

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹北簡字第494號

原告 黃俐榮

訴訟代理人 黃鏡登

被告 楊秋蘭

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年2月24日辯論終結，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

壹、程序方面

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第262條第1項、第2項分別訂有明文。查本件原係由黃鏡登及原告黃俐榮起訴請求被告賠償被告所有建物漏水致生之損害，嗣黃鏡登於民國（下同）113年12月27日具狀並於114年2月24日言詞辯論期日中當庭再以言詞撤回其個人起訴部份，經被告當庭表示同意（見本院卷第140頁），核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為門牌號碼新竹縣○○鄉○○街0000號3樓建物（下稱系爭3樓建物）之所有權人，被告為門牌號碼新竹縣○○鄉○○街0000號4樓南室建物（下稱系爭4樓建物）之所有權人，每逢大雨，大量雨水即會由兩造建物所屬大樓屋頂灌入，系爭4樓建物室內即會嚴重積水，因被告長期未居住其內，放任屋內積水嚴重、亦不進行修繕，方使大量積

01 水再往下逐漸滲透至原告所有之系爭3樓建物，進而致系爭3
02 樓建物屋內牆壁、天花板、櫥櫃及傢俱等件，均因此嚴重受
03 損致不堪居住。原告前曾因漏水而訴請調解，被告亦已給付
04 5萬元賠償損害，亦曾將系爭3樓建物轉賣他人，然被告斯時
05 向原告承諾會進行修繕，結果拖了5年也沒修，漏水情況方
06 持續惡化，最終導致原買受人拒絕承買、系爭3樓建物現況
07 無從居住。而原告除上開建物及傢俱損害合計新臺幣（下
08 同）55,000元外，因系爭3樓建物無從居住，需另在外租屋
09 供原告父親黃鏡登居住，而致有支出104年1月1日至109年12
10 月31日合計6年之租賃費用432,000元的損害，爰依所有權及
11 侵權行為之法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原
12 告487,000元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
13 週年利率5%計算之利息。

14 二、被告則以：原告前曾就系爭3樓建物漏水乙事聲請調解，被
15 告亦已給付原告5萬元，然而系爭4樓建物所屬大樓為近60年
16 的老舊連棟大樓，屋況早已老舊不堪，漏水亦屬常態，且維
17 修亦屬不易，頂樓因堆積大量垃圾而嚴重漏水，進而導致系
18 爭4樓建物屋況難以居住，被告方被迫於96或98年間搬遷至
19 他處居住。原告未於其所有建物無法居住時通知其處理，且
20 因下大雨時雨水亦會沿著樓梯口流下來，所以被告亦不清楚
21 系爭3樓建物漏水原因為何。惟若亦是肇因於所屬大樓頂樓
22 長期漏水所致，因屋頂為大樓的公用設施，本應由全體住戶
23 共同維護，如因頂樓漏水致生之損害，亦應由全體住戶共同
24 承擔，被告也是屋頂漏水的受害者之一，原告的損害當不應
25 由被告一人負責，況被告已一人自費30餘萬元清除所屬大樓
26 屋頂垃圾，並修繕屋頂及系爭4樓建物室內樓層板等語，資
27 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

28 三、本院得心證之理由：

29 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
30 民事訴訟法第277條前段定有明定。民事訴訟如係由原告主
31 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以

01 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
02 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又依
03 民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因
04 故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違
05 法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張
06 侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應
07 負舉證責任。本件原告主張被告就其所有系爭4樓建物違反
08 修繕義務。致侵害原告所有建物及傢俱之所有權，並致其增
09 加租賃費用之支出等事實，為被告以前詞置辯，依上開說
10 明，應由原告就系爭3樓建物漏水原因、漏水與損害間之因
11 果關係、損害之範圍及數額等事實，負舉證責任。

12 (二)、經查原告就其所有系爭3樓建物漏水原因之事實，係提出上
13 開建物室內照片、估價單及租約影本等件為證（見本院卷第
14 15-32頁）。惟上開證據僅能證明系爭3樓建物曾經漏水、建
15 物內牆壁、天花板、櫥櫃及傢俱等件毀損，及原告父親於10
16 4年1月1日至109年12月31日在外租屋之事實，實尚無從證明
17 系爭3樓建物之漏水原因係因系爭4樓建物漏水所致。原告雖
18 主張被告前已因所屬建物漏水而賠償其5萬元、因其未如期
19 修繕方導致系爭3樓建物屋況惡化而難以居住云云，惟就系
20 爭3樓建物此次漏水原因亦係肇因於系爭4樓建物漏水所致乙
21 節，均未提出具體事證以實其說。本件既未經專業機關鑑定
22 漏水原因，即難確認原告所有建物之漏水原因為何，故無法
23 證明被告確有因違反修繕義務及其違反修繕義務與原告所受
24 損害有相當因果關係至明。況本院審酌兩造建物所屬大樓建
25 築完成日期為70年9月2日，有原告所提系爭3樓建物所有權
26 狀在卷可按（見本院卷第73頁），依一般經驗法則，若未經
27 重新翻修、整頓，大樓屋頂、外牆，乃至牆內既有管線，均
28 會因正常消耗而逐漸老舊破損，是原告所有系爭3樓建物之
29 漏水原因，實無從排除係因大雨致雨水由公共設施外牆滲漏
30 至屋內，或因其他住戶管線破裂漏水致滲漏至屋內等因素所
31 導致，是本院實無從以原告所提上開證據，即足認定被告違

01 反修繕義務與原告所受損害確具有相當因果關係。

02 (三)、綜上，本件依原告所舉之證據，尚不足以認定被告確有侵害
03 原告權利之情事，是原告請求被告應負侵權行為賠償責任，
04 尚非有據，不能准許。

05 四、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付原告487,
06 000元及法定利息，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證據，核與判
08 決之結果，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 3 月 21 日

11 竹北簡易庭 法 官 黃致毅

12 以上正本係照原本作成。

13 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。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

16 書記官 魏翊洳