管清理、疏通作業，所付出之程度均高於包含原告在內之所有住戶，原告就此所為主張，自不能准許等語，以資抗辯。

3. 並答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

（二）Ａ５以：

1. Ａ５所住系爭房屋1樓，未與其他樓層共用排水系統，亦無改裝或破壞管線、使用不當或延誤修繕之情事，加以本件漏水係系爭房屋2、3樓間之問題，Ａ５自不負損害賠償責任等語，以資抗辯。

2. 並答辯聲明：原告之訴駁回。

（三）Ａ０６以：

1. Ａ０６於102年間買受系爭房屋4樓，迄今未曾裝潢，亦未變更其結構、格局，原告復未舉證證明系爭房屋2樓所受損害乃共管滲漏水所致，其備位之訴自非有據等語，以資抗辯。

2. 並答辯聲明：⑴原告之訴駁回；⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（四）Ａ０７以：

1. 原告先係主張系爭房屋3樓廁所排水管線堵塞，造成系爭房屋2樓滲漏水，復又主張係因系爭房屋共管堵塞所致，前後主張不一，並未就漏水原因及損害因果關係舉證。另原告諉稱Ａ０７所有系爭房屋5樓長期違法隔套出租並造成公共區域堵塞積水云云，僅為片面之詞，不得據此逕向Ａ０７請求損害賠償。

2. 另原告自承其未居住使用系爭房屋2樓，縱因漏水致受有損害，亦難謂有何影響原告日常起居而無法使用情形，復未見原告提出租賃房屋單據，則原告請求相當租金損害，

並無可採。又原告既未居住於此，亦無因漏水而受有人身健康安全及影響居住安寧人格法益等情狀，更無受有精神上痛苦等情，則原告請求高額之精神慰撫金，亦無可採等語，以資抗辯。

3. 並答辯聲明：⑴原告之訴駁回；⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、關於本件所涉及之規範：

（一）因故意或過失，不法侵害他人之權利者，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。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。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。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。第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。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184條第1項前段、第191條第1項、第185條第1項前段、第195條第1項前段、第213條第1項、第3項、第217條第1項定有明文。

（二）共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。公寓大廈管理條例第3條第4款、第9條第1項、第10條第1項前段定有明文。

（三）區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但

另有約定者，從其約定。共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。民法第799條第4項、第820條第5項定有明文。

四、得心證之理由：

（一）本件原告主張：原告為系爭房屋2樓所有權人，Ａ５、Ａ０４、Ａ０６、Ａ０７則依序為113年7月24日時系爭房屋1樓、3樓、4樓、5樓之所有權人；系爭房屋3樓於113年7月24、25日，因受強烈颱風凱米影響而室內淹水，系爭房屋2樓於同一期間亦有滲漏水、裝潢受損等語，並提出土地登記謄本、異動索引、現場照片等件為證（見本院卷第1宗第15至23、27至39、163至199頁），且為被告所不爭執，堪可採認。

（二）關於漏水之原因：

1. 原告主張前述漏水原因，並提出工程完工確認驗收單為證（見本院卷第1宗第207頁、第2宗第23頁），並經證人Ａ０１到庭證稱：大約一年多前，3樓住戶打給我們公司，請我們派人過去通水管，詳細地址我忘記了，只知道是在桃園；當時到的時候，是3樓有幾處積水，水排不出去，我記得處理衛浴一間，不通之後換下一間衛浴，還有一處是陽台，最後通大概約12至15米左右才疏通完畢，以長度來說，我覺得是到共管；同時阻塞時，我會先通一處，若不通就會換一處通，如果是主管線阻塞，才有可能多個出水孔都堵起來；以我通起來是3樓水管與主管線都有阻塞；除了3樓之外，我有到1樓找它的出水孔，但是找不到；一層樓大概是3米的長度，這是4層樓的長度，但要扣掉3樓敷設的長度，以長度來說，應該是主管線有阻塞，我是認為已經有阻塞到出口的地方，所以才會去一樓察看；我3樓疏通完後，2樓有請我去看，我看到天花板大概有兩處在滲漏等語（見115年1月23日言詞辯論筆錄，本院卷第2宗第7至11頁）。

2. 原告提出的工程完工確認驗收單，證人Ａ０１證稱均為其

製作，其中一份（按：該驗收單見本院卷第2宗第23頁）是施工前寫的報價用的，另一份（按：該驗收單見本院卷第1宗第207頁）是完工後開立，會寫說總共通多長、收多少錢等語（見115年1月23日言詞辯論筆錄，本院卷第2宗第11頁），而這兩份驗收單上都有註明「共40呎12米」，與其證述勾稽相符。

3. ＡＯ４另提出和桐清潔企業社估價單、免用統一發票收據及證明書等件為證（見本院卷第1宗第105、107頁），並經證人ＡＯ２到庭證稱：和桐清潔企業社負責人是我兒子，實質上都是我在負責；ＡＯ４於113年間請我去他家的樓上通水管，具體時間我忘記了；當時去現場的師傅有兩位，一個叫陳彥邦、另一個姓名我忘記了，師傅回來會跟我說現場的情形；我們在頂樓通，所以是公共幹管阻塞等語（見115年1月23日言詞辯論筆錄，本院卷第2宗第14至18頁）。

4. 據此，系爭房屋3樓於113年7月24、25日淹積水之原因，乃其排水管線堵塞，以及系爭房屋的共用排水管堵塞所致，堪可採認。

（三）關於損害賠償之義務人：

1. 系爭房屋的共用排水管，是公寓大廈管理條例第3條第4款所規定的共用部分（民法第799條第4項後段稱為共有部分），依同條例第10條第2項前段規定，本應由管理負責人或管理委員會修繕、管理、維護，但系爭房屋沒有管理負責人或管理委員會，則依民法第799條第4項、第820條第5項規定，共用部分為兩造共有，兩造均得為修繕，亦均怠於修繕，致原告受有損害，原告自得依民法第191條第1項本文、第185條第1項前段規定，請求被告連帶賠償其所受損害。

2. 承上，原告作為區分所有權人，同樣怠於修繕共用排水管而對損害之發生與有過失，爰依民法第217條第1項規定，考量系爭房屋共有5樓，原告僅為其中一戶，認由被告連

帶負擔10分之8的責任為適當。

3. Ａ５雖抗辯其居住的系爭房屋1樓未與其他樓層共用排水系統云云，並提出照片為證（見本院卷第2宗第45頁），然查：⑴Ａ５作為系爭房屋區分所有權人，對於作為共用部分的共用排水管，依法負有修繕義務，不因自行外接管線而免除；⑵Ａ５所提出的照片其實看不出，上面標示「15號1樓」、「15號2、3、4、5樓」水管究竟接到哪邊去，所以也看不出其所謂外接管線、未與其他樓層共用排水系統的事實。此部分抗辯於法無據，並無可採。

（四）關於原告所得請求賠償之項目及金額：

1. 原告請求賠償修復費用部分，社團法人台灣住宅品質消費者保護協會經本院委託，就系爭房屋2樓因滲漏水所受損害之修復費用進行鑑定，其鑑定結果認折舊後總工程費用金額為79萬9,409元（見本院卷第2宗第71至73頁）。本院當庭提示此鑑定報告，Ａ０４、Ａ５、Ａ０６表示對估價金額沒有意見（見本院卷第2宗第156頁），Ａ０７則未於最後一次言詞辯論期日到庭，此金額應可堪採，按前述過失比例計算，原告得請求被告連帶賠償63萬9,527元（計算式：799409　8/10，小數點以下四捨五入），逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

2. 原告請求賠償修復期間替代住所租金部分：原告起訴時即已表明，系爭房屋目前供原告之子、媳婦及兩名孫女居住等語（見本院卷第1宗第9頁），原告並未居住於系爭房屋甚明，自然沒有必要於修復期間另覓替代住所，至於系爭房屋的實際居住者所支出的替代住所租金，不是原告所受損害，原告也沒有支出或代墊租金的義務。總之，原告並未受有支出替代住所租金之損害，其請求被告賠償，為無理由，應予駁回。

3. 原告請求精神慰撫金部分：原告主張，其居住人格法益因房屋嚴重毀損及長期爭訟而受重大侵害，得請求精神慰撫金云云，然：⑴民法第184條第1項前段規定的侵權行為，

以權利之不法侵害為要件，並有雙重因果關係，即行為與權利侵害之間須有因果關係（責任成立之因果關係）、權利之侵害與（作為權利內涵之法益所受）損害之間亦須有因果關係（責任範圍之因果關係），僅有法益的損害，而無權利之侵害者，仍與該段規定不符；⑵如前所述，原告並未居住於系爭房屋，無從就其在系爭房屋之居住，享有居住安寧權，沒有的權利無法受到侵害；⑶單純長期爭訟，並不會造成人格權的不法侵害，畢竟司法為民，訴訟又是人民的基本權利，包括加害者在內。原告請求被告給付精神慰撫金，為無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告本於侵權行為之法律關係，請求被告連帶給付63萬9,527元，及自起訴狀繕本送達翌日即Ａ０４自114年3月31日起、Ａ５自114年11月7日起、Ａ０６自114年11月18日起、Ａ０７自114年11月18日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此金額之請求為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、原告及被告Ａ０６、Ａ０７均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分核屬有據，爰酌定相當擔保金額分別准許之；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

八、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴訟法第87條第1項、第78條、第79條定有明文。本件訴訟費用應依比例由兩造分別負擔，爰裁判如主文第3項，並依前開規定諭知加給利息。

九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第四庭　法　官　孫健智

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　21　　日

書記官　彭明賢