臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度店簡字第630號

原　　告　岡建企業股份有限公司
法定代理人　賴涵妮
訴訟代理人　侯冠全律師
複代理人　　黃偉雄律師
被　　告　彭政浩
訴訟代理人　彭煥城

上列當事人間修復漏水等事件，於民國108年12月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參仟元，及自民國一百零七年七月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒仟壹佰元，由被告負擔新臺幣壹佰零柒元，餘由原告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣參仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告原起訴聲明：被告應配合將門牌號碼新北市○○區○○路○段000 號8樓之6房屋修復至不漏水狀態；被告應給付原告新臺幣（下同）196,000 元，即自調解聲請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。嗣變更聲明為：被告應給付原告196,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定並無不合，應予准許。

二、原告主張：

（一）原告為門牌號碼新北市○○區○○路○段000 號7樓之6房屋（下稱系爭7樓之6房屋）之所有權人，被告為同址8 樓

之6房屋（下稱系爭8樓之6房屋）之所有權人。原告於民國106年2月購買系爭7樓之6房屋後，即發現天花板有滲漏水致油漆剝落、汙損等情，原告曾多次發函請求被告修繕，被告亦曾收受修繕費用33,000元，並經雙方委請師傅檢測確認為被告系爭8樓之6房屋之熱水管漏水所致，被告既係8樓之6房屋所有權人，被告自應就其所有房屋內屬於房屋成分之內部設備致原告權利受損害部分，負侵權行為損害賠償責任，故原告請求被告賠償下列款項：

1.家具損害費用：20,000元。

2.系爭7樓之6房屋修復費用25,000元。

3.系爭8樓之6房屋修復費用：15,000元。

4.檢測費用3,000元。

5.原告先前給付之修繕費用：33,000元。

6.精神賠償：100,000元。

共計196,000 元。爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告196,000 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。

（二）對被告答辯之陳述：

系爭7之6房屋，目前已不再漏水。先前是透過仲介給付修繕費用33,000元，該仲介現已離職。

三、被告則以下列情詞置辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

（一）被告於106年3月21日接獲受原告全權委託之訴外人信義房屋銷售員侯建均通知系爭7樓之6房屋漏水情形，便於隔日與訴外人侯建均相約以了解漏水狀況，106年3月28日起即配合訴外人侯建均及原告要求開啟一連串之修繕事宜，惟被告卻於106年6月22日收到原告寄發之存證信函，所載內容與被告持續配合訴外人侯建均進行檢修事實不符，被告又於106年8月25日接獲原告委任律師之存證信函，並要求於106年8月31日偕同原告所指定之廠商至被告屋內檢查，嗣又知會被告於106年9月21日要進行水管壓力測試，惟當

日原告委任律師並未到場，檢測結果為熱水管存在微量滲漏之問題，於106年9月22日被告亦傳簡訊向原告委任律師報告檢測結果並邀其於106年9月23日至現場共同見證被告將熱水管全面換管修繕等情，仍未獲回應，原告於存證信函中指稱被告不願配合檢測等語，與事實不符。

（二）經進行水管壓力測試後，系爭8樓之6房屋的熱水管有滲漏情形，但被告已重做浴室並更新水管，系爭8樓之6房屋已經沒有漏水。且檢測費用3,000 元雖係原告所支付，但更換熱水管的施工費是被告所支付，被告並未向原告或其他相關人員收取任何費用，原告主張其曾交付33,000元修繕費用予被告，並不屬實。

（三）被告已全力配合處理本件漏水問題並完成修繕，本件原告請求之款項，被告僅同意給付檢測費3,000元，其餘款項均不同意給付。

四、得心證之理由：

原告主張其所有之系爭7樓之6房屋天花板漏水現象，係肇因於被告之系爭8樓之6房屋熱水管滲漏所致等情，業據提出系爭8樓之6及7樓之6房屋之建物登記謄本、現場照片為證，並有本院107年12月6日勘驗筆錄（見本院卷第138、139頁）在卷可參，而被告對此亦不爭執（見本院108年12月9日言詞辯論筆錄）。另系爭8樓之6房屋於被告修繕並更換熱水管後，原告所有之系爭7樓之6房屋經金鑫工程顧問有限公司進行檢測評估後，確認其天花板已乾涸而無滲水情形，有該公司出具之金鑫住宅醫院說明單在卷可佐（見本院卷第202 頁），是系爭7樓之6房屋漏水現象，係被告之系爭8樓之6房屋熱水管滲漏所致，堪以認定。然被告對原告請求之款項以前詞置辯，故本院應審酌者為原告主張之各項損害賠償金額，有無理由？經查：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277 條有明文規定；又主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負

舉證責任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判決參照）。按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。本件原告所有系爭7 樓之6房屋既係因被告疏於維護其8樓之6 房屋管線之過失，致熱水管滲漏水，因而損害原告之權利，被告自應對原告之損害負賠償責任。

（二）惟被告對原告請求之各項金額以前詞置辯，茲就原告請求之金額及項目認定如下：

1.家具損害費用20,000元、系爭7樓之6房屋修復費用25,000元、系爭8樓之6房屋修復費用15,000元部分：

原告主張其系爭7樓之6房屋因系爭8樓之6房屋漏水，因而受有損害家具損害20,000元、系爭7樓之6房屋修復費用25,000元、系爭8樓之6房屋修復費用15,000元之損害，為被告否認，自應由原告負舉證責任。惟原告始終未提出相關事證供本院審酌，並陳稱：當時只是預估，無其他證據資料等語（見本院108年12月9日言詞辯論筆錄），自難認原告就此部分之損失已盡舉證之責，是原告此部分之請求，尚乏依據，自難准許。

2.檢測費用3,000元部分：

原告主張其為確認漏水原因，支出檢測費用3,000 元以進行檢測之事實，為被告所不爭執，被告並稱：確實有進行水管壓力測試，被告同意給付檢測費3,000 元予原告等語（見本院108年12月9日言詞辯論筆錄），故原告此部分請求為由理由，應予准許。

3.原告先前給付予被告之修繕費用33,000元部分：

原告主張其曾透過房屋仲介人員給付修繕費用33,000元予被告，被告應返還乙節，為被告否認，原告自應舉證證明之。惟原告未提出任何事證供參，且自陳：該仲介已經離

職，本件無從舉證等語（見本院108年12月9日言詞辯論筆錄），原告就此部分之主張既未能舉證以實其說，則其請求，自屬無據。

4.精神賠償100,000元部分：

按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。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分。前項請求權，不得讓與或繼承。但以金額賠償之請求權已依契約承諾，或已起訴者，不在此限。前二項規定，於不法侵害他人基於父、母、子、女或配偶關係之身分法益而情節重大者，準用之，民法第195 條第1 項、第3 項分別定有明文。按精神慰撫金乃非財產上之損害，依上開規定，自以被害人之人格法益及身分法益遭受侵害而情節重大者，始得請求賠償相當之金額。本件原告為法人，縱系爭7樓之6房屋天花板滲漏現象造成其權益受有一定之影響，然此非等同於原告之人格權或人格法益有何受侵害且情節重大之情形，況原告係主張其房屋使用權受有侵害（見本院108年12月9日言詞辯論筆錄），核其性質僅為財產上之權利，核與得請求非財產上損害之要件不符，是原告據此請求被告賠償精神慰撫金100,000元，於法未合，不應准許。

（三）綜上，原告得請求之金額為3,000 元，逾此部分之請求，尚乏依據，應予駁回。

五、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付3,000 元及自起訴狀繕本送達翌日即107年7月21日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項規定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，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

八、本件訴訟費用額確定為7,100元（含裁判費2,100元、社團法人新北市土木技師公會初勘費5,000 元），依民事訴訟法第79條規定，判決如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　23　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　張淑美

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　馮姿蓉