

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第144號

上訴人 朱雪梅
訴訟代理人 謝宏德
被上訴人 吳玉屏

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年5月18日本院橋頭簡易庭111年度橋簡字第937號第一審判決提起上訴，本院於民國113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決不利於上訴人部分，及該部分假執行之宣告暨負擔訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人為高雄市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼為高雄市○○區○○路0巷00○0號之所有權人（下稱系爭房屋），上訴人為高雄市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼為高雄市○○區○○路0巷00○0號之所有權人（下稱上訴人房屋），兩造為同棟建築3、4樓之住戶。被上訴人自民國99年間起即發現系爭房屋之臥室天花板、牆角、牆面側壁出現滲水情形（下稱系爭漏水），導致被上訴人房屋屋內潮濕、壁癌橫生，被上訴人乃於108年9月間會同里長、抓漏技師勘查系爭房屋後確認漏水源頭為上訴人房屋，漏水為上訴人房屋欠缺修繕所致，但經聯繫上訴人後，上訴人均不處理。被上訴人因系爭漏水而自行修繕及委請修繕業者修繕系爭房屋，共受有支出新臺幣（下同）200,000元修繕費用之損害（包含漏水期間自行修繕及粉刷費用70,0

01 00元、修繕業者處理復原之費用130,000元)，應由上訴人
02 負賠償責任，爰依民法第184條第1項前段及同法第191條第1
03 項規定提起本訴等語。並於原審聲明：上訴人應給付被上訴
04 人200,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週
05 年利率5%計算之利息。

06 二、上訴人則以：否認被上訴人系爭房屋之系爭漏水是上訴人房
07 屋欠缺修繕所造成。兩造之上開房屋於68年間即已興建，為
08 已40幾年之老舊房屋，防水跟水泥本都會退化，被上訴人之
09 系爭房屋是「每逢大雨」時才會漏水，上訴人房屋遇到下雨
10 也會漏水，所以漏水應該是屋頂及房屋老舊的問題所造成，
11 跟上訴人房屋無關。被上訴人應舉證證明系爭房屋之系爭漏
12 水確實是上訴人房屋欠缺修繕所造成，惟被上訴人於本件第
13 二審審理中經法院送請高雄市建築師公會鑑定後，因被上訴
14 人不繳納鑑定費用致無法鑑定，被上訴人既不鑑定即無法舉
15 證證明漏水問題是源自於上訴人房屋，漏水是上訴人房屋所
16 造成，被上訴人提出之業者東晉事業公司之漏水檢測報告及
17 廠商珞塘櫥櫃有限公司開立之估價單及收據，不足為證，本
18 件沒有鑑定就沒有請求賠償之問題等語置辯。並於原審聲
19 明：被上訴人之訴駁回。

20 三、原審審理結果，認被上訴人之訴為一部有理由，一部無理
21 由，為被上訴人一部勝訴，一部敗訴之判決，而判決上訴人
22 應給付被上訴人76,656元，及自112年3月9日起至清償日
23 止，按週年利率百分之5計算之利息；並駁回被上訴人其餘
24 之訴。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，並於本院聲
25 明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被
26 上訴人一審之訴駁回。被上訴人則於本院聲明：駁回上訴人
27 之上訴。(被上訴人敗訴部分，未據上訴，已告確定)

28 四、兩造不爭執事實：

29 (一)、被上訴人為高雄市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼為
30 高雄市○○區○○路0巷00○0號之所有權人，上訴人為高雄
31 市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼為高雄市○○區○

01 ○路0巷00○0號之所有權人，兩造為同棟建築3、4樓之住
02 戶。並有建物謄本在卷可稽（原審卷第41-44、89頁）。

03 (二)、被上訴人自99年間起發現系爭房屋之臥室天花板、牆角、牆
04 面側壁出現滲水情形，導致被上訴人房屋屋內潮濕等情形，
05 業經被上訴人於108年9月間會同里長、在隔壁房屋施工的師
06 傅會同勘查後確認確有上開漏水情形在案。嗣後於111年6月
07 23日即提起本件訴訟時大約前5個月始出現壁癌。並有現場
08 照片、東晉事業公司之房屋漏水檢測報告、珞塘櫥櫃有限公
09 司開立估價單及收據在卷可稽（原審卷第13頁以下、第139
10 頁以下、第57-59頁、第163-165頁）。

11 (三)、被上訴人已修繕系爭房屋，並已支出業者處理復原費用130,
12 872元，並有珞塘櫥櫃有限公司收據在卷可稽（原審卷第167
13 頁）。依原審判決之認定及上開收據所載其中第①「和室地
14 板拆除」、④「壁癌剔除」、⑤「全室受損木拆除」、⑩
15 「泥作修補」、⑪「保護工程」、⑬「油漆兩底兩度含遮蔽
16 保護」等項目係屬工資性質，金額共64,400元；其餘之項目
17 則為建築之設備裝潢零件等之性質。

18 (四)、如被上訴人之請求有理由時，兩造對原審認定之金額、折舊
19 方法及其計算式均無意見，不爭執。

20 五、本件爭點：被上訴人所有系爭房屋之系爭漏水及損害，是否
21 係上訴人房屋欠缺修繕漏水所造成？如是，被上訴人得請求
22 之金額為若干？

23 六、本院論斷：

24 按「民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
25 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
26 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
27 亦應駁回原告之請求。」，有最高法院17年上字第917號判
28 決意旨可參。次按，當事人所負之舉證責任，必須達於使法
29 院得有確信之程度，始得謂已盡其舉證責任，故如未達於使
30 法院得有確信之程度，其不利益應由負舉證責任之人負擔
31 （最高法院93年台上字第2058號判決意旨參照）。被上訴人

01 主張之上開事實，為上訴人所否認，依上開說明及最高法院
02 判決意旨，被上訴人自應就此事實舉證以實其說，且其舉證
03 必須達於使本院得有確信之程度。經查：

04 1、上訴人雖提出東晉事業公司之漏水檢測報告、現場照片、瑤
05 塘櫥櫃有限公司開立估價單及收據為證（見原審卷第13頁以
06 下、第139頁以下、第57-59頁、第163-165頁），惟查：

07 (1)、依東晉事業公司之房屋漏水檢測報告所載：

08 ①被上訴人所有之系爭房屋確有廁所、房間之天花板及牆角有
09 滲水及水分子濕度偏高之情形（見報告下方之現場照片及說
10 明），而堪認系爭房屋確有被上訴人主張之房屋臥室天花
11 板、牆角、牆面出現滲水情形。

12 ②惟就造成被上訴人所有系爭房屋之漏水原因，上開檢測報告
13 已於最上面文字說明欄位部分，於其中第1欄記載：「客戶
14 地址：高雄市○○區○○路0巷00○○號3樓」（即被上訴人
15 所有之系爭房屋）、及第5欄記載「測試儀器：熱像儀。備
16 註：民國70年熱水管建材都用鐵管，根據師傅經驗鐵管20年
17 就會氧化腐蝕導致滲水」等語，而已明文載明系爭房屋之漏
18 水原因為：因被上訴人所有之系爭房屋是70年間興建之房
19 屋，當時之房屋使用之建材都用鐵管，而鐵管20年就會氧化
20 腐蝕導致滲水所造成（亦即被上訴人所有系爭房屋之漏水原
21 因，是因為系爭房屋本身使用之鐵管因年代久遠氧化腐蝕導
22 致滲水）。

23 ③故依上開檢測報告可知，被上訴人所有系爭房屋之系爭漏水
24 及損害，並非上訴人房屋欠缺修繕漏水所造成，而是被上訴
25 人系爭房屋本身使用之鐵管因年代久遠氧化腐蝕導致滲水，
26 故依上開檢測報告所載，被上訴人之主張，顯不足採，並應
27 為不利於被上訴人之認定。

28 (2)、至被上訴人提出之現場照片、瑤塘櫥櫃有限公司開立估價單
29 及收據等，僅能證明被上訴人所有系爭房屋確有系爭漏水及
30 損害情形，然並不足證明造成系爭漏水及損害情形之原因究
31 為何原因所造成，及是否是上訴人房屋欠缺修繕漏水所造

01 成，自不足以為有利於被上訴人之認定。

02 2、又本件經本院送請高雄市建築師公會鑑定後，因被上訴人未
03 繳納鑑定費用致無法鑑定，有高雄市建築師公會函在卷可稽
04 （見本院卷77頁），自亦不足以為有利於被上訴人之認定。

05 3、而除上開證據外，被上訴人即未提出其他足以使本院得有確
06 信之證據以實其說。再參酌依系爭房屋之登記謄本(見原審
07 卷第41頁)所載，系爭房屋為68年5月24日即興建完成，並於
08 68年9月18日登記完畢，為已40多年之老舊房屋，而40多年
09 之老舊房屋可能造成之漏水原因多端等情，亦難認系爭房屋
10 之漏水是上訴人房屋欠缺修繕漏水所造成。故依上開舉證責
11 任規定之說明，被上訴人之本件主張，不足採信。

12 七、綜上所述，被上訴人之本件請求，因舉證不足，無法使本院
13 得有確信，不足採信，其請求於法無據，為無理由，應予駁
14 回。原審判命上訴人給付76,656元之本息，並依職權為假執
15 行之宣告，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
16 改判，為有理由，應由本院予以廢棄，並改判如主文第2項
17 所示。

18 八、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗
19 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果
20 不生影響，爰不逐一論述。

21 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
22 3項、第450條、第78條，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

24 民事第一庭 審判長法 官 謝文嵐

25 法 官 陳淑卿

26 法 官 郭文通

27 以上正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
02 書記官 林香如