

01 臺灣桃園地方法院民事簡易判決

02 113年度壙簡字第1115號

03 原 告 九鼎頂級鴛鴦鍋有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 周家榮

06 訴訟代理人 吳天銘

07 被 告 幸福家建設股份有限公司

08 0000000000000000
09 法定代理人 郭宏時

10 被 告 環宇電研股份有限公司

11 0000000000000000
12 法定代理人 葉穎榛

13 共 同

14 訴訟代理人 楊肅欣律師

15 上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年9月17日言詞
16 辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 原告之訴駁回。

19 訴訟費用由原告負擔。

20 事實及理由

21 一、原告主張：緣兩造於民國111年1月1日訂定門牌號碼為桃園
22 市○○區○○路0段000號、128之1號店面（下稱系爭店面）
23 之租賃契約，租賃期間自民國111年1月1日起至114年8月31
24 日止，作為伊經營餐飲業、火鍋店之使用，伊為此重新裝潢
25 系爭店面，並訂製桌椅、招牌及購買相關廚房、冷凍之設
26 備。詎原告於111年3月後，在系爭店面試營運時，每逢下
27 雨，系爭店面內之餐廳就會淹水，水無法排出，可淹至15公
28 分左右之高度，導致木製裝潢泡水而腐爛，另系爭店面之天
29 花板亦會漏水，導致天花板之裝潢腐爛，而滴水至餐桌上，
30 伊即通知被告修繕，竟遭被告推諉係管路阻塞，要伊自行清
31 潔，然原告僅於111年5月16日就天花板漏水部分修繕完成，

01 地板漏水部分，則未進行修繕，伊乃於111年5月20日停止營
02 運，並受有新臺幣（下同）330萬元之損害，爰依民法第184
03 條第1項前段、第185條第1項之規定，提起本件訴訟等語。
04 並聲明：被告應連帶給付原告330萬元，及自起訴狀繕本送
05 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

06 二、被告則均以：本件涉及兩造間租賃契約關係之履約問題，與
07 侵權行為無關，而為原告所應負舉證責任在先。何況，原告
08 已於本院111年度壢簡字第1962號請求給付租金事件（系爭
09 前案一審）中，就本件請求之內容為抵銷之抗辯，經系爭前
10 案一審之法院所不採信，經原告上訴而由本院112年度簡上
11 字第161號給付租金事件（下稱系爭前案二審）受理在案，
12 復經駁回上訴而確定，則系爭前案一審之判決理由對本件應
13 有爭點效之適用，原告不得再為相反之主張，故原告本件之
14 請求，應屬無據等語，資為抗辯。

15 三、本院之判斷：

16 (一)按負舉證責任之一方，應先就主張法律關係之要件事實提出
17 證據證明，使法院就該要件事實得有真實之確信，此時，另
18 一方就其利己之抗辯即不得不提出反證，以動搖法院所形成
19 之確信，此為舉證責任分配之原則。侵權行為損害賠償之請
20 求，除須有實際損害之發生及責任原因之事實外，尚須其間
21 有因果關係之存在，即侵權行為損害賠償之債，須損害之發
22 生與加害人之故意或過失加害行為間有相當因果關係，始能
23 成立；是侵權行為賠償損害之訴訟，原告須先就上述成立要
24 件為相當之證明，始能謂其請求權存在。

25 (二)本件原告主張：伊向被告承租之系爭店面有前開淹水、漏水
26 之瑕疵，經伊通知被告修繕而未修繕，致伊受有330萬元之
27 損害等語，毋寧係以兩造間之房屋租賃契約書、對話紀錄截
28 圖、現場照片等件為其憑據（見本院卷第7頁至第20頁、第9
29 0頁至第120頁），而為被告所否認在案，並以前詞置辯。是
30 本件爭點厥為：被告出租之系爭店面淹水、漏水，與原告主
31 張所受之損害間，是否有因果關係？

01 (三)次按，基於公平理念之訴訟上誠信原則，而產生之爭點效理
02 論，因非法院就訴訟標的所為之判斷，不具有判決實質之確
03 定力（既判力），須前案判決理由之判斷具備「同一當事人
04 間」、「非顯然違背法令」、「當事人未提出新訴訟資料足
05 以推翻原判斷」、「該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以
06 影響判決結果之主要爭點，並經兩造各為充分之舉證及攻
07 防，使當事人為適當完全之辯論，由法院為實質之審理判
08 斷」及「兩造所受之程序保障非顯有差異」等條件，始足當
09 之。經查，關於前開原告主張系爭店面有淹水、漏水之問
10 題，導致伊受有300萬元損害等語，為原告於系爭前案一審
11 之抗辯，而為系爭前案一審之重要爭點，並經系爭前案一審
12 判決認定原告未提出任何證據以實其說等節，有系爭前案一
13 審判決在案（見本院卷第40頁），復經原告對系爭前案一審
14 判決提起上訴，經系爭前案二審判決駁回上訴，並以：(一)被
15 告雖於系爭房屋附近施作停車場，但停車場工程完工後，並
16 無從認定系爭店面淹水與該工程有關。(二)從兩造間租約履約
17 過程中，從原告對被告之反應過程，無法認定系爭店面有多
18 次淹水之事實，且淹水原因多端，無法直接認定系爭店面淹
19 水，致因於系爭店面本身未具備符合收益之狀態。(三)原告未
20 對系爭店面漏水以致無法使用收益乙事，舉證以實其說等
21 節，為其判決之理由，有系爭前案二審判決在卷可查（見本
22 院卷第126頁至第127頁）。如果無訛，則本件兩造之主張，
23 應受系爭前案一審及系爭前案二審所生爭點效拘束，不得再
24 為相反之主張。從而，本件無法認定系爭店面之淹水、漏水
25 情形，與原告所受之損害間，有何因果關係，此事實不明之
26 不利益，因原告負舉證責任，應由原告承擔。準此，本件原
27 告之主張，應屬無據。

28 (四)至原告另主張：系爭前案一審、系爭前案二審判決均針對租
29 金，與本件被告將設備破壞，及讓原告餐廳花錢裝潢後，3
30 個月無法營業，造成甚大損失，是不同2件事等語（見本院
31 卷第135頁背面），此乃原告對於爭點效之範圍及於原告於

01 前案之答辯乙事，有所誤認，因此，原告此部分之主張，易
02 屬無據。

03 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項之
04 規定，請求被告應連帶給付原告330萬元，及自起訴狀繕本
05 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等
06 語，為無理由，應予駁回。

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

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

11 中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

12 以上為正本係照原本作成。

13 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
14 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

18 書記官 陳家安