

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第1144號

原告 戴綿宏

被告 大統名人世界社區管理委員會

法定代理人 林春美

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬陸仟壹佰伍拾柒元及自民國一一〇年四月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣玖萬陸仟壹佰伍拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼高雄市○○區○○街○○○號7樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋係超過30餘年之老舊社區之公寓（下稱系爭大樓），系爭大樓屋頂平台年久失修導致系爭房屋前後陽台、客廳、餐廳、主臥室及所附浴室均有漏水情形，原告遂於民國107年間訴請被告應將屋頂平台修復至無漏水狀態，並給付系爭房屋所需之修繕費用等，案經本院以106年度雄簡字第1837號判決（下稱前案判決），判處被告應給付相關修繕費用外，另應將系爭房屋之屋頂平臺按照高雄市土木技師公會107年5月5日高市土技字第00000000號鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）附件七編號一至四所示工程項目修繕至無漏水狀態，此部分因兩造均未上訴而告確定。嗣經本院執行處協助執行施工進度，卻因被告幾經拖延、擺爛而迄未修繕完成，乃致系爭房屋於經過109年8月25日至27日之豪大雨後，多處漏水毀壞屋內裝潢、地磚及家俱等。原告並因此受有如附表所示之損失，此均係因被告不履行前案判決，且長期欺壓社區住戶、竄改規約等行為所致，原告爰依法提起本件訴訟，請求被告賠付如附表

01 所示之損失。並聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）234,
02 926 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息 5
03 % 計算之利息。

04 二、被告則以：鈞院以前案判決命被告應將系爭大樓屋頂平臺依
05 照系爭鑑定報告附件七編號一至四所示工程項目修繕至無漏
06 水狀態，雖經被告提出上訴，經鈞院以 107 年度簡上字第 21
07 2 號判決駁回被告上訴而確定。而被告於 107 年 12 月接獲上
08 開確定判決後，隨即於 108 年 1 月間，委請三間廠商前來估
09 價，再委由三間估價廠商中價格最低者即慶旗工程有限公司
10 （下稱慶旗公司）施作，並與原告簽立施工切結書，確定施
11 工項目及開工日期。比對前案判決附件七編號一至四工程項
12 目分別為「屋頂原有隔熱磚及水泥砂漿清除運棄」、「屋頂
13 原有防水層清除至結構面」、「屋頂重新施作防水層」及「
14 屋頂重新施作隔熱磚」等，與被告委託廠商之估價單內容可
15 知，被告委託廠商施工之項目與前案判決所載工程項目完全
16 相同，足見被告實係盡己所能依照前案判決內容履行，且盡
17 責地進行多方比價，俾利維護原告及其他住戶之權益，而卷
18 內無相關證據足資佐證漏水原因何在，自難認被告有何故意
19 或過失行為存在。退步言之，即便被告確有侵權行為（假設
20 語氣），原告請求項目亦有過高，且更換室內裝修應扣除折
21 舊等語。並聲明：原告之訴及假執行均駁回。如受不利判決
22 ，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、本院得心證之理由：

24 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
25 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區
26 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
27 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分
28 所有權人或住戶負擔。公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項前
29 段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事
30 實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條前段定有明文。又
31 民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責

01 ，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
02 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累
03 ，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例
04 參照）。再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原
05 因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故
06 原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即
07 難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481
08 號判例要旨參照）。

09 (一)原告為系爭房屋所有權人，系爭大樓屋頂平台年久失修導
10 致系爭房屋前後陽台、客廳、餐廳、主臥室及所附浴室漏
11 水，經本院以106年度雄簡字第1837號、107年度簡上字
12 第212號判決被告應給付修繕費用外，另應將系爭房屋之
13 屋頂平臺按照高雄市土木技師公會107年5月5日高市土
14 技字第00000000號鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）附件七
15 編號一至四所示工程項目修繕至無漏水狀態，其後被告將
16 上開修繕工程委請慶旗公司依系爭鑑定報告所示修繕項目
17 施作等情，有估價單、切結書附卷可稽（本院卷第113、
18 123頁），且為兩造所不爭執（本院卷第190頁），並經
19 本院職權調取本院106年度雄簡字第1837號、107年度簡
20 上字第212號卷宗，核與原告主張一致，堪認為真實。

21 (二)原告主張，慶旗公司修繕後約半年，屋頂平台再度漏水，
22 伊到法院執行處聲請表示，被告並未按判決主文修繕到不
23 漏水狀態，執行官就限被告在3個月找慶旗公司進行保固
24 ，慶旗後來有看說漏水原因是從別處漏過來，不在保固內
25 ，如果要修繕要3萬8千元，也承諾如修繕後又漏水3萬
26 8千元會退給被告，然而換了主委就推翻這個決定，另外找
27 廠商來估價該廠商估5萬元，來修繕的時候在頂樓挖了三
28 個洞，修繕完過了5個月又漏水，該廠商又來保固一次還
29 是漏水，而且把原來慶旗做的都破壞，被告發文給慶旗公
30 司要慶旗履行保固期的修繕，慶旗來看過之後，認為被告
31 已經又另找廠商破壞他原先施作的地方，所以就拒絕保固

，伊因系爭大樓屋頂平台防水層破損失修，導致系爭房屋陽台天花板、客廳天花板、主臥室天花板兩天時有滲水，造成附表所示損害一情，並提出系爭房屋內之隨身碟、免用統一發票收據、估價單、統一發票為證（本院卷第75-81頁）。經訊之證人鍾柏榮到庭證稱：「（問：對於原告主張108年社區有按照法院判決發包給慶旗施作原告頂樓防水工程，是否知悉？）我知道這件事情，而且原告有簽切結書，之後修完六個月又有漏水，管委會找另外的長鑫廠商來做小規模修繕，至於為什麼不叫慶旗施作我不清楚，可能是慶旗老是叫不來，所以就找另外長鑫廠商來施作，但是施作完又漏水了，原告又來管委會反應，我有去現場查看確實有漏水沒有錯，管委會又找了協佑廠商花了5萬元修復，但是修完之後還是漏水，又漏的更嚴重，協佑是目前最後處理的廠商。」等語（本院卷第192頁）。再經本院當庭勘驗原告提出之系爭房屋內部損壞之隨身碟影像（本院卷第75頁、193頁），並列印部分影像附卷（本院卷第211-217頁），觀之前開列印照片，系爭房屋內天花漏水、地磚突起、燈具、彈簧床、沙發背巾、和室坐墊、三和衣型組、琴罩等損壞，並有透明塑膠布、滑輪整理箱、足桶阻隔或接漏水，且證人鍾柏榮亦證稱：「（問：對於勘驗的畫面，是否為原告家中狀況？）是，漏水狀況差不多就是這樣，房屋老舊，原告在大陸滿長時間沒有居住所以沒有馬上發現漏水狀況，才導致後來變這麼嚴重。」等語（本院卷第192頁），顯見被告對於系爭大樓共用之屋頂平台本有管理、修繕、維護之義務，復無不能注意之情事，詎竟疏於維修，致漏水滲入系爭房屋，令原告之系爭房屋受有損害，揆諸前揭法條規定，被告自應賠償系爭房屋所受之損失。

（四）茲就原告請求各項損害賠償項目及金額，審酌如下：

- 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少之價額，民法第196條定有明文，又按負損害賠

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1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；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第1項、第3項、第215條亦有明文。又因故意或過失，不法侵害他人之權利者，應負損害賠償責任。至賠償之數額，自應視其實際所受損害之程度以定其標準，如實際確已受有損害，而其數額不能為確切之證明者，法院可依其調查所得，斟酌情形為之判斷。惟關於侵權行為賠償損害之請求權，以受有實際損害為成立要件，若無損害即無賠償之可言，而確受有實際損害之有利於原告之事實，應由原告先負舉證責任。再者，損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，依民法第196條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。

2、屋內損壞修繕費用：本件原告系爭房屋係位於頂樓，因被告遲延未處理屋頂平台漏水問題，導致漏水破壞系爭房屋天花板、牆壁、地磚，原告乃先自行僱請工人就附表編號1天花板、牆壁修補油漆粉刷、客廳地磚更換完畢，並提出裝修照片隨身碟及發票（本院卷第75頁），被告對上開事實亦未爭執，自堪認為真實。復按修理材料依其性質，有獨立與附屬之別，若修理材料對於物之本體而言，已具獨立存在價值，因更換新品結果，將促成物於修繕後使用效能或交換價值之提昇，則侵權行為被害人逕以新品價額請求賠償，與舊品相較，勢將造成額外利益，而與損害賠償僅在填補損害之原理有違，故此部分修復費用之請求，非屬必要，應予折舊，最高法院77年度第9次民事庭會議決議（一）有關折舊之意見，應係專指此種情形而言。反之，若修理材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方

能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予以折舊。本件原告主張附表編號1系爭房屋內損壞修繕部分為油漆粉刷、地磚更換、打除清運廢棄物之費用共計79,900元，該修繕材料係用以附合或結合於系爭房屋室內結構體或其他裝潢，成為其成分之一部或輔助其功能，被告未舉證證明有舊品之交易市場存在，且被告並未舉證系爭房屋因更換地磚、油漆粉刷而增益其價值，尚難認原告因更換新品而獲有額外利益，依上說明，油漆粉刷、地磚更換並無扣除折舊之必要，另打除清運廢棄物係工資及必要費用，不需折舊，是原告請求附表編號1之金額79,900元，應為有理由。

3、家具損壞：依前當庭勘驗結果，原告系爭房屋內之燈具確因系爭鄰屋漏水而受損無法使用，而彈簧床、沙發背巾、坐墊、不織布衣櫥、鋼琴琴罩均有發霉，已如前述。上開遭毀損物品已經原告自行裝修購置等情，業據原告提出發票在卷（本院卷第77-79頁），則原告請求被告就此部分分別為賠償，應有理由。本件原告就附表編號2部分所為請求，由其所提出之發票所示，均係以新品換舊品，按前開最高法院77年第9次民事庭會議決議內容參照，應計算折舊。依行政院頒布「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」規定，附表編號2之品項雖未明列於固定資產耐用年數表內，惟性質上應屬第1類第2項之房屋附屬設備中之其他設備，耐用年數為10年，再參以原告具狀自陳：燈具使用10年、彈簧床使用10年、坐墊及背巾使用4年、不織布衣櫥除使用4年、鋼琴布罩使用4年等語（本院卷第257頁），據此計算折舊後原告得請求金額如下：

①燈具金額應為691元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷（

耐用年數 + 1) 即 $7,600 \div (10+1) \doteq 691$ (小數點以下四捨五入) ; 2.折舊額 = (取得成本 - 殘價) $\times 1 /$ (耐用年數) $\times$ (使用年數) 即 $(7,600 - 691) \times 1 / 10 \times (10 + 0 / 12) \doteq 6,909$ (小數點以下四捨五入) ; 3.扣除折舊後價值 = (新品取得成本 - 折舊額) 即 $7,600 - 6,909 = 691$ 】。

②彈簧床應為 1,273 元【計算方式：1.殘價 = 取得成本 $\div$ (耐用年數 + 1) 即 $14,000 \div (10+1) \doteq 1,273$ (小數點以下四捨五入) ; 2.折舊額 = (取得成本 - 殘價) $\times 1 /$ (耐用年數) $\times$ (使用年數) 即 $(14,000 - 1,273) \times 1 / 10 \times (10 + 0 / 12) \doteq 12,727$ (小數點以下四捨五入) ; 3.扣除折舊後價值 = (新品取得成本 - 折舊額) 即 $14,000 - 12,727 = 1,273$ 】。

③坐墊及背巾為 864 元【計算方式：1.殘價 = 取得成本 $\div$ (耐用年數 + 1) 即 $1,357 \div (10+1) \doteq 123$ (小數點以下四捨五入) ; 2.折舊額 = (取得成本 - 殘價) $\times 1 /$ (耐用年數) $\times$ (使用年數) 即 $(1,357 - 123) \times 1 / 10 \times (4 + 0 / 12) \doteq 493$ (小數點以下四捨五入) ; 3.扣除折舊後價值 = (新品取得成本 - 折舊額) 即 $1,357 - 493 = 864$ 】。

④三和衣型組為 605 元【計算方式：1.殘價 = 取得成本 $\div$ (耐用年數 + 1) 即 $950 \div (10+1) \doteq 86$ (小數點以下四捨五入) ; 2.折舊額 = (取得成本 - 殘價) $\times 1 /$ (耐用年數) $\times$ (使用年數) 即 $(950 - 86) \times 1 / 10 \times (4 + 0 / 12) \doteq 345$ (小數點以下四捨五入) ; 3.扣除折舊後價值 = (新品取得成本 - 折舊額) 即 $950 - 345 = 605$ 】

⑤琴罩為 515 元【計算方式：1.殘價 = 取得成本 $\div$ (耐用年數 + 1) 即 $810 \div (10+1) \doteq 74$ (小數點以下四捨五入) ; 2.折舊額 = (取得成本 - 殘價) $\times 1 /$ (耐用年數) $\times$ () $(810 - 74) \times 1 / 10 \times (4 + 0 / 12) \doteq 295$ (小數點以下四捨五入) ; 3.扣除折舊後價值 = (

新品取得成本一折舊額)即 $810 - 295 = 515$ 】。

⑥綜上，扣除折舊後，附表編號2原告得請求之金額共計3,948元，逾此範圍之請求，即屬無據，不應准許。

4、另原告主張購置滑輪整理箱、透明塑膠布、足桶支出如附表編號3之2,309元，以阻絕漏水、接漏水一情，並提出購物發票在卷（本院卷第81頁），經核屬原告為防漏水破壞房屋裝潢、家具所增加之必要費用，應予准許。

5、利息損失：原告雖主張因代被告履行修繕，向民間借貸35萬元，以4個月利息2%，共有利息損失28,000元等語，惟消費借貸乃原告個人之行為，且向何人借貸及利息成數亦為原告財務上之選擇，難認與本件漏水事件有因果關係，原告此部分之請求，本院無從准許。

6、精神慰撫金：按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；又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。民法第184條第1項前段、第195條第1項前段分別定有明文。而精神慰撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係定之。本件被告雖未能妥適維護、管理系爭大樓頂層，致生漏水事件，超過一般人所能容忍之程度，自屬原告之居住安寧之人格利益有所侵害，並達情節重大之程度，然證人鍾柏榮已到庭證稱：管委會已按法院判決內容，將修繕漏水工程發包慶期工程行施作，修完6個月後有漏水，管委會又另外找長鑫廠商做小規模修繕，施做完又漏水，管委會又花5萬元找協佑廠商修復等語，且原告亦不否認，被告確實找了這3家廠商進行漏水修繕等語（本院卷第192-193頁），可見被告有積極

為原告修繕漏水之狀況，非如原告所述拖延、擺爛之情形，另參酌原告稅務電子開門財產所得調件明細（參見密封袋），及原告自陳之學經歷及收入狀況等情狀，認原告請求被告給付精神慰撫金以10,000元為允當，逾此範圍之請求，則無理由。

7、從而，原告得請求被告賠償之金額合計：96,157（計算式：79,900 + 3,948 + 2,309 + 10,000 = 96,157元）

四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付96,157元，及自110年4月17日（本院卷第93頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行。並依被告之聲請，為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 9 月 13 日
高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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 110 年 9 月 13 日
書記官 吳語杰

附表

編號	原告請求 項目	金額 (新臺幣)	內容
1	屋內損壞 修繕費用	79,900元	主臥室浴室：5,000元

(續 上 頁)

			客廳燈座下方地磚鼓起： 45,900元
			前後陽台、客廳、主臥室 、臥室1、臥室2、臥室 3 牆壁、天花板修補油漆 粉刷：29,000元
2	家具損壞	27,026元	燈具：7,600元
			彈簧床：14,000元
			沙發背巾、和室坐墊： 1,357元
			三和衣型組：950元
			琴罩：810元
3	滑輪整理 箱、透明 膠布、足 桶	2,309元	
4	利息損失	28,000元	因代被告履行修繕，向民 間借貸35萬元，以4個月 計息2%，共28,000元。

01 (續上頁)

02
03
04
05
06
07
08

5	精神慰撫金	100,000元	