臺灣彰化地方法院民事判決

115年度訴字第490號

原　　告　余淑英

000000000000000000

被　　告　龍飛寰

000000000000000000

訴訟代理人　龍承禹

上列當事人間請求容忍修繕等事件，本院於民國115年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告於本院審理時變更聲明如下，其請求之基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：原告為門牌號碼彰化縣○○市○○路0段000巷00弄000-0號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告為門牌號碼彰化縣○○市○○路0段000巷00弄000號房屋（下稱0號房屋）之所有權人，2間房屋比鄰，民國114年3月9日下大雨，系爭房屋1樓車庫水電孔有大量雨水傾瀉而下，之後產生嚴重壁癌，經水電工檢查，確認是0號房屋陽台女兒牆龜裂破損，水積在破洞，再流向系爭房屋所致，需於2間房屋之間施作防水工程，爰依民法第184條第1項前段、第767條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應容忍原告及原告僱人進入0號房屋1樓修繕漏水。㈡被告應給付原告修繕費用新臺幣（下同）3萬1800元。

三、被告則以：0號房屋於85年12月間建造完成，系爭房屋則於87年7月間建造完成，故非同時期興建，亦無共用磚瓦牆壁，系爭房屋地勢較高，外牆並未施作防水，緊貼地勢較低之0

號房屋牆壁，未留有可修繕之棟距，甚至損及0號房屋牆壁磁磚脫落，經被告委請建築及水電師傅勘查，原因可能是地震頻繁，2間房屋牆壁剝離，中間有縫隙，因原告頂樓有加蓋防水隔板，所以系爭房屋只有車庫有壁癌，漏水原因是系爭房屋外牆未施作防水所致，否認與被告有關等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張系爭房屋1樓車庫有滲漏水，相鄰之0號房屋女兒牆破損等事實，業據其提出土地及建物登記謄本、地籍圖、現場照片等為證，且為被告所不爭執，堪信為真。惟原告主張關於滲漏水原因，係0號房屋女兒牆龜裂破損等節，則為被告所否認，依上開法條規定，原告自應就此有利於己之事實，負舉證責任。

㈡觀諸原告所提出之現場照片、估價單、報價單，僅能證明系爭房屋車庫有滲漏水、0號房屋女兒牆破損之情事及預估之修復費用為何。然房屋漏水之原因多端，無從直接認定系爭房屋車庫漏水原因係0號房屋女兒牆破損所致。又漏水之確切位置、具體原因、是否與被告有關、是否因而造成原告之損失及損失程度為何、是否以進入0號房屋進行修繕為必要，經本院闡明原告聲請鑑定後，原告嗣撤回鑑定之聲請，是原告未舉證證明系爭房屋車庫之漏水，與0號房屋女兒牆破損間有相當因果關係，則原告請求被告應容忍原告進入0號房屋修繕漏水，及應給付原告修繕費用3萬1800元，自屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告未舉證證明系爭房屋車庫之漏水原因與被告有關，則其依民法第184條第1項前段、第767條第1項規定，請求如聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第三庭　　法　官　胡佩芬

以上正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　陳亭竹