

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壠簡字第570號

原告 劉士結

被告 鍾永平

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國110年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣88,040元。

被告應將門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○○號5樓房屋修復至不漏水之狀態。

訴訟費用新臺幣2,220元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第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。

二、原告主張：原告為門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○○號4樓建物（下稱原告建物）之所有權人，被告為門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○○號5樓建物（下稱被告建物）之所有權人，因被告建物之漏、滲水，致原告所有位於下層樓之原告建物浴室嚴重漏水，導致原告建物受有地板隆起、壁癌、壁紙、裝潢毀損等損害（下稱系爭損害），且因被告建物漏水導致原告長期困擾，受有精神上之損害，故得請求被告賠償系爭損害，並請求被告將被告建物修繕至不漏水狀態，為此，爰依侵權行為之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本院得心證之理由：

原告主張前開事實，除原告請求是否均屬有據外，業據其提出與陳述相符之漏水照片、和成企業社估價單、凱翔工程行收款證明及被告建物漏水檢測後聲明報告、喜客來百貨有限

01 公司銷貨單、被告建物登記第三類謄本、存證信函等件為證
02 (見本院卷第8頁至34頁、證物袋)，並經本院依職權調閱
03 原告建物登記謄本核閱無訛。又被告經相當時期受合法通知
04 ，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，
05 依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，
06 應視同自認，故原告主張之事實，應堪信屬實。就原告請求
07 是否有據，茲分述如下：

08 (一) 原告請求修繕原告房屋之修繕費用新臺幣(下同) 68,040
09 元，為有理由：

10 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
11 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
12 外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人
13 得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法
14 第184條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有
15 明文。經查，被告為被告建物之所有權人，然其疏於維護
16 該屋之屋況，致水漏、滲水至原告建物，使該原告建物受
17 有系爭損害，應可歸責於被告，故原告依據民法第184條
18 第1項前段規定，就其所受損害訴請被告賠償，於法洵屬
19 有據。又原告因此共支出68,040元之修復費用，此有和成
20 企業社估價單、凱翔工程行收款證明及被告建物漏水檢測
21 後聲明報告、喜客來百貨有限公司銷貨單在卷足參，是原
22 告依前開規定，請求被告給付前開修繕費用，以代回復原
23 狀，洵屬有據。

24 (二) 原告請求因被告建物漏水而受有非財產上損害20,000元，
25 為有理由：

26 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私
27 、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
28 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第19
29 5條第1項前段著有規定。又不法侵害他人居住安寧之人
30 格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第
31 1項規定請求賠償相當之金額(最高法院92年度台上字第

164 號判決意旨參照)。被告疏於維護被告建物，致該屋漏水至原告建物，使原告建物受損，影響原告使用，且原告建物為原告日常生活起居常需使用之處，因漏水導致原告居住環境受影響、生活品質下降，使用功能及舒適性均有妨礙，又原告自陳一年前即向被告反映本件漏水問題，迄今被告仍未出面處理，歷時甚久，足認原告居住安寧之人格利益受有侵害且情節重大，原告依上開規定請求被告賠償其所受非財產上損害，應屬有據，茲審酌本件漏水期間、漏水程度、原告生活因漏水所受影響、兩造經濟狀況等一切情狀，認原告得向被告請求之精神慰撫金2萬元尚屬適當，應予准予。

(三) 原告請求被告應將被告建物修復至不漏水之狀態，為有理由：

被告為被告建物之所有人，又被告未盡維護、修繕之義務，致被告建物滲漏水至原告建物等情，業已認定如上，故原告依法請求被告應將被告建物之修復至不漏水，應為可採。

五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條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，爰依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定訴訟費用額如主文第3項所示。

中 華 民 國 110 年 8 月 24 日
中壢簡易庭 法 官 江 碧 珊

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 8 月 24 日

