

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1307號

01  
02  
03 原 告 張全美  
04 訴訟代理人 張伯書律師  
05 被 告 蕭聰華  
06 訴訟代理人 楊振裕律師  
07 複 代理人 鄭絜伊律師  
08 被 告 陳毅展  
09 郭力豪  
10 張智剛

11 上三人共同

12 訴訟代理人 鍾傑名律師

13 上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年3月4日言  
14 詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 原告之訴駁回。

17 訴訟費用由原告負擔。

18 事實及理由

19 一、原告主張略以：其為門牌號碼彰化縣○○市○○路00號房屋  
20 （下稱系爭房屋）所有權人，被告蕭聰華（下稱姓名）為同  
21 路段75號2樓之1、2樓之2房屋（下稱2樓房屋）所有權人，  
22 被告陳毅展（下稱姓名）為同路段75號3樓之1房屋所有權人  
23 （下稱3樓之1房屋），被告郭力豪、張智剛（下稱郭力豪等  
24 2人）則為同路段75號3樓之2號房屋（下稱3樓之2房屋，與2  
25 樓房屋、3樓之1房屋合稱75號2、3樓等3筆房屋）共有人，  
26 系爭房屋2、3樓房間有漏水情形，上開漏水位置恰為系爭房  
27 屋與75號2、3樓等3筆房屋之共同壁位置，因系爭房屋經明  
28 興水電工程行（下稱明興水電行）檢測並無漏水情況，可認  
29 係75號2、3樓等3筆房屋漏水所致，則被告等人未妥善處理  
30 漏水，導致系爭房屋滲水，造成系爭房屋2、3樓牆面、木地  
31 板受損，已損及其居住安寧，爰依民法第184條第1項前段、

01 第185條第1項、第191條、第767條、第195條第1項規定，提  
02 起本件訴訟。並聲明：(一)蕭聰華應就其所有2樓房屋進行修  
03 繕至不再漏水至系爭房屋之狀態；(二)陳毅展應就其所有3樓  
04 之1房屋進行修繕至不再漏水至系爭房屋之狀態；(三)郭力豪  
05 等2人應就3樓之2房屋進行修繕至不再漏水至系爭房屋之狀  
06 態；(四)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）20萬元，並自民  
07 事起訴狀送達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利  
08 息。

## 09 二、被告方面：

10 (一)蕭聰華抗辯略以：其為2樓房屋所有權人，其曾委託宏居電  
11 機工程有限公司（下稱宏居公司）進行水管測試，認定2樓  
12 房屋之水塔、水管攝氏均正常無漏水，與系爭房屋共同壁無  
13 潮濕現象，系爭房屋漏水顯非2樓房屋所致；系爭房屋漏水  
14 非2樓房屋所致，原告訴請其修繕、賠償自無理由，況原告  
15 本件請求已逾請求權時效，其亦得拒絕賠償等語，並聲明如  
16 主文第1項所示；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假  
17 執行。

18 (二)陳毅展、郭力豪等2人抗辯略以：系爭房屋漏水非因3樓之  
19 1、3樓之2房屋所致，其等現前委託水電工程公司檢測，已  
20 可認3樓之1、3樓之2房屋並無漏水，原告應就其主張負舉證  
21 責任；且原告亦未舉證其等就系爭房屋漏水存有故意、過  
22 失，原告訴請其等賠償渠損失，亦無依據等語。並聲明：如  
23 主文第1項所示；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假  
24 執行。

## 25 三、本院之判斷：

26 (一)原告主張其為系爭房屋所有權人，蕭聰華為2樓房屋所有權  
27 人，陳毅展、郭力豪等2人分別為3樓之1、3樓之2房屋所有  
28 權人等節，有系爭房屋登記第一類謄本、75號2、3樓等3筆  
29 房屋建物登記謄本可參（見本院卷第45-46頁、第49-52頁、  
30 第53-54頁、第47-48頁）；上開主張事實亦未經被告以書狀  
31 或言詞爭執，是原告前開主張，應認屬實。

01 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
02 民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張  
03 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
04 實自己主張之事實為真實，應駁回原告之請求。原告主張75  
05 號2、3樓等3筆房屋與系爭房屋共同壁有滲水情形，經抓漏  
06 結果為75號2、3樓等3筆房屋所致，被告以前詞否認，是原  
07 告即應就其主張事實負舉證責任。經查：

08 1.原告舉證系爭房屋照片、明興水電行聲明書、錄音光碟為  
09 證，然系爭房屋照片為2、3樓房間全景、牆壁，部分牆壁有  
10 油漆剝落、水痕情形（見本院卷第63-69頁），均屬靜態方  
11 式呈現，至多僅能認定有上開油漆剝落、水痕情形，就是否  
12 為75號2、3樓等3筆房屋漏水所致，依前開照片，顯然難以  
13 證明。又依明興水電行出具之聲明書觀之，記載「事由：南  
14 昌路屋主發現南昌路79號2&3樓這邊，與75號2-3樓共同牆  
15 壁有大量水滲出。委託明興水電行，查漏水源頭，施做歸屬  
16 （南昌路79號）全棟水管管路試水試壓測有無漏水之現象。  
17 測試結果，歸屬（南昌路79號）房屋這邊全棟水管管路、管  
18 線測試完全正常冷熱水皆無漏水。（南昌路79號）房屋前面  
19 水管、管路管線都用明管。現況：南昌路79號2&3樓這邊牆  
20 面有滲水，牆面摸起來冰冰的。木地板也被滲水和發霉試壓  
21 結果：委託明興水電歸屬南昌路79號冷熱水管路、管線皆無  
22 漏水有附照片及試壓結果全程業主陪同」等語，於上檢附明  
23 興水電行名片，並由訴外人曹明興簽名於上（見本院卷第71  
24 頁）。自上開聲明內容觀之，僅能認定系爭房屋經曹明興測  
25 試結果水管管路、管線無漏水，但關於系爭房屋是否因75號  
26 2、3樓等3筆房屋造成漏水乙事，自上開聲明書則無從認  
27 定。

28 2.再依原告舉證之錄音光碟檔案，經本院當庭勘驗結果以：光  
29 碟檔案名稱為「證二被告承認」，其內容為二名不知名男  
30 子、於不知名場所之對話內容，其中1名男子表示「（1-4秒  
31 語意不明）粉，那個剛好磁磚有破、然後忘記、忘記用、就

01 是來不及用那個水泥先補滿再用防水下去，才導致有水滲到  
02 那邊去」；另名男子則回稱「嗯」；光碟檔案名稱為「被告  
03 自認」，其內容為不知名男子稱「二樓、承租、才造成這樣  
04 子的啊」等語，有本院勘驗筆錄在卷可參（見本院卷第398-  
05 399頁）。原告固以上開錄音檔案主張陳毅展、郭力豪、張  
06 智剛有自認情事，然本院自上開筆錄錄音檔案內容僅能辨識  
07 分別為2名、1名男子對話，至於係何人、於何時、何場所所  
08 為對話，均無法自上開檔案內容知悉；且自上開對話內容，  
09 僅為片段、零星陳述，部分語句並非完整且語焉不詳；且男  
10 子均未曾於錄音檔案言明其等討論之標的為何處，僅以語句  
11 「那個」代替所指標的，本院實無從得知錄音檔案所稱「那  
12 個」、「那邊」、「二樓」等標的，是否即指系爭房屋、75  
13 號2、3樓等3筆房屋，或為其他建物、地上物、物品；且縱  
14 原告主張係郭力豪於錄音光碟陳述為真實，上開陳述並非於  
15 本院言詞辯論時所為，亦不能認係對於原告主張事實所為自  
16 認。

17 3.從而，本件原告所為系爭房屋照片、聲明書、錄音檔案等舉  
18 證，尚不能使本院認定系爭房屋漏水係因75號2、3樓等3筆  
19 房屋所致，是原告前開主張，難認可採。

20 四、綜上所述，原告所為舉證尚不足認定其主張真實，是其訴請  
21 被告分別修復房屋至不再漏水至系爭房屋狀態，及請求被告  
22 連帶給付20萬元，均為無理由，均應駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於  
24 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

27 民事第一庭 法官 劉玉媛

28 以上正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
30 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

