

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度壩簡字第653號

原告 李寶琛
訴訟代理人 李麗卿
被告 李衍源
鍾千慧

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告鍾千慧應給付原告新臺幣（下同）9,783元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用1,000元，其中753元由被告負擔，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告鍾千慧如以9,783元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

原告原起訴聲明：被告李衍源應給付原告100,000元，及自民國105年1月1日起至清償日止，按年息3%計算之利息。嗣於107年6月11日具狀變更聲明為：被告李衍源應將門牌號碼桃園市○○區○○○街○○○號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）修復至原告所有門牌號碼桃園市○○區○○○街○○○號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）至不漏水之狀態（見本院卷第38頁反面），復於本院107年7月2日言詞辯論期日追加系爭4樓房屋之所有權人鍾千慧為本件被告（見本院卷第54頁反面）；再於本院108年3月11日言詞辯論期日更正聲明為：被告2人應給付原告13,000元（見本院卷第145頁）。經核其上開訴之聲明之變更及追加，均本於原告所有系爭3樓房屋浴室天花板漏水之同一事實，與原請求基礎之訴訟資料、證據資料均得相互援用，堪認屬請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項但書第2款之規定，原告所為上開訴之變更追加，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告係於104年10月間購入系爭3樓房屋，而系爭3樓房屋與被告鍾千慧所有之系爭4樓房屋為同建物上下樓層。原告於104年11月間交屋之際發現系爭3樓房屋有疑似漏水之情，直至105年1月間整修系爭3樓房屋之際發現廁所部分之天花板及牆壁有滲漏水之情，經檢修而知悉漏水原因係因系爭4樓房屋浴室管線（下稱系爭管線）漏水所致，並隨及告知被告此情，被告均置之不理，因而致系爭3樓房屋浴室因漏水而受有損害，經估價後之修繕費用為13,000元。爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告13,000元。

二、被告則以：系爭管線確實為系爭4樓房屋之管線，惟系爭管線破裂係肇因於原告於105年3月間裝潢系爭3樓房屋施工不慎所致，且系爭管線破裂後，原告後續對該管線亦未依正常方式更換管線，僅以溢膠泥和矽利康封補修繕，致系爭管線仍有漏水之情，是系爭3樓房屋漏水係因原告自身行為所致，與被告無涉等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為系爭3樓房屋之所有權人；被告鍾千慧為系爭4樓房屋之所有權人，被告李衍源則與被告鍾千慧為夫妻關係，並同住系爭4樓房屋。兩造為同棟建物之上下樓層鄰居，系爭3樓房屋廁所天花板、牆面於105年間有滲漏水，漏水原因係因系爭4樓房屋之系爭管線破裂所致等情，業據其提出與所述相符之系爭3樓、4樓房屋建物暨其坐落基地謄本、系爭房屋漏水照片、原告與前屋主楊淑美間之補償協議書及三鑫油漆有限公司估價單等件為證（見本院卷第7頁至第8頁、第14頁至第18頁、第57頁至第60頁、第138頁、第146頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

四、原告復主張被告遲未修繕系爭管線，而致系爭3樓房屋浴室天花板受損害，請求被告賠償修繕費用13,000元等情，為被告所否認，並以前開情詞置辯。是本件爭點厥為：(一)被告2

01 人是否應就系爭3樓房屋浴室天花板滲漏所致損壞負侵權行
02 為損害賠償責任？(二)如認被告應負損害賠償責任，其金額若
03 干？

04 (一)被告2人是否應就系爭3樓房屋浴室天花板滲漏所致損壞負
05 侵權行為損害賠償責任？

06 1.按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；
07 數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；不
08 能知其中孰為加害人者亦同。民法第184條第1項前段、第
09 185條分別定有明文。又土地上之建築物或其他工作物所致
10 他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於
11 設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於
12 防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第19
13 1條第1項定有明文。是以，除非工作物所有人能舉證證明
14 上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責
15 任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作
16 物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院
17 96年臺上字第489號判決意旨參照）。次按民法第191條第
18 1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築
19 物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配
20 置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應
21 包括在內。是以，除非工作物所有人能舉證證明上開法條但
22 書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土
23 地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有
24 過失，而應負侵權行為損害賠償責任。」（最高法院著有95
25 年度台上字第310號、96年度台上字第489號判決可資參照
26 ）。

27 2.經查，系爭3樓房屋廁所天花板、牆面滲漏水係因系爭4樓
28 房屋內之系爭管線破裂所致乙情，業如前所認定，又依前揭
29 法條之說明，被告鍾千慧對於系爭4樓房屋內部之設備如天
30 花板、樓梯、水電配置管線設備本負有管理維護之義務，當
31 然包含裝置於系爭4樓房屋內之系爭管線，而系爭管線發生

破損而產生漏水，被告鍾千慧當負有立即修繕、止漏之義務，然被告鍾千慧遲未修繕，並辯稱系爭管線破損係因原告施工所致等語，固據其提出系爭3樓房屋105年3月間之施工照片為證（見本院卷第22頁、第45頁至第46頁、第50頁、第137頁），然細譯上開照片所示，為天花板架設木材角料及輕鋼架，僅得推知系爭3樓房屋於有於上開時程進行裝修之情事，尚難逕以推認系爭管線破損係於施工過程所致。被告鍾千慧復以原告有於臺灣桃園地方檢察署107年度偵字第00000號偵查程序中自承系爭3樓房屋漏水之原因係因原告裝修該屋時施工不慎而破壞系爭管線所致等語，然為原告所否認，且經本院調閱上開偵查卷宗，均未見原告有於偵查中為上開陳述，是被告鍾千慧所陳，已難信為真實。此外，被告鍾千慧復未提出其他證據證實系爭管線係因原告施工不慎而毀損，自難為被告鍾千慧有利之認定。且據證人即仲介潘金龍到庭證稱：其於104年間仲介銷售系爭3樓房屋，在銷售過程中未拆除天花板故而未得知有滲漏水之情形，然原告於104年11月交屋之際拆除天花板，始見系爭房屋浴室天花板有滲漏水及壁癌之情狀，嗣原告便與前屋主協議由前屋主交付35,000元予原告，原告自行修繕等語（見本院卷第135頁至第136頁），可見系爭3樓房屋廁所天花板之滲漏早於105年3月即已存在，益徵被告所述系爭3樓廁所之滲漏係105年3月施工所致為虛偽。是被告鍾千慧此部分抗辯，尚難憑採。故系爭管線之破損應可咎因被告鍾千慧未及時維護妥善管理該管線，因此致原告之系爭3樓房屋發生漏水事故而受有損害，二者間自具有因果關係存在。被告鍾千慧復未能舉證證明對於系爭管線之維護、管理無欠缺，或於防止損害之發生以盡相當之注意，依民法第191條第1項之規定，被告鍾千慧自應就漏水所生損害負侵權行為損害賠償，即將系爭3樓房屋天花板因漏水所生之壁癌、油漆剝落等損害負修繕之責。

3. 按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，

01 民法第185條第1項前段定有明文。又侵權行為所發生之損
02 害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立
03 要件，若其行為並無故意或過失，即無賠償之可言（最高法
04 院54年台上字第1523號判例意旨參照）。經查，被告李衍源
05 並非系爭4樓房屋之所有權人，至多僅為被告鍾千慧之配偶
06 ，無從認定被告李衍源有何違反注意義務之故意或過失，此
07 外，原告復未提出其他被告李衍源係別有應負責任之人之證
08 據方法，故原告主張被告李衍源應依民法第185條第1項之
09 規定負共同賠償責任，難認有據，應予駁回。

10 (二)如認有理由，原告得請求之金額若干？

11 1.按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減
12 少之價額，民法第196條定有明文。次按負損害賠償責任者
13 ，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生
14 前之原狀，且債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以
15 代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦有明定。原告
16 主張因漏水受有損害為系爭3樓房屋浴室天花板，修復費用
17 為13,000元等語，業據其提出三鑫油漆有限公司估價單1紙
18 為證（見本院卷第146頁）。經查，系爭3樓浴室天花板，
19 因漏水浸潤而有天花板髒汙斑駁、油漆脫落，牆壁亦發生嚴
20 重壁癌等現象，有浴室天花板、牆壁壁癌之照片在卷可參（
21 見本院卷第57頁、第59頁、第60頁），堪認系爭3樓房屋之
22 浴室天花板及牆面因系爭漏水受有損害，而有修繕回復原狀
23 之必要。又上開估價單所載之維修項目為「浴室天花板及牆
24 面粉刷」、「浴室PVC天花板」等情，核與前揭損害範圍相
25 吻合，應堪採信。被告雖辯稱費用過高，並聲明傳訊估價人
26 員作證，復又改稱捨棄證人之傳訊等情，有言詞辯論筆錄在
27 卷足憑（見本院卷第145頁反面、第154頁），此外，被告
28 迄至言詞辯論終結均未舉證證明上開估價單之修理項目與金
29 額有何不合理之處，復未提出其他工法供本院採擇，此部分
30 抗辯洵屬無稽。

31 2.又物被毀損時，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，惟民法第196條之規定即係第213條之法律另有規定，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，如修理材料以新品更換被損害之舊品，計算損害賠償額時，自應將零件折舊部分予以扣除（最高法院77年5月17日民事庭總會決議參照）。查，系爭3樓房屋浴室天花板因漏水而支出修理費13,000元等情，業經認定如前，其中修繕項目中「天花板及牆面粉刷5,000元」，無設備重新施作情形，應無折舊問題。至修復項目中「浴室PVC天花板8,000元」部分，依行政院所發佈之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數10年，依定率遞減法每年折舊1000分之206，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用平均法、定率遞減法或年數合計法者，以1年為計算單位；其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之；不滿1月者，以月計」。原告主張系爭3樓房屋自105年1月開始裝潢，同年5月浴室裝潢完畢等語（見本院卷第60頁、第131頁），並有照片在卷可參，且為被告所不爭執，是系爭3樓房屋浴室天花板自105年5月迄至107年8月10日未再漏水之日止，已使用2年3月，則材料扣除折舊後之修復費用估定為4,783元（詳如附表之計算式），加計粉刷費用5,000元，總計為9,783元（計算式：4,783元 + 5,000元 = 9,783元），是原告請求系爭3樓房屋修理費用於9,783元之範圍內，為有理由，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告鍾千慧給付原告9,783元，為有理由，應予准許。逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程式所為被告鍾千慧敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行，並依同法第392條

第2項規定，依職權宣告被告鍾千慧如預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。
並依職權確定訴訟費用額如主文第3項所示。

中 華 民 國 108 年 5 月 7 日
中壢簡易庭 法官 陳幽蘭

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 108 年 5 月 7 日
書記官 龍明珠

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	$8,000 \times 0.206 = 1,648$
第1年折舊後價值	$8,000 - 1,648 = 6,352$
第2年折舊值	$6,352 \times 0.206 = 1,309$
第2年折舊後價值	$6,352 - 1,309 = 5,043$
第3年折舊值	$5,043 \times 0.206 \times (3/12) = 260$
第3年折舊後價值	$5,043 - 260 = 4,783$