

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度桃小字第1083號

原告 黃曉雯  
被告 振翔新天地社區管理委員會

法定代理人 高竟倫  
訴訟代理人 傅嚴寬

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌萬陸仟元。  
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。  
本判決得假執行。

理由要領

一、原告為門牌號碼桃園市○○區○○○街00號9樓（下爭系爭房屋）所有權人，亦為振翔新天地社區（下稱系爭社區）區分所有權人，被告則為該社區之管理委員會。原告於民國111年10月間發現系爭房屋疑似因大樓外牆裂痕造成屋內滲水，更因此致系爭房屋天花板等損壞，旋即向被告反應上情，經一再反映均未置理，拖延相當時日後始修繕大樓外牆裂痕，因其系爭房屋滲漏水致其居住環境受影響、生活品質下降、造成原告失眠、罹患重大疾病亦因此惡化，侵害居住安寧之人格法益受損，且情節重大，請求被告賠償維修費用26,000元、慰撫金60,000元。爰依民法第184條第1項、195條第1項、公寓大廈管理條例第10條第2項規定提起本件訴訟。

二、被告則以：原告主張屬實，於112年5月7日經廠商認定為外牆漏水，業於112年7月12日、113年9月16日修繕完畢，有進入原告家中修繕，願賠償修繕費用26,000元，精神慰撫金部

01 分請鈞院依法審酌等語。經查：

02 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
03 條第1項中段定有明文。又按公寓大廈共用部分、約定共用  
04 部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為  
05 之，公寓大廈管理條例第10條第2項前段亦有明定。原告主  
06 張系爭社區外牆裂痕造成屋內滲水，致系爭房屋天花板處因  
07 漏水毀損，修復費用26,000元乙節，業據原告提出住戶意  
08 單、現場照片、估價單等件為證（見本院卷第8至30頁），  
09 且被告亦不爭執，且同意賠償此部分之損害（見本院卷第15  
10 4頁），原告此部分主張，堪信為真。則被告共有部分管  
11 理、維護有不當，致原告系爭房屋受損，兩者間顯然具有相  
12 當因果關係，原告依侵權行為法律關係，請求被告賠償修復  
13 費用26,000元之損害，於法即屬有據。

14 (二)再按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
15 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人  
16 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195  
17 條第1項前段固有明文。查原告系爭房屋有漏水情形，已如  
18 上述，衡情居住於屋內之原告，居住生活品質當受影響，且  
19 一再容忍情事，顯已侵害原告居住安寧之人格利益且情節重  
20 大，揆諸前揭說明，原告就其精神所受痛苦請求被告賠償精  
21 神慰撫金，核無不合。是本院審酌本件漏水情形、時間長短  
22 等一切情狀，認原告請求被告賠償之精神慰撫金應60,000元  
23 尚屬適當，應予准許。

24 四、從而，原告依民法第184條第1項、195條第1項、公寓大廈管  
25 理條例第10條第2項規定，請求被告給付86,000元，為有理  
26 由，應予准許。

27 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認  
28 與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

29 六、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額訴訟程序  
30 所為之判決，依同法第436條之20之規定，法院為被告敗訴  
31 之判決時，應依職權宣告假執行。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

03 桃園簡易庭 法 官 汪智陽

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
06 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

10 書記官 陳家綦

11 附錄：

12 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

13 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  
14 理由，不得為之。

15 二、民事訴訟法第436條之25：

16 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

17 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

18 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

19 三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定  
20 於小額事件之上訴程序準用之）

21 上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內  
22 提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，  
23 由原第二審法院以裁定駁回之。